



Communauté d'Agglomération de la Région Dieppoise

Programme Local de l'Habitat 2020-2025
PROGRAMME D' ACTIONS



Table des matières

I. Préambule	2
II. Rappels des orientations du PLH.....	3
Un scénario de production de 180 logements par an	3
Les principes de répartition des efforts de construction sur le territoire dieppois	4
III. Programme d'actions du PLH.....	5
ACTION 1 : produire 180 logements neufs par an pour stabiliser la population sur le territoire dieppois	6
ACTION 2 : Produire 50 logements locatifs sociaux par an.....	10
ACTION 3 : Produire 25 logements en accession sociale par an	15
ACTION 4 : Définir des opérations d'intérêt communautaire avec une programmation mixte sur les secteurs à enjeux	16
ACTION 5 : Accompagner les communes dans une démarche qualitative	17
ACTION 6 : Mettre en œuvre la <i>Maison de la rénovation</i>, et la doter des moyens de son ambition de massification de la rénovation, notamment énergétique, du parc ancien	19
ACTION 7 : Finaliser et mettre en œuvre la stratégie de réhabilitation du parc ancien du centre de Dieppe, en articulation avec le projet urbain « Cœur de ville » - ORT	22
ACTION 8 : Expérimenter le permis de louer dans le centre-ville de Dieppe.....	24
ACTION 9 : repérer et accompagner les copropriétés fragiles et dégradées	26
ACTION 10 : Mettre en œuvre une stratégie d'anticipation et de maîtrise foncière	29
ACTION 11 : Encourager la production de logements sociaux dans le neuf et dans l'ancien.....	31
ACTION 12 : Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social	32
ACTION 13 : mettre en œuvre le nouveau programme de rénovation urbaine sur le quartier Bel-Air à Dieppe	33
ACTION 14 : Mettre en œuvre une stratégie d'attribution de logements sociaux à travers la CIL... ..	34
ACTION 15 : Développer une offre de logements dédiée aux jeunes	37
ACTION 16 : Favoriser l'adaptation du parc existant à la perte d'autonomie et au handicap	39
ACTION 17 : Soutenir les mesures de maintien et d'accompagnement vers et dans le logement et diversifier les solutions d'hébergement d'urgence.....	41
ACTION 18 : Répondre aux prescriptions du schéma départemental en matière d'accueil des gens du voyage	43
ACTION 19 : Mettre en œuvre l'observatoire de l'habitat et du foncier	45
ACTION 20 : Animer, suivre et évaluer le PLH	47
IV. Budget prévisionnel du PLH 2020-2025	49
V. OBJECTIFS OPAH-RENOUVELLEMENT URBAIN 2019-2023	51
VI. OBJECTIFS PROGRAMME D'INTERET GENERAL 2018-2021	52

I. PREAMBULE

Article L302-1 du CCH : « *Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :*

-le nombre et les types de logements à réaliser ;

-le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;

-les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;

-l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;

-les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.».

La phase d'orientations a permis de définir une stratégie en matière de politique locale de l'habitat pour le territoire de Dieppe Maritime. Elle a également permis de retenir un scénario de développement pour la période 2020-2025 avec un objectif de construction de 180 logements par an.

Il s'agit désormais d'aborder la phase opérationnelle du PLH à travers le programme d'actions : décliner l'objectif de construction à l'échelle des communes ainsi que la répartition des objectifs par produit, détailler le contenu des fiches-actions thématiques.

Un premier comité technique s'est tenu le 26 avril 2019 (déclinaison des objectifs de construction à l'échelle communale et ébauche des premières pistes d'actions) suivi d'un second comité technique le 7 mai (présentation des fiches-actions aux partenaires de l'agglomération) avant une validation finale en comité de pilotage le 23 mai.

II. RAPPELS DES ORIENTATIONS DU PLH

Rappel des orientations du PLH

Les 6 orientations du PLH sont les suivantes :

1. **Mieux stabiliser la population sur le territoire dieppois pour enrayer le déclin démographique en proposant une offre neuve, diversifiée et qualitative ;**
2. **Poursuivre et amplifier la réhabilitation du parc ancien, pour traiter l'habitat indigne, massifier la rénovation énergétique et éviter les dévalorisations ;**
3. **Définir une véritable stratégie foncière pour limiter l'étalement urbain et avoir une meilleure maîtrise des perspectives de développement ;**
4. **Améliorer le parc social existant, agir en faveur d'une plus grande mixité sociale et territoriale ;**
5. **Mieux répondre aux besoins en hébergement et en logement des ménages les plus fragiles en s'appuyant sur des partenariats renforcés ;**
6. **Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat.**

Ces orientations sont déclinées en fiches actions au sein du présent document.

Un scénario de production de 180 logements par an

Le scénario de production de logements retenu par les élus est celui de **1 080 logements à produire sur la période allant du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2025, soit 180 logements par an.**

Scénario retenu	Conditions de réussite
<ul style="list-style-type: none">• Un maintien de la population actuelle à l'horizon 2025 (env. 47 700 habitants)	<ul style="list-style-type: none">➤ Un véritable effort à fournir en matière de diversification de l'offre pour retenir et attirer les familles avec enfants sur le territoire
<ul style="list-style-type: none">• Une démarche pro-active de résorption de la vacance de l'ordre de 35 logements par an	<ul style="list-style-type: none">➤ Agir simultanément sur plusieurs leviers en matière de réhabilitation (acquisition-amélioration, travaux PO/PB, bail à réhabilitation...) et en matière de renouvellement urbain (curetage d'îlots, démolitions...)
<ul style="list-style-type: none">• Produire une offre neuve de l'ordre de 180 logements par an (soit 1080 logements/6 ans) afin de maintenir et d'accueillir les familles avec enfants	<ul style="list-style-type: none">➤ Mobiliser les projets de construction identifiés au sein des communes, identifier les opérations d'intérêt communautaire, s'appuyer sur une stratégie d'anticipation et de maîtrise foncière

Les principes de répartition des efforts de construction sur le territoire dieppois

Le scénario du SCOT prévoit une construction de logement importante (272 logements/an) nettement supérieur au rythme de production observé sur la période récente et qui ne correspond pas aux capacités d'absorption du marché dieppois. C'est pourquoi ce scénario de production de logement n'a pas été retenu dans le cadre du PLH 2020-2025.

Néanmoins, le SCOT définit **une répartition des efforts de construction sur le territoire dieppois**. Ainsi, les objectifs de construction neuve se répartissent de la manière suivante :

- 61% sur le pôle majeur (Dieppe)
- 25% sur les pôles d'équilibre (5 communes)
- 14% sur les communes (10 communes)

L'objectif étant de renforcer le cœur de l'agglomération (Dieppe et pôles d'équilibre) tout en donnant la possibilité aux plus petites communes de poursuivre leur développement.

Le PLH s'est appuyé sur cette répartition en accentuant l'effort de construction sur les pôles d'équilibre :

Répartition des objectifs de construction	SCOT (objectif annuel)		PLH 2020-2025 (objectif annuel)	
Pôle majeur	166	61%	99	55%
Pôles d'équilibres	67	25%	56	31%
Communes	39	14%	25	14%
TOTAL	272	100%	180	100%

En matière de production de logements sociaux, les objectifs fixés sont les suivants :

- **Un maintien du taux global de logements sociaux sur le territoire dieppois à l'horizon 2025** (soit un taux de 30% à l'échelle de l'agglomération)
- **Un objectif de rééquilibrage de l'offre de logements sociaux sur le territoire :**
 - Une légère baisse du taux de logements sociaux sur Dieppe (-0.3%)
 - Une augmentation des taux de logements sociaux sur les pôles d'équilibre (+ 2% quand le taux actuel est inférieur à 15% ; +1% quand le taux actuel est inférieur à 25% ; +0.5% quand le taux actuel est supérieur à 25%)
 - Un maintien des taux de logements sociaux sur les communes rurales

III. PROGRAMME D' ACTIONS DU PLH

ORIENTATION N°1 :

Mieux stabiliser la population sur le territoire dieppois pour enrayer le déclin démographique en proposant une offre neuve, diversifiée et qualitative

ACTION 1 : PRODUIRE 180 LOGEMENTS NEUFS PAR AN POUR STABILISER LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE DIEPPOIS

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Un affaiblissement démographique continu de l'Agglomération et qui concerne la plupart des communes - Un déficit migratoire marqué en particulier au niveau des familles avec enfants - Une construction neuve très modeste en intensité et peu diversifiée
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à la stabilisation démographique de Dieppe Maritime par une programmation de la production neuve adaptée aux conditions du marché et aux aspirations de la demande - Production de 180 logements neufs par an avec ventilation par commune (cf. tableau ci-dessous) ; - Les principes de territorialisation de la programmation en sont les suivants : <ul style="list-style-type: none"> • L'objectif de production de 1080 logements sur la durée du PLH (180 par an) est ventilé par catégories de communes définies au SCOT et suivant une répartition compatible avec les objectifs du SCOT soit 55 % de la production sur Dieppe (61% au SCOT), 31 % sur les pôles d'équilibre (25% au SCOT) et 14 % sur les communes rurales (14% au SCOT). • Le PLH 2020-2025 s'inscrit dans la volonté du SCOT de conforter l'urbanisation nouvelle au sein des communes déjà bien équipées et desservies, notamment dans les pôles d'équilibre. <p>Sur Dieppe, la période du présent PLH doit permettre de produire à terme relativement plus de foncier en vue d'opérations nouvelles en cœur de ville (récupération de friches, renouvellement urbain ...) et d'agir de manière combinée sur la vacance.</p> <p>L'intensification du renouvellement urbain, notamment sur les quartiers centraux et péri-centraux de la ville-centre, nécessitera la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisitions et de restructurations foncières dans ces quartiers y permettant la promotion de nouvelles opérations de qualité. L'objectif est d'une trentaine de démolitions/reconstructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les objectifs de production par commune définis sont en adéquation avec les projets recensés lors de la phase diagnostic ou identifiés plus récemment et les capacités d'absorption du marché. - Programmation de la production globale par mode de production et financements <p>Elle est déterminée à partir des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un objectif de stabilisation du taux de locatif social à 29% à l'horizon 2025 ce qui implique une production moyenne de 50 locatifs sociaux par an (cf. fiche action 2). Celle-ci comprend une part de 20% de logements réalisés en acquisition-amélioration. • Un objectif annuel de production de 25 logements en accession à la propriété maîtrisée (PSLA, opération groupée sous plafonds de ressources). Ces logements doivent permettre de mieux répondre à la demande de

	<p>familles avec enfants et aux ressources modestes.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un objectif annuel de production d'une trentaine de logements en promotion privée du type collectif en cœur de ville plutôt en direction d'une clientèle de personnes âgées. - Informers les communes de la nécessité de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec le PLH (sous un délai de 3 ans après l'adoption du PLH) afin de valider la concordance des objectifs quantitatifs¹.
Territoire visé	Toutes les communes

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Cf. actions 2 et 3
Conduite de l'action	Service Habitat de Dieppe Maritime en concertation avec les communes
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Communes - Etat et Département - Bailleurs sociaux - Promoteurs privés et lotisseurs - EPFN
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	✓ Nombre de logements autorisés et commencés par commune, par année et par financement.

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>ACTION 10 : Mettre en œuvre une stratégie d'anticipation et de maîtrise foncière</p> <p>ACTION 2 : Produire 50 logements locatifs sociaux par an</p> <p>ACTION 3 : Produire 25 logements en accession sociale par an</p>
--	---

Les objectifs de production de logements 2020-2025

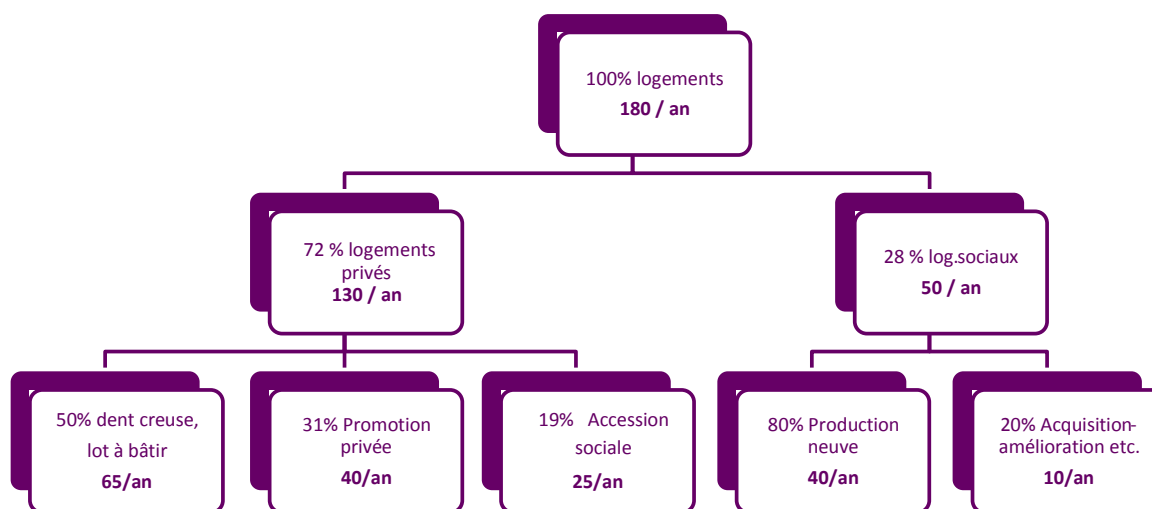
¹ Article L 131-6 du Code de l'urbanisme : Lorsque le PLU ou la carte communale a été approuvé avant le PLH, il doit être rendu compatible dans un délai de 3 ans, ramené à 1 an si ce programme prévoit dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le PLU n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du PLH n'en prévoient.

DIEPPE MARITIME - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025
TERRITORIALISATION DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A LA COMMUNE

Secteurs PLH	Communes	Population municipale en 2015	Objectifs de production 2020-2025 des communes	Part de l'objectif au sein de l'Agglo
Communes	Ancourt	675	31	2,9%
	Aubermesnil-Beaumais	457	8	0,7%
	Colmesnil-Manneville	108	2	0,2%
	Grèges	797	15	1,4%
	Hautot-sur-Mer	1 944	34	3,1%
	Martigny	446	8	0,7%
	Sainte-Marguerite-sur-Mer	480	8	0,8%
	Sauqueville	371	6	0,6%
	Tourville-sur-Arques	1 269	22	2,0%
	Varengeville-sur-Mer	985	17	1,6%
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	2 640	70	6,5%
	Martin-Église	1 549	35	3,2%
	Offranville	3 066	75	6,9%
	Rouxmesnil-Bouteilles	1 885	90	8,3%
	Saint-Aubin-sur-Scie	1 088	65	6,0%
Pôle majeur	Dieppe	29 965	594	55,0%
CA de la Région Dieppoise		47 725	1080	100%

Pôle majeur	29 965	594	55%
Pôles d'équilibre	10 228	335	31%
Communes	7 532	151	14%

La production de logement annuelle par type de produit



Le calendrier prévisionnel des livraisons de logements sur le territoire de l'Agglomération

Dates prévisionnelles de livraison des opérations de logements sur Dieppe-Maritime	
2019-2020	13
2020	38
2021	55
2022	40
Au cours du PLH 2020-2025	1 059
Sous-total des livraisons sur la durée du PLH 2020-2025	1 205
Inconnue	160
Hors PLH	638
Sous-total des livraisons hors PLH	798
Total	2 003

Source : Recensement des projets de logements auprès des communes de Dieppe-Maritime - 2e semestre 2018

A noter que les dates de livraison des opérations sont indiquées de façon prévisionnelle et sont soumises notamment à la maîtrise du foncier. L'évaluation à mi-parcours du PLH permettra de réajuster ces informations.

ACTION 2 : PRODUIRE 50 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR AN

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Un parc locatif social bien développé (29,9% des résidences principales) mais très concentré sur la ville de Dieppe et au sein de celle-ci sur quelques quartiers plutôt périphériques. - Une population aux revenus globalement modestes avec une précarité sociale marquée et un taux de chômage important. - Une demande de locatif social plus soutenue que sur les territoires référents locaux.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir le taux de logements locatifs sociaux actuel qui permet une assez bonne réponse à la demande sociale. - Mieux répartir l'offre locative sociale nouvelle au sein de l'Agglomération en renforçant sa localisation sur les pôles d'équilibre. - Mieux répartir l'offre nouvelle au sein de la ville de Dieppe en développant des opérations dans le centre historique et dans ses abords immédiats, notamment en acquisition-amélioration de logements anciens et par des opérations ponctuelles de renouvellement urbain. - Maintenir la possibilité pour les communes rurales de réaliser des opérations ponctuelles à vocation sociale (logements communaux, logement PLAI). <p>Les principes de la programmation sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer une production de logements locatifs sociaux de 50 logements par an permettant de stabiliser le taux de locatif social et de répondre durablement à la demande sociale. - Diversifier les types de financement de logements sociaux : 30% de PLAI (dont 10% de PLAI-A) ; 60% de PLUS ; 10% de PLS - Intégrer un objectif de 20 % de la production à travers des opérations d'acquisition-amélioration en centre ancien. - Répondre à la diversité de la demande sociale y compris celle des étudiants, apprentis, jeunes en cours d'insertion professionnelle et jeunes travailleurs. - Augmenter le taux de locatif social sur les pôles d'équilibre et réduire corrélativement ce taux sur Dieppe dans une logique de rééquilibrage territorial.
Territoire visé	<ul style="list-style-type: none"> - Toutes les communes

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> - Pour la construction neuve : de 2 500 à 5 000 € pour les PLUS et les PLAI - Pour l'acquisition-amélioration : 10 000€/logement (dans la limite de 100 000€/an) - Garantie d'emprunt de l'agglomération sur demande de la commune concernée par l'opération
Conduite de l'action	Service habitat de Dieppe Maritime et communes
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat et Département - Bailleurs sociaux

	<ul style="list-style-type: none"> - Associations - EPFN
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements locatifs sociaux financés et livrés par commune, financement et typologie. ✓ Tension de la demande de logement social (ratio demandes/attributions)

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>Subvention du Conseil Départemental de 4000€/logement PLAI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une prime supplémentaire de 2000€/logement peut être octroyée sur les logements PLAI adaptés à la perte d'autonomie. - Une prime supplémentaire de 2000€/logement peut être octroyée sur les logements PLAI-adapté <p>Ces primes peuvent être cumulées.</p> <p>Garanties d'emprunts du département sur les PLUS/PLAI ou PSLA selon conditions.</p> <p>TVA à 5.5% pour les opérations de PLUS et PLAI en acquisition-amélioration</p>
--	---

Les objectifs de production de logements sociaux 2020-2025

				objectif : maintien du taux global + rééquilibrage interne aux territoires				
Secteurs PLH	Communes	production globale 2020-2025	Taux de LLS 2017	Taux de LLS 2025	Nombre de LLS à produire 2020-2025	Nombre de LLS à produire par an	LLS spécifiques (log. Étudiants, résidence jeunes)	Part des LLS dans la construction neuve*
Communes	Ancourt	31	4,6%	4,6%	13			9%
	Aubermesnil-Beaumais	8	4,3%	4,3%				
	Colmesnil-Manneville	2	0,0%	0,0%				
	Grèges	15	15,2%	15,2%				
	Hautot-sur-Mer	34	12,2%	12,2%				
	Martigny	8	11,4%	11,4%				
	Sainte-Marguerite-sur-Mer	8	0,0%	0,0%				
	Sauqueville	6	0,7%	0,7%				
	Tourville-sur-Arques	22	5,3%	5,3%				
	Varengueville-sur-Mer	17	11,0%	11,0%				
Pôles d'équilibre	Arques-la-Bataille	70	28,2%	+0,5% 28,7%	21			30%
	Martin-Église	35	12,9%	+2% 14,9%	15			42%
	Offranville	75	24,3%	+1% 24,8%	21			29%
	Rouxmesnil-Bouteilles	90	12,4%	+2% 14,4%	19			21%
	Saint-Aubin-sur-Scie	65	10,2%	+2% 12,2%	10			15%
Pôle majeur	Dieppe	594	37,5%	-0,3% 37,2%	200		100	34%
CA de la Région Dieppoise		1080	29,9%	+0% 29,9%	299	50	100	28%
Pôle majeur		594	37,5%	37,2%	200	33	100	34%
Pôles d'équilibre		335	19,9%	21,0%	85	14		25%
Communes		151	8,6%	8,6%	13	2		9%

NB : l'objectif de production de logements sociaux pour le groupe « communes » est mutualisé à l'échelle des 10 communes.

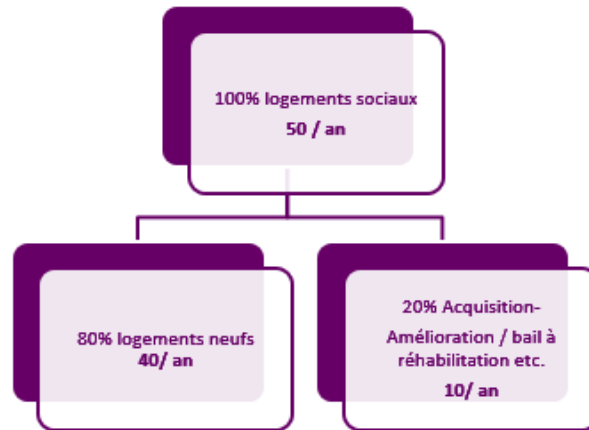
Les objectifs de production de logements sociaux non réalisés par une commune peuvent être réalisés par une autre commune au sein des groupes « communes » et « pôles d'équilibre ».

Les objectifs fixés doivent permettre d'atteindre le taux de logement social indiqué en 2025. En cas de démolition ou de vente HLM, cette offre devra être reconstituée sur la commune pour permettre l'atteinte du taux.

La production de logements sociaux annuelle par type de produit

Production annuelle moyenne de logements sociaux

2020-2025

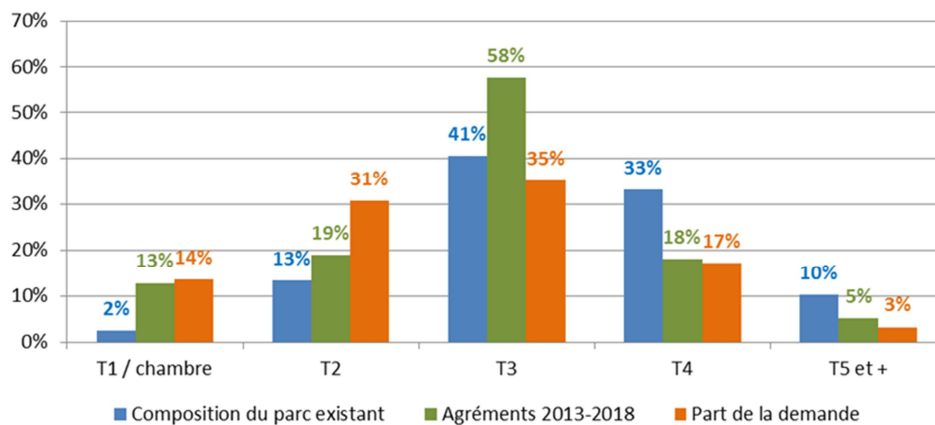


Déclinaison par type de financement



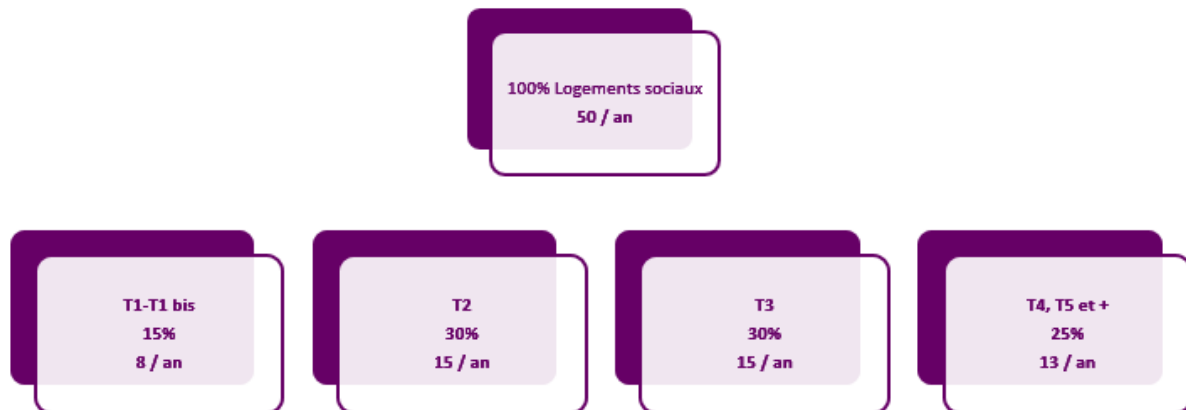
Les objectifs annuels de production de logements sociaux par typologie

Typologies du parc social	Composition du parc existant source : RPLS 2017		Agréments 2013-2018 source : SISAL		Tension de la demande source : SNE 2017			
	nb de LLS	part de LLS	nb de LLS	part de LLS	nb de demandes	Part de demandes	nb d'attributions	ratio D/A
T1 / chambre	169	2%	37	13%	309	14%	41	7.5
T2	906	13%	55	19%	699	31%	110	6.4
T3	2743	41%	167	58%	804	35%	328	2.5
T4	2250	33%	52	18%	393	17%	187	2.1
T5 et +	697	10%	15	5%	73	3%	46	1.6
TOTAL	6765	100%	289	100%	2278	100%	712	3.2



Le tableau et le graphique ci-dessus permettent de mettre en perspectives les caractéristiques du parc de logement social par typologie ; la nature des logements sociaux agréés par typologie ; la nature de la demande de logement social par typologie.

Ainsi, on constate une pression assez forte sur les petites typologies (T1 et T2) ce qui incite à prévoir une production plus importante de ces logements (respectivement 15% et 30%). Sachant que les T1 (studios) répondent uniquement à des besoins très ciblés, il est proposé d'élargir cette typologie aux T1-bis voire à des petits T2 (maximum 35-40 m²). Sur les T3, la demande est importante et cette typologie est bien représentée au sein du parc existant et des agréments délivrés. Il est donc préconisé de poursuivre cet effort dans la production future (30%). La pression est plus modérée sur les grandes typologies et porte davantage sur les T4 que sur les T5 et plus. Ces typologies devront représenter 25% de la production future.



ACTION 3 : PRODUIRE 25 LOGEMENTS EN ACCESSION SOCIALE PAR AN

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Un déficit migratoire marqué en familles avec enfants sur le territoire au profit des espaces périurbains environnants. - Un marché de la maison individuelle existante sur Dieppe Maritime très diversifié avec des prix d'entrée très accessibles. - Un coût du foncier en terrains à bâtir plus abordable dans les espaces périurbains périphériques. - En conséquence, des difficultés de montage des opérations neuves en accession sociale
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la stabilisation de familles avec enfants au sein de l'Agglomération. - Développer une offre en accession sociale à la propriété en maisons individuelles de qualité - Plusieurs types de produits sont ciblés : <ul style="list-style-type: none"> • Le Prêt social Location Accession (PSLA) est un dispositif en faveur de l'accession à la propriété sous plafonds de ressources pour l'achat d'un logement neuf. L'opération doit être agréée par l'Etat. • La maison individuelle en VEFA, réalisée par un promoteur ou un bailleur social, sous plafond de ressources (à déterminer par Dieppe Maritime). • Les opérations de logements bénéficiant de la TVA à 5.5% situées en quartier prioritaire de la politique de la ville ou dans le périmètre des 300 mètres autour de ces quartiers • Les opérations de logements bénéficiant d'un Bail Réel Solidaire (dissociation entre la propriété bâtie et la propriété foncière) réalisées par un Organisme Foncier Solidaire (OFS)
Territoire visé	<ul style="list-style-type: none"> - Sur tout le territoire intercommunal

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> - Subvention aux primo-accédants sur la base de 8 000 €/ ménages et dans la limite de 15 ménages par an. Une convention devra être signée pour conditionner le versement de l'aide à l'achat effectif du bien.
Conduite de l'action	Service habitat de Dieppe Maritime et communes
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> - Etat et Département - Bailleurs sociaux, promoteurs privés - EPFN
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	✓ Nombre de logements en accession sociale financés et livrés par commune, financement, prix de vente et typologie.

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Action n°4 en faveur des opérations d'intérêt communautaire.
--	--

ACTION 4 : DEFINIR DES OPERATIONS D'INTERET COMMUNAUTAIRE AVEC UNE PROGRAMMATION MIXTE SUR LES SECTEURS A ENJEUX

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - L'Agglomération possède une compétence « opérations d'intérêt communautaire » uniquement en faveur des personnes défavorisées - Certains fonciers stratégiques sont identifiés sur le territoire de l'Agglomération et pourraient faire l'objet d'opérations d'intérêt communautaire
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Se doter d'une compétence « opérations d'intérêt communautaire » reposant sur des secteurs stratégiques identifiés. Pour pouvoir bénéficier de « l'intérêt communautaire », les secteurs identifiés devront être bien desservis (accès routier, transports en communs), situés à proximité avec les services et les équipements, situés dans des secteurs urbanisables ou à urbaniser prévus par les documents d'urbanisme. Dans ces secteurs la programmation de logements envisagée sera mixte (formes urbaines, statuts d'occupation) et cherchera à répondre aux objectifs du PLH (notamment avoir une meilleure attractivité auprès des familles avec enfants). - Co-construire, en partenariat étroit avec les communes et les partenaires concernés, les modalités de mise en œuvre de ces opérations : conseils en ingénierie, participation aux études préalables, procédures de maîtrise foncière,...
Territoires visés	<p>Les sites prévisionnels suivants sont identifiés : Dieppe (secteurs du Val d'Arquet 2, Dieppe Sud, ...), Arques-la-Bataille (friches SNCF, ...), Hautot-sur-Mer (secteur des Bruyères), Offranville (secteur ex-Cahn), St-Aubin-sur-Scie (secteur centre-bourg). D'autres secteurs pourront être identifiés en fonction des études menées.</p> <p>Indiquer calendrier prévisionnel (cf. PAF en cours)</p>

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Budget aménagement
Conduite de l'action	Service Aménagement, Service Habitat, service foncier
Partenaires	Communes, bailleurs sociaux, promoteurs privés, EPFN, CAUE, Région
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'opérations d'intérêt communautaire défini ✓ Etat d'avancement des études préalables sur ces secteurs

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>Programme d'Actions Foncières avec l'EPFN</p> <p>Observatoire du foncier</p> <p>Contrat de territoire</p>
--	--

ACTION 5 : ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS UNE DEMARCHE QUALITATIVE

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Une importante part de production de logement sous forme individuelle de type pavillonnaire - De nombreuses communes engagées dans les procédures d'élaboration ou de révision de leurs documents d'urbanisme. Une recherche de qualité du logement et de réduction de la consommation foncière.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Avoir une mission de conseil en ingénierie auprès des communes qui en font la demande afin de les accompagner dans le montage de leurs projets d'habitat - Favoriser la réalisation d'opérations qualitatives sur le territoire (ex : réhabilitation d'un bien vacant ; logement avec performance énergétique ; résidence intergénérationnelle, béguinage, opération de densification BIMBY, étude de faisabilité sur les projets d'acquisition-amélioration ...). - Elaborer une « charte qualité » portant sur les zones d'intérêt communautaire qui pourra être déclinée de manière opérationnelle dans les PLU des communes (formes urbaines, mixités, densités, matériaux, aménagement paysagers...) - Organiser des visites d'opérations en partenariat avec les élus et les opérateurs (publics ou privés) afin de décliner localement les bonnes pratiques (éco-quartiers, béguinages, résidences intergénérationnelle, habitat participatif...)
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Financement des études préalables (200 000€ maximum sur les 6 ans du PLH)
Conduite de l'action	Service habitat de Dieppe Maritime
Partenaires	Bailleurs sociaux, promoteurs privés, CAUE, EPF
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements financés dans le cadre de l'appel à projet ✓ Nombre d'opérations ayant bénéficié d'un accompagnement de l'Agglomération

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>Définition et mise en œuvre d'opérations d'intérêt communautaire</p> <p>Etudes « flash » réalisées par l'EPFN</p>
--	--

ORIENTATION N°2 :

**Poursuivre et amplifier la réhabilitation du parc ancien,
pour traiter l'habitat indigne, massifier la rénovation
énergétique et éviter les dévalorisations**

ACTION 6 : METTRE EN ŒUVRE LA *MAISON DE LA RENOVATION*, ET LA DOTER DES MOYENS DE SON AMBITION DE MASSIFICATION DE LA RENOVATION, NOTAMMENT ENERGETIQUE, DU PARC ANCIEN

Descriptif synthétique

<p>Rappel des éléments de diagnostic</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le parc de logements privés de l'agglomération est souvent ancien : deux-tiers des logements ont été construits avant 1974 et toute réglementation énergétique, et près de la moitié (47 %) avant 1949. <p>Il loge fréquemment des ménages aux revenus faibles à modestes ; ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 63 % des locataires privés s'inscrivent dans les plafonds de revenus « PLAI » du parc HLM ; • 32% des propriétaires occupants sont éligibles aux aides de l'Anah compte-tenu de la modestie de leurs revenus, dont 18 % au titre des plafonds « très modestes ». <p>Par ailleurs, avec 12 %, le taux de ménages personnes dont la personne de référence est âgée de plus de 75 ans est relativement important et, comme partout, en nette progression. On soulignera que 47% des « 75 ans et plus » propriétaires de leur logement sont éligibles aux aides de l'Anah.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans ce contexte, on compte sur Dieppe Maritime des enjeux forts en matière de : <ul style="list-style-type: none"> • Traitement de l'habitat dégradé, Cet enjeu est certes concentré sur la Ville Centre (cf. fiche action suivante) mais on observe sur le reste de l'agglomération des situations diffuses, en particulier d'infractions au règlement sanitaire départemental (RSD), signalées principalement par les locataires ou par les travailleurs sociaux. Si ces signalements sont généralement remontés au comité local de l'habitat dégradé (CLHD), ils ne sont pas toujours suivis de réponse opérationnelle car la plupart des communes n'ont pas de services dédiés. Il a un enjeu de développement de l'accompagnement de ces communes en lien avec le PIG et les partenaires du CLHD ; enjeu de suivi des dossiers des mise en demeure des propriétaires par les communes (relance de procédure) • D'amélioration de la performance énergétique du parc. Dans ce domaine, les deux PIG qui se sont succédés ont permis une montée en puissance du nombre de dossiers « PO énergie » aidés par l'Anah et Dieppe Maritime (passant de 40 à 65 par an), mais il convient d'amplifier encore ces résultats, et par ailleurs de toucher un plus grand nombre de propriétaires, même non éligibles à l'Anah, pour les accompagner dans leurs travaux de rénovation énergétique ; • D'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge, un enjeu majeur de ces prochaines années pour permettre les maintiens à domicile ; • De prévention et d'accompagnement en matière de copropriétés fragiles (et cf. fiche action ad hoc).
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Pour mieux faire face à ces différents enjeux, et lauréate d'un appel à manifestation d'intérêt lancé par l'ADEME Normandie, Dieppe Maritime a créé fin 2018 une « Maison de la Rénovation », service public gratuit qui : <ul style="list-style-type: none"> • regroupe en un lieu unique les dispositifs d'accompagnement des particuliers préexistants (Espace Info Énergie/ Service de Rénovation Énergétique (SRE), Programme d'Intérêt Général, Agence départementale d'information sur le logement(ADIL), ..) • et favorise la mise en relation avec des professionnels du bâtiment de confiance et de qualité, dont elle assure la promotion.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - S'appuyer sur la <i>Maison de la Rénovation</i>, notamment avec le PIG et à l'OPAH RU du centre ancien de Dieppe, pour amplifier les résultats en matière de réhabilitation d'habitat dégradé, de rénovation énergétique, d'adaptation du parc aux besoins liés à l'âge et de prévention et traitement des copropriétés fragiles. <p>Cela passe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Par le développement d'une communication offensive sur la Maison de la Rénovation, ses services et ses aides financières (site internet, tracts et boitage ciblé sur les territoires à enjeux, informations dans les bulletins intercommunaux et municipaux, association de la presse locale pour la réalisation d'articles, information des agences immobilières et notaires, ...) • Le déploiement d'une équipe adaptée à la montée en puissance : <ul style="list-style-type: none"> - du nombre des personnes renseignées (quelles soient ou non éligibles à l'Anah), - du nombre d'opérations subventionnées, avec des objectifs qui devraient sensiblement croître durant les 6 prochaines années du PLH, - des actions de sensibilisation des entreprises du bâtiment, afin de construire une culture commune de la rénovation énergétique et de tendre vers l'objectif « BBC rénovation », - et du partenariat avec les établissements de crédit, visant à l'accès aux financements et à l'obtention de prêts bonifiés. • Des moyens financiers (subventions) adaptés aux objectifs de réhabilitation aidée et à leur progression • Les objectifs quantitatifs du PIG sont mentionnés en annexe du PLH
Territoire visé	L'ensemble de Dieppe Maritime

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<p>Montant total pour les 3 premières années, prestations réalisées par un opérateur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PIG : - Ingénierie : 131 166 € (soit 43 722 € en moyenne par an) - Aides aux travaux : 287 700 € (soit 96 000 € en moyenne par an) • SRE : 129 000 € (soit 43 000 € en moyenne par an)
Moyens humains Agglo	<ul style="list-style-type: none"> • Service Habitat • Conseiller Info Energie (1 ETP)
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Union Européenne, • ADEME, • Anah, • Région Normandie, • Conseil Départemental, • ADIL, • Opérateur de la Maison de la Rénovation

	<ul style="list-style-type: none"> • Entreprises locales du bâtiment • Agences immobilières et notaires • PETR • Maison de la rénovation
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre des personnes renseignées (quelles soient ou non éligibles à l'Anah), ✓ Nombre de visites de logement effectuées dans le cadre du conseil à la rénovation, ✓ Nombre d'opérations subventionnées dans les différents domaines d'intervention ✓ Si possible, nombre d'opérations de rénovation énergétique non subventionnées mais réalisées suite à un premier conseil de la Maison de la rénovation ✓ Nombre et nature des actions de mobilisation des entreprises du bâtiment. ✓ Diffusion effective des tracts ✓ Nombre d'articles et d'encarts assurant la promotion de la maison de la rénovation dans les bulletins intercommunal et municipaux ✓ Nombre d'articles de presse relayant les actions de la Maison de la Rénovation ✓ Au-delà du PIG 2018-2021 et de l'OPAH RU 2019-2023, prolongation d'un ou plusieurs dispositif(s) d'amélioration de l'habitat sur l'intégralité du territoire. ✓ Nombre de signalements, suivi de travaux pour les logements indignes

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	ACTION 8 : REPERER ET ACCOMPAGNER LES COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES Plan Climat Energie Territorial
--	---

ACTION 7 : FINALISER ET METTRE EN ŒUVRE LA STRATEGIE DE REHABILITATION DU PARC ANCIEN DU CENTRE DE DIEPPE, EN ARTICULATION AVEC LE PROJET URBAIN « CŒUR DE VILLE » - ORT

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - La ville de Dieppe, et en particulier son centre ancien, connaît toujours une concentration d’habitat dégradé dans certains ilots, malgré une nette amélioration globale ces dernières années liée à la mise en place de plusieurs OPAH depuis les années 80 (qui ont permis la réhabilitation aidée d’environ 1400 logements au total) dont 2 OPAH RU dernièrement. - Dans un contexte démographique, immobilier et législatif plus difficile (avec notamment le retournement de cycle immobilier depuis la crise de 2009, la baisse des avantages fiscaux en Malraux, la baisse des subventions de l’Anah aux logements locatifs, ..), les objectifs de la précédente OPAH RU (2009-2014) n’ont pas été atteints et, à son issue 70 immeubles étaient toujours en intervention, à des stades variés (projets lancés ou toujours à l’étude), dont certains portés par la Ville et l’Etablissement public foncier (EPF) de Normandie dont une vingtaine méritaient une appropriation publique selon la SEMAD, opérateur de l’époque. - Ce contexte pousse à toujours davantage d’ambition en matière de redynamisation et renouvellement urbains. C’est pourquoi la Ville, en s’inscrivant notamment dans le dispositif « Action Cœur de Ville » lancé par l’Etat en 2018, souhaite engager : <ul style="list-style-type: none"> • un ensemble cohérent d’opérations de rénovation urbaine (réaménagement des espaces publics, aménagement de nouvelles voies piétonnes et de la circulation, restauration des 2 églises du centre-ville, remplacement de l’éclairage public, aménagement du front de mer, ..) ; • couplé à une nouvelle OPAH RU avec des objectifs « offensifs » en matière de restructuration immobilière et foncière (sites de l’ancien cinéma le Royal, de la Tour aux crabes en cours de réhabilitation), de traitement de l’habitat dégradé, de production d’une offre conventionnée, de remise sur le marché de logements durablement vacants sur le marché locatif, de rénovation énergétique, de réhabilitation de logements adaptés aux PMR, de transformation de rez-de-chaussée commerciaux en logements, d’aménagement de cases commerciales, de production de logements neufs dans les ilots en recomposition...
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre la nouvelle OPAH RU dans une logique de hiérarchisation des interventions sur les immeubles et sur l’espace public (plan guide), et en articulation avec les autres volets du projet Cœur de Ville. - Profiter notamment de la nouvelle incitation fiscale en « Cœur de Ville » (dispositif Denormandie) pour remobiliser les propriétaires bailleurs et lutter contre la vacance ; La convention cadre doit être convertie en convention ORT (en cours) - Mettre en place un « permis de louer » (cf. fiche action suivante). <p>Les objectifs quantitatifs de l’OPAH-RU sont mentionnés en annexe du PLH</p>
Territoire visé	Le centre ancien de Dieppe

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	OPAH RU seule (hors actions complémentaires Cœur de Ville) :																										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Dieppe Maritime</th> <th>Total 2019-2023</th> <th>Moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aides aux travaux</td> <td>95 100 €</td> <td>19 020 €</td> </tr> <tr> <td>Aide à l'ingénierie</td> <td>150 000 €</td> <td>30 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>245 100 €</td> <td>49 020 €</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Ville de Dieppe</th> <th>Total 2019-2023</th> <th>Moyenne annuelle</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Aides aux travaux</td> <td>483 129 €</td> <td>96 626 €</td> </tr> <tr> <td>Coût de l'équipe opérationnelle</td> <td>554 370 €</td> <td>110 874 €</td> </tr> <tr> <td>Frais de communication</td> <td>30 000 €</td> <td>6 000 €</td> </tr> <tr> <td>Total</td> <td>1 067 499 €</td> <td>213 500 €</td> </tr> </tbody> </table>	Dieppe Maritime	Total 2019-2023	Moyenne annuelle	Aides aux travaux	95 100 €	19 020 €	Aide à l'ingénierie	150 000 €	30 000 €	Total	245 100 €	49 020 €	Ville de Dieppe	Total 2019-2023	Moyenne annuelle	Aides aux travaux	483 129 €	96 626 €	Coût de l'équipe opérationnelle	554 370 €	110 874 €	Frais de communication	30 000 €	6 000 €	Total	1 067 499 €
Dieppe Maritime	Total 2019-2023	Moyenne annuelle																									
Aides aux travaux	95 100 €	19 020 €																									
Aide à l'ingénierie	150 000 €	30 000 €																									
Total	245 100 €	49 020 €																									
Ville de Dieppe	Total 2019-2023	Moyenne annuelle																									
Aides aux travaux	483 129 €	96 626 €																									
Coût de l'équipe opérationnelle	554 370 €	110 874 €																									
Frais de communication	30 000 €	6 000 €																									
Total	1 067 499 €	213 500 €																									
Moyens humains Agglo	Maitrise d'ouvrage Ville de Dieppe (qui mobilise 2 ETP de chargés d'opération + Directeur de l'habitat à temps partiel)																										
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Ville de Dieppe, maître d'ouvrage de l'opération, • DDTM et Anah • Etablissement Public Foncier de Normandie • Action Logement, • Conseil départemental de la Seine-Maritime, • Caisse des Allocations Familiales de Seine-Maritime • Caisse des Dépôts et Consignations 																										
Calendrier	2019-2023																										
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<p>Atteinte des objectifs de la convention d'OPAH RU, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la remise sur le marché au minimum de 156 logements, • le conventionnement de 70 logements dont 47 logements en conventionné social et 23 logements à loyer intermédiaire. • la réhabilitation de 16 logements « propriétaires occupants », • le traitement de 9 logements compris dans des copropriétés en difficultés, • la restructuration de 13 commerces, • la restauration immobilière d'environ 20 immeubles faisant l'objet d'une DUP travaux ou enquête parcellaire représentant environ 80 logements. 																										

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> • ACTION 5 : METTRE EN ŒUVRE LA MAISON DE LA RENOVATION, ET LA DOTER DES MOYENS DE SON AMBITION DE MASSIFICATION DE LA RENOVATION, NOTAMMENT ENERGETIQUE, DU PARC ANCIEN • ACTION 7 : EXPERIMENTER LE PERMIS DE LOUER DANS LE CENTRE-VILLE DE DIEPPE • ACTION 8 : REPERER ET ACCOMPAGNER LES COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES • ACTION 2 : Produire 50 logements locatifs sociaux par an (volet Acquisition-amélioration de logements anciens).
--	--

ACTION 8 : EXPERIMENTER LE PERMIS DE LOUER DANS LE CENTRE-VILLE DE DIEPPE

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - La ville de Dieppe connaît toujours une forte concentration d’habitat dégradé dans certains ilots. Ces logements dégradés sont parfois occupés, le cas échéant par des locataires (plus rarement par des propriétaires occupants) en situation de fragilité sociale. - Dès lors qu’il y a signalement des situations, et après PV d’infraction, les travaux sont généralement réalisés car les propriétaires sont suivis notamment par le SCHS. On rappellera en outre que la Ville a déjà réalisé des travaux d’office dans certains cas critiques. <p>Néanmoins, toutes les situations d’habitat indigne ne sont pas connues de la Ville et de ses services.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La loi ALUR a doté les EPCI et les communes volontaires d’un nouvel outil de lutte contre l’habitat indigne dans le parc locatif privé : elle permet en effet de définir des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d’un bien doit faire l’objet d’une déclaration ou d’une autorisation préalable. <ul style="list-style-type: none"> • Le régime de la déclaration de mise en location oblige les propriétaires à déclarer à la collectivité la mise en location d’un bien dans les 15 jours suivant la conclusion d’un nouveau contrat de location. • Le régime d’autorisation préalable de mise en location est plus contraignant puisqu’il conditionne la conclusion d’un contrat de location à l’obtention d’une autorisation préalable. Délivrée dans un délai d’un mois, cette autorisation est valable deux ans suivant sa délivrance si le logement n’a pas été mis en location.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Expérimenter sur le centre ancien le dispositif de déclaration de mise en location ou d’autorisation préalable de mise en location, afin de mieux prévenir et traiter les situations d’habitat indigne. - Faire remonter les situations identifiées auprès du comité local sur les logements dégradés
Territoire visé	Centre ancien de Dieppe (périmètre à préciser) Possibilité d’étudier l’extension du dispositif sur un périmètre plus large

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Maitrise d’ouvrage potentiellement assurée par la Ville de Dieppe
Moyens humains Agglo	Moyens humains de la Ville de Dieppe à préciser La mise en œuvre du dispositif nécessite de développer des moyens humains (agents de salubrité) plus ou moins importants selon le régime choisi : de manière évidente, l’autorisation préalable, qui ambitionne de visiter tous les logements avant leur (re)mise en location, nécessite des moyens plus développés.
Partenaires	Ville de Dieppe Département
Calendrier	A partir de 2020
Indicateurs d’évaluation et de suivi	✓ Nombre de visite de logements réalisés / nombre de déclaration

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<ul style="list-style-type: none">• ACTION 6 : FINALISER ET METTRE EN ŒUVRE LA STRATEGIE DE REHABILITATION DU PARC ANCIEN DU CENTRE DE DIEPPE, EN ARTICULATION AVEC LE PROJET URBAIN « CŒUR DE VILLE »• ACTION 8 : REPERER ET ACCOMPAGNER LES COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES
--	---

ACTION 9 : REPERER ET ACCOMPAGNER LES COPROPRIETES FRAGILES ET DEGRADEES

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Avec 694 copropriétés représentant 5 500 logements, la Dieppe-Maritime compte un peu moins de 20% de logements en copropriété. Ce parc est très concentré (à 97%) dans la ville centre Dieppe. - La méthode « Anah » identifie 10 % de copropriétés présentant des signes significatifs de fragilité (forte vacance de longue durée, faiblesse des revenus des occupants et/ou des propriétaires, ...) - Par ailleurs, en 2018, 136 copropriétés étaient immatriculées dans le registre Anah (soit 20% seulement). 10% d'entre elles présentaient un niveau d'impayés de plus de 25%, et 4 % un taux d'impayés supérieur à 50%. - Le principal syndic du territoire confirme la fragilité croissante de certaines copropriétés, et est même contraint de refuser certains immeubles qui présentent de trop nombreux signes de dysfonctionnement. Dans certains cas, en outre, la situation est désormais telle que les logements deviennent difficilement vendables. - Dans ce contexte, au sein de l'agglomération, si les copropriétés vraiment dégradées semblent peu fréquentes, certaines fragiles pourraient rapidement le devenir. Il convient donc d'intervenir pour ne pas laisser les situations dégénérer.
Contenu et objectif	<p>➔ Repérer les copropriétés présentant des signes de fragilité, préciser la nature des difficultés et proposer un accompagnement adapté pour traiter les difficultés. Plus précisément :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Constituer progressivement un observatoire des copropriétés : <ul style="list-style-type: none"> - En investiguant (diagnostics flash) dans un premier temps celles qui présentent des taux d'impayés importants au regard du registre des copropriétés, et celles identifiées comme dégradées dans le cadre du PIG et de l'OPAH RU ; - Et/ou, dans le cadre d'un dispositif de type « Veille et Observation des Copropriétés » (VOC), en réalisant un observatoire exhaustif des copropriétés avec indicateurs statistiques d'alerte puis diagnostics ciblés ; • Puis prévoir les actions d'accompagnement pédagogiques, techniques et financières adaptées, en articulation avec le PIG et l'OPAH RU en cours, ainsi que la Maison de la rénovation et ses partenaires.
Territoire visé	L'ensemble de Dieppe Maritime

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> • Intégré dans le budget du PIG, de l'OPAH RU et de la Maison de la Rénovation pour les diagnostics et accompagnements ponctuels • Le cas échéant, 50 K€ environ sur 3 ans dans le cadre d'un VOC ayant vocation à un repérage et une analyse plus approfondie des difficultés (subventionnés à 50 % par l'Anah dans la limite de 60 000 € d'aides de l'Anah, pour une durée minimum de trois ans).
Moyens humains Agglo	<ul style="list-style-type: none"> • Service Habitat
Partenaires	<ul style="list-style-type: none"> • Opérateur du PIG, Ville de Dieppe (OPAH RU) et de la Maison de l'Habitat • Communes • ADIL

Calendrier	Dès la mise en œuvre du PLH
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de diagnostics de la situation des copropriétés (« flash » ou approfondis) réalisés ✓ Nombre de copropriétés ayant fait l'objet d'un accompagnement, qu'il s'agisse : <ul style="list-style-type: none"> • De formations des instances de gestion, • D'un accompagnement technique et/ou juridique à l'élaboration d'un programme de travaux ou à la gestion, • D'aides financières à la réalisation de travaux

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> • ACTION 5 : METTRE EN ŒUVRE LA MAISON DE LA RENOVATION, ET LA Doter des MOYENS de son ambition de massification de la rénovation, notamment énergétique, du parc ancien • ACTION 5 : METTRE EN ŒUVRE LA MAISON DE LA RENOVATION, ET LA Doter des MOYENS de son ambition de massification de la rénovation, notamment énergétique, du parc ancien • ACTION 7 : EXPERIMENTER LE PERMIS DE LOUER DANS LE CENTRE-VILLE DE DIEPPE
--	---

ORIENTATION N°3 :
**Définir une véritable stratégie foncière pour limiter
l'étalement urbain et avoir une meilleure maîtrise des
perspectives de développement**

ACTION 10 : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE D'ANTICIPATION ET DE MAITRISE FONCIERE

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Les communes ont défini des secteurs d'urbanisation future au sein de leurs documents d'urbanisme. - Les communes peuvent solliciter l'intervention de l'EPFN pour le portage de leurs opérations mais il n'existe pas de stratégie globale d'anticipation et de maîtrise foncière à l'échelle de l'agglomération - Certains fonciers stratégiques sont identifiés sur le territoire de l'Agglomération et pourraient faire l'objet d'opérations d'intérêt communautaire - Certains fonciers sont difficiles à mobiliser en raison de plusieurs contraintes d'aménagement (pollution sur d'anciennes friches, zones inondables, terrains en pente...). Des phénomènes de rétention foncière sont également identifiés.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Définir une stratégie foncière intercommunale en matière d'habitat : cibler les secteurs stratégiques (en lien avec la définition des opérations d'intérêt communautaire, y compris les fonciers bâtis de type friches ou bâti en reconversion), définir la programmation envisagée (mixité des formes urbaines et des statuts d'occupation), éventuellement participer aux études préalables sur les contraintes d'aménagement (archéo préventive, sondages de sol...) avec l'aménageur. - Etablir un Programme d'Actions Foncières intercommunal avec l'EPFN qui permette de cibler les secteurs stratégiques sur lesquels un portage foncier est nécessaire, de définir un calendrier prévisionnel d'acquisition des terrains, un budget prévisionnel et de définir les modalités d'intervention de l'EPFN et de l'agglomération (programmation mixte, part de logements sociaux...). - Assister les communes dans leurs procédures d'anticipation et de maîtrise foncière (en partenariat avec l'EPFN sur les opérations communautaires) : conseils sur les procédures à mettre en place (négociation, préemption, DUP, expropriation...)
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal en ciblant plus particulièrement les secteurs stratégiques en lien avec la définition d'opérations d'intérêt communautaire

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Budget aménagement Frais de portage foncier en lien avec l'EPFN
Conduite de l'action	Service Habitat, service foncier
Partenaires	EPFN Communes Aménageurs Bailleurs sociaux
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre d'opérations concernées par le PAF ✓ Nombre d'opérations ayant bénéficié de l'accompagnement de l'agglomération

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Observatoire du foncier
--	-------------------------

ORIENTATION N°4 :
**Améliorer le parc social existant, agir en faveur d'une plus
grande mixité sociale et territoriale**

ACTION 11 : ENCOURAGER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX DANS LE NEUF ET DANS L'ANCIEN

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - La production de logements sociaux sur le territoire se fait essentiellement à travers des opérations neuves. - Un enjeu fort de réhabilitation du patrimoine ancien dans le centre-ville de Dieppe et dans les centres-bourgs des autres communes.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Produire une offre de logements sociaux dans le centre-ville de Dieppe et les centres-bourgs des communes, à proximité des transports, services et équipements tout en participant à la réhabilitation du parc ancien dégradé et/ou vacant ; - Produire environ 10 logements sociaux par an via la réhabilitation du parc existant, en mobilisant les montages d'opérations suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Acquisition-amélioration - Bail à réhabilitation - Bail emphytéotique - Mobiliser des opérateurs spécialisés sur ce type de montage (bailleurs sociaux, aménageurs...)
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal en ciblant particulièrement le centre-ville de Dieppe et centres-bourgs des communes

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Rappel : subventions aux opérations d'acquisition-amélioration, bail à réhabilitation, bail emphytéotique pour un montant de 10 000€ / log (dans la limite de 100 000€/an)
Conduite de l'action	Service Habitat
Partenaires	Bailleurs sociaux Communes Etat EPFN
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements sociaux financés en acquisition-amélioration, bail à réhabilitation, bail emphytéotique ✓ Etudes préalables à la réalisation des opérations en acquisition-amélioration

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	TVA à 5.5% pour les PLAI et les PLUS en acquisition-amélioration
--	--

ACTION 12 : POURSUIVRE LES ACTIONS DE REHABILITATION ET DE RESTRUCTURATION DU PARC SOCIAL

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Certains quartiers d'habitat social de Dieppe ont bénéficié de l'ANRU 1 (Neuville et Val Druel) ou du NPNRU (Bel-Air). - D'autres besoins de réhabilitation du parc social sont identifiés, de manière ponctuelle, hors QPV et hors ANRU.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner financièrement les bailleurs sociaux dans les opérations de réhabilitation du parc social : <ul style="list-style-type: none"> - Travaux d'amélioration énergétique des logements (isolation, système de chauffage, menuiseries...) - Travaux d'adaptation à la perte d'autonomie (aménagement d'accessibilité intérieur, remplacement sanitaires, installation ascenseurs...) - Identifier les programmes qui peuvent en être bénéficiaires, en lien avec les Plans Stratégiques Patrimoniaux des bailleurs sociaux. - Démolitions / reconstruction hors ANRU : subventions des démolitions hors ANRU sur la base d'opérations éligibles identifiées avec le bailleur social
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal (hors secteur NPNRU) sur la base d'une identification des opérations éligibles en partenariat avec les bailleurs sociaux

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> - Subvention pour travaux d'amélioration et d'adaptation du logement pour un montant de 2 000€/logement dans la limite de 20 logements par an - Modalités d'attributions : les bailleurs sociaux fourniront une liste des projets de réhabilitation lors de la réunion de programmation annuelle de logements sociaux, l'Agglomération sélectionnera les projets éligibles.
Conduite de l'action	Service Habitat de Dieppe Maritime
Partenaires	Bailleurs sociaux DDTM Département Communes
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements sociaux réhabilités ✓ Gain énergétique des logements

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Plans Stratégiques Patrimoniaux des bailleurs sociaux + Convention d'Utilité Sociale Nouveau Programme de Rénovation Urbaine Label Habitat Sénior Services
--	--

ACTION 13 : METTRE EN ŒUVRE LE NOUVEAU PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE SUR LE QUARTIER BEL-AIR A DIEPPE

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Dieppe Maritime possède trois quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville situés sur la ville de Dieppe : Les Bruyères, le Val Druel et Neuville. Les quartiers de Neuville et du Val Druel ont bénéficié de l'ANRU 1. - Au sein du quartier de Neuville, le secteur Bel-Air à Dieppe fait l'objet du Nouveau Programme de Rénovation Urbaine. Il comporte 280 logements Sodineuf et 38 logements Habitat 76 qui ont fait l'objet d'une étude portant sur la stratégie en matière d'habitat dans le cadre du NPNRU.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Rappel : les ménages éligibles au Supplément de Loyer Solidarité (SLS) sont exonérés dans les quartiers en politique de la ville afin de maintenir la mixité sociale - Encourager la diversification de l'offre de logement au sein du quartier en intégrant une part de logements en accession sociale
Territoire visé	Périmètre du NPNRU sur le secteur Bel-Air à Dieppe

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Sans objet
Conduite de l'action	Service habitat et service politique de la ville de Dieppe Maritime en étroite collaboration avec les services de la ville de Dieppe
Partenaires	Bailleurs sociaux ANRU Ville de Dieppe Département
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de logements sociaux réhabilités à Bel-Air ✓ Nombre de ménages exonérés du SLS

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Conférence Intercommunale du Logement Convention ANRU
--	--

ACTION 14 : METTRE EN ŒUVRE UNE STRATEGIE D'ATTRIBUTION DE LOGEMENTS SOCIAUX A TRAVERS LA CIL

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - La Conférence Intercommunale du Logement de Dieppe Maritime a été créée par arrêté préfectoral du 16 novembre 2015. Une première réunion d'installation de la CIL a eu lieu le 2 décembre 2015. Une deuxième réunion s'est tenue le 21 avril 2016 sans pouvoir aboutir à l'adoption du règlement intérieur ni des documents stratégiques (Convention d'Equilibre Territorial et Plan Partenarial de Gestion de la Demande) - La loi Egalité et citoyenneté du 27 janvier 2017 ainsi que la loi ELAN du 23 novembre 2018 ont apporté de nouveaux éléments règlementaires à intégrer dans les stratégies d'attributions de logements sociaux - En 2017 sur le territoire de Dieppe Maritime, les attributions aux ménages du 1^{er} quartile hors QPV représentent 18.2% (contre un objectif de 25% fixé par la loi)
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Réaliser un diagnostic approfondi du parc social de l'agglomération qui soit partagé avec l'ensemble des acteurs de la CIL et qui permette de définir des objectifs qui tiennent compte de la particularité du territoire, de ses quartiers, des équilibres recherchés en matière de mixité sociale et territoriale. Ce diagnostic pourra comporter un outil de cotation des résidences HLM en fonction de leur niveau de fragilité. - S'appuyer sur un partenariat renforcé avec les acteurs de la CIL : communes, bailleurs sociaux, Action Logement, Etat, associations... - Elaborer les différents documents stratégiques en s'appuyant sur la mise en place de groupes de travail thématiques : <ul style="list-style-type: none"> - Le Document d'orientations de la CIL - La Convention Intercommunale d'Attribution (annexée à la convention ANRU) - Le Plan partenarial de Gestion de la demande et d'information du demandeur - Développer une offre de logements à loyer abordable (notamment PLAI) en priorité en dehors des quartiers politique de la ville - Etablir un suivi des attributions en CAL, afin de favoriser l'atteinte des objectifs - Mettre en place un suivi des politiques menées en s'appuyant sur des instances de gouvernance (CIL plénière, commission de coordination...) ainsi que sur des indicateurs et des outils statistiques (SNE, SYPLO,...)
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Mission d'accompagnement à la mise en œuvre de la CIL et à la rédaction des documents stratégique : 25 000€
Conduite de l'action	Service habitat, service politique de la ville
Partenaires	DDT / DDCS 76 Communes, CCAS Bailleurs sociaux URH Action Logement Associations locales Département

Calendrier	2019 : diagnostic détaillé du parc social + élaboration et adoption du document d'orientations et de la CIA. Lancement des travaux portant sur le Plan partenarial. 2020 : Adoption du Plan partenarial
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Part des attributions selon les quartiles de revenus en QPV/ZUS, hors QPV/ZUS ✓ Part d'attributions consacrées aux ménages prioritaires ✓ Evolution de la fragilité des résidences HLM

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Exonération au SLS dans les quartiers en politique de la ville NPNRU sur le secteur Bel-Air à Dieppe
--	---

ORIENTATION N°5 :
**Mieux répondre aux besoins en hébergement et en
logement des ménages les plus fragiles en s'appuyant sur
des partenariats renforcés**

ACTION 15 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DEDIEE AUX JEUNES

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Les 15-29 ans représentent 16% de la population de l'agglomération en 2015, bien que leur part diminue sensiblement (-2.5% par an sur 2010-2015) - Les jeunes étudiants sont principalement présents à Dieppe, en lien avec l'offre de formation existante (STS, GRETA, IFSI...). Le territoire possède peu d'offre dédiée pour les étudiants qui se logent principalement dans le parc locatif privé et chez leurs parents. Certaines structures proposent des internats (forte demande). - Pour les jeunes salariés, présence d'une Résidences Jeunes Actifs gérée par Sodineuf (21 places) qui remplit pleinement son rôle (forte demande)
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le montage d'une offre dédiée pour les étudiants de type résidence CROUS ou résidence étudiante à loyers abordables (environ 80 places) + étude préalable pour définir le besoin - Mettre en place des expérimentations innovantes de type logements meublés en colocation dans le parc social - Mettre en place une expérimentation sur le logement intergénérationnel : possibilité de sous-louer un logement par un sénior de plus de 60 ans à un junior de moins de 30 ans en lien avec un bailleur social - Favoriser le montage d'une offre dédiée complémentaire pour les jeunes actifs de type « résidence jeunes actifs » ou « foyer de jeunes travailleurs » (environ 20-30 places) prolonger la durée d'occupation pour les jeunes au-delà des 2 ans - Mieux qualifier les besoins des jeunes salariés en montant un partenariat avec Action Logement (notamment dans le cadre des attributions de logements sociaux)
Territoire visé	Dieppe

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de dimensionnement 7 000€ - Subvention de 2 500€/logement pour ces deux structures
Conduite de l'action	Service habitat
Partenaires	Bailleurs sociaux Œuvre Normande des Mères Les Nids Mission locale Département Union foyers jeunes travailleurs CAF DDT/DDCS
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de place en logements étudiants sur le territoire ✓ Nombre de place en résidences jeunes actifs, taux de remplissage ✓ Volume d'attributions dans le parc social sur le contingent d'Action Logement

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Conférence intercommunale du logement Projet mené par le Département sur la colocation dont plusieurs projets identifiés à Dieppe avec les bailleurs sociaux)
--	--

ACTION 16 : FAVORISER L'ADAPTATION DU PARC EXISTANT A LA PERTE D'AUTONOMIE ET AU HANDICAP

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Les 75 ans et plus représentent 12% de la population de l'agglomération en 2015, cette part est en augmentation de 0.7% par an - L'entrée des personnes âgées en structure spécialisée se fait majoritairement autour du 4^e âge (90 ans et plus), il existe donc un enjeu important sur l'adaptation du logement pour favoriser le maintien à domicile le plus longtemps possible - Le territoire possède un bon taux d'équipement, la plupart des structures (résidences autonomie et EHPAD) se situent à Dieppe. Il existe également une offre pour les personnes en situation de handicap (foyer de vie, appartement de coordination thérapeutique, foyer pour adulte...)
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les propriétaires occupants dans leurs travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie en abondant les aides de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH et du PIG - Identifier les ensembles immobiliers HLM susceptibles d'être adaptés à la perte d'autonomie en partenariat avec les bailleurs sociaux dans le cadre de leurs Plans Stratégiques Patrimoniaux et de leurs Conventions d'Utilité Sociale + accompagner financièrement les bailleurs sociaux dans leurs travaux d'adaptation (cf. action 12) - Favoriser la mise en relation entre l'offre et la demande de logement adapté à travers un outil de type plateforme Adalogis - Mettre en place une stratégie en matière d'attributions de logements sociaux en priorisant les mutations pour le motif d'adaptation du logement - Expérimenter la colocation pour les personnes handicapées en lien avec ESAT + mesures d'accompagnement social (habitat inclusif)
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Subventions aux PO en complément de l'ANAH Subventions aux bailleurs sociaux (cf. action 12)
Conduite de l'action	Service habitat
Partenaires	Communes Département Bailleurs sociaux Maison de la rénovation ADIL ANAH Opérateur PIG/OPAH CLIC
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de dossiers « autonomie » réalisés dans le cadre de l'OPAH/PIG ✓ Nombre de logements sociaux adaptés

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	OPAH / PIG Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017-2022 Conférence intercommunale du logement Schéma départemental de l'autonomie 2018-2022 Subventions du Département pour les propriétaires occupants dans le cadre du PIG
--	--

ACTION 17 : SOUTENIR LES MESURES DE MAINTIEN ET D'ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT ET DIVERSIFIER LES SOLUTIONS D'HEBERGEMENT D'URGENCE

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Un bon niveau d'équipement sur le territoire dieppois en matière d'hébergement d'urgence et d'insertion (CADA, CHRS, Maison relais, appartements en bail glissant, mesures ASLL...) - Une plateforme SIAO qui permet d'orienter les ménages vers la réponse la mieux adaptée à leur besoin (hébergement d'urgence ou d'insertion) - Une mobilisation des aides FSL en majorité sur le maintien dans le logement - Une offre de PLAI-adaptés qui ne trouve pas toujours de locataire - Une volonté de renforcer les dispositifs de prévention contre les expulsions locatives menées par la DDCS 76 et le Département
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les associations locales dans la mise en œuvre des dispositifs d'intermédiations locatives (notamment le bail glissant-ASLL+) et organiser un groupe de travail pour faciliter les mesures d'accompagnement social - Identifier les logements pouvant être mobilisés pour l'accueil temporaire des personnes victimes de violence ainsi que les mesures d'accompagnement social - Promouvoir les dispositifs de sécurisation du propriétaire-bailleur de type VISALE (garantie en cas d'impayé de loyer et de dégradation) ou Solibail via les organismes agréés (ONM et les Nids) - Mieux faciliter le repérage et la labellisation des ménages prioritaires par les réservataires dans le cadre des candidats présentés en commission d'attribution des logements (liste des publics à intégrer dans la Convention Intercommunale d'Attribution) - Produire 10% de PLAI adaptés (soit environ 5 logements/an) et organiser un groupe de travail autour du PLAI-adapté pour faciliter la validation des dossiers en commission d'examen - Renforcer la mobilisation des travailleurs sociaux en matière de prévention contre les impayés de loyers en partenariat avec la DDCS et le Département
Territoire visé	Majoritairement Dieppe et les pôles d'équilibre

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Sans objet
Conduite de l'action	Service habitat
Partenaires	Communes, CCAS DDCS Département Bailleurs sociaux Œuvres Normandes des Mères Les Nids
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation	✓ Nombre et évolution des mesures d'accompagnement social et des ménages

et de suivi	<p>accompagnés</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de dossiers examinés en CCAPEX avant assignation ; nombre d'assignations ; nombre de dossiers ajournés en commission faute d'informations ✓ Nombre de recours DALO et nombre de DALO relogés
-------------	---

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	<p>Conférence intercommunale du Logement</p> <p>Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2017-2022</p> <p>Dispositif « Le logement d'Abord »</p> <p>VISALE</p> <p>Solibail</p> <p>CCAPEX</p> <p>FSL</p> <p>Subventions du département sur les PLAI-A</p>
--	--

ACTION 18 : REpondre AUX PRESCRIPTIONS DU SCHEMA DEPARTEMENTAL EN MATIERE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Un schéma départemental d'accueil des gens du voyage en cours de révision (2019) - Le schéma précédent préconise la création de 60 places d'accueil sur le territoire dieppois, d'une vingtaine de places en habitat adapté (logements PLAI ou terrains familiaux) et d'une aire de grand passage. - Actuellement, il existe une aire de grand passage temporaire implantée sur la commune de Martin Eglise.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux préconisations du schéma départemental : <ul style="list-style-type: none"> - Créer une ou plusieurs aire(s) d'accueil pour une capacité de 60 places au total - Créer une aire de grand passage permanente selon les critères définis par le décret de mars 2019 - Créer une offre de logements adaptés (sédentarisation) - Identifier les potentiels fonciers mobilisables - Définir les modalités d'acquisition foncière, d'aménagement et de gestion des aires - Mener une réflexion sur la nécessité de mettre en place une structure d'accompagnement à la sédentarisation (de type MOUS)
Territoire visé	

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	<p>Estimation coût entretien d'une aire de grands passages (9 000€/an) hors acquisition foncière ;</p> <p>Estimation coût d'aménagement d'une aire d'accueil (45 000€ / place), estimation coût d'entretien (5 000€ / place) hors acquisition foncière</p> <p>Mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) = 25 000€</p>
Conduite de l'action	Service habitat
Partenaires	DDCS DDT Département Communes
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de places créées ✓ Nombre de ménages accueillis sur les différentes aires

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Schéma départemental d'accueil des gens du voyage
--	---

ORIENTATION N°6 :
Animer, observer et évaluer la politique de l'habitat

ACTION 19 : METTRE EN ŒUVRE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - L'agglomération dispose d'un observatoire de l'habitat - Actuellement, l'agglomération ne dispose pas d'un outil de suivi et d'observation du foncier. Toutefois, la consommation foncière destinée à l'habitat était une donnée de l'observatoire de l'Habitat (surfaces/communes). - L'agglomération a mis en place une « lettre de l'observatoire de l'habitat » dans le cadre de son précédent PLH ;
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier qui soit un véritable outil d'évaluation et de suivi des politiques menées : <ul style="list-style-type: none"> - Définir les indicateurs d'observation pertinents selon les enjeux identifiés par le PLH (évolutions socio-démographiques, évolutions des marchés immobiliers, caractéristiques du parc de logement, évolution de la construction neuve, mise en œuvre de l'OPAH-RU...) - Intégrer un volet foncier dans l'observatoire : <ul style="list-style-type: none"> - En s'appuyant sur un outil de cartographie SIG qui permette d'identifier les parcelles concernées par des projets de logement (zonages AU, périmètres opérationnels de type ZAC, lotissements...) et de calculer les densités d'opérations et la consommation foncière engendrée - En intégrant un suivi des opérations de logement menées sur le territoire (localisation, programmation, opérateur, état d'avancement, date de livraison, contraintes éventuelles...) - En intégrant un suivi des transactions immobilières et foncières effectuées dans l'ancien (notamment via la base de données sur les valeurs foncières DVF) pour mieux connaître les marchés locaux (ventes dans l'ancien selon localisation et superficie, ventes de terrains à bâtir...) et compléter ces données par un suivi des transactions immobilières dans le neuf auprès des opérateurs locaux (prix de vente, part des investisseurs, profils des acquéreurs, durée de commercialisation...) - Actualiser l'observatoire de manière régulière en fonction de la disponibilité des différentes sources statistiques - Mobiliser l'observatoire pour alimenter les bilans annuels et triennaux du PLH et pour modifier les objectifs si besoin lors de l'évaluation à mi-parcours - Communiquer et diffuser certaines données auprès des communes (par exemple sous-forme de monographies communales) et des partenaires (site internet, « lettre du PLH », journal intercommunal...)
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Mission de création et mise à jour d'un observatoire de l'habitat et du foncier : env. 37 000 € Eventuel coût d'achat des données (FILOCOM, ECLN,...)
Conduite de l'action	Service habitat de l'agglomération + service foncier + service SIG
Partenaires	Communes Bailleurs

	DREAL ADIL 76 DDTM / DDCS EPFN
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Bilans annuels et triennaux du PLH ✓ Supports de communication (site internet, lettre du PLH,...) ✓ Fréquence de mise à jour de l'observatoire

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	
--	--

ACTION 20 : ANIMER, SUIVRE ET EVALUER LE PLH

Descriptif synthétique

Rappel des éléments de diagnostic	<ul style="list-style-type: none"> - Le pilotage et l'animation du PLH est géré par le service habitat de Dieppe Maritime, actuellement composé de 1 équivalent temps plein ; - Ce service est en charge de la mise en œuvre du programme d'actions du PLH, de son suivi, de son évaluation. Il est également en charge du pilotage du réseau des partenaires.
Contenu et objectif	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la mise en œuvre des actions du PLH : engagement et suivi des différentes actions, élaboration des éventuelles conventions de mise en œuvre des objectifs, suivi de la programmation de logements - Accompagner des communes qui en font la demande : conseils en ingénierie, assistance dans les procédures liées aux projets de logements,... - Animer le PLH par la mobilisation des partenaires (en fonction des différentes actions), l'organisation des instances de pilotage (comité technique, comité de pilotage annuel, éventuel séminaire, Conférence Intercommunale du Logement...) - Alimenter et mettre à jour l'observatoire de l'habitat et du foncier, établir les bilans annuels du PLH ; - Mettre en place ou actualiser les outils de communication : site internet, journal intercommunal, Lettre de l'observatoire, relai d'information sur les aides mobilisables...
Territoire visé	Tout le territoire intercommunal

Mise en œuvre opérationnelle

Moyens financiers Agglo	Sans objet
Conduite de l'action	Service Habitat de l'Agglomération
Partenaires	Bailleurs sociaux EPF Maison de la rénovation Département Etat Communes
Calendrier	Dès 2020
Indicateurs d'évaluation et de suivi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Nombre de réunions organisées autour de l'animation du PLH ✓ Mobilisation des aides de l'agglomération ✓ Supports de communication

Lien avec d'autres dispositifs

Articulation avec d'autres dispositifs	Observatoire de l'habitat et du foncier
--	---

Budget prévisionnel PLH 2020-2025

IV. BUDGET PREVISIONNEL DU PLH 2020-2025

ORIENTATION DU PLH	ACTIONS	Budget prévisionnel annuel	Budget prévisionnel total (6 ans)	CONTENU
1	Action 2 : Produire 50 logements sociaux par an	300 000 €	1 800 000 €	Pour l'acquisition / amélioration : 10 000 €/logt Pour la construction neuve : entre 2 500 et 5 000 €/logt
	Action 3 : Produire 15 logements en accession sociale par an	120 000 €	720 000 €	Aide forfaitaire de 8 000 €/ménage
	Action 5 : Accompagner les communes dans une démarche qualitative	33 333 €	200 000 €	Réalisation d'études préalables, soutien aux réponses à appels à projets
2	Action 6 : Mettre en œuvre la Maison de la Rénovation, la doter des moyens de son ambition de massification de la rénovation, notamment énergétique du parc ancien	212 286 €	1 273 716 €	Dispositif opérationnel de suivi animation 2019/2021 et aides aux particuliers : - PIG : Ingénierie : 118 080 € (50 840 € en 2020 et 67 240 € en 2021) Aides aux particuliers : 220 500 € (90 300 € en 2020 et 130 200 € en 2021) - SRE : 85 992 € (42 996 € pour chaque année) La somme indiquée ci-contre est une moyenne de 2020 et 2021, pour le budget annuel, multipliée par les 6 ans du PLH, pour le budget total.
	Action 7 : Finaliser et mettre en œuvre la stratégie de réhabilitation du parc ancien du centre de Dieppe, en articulation avec "Cœur de ville" et l'Opération de Revitalisation de territoire (ORT)	49 020 €	294 120 €	Dispositif opérationnel de suivi animation OPAH-RU 2019-2023) et aides aux particuliers
	Action 9 : Repérer et accompagner les copropriétés fragiles et dégradées	16 667 €	50 000 €	Dispositif de Veille Observation des Copropriétés (VOC) sur 3 ans
4	Action 12 : Poursuivre les actions de réhabilitation et de restructuration du parc social	40 000 €	240 000 €	Subvention pour les travaux d'amélioration et d'adaptation (2 000 €/logt) dans la limite de 20 logements par an maximum et sur la base des projets sélectionnés
	Action 14 : Mettre en œuvre une stratégie d'attribution de logements sociaux à travers la CIL	15 000 €	15 000 €	Mission d'AMO sur l'élaboration des documents stratégiques de la CIL
5	Action 15 : développer une offre de logements dédiée aux jeunes	47 000 €	282 000 €	Réalisation d'une études préalable (dimensionnement des projets de résidence étudiante et jeunes actifs) : 7 000 € Aide forfaitaire de 2 500 € / logement pour les deux structures
	Action 18 : Répondre aux prescriptions du schéma départemental en matière d'accueil des gens du voyage	763 167 €	4 579 002 €	Réalisation et entretien d'une aire d'accueil de 60 places et d'une aire de grands passages
6	Action 19 : Mettre en œuvre l'observatoire de l'habitat et du foncier	6 167 €	37 000 €	Mission d'AMO sur l'élaboration et la mise à jour de l'observatoire de l'habitat et du foncier
TOTAL		1 602 640 €	9 490 838 €	

Objectifs d'amélioration du parc privé



V. OBJECTIFS OPAH-RENOUVELLEMENT URBAIN 2019-2023

Objectifs de réalisation de la convention						
	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL
Total logements de propriétaires occupants						16
• dont logements indignes ou très dégradés (couplés avec travaux de lutte contre la précarité énergétique)		1	1	1	1	4
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	2	2	2	2	2	10
• dont aide pour l'autonomie de la personne		1		1		2
Total logements de propriétaires bailleurs avec subventions						70
• dont logements indignes ou très dégradés	14	14	14	14	9	65
• dont logements moyennement dégradés	1	1	1	1	1	5
Total logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires						9
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	1	1	2	4
• dont logements copropriétés fragiles	0	0	1	2	2	5
Total des logements Habiter Mieux						70
• dont PO	2	3	3	3	3	14
• dont PB	10	10	10	10	10	50
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	1	2	3	6
Répartition des logements propriétaires bailleurs par niveau de loyer conventionné						70
• Dont intermédiaire	5	5	5	5	3	23
• Dont social	10	10	10	10	7	47

* Si les 5 ans de la durée de la convention courent sur 6 années civiles au total, il convient de compléter les tableaux pour la partie des objectifs relatifs à cette dernière année et de préciser la période d'exécution des prestations pour les 1^{ère} et 6^{ème} années.

VI. OBJECTIFS PROGRAMME D'INTERET GENERAL 2018-2021

	Année N 7/11/18 au 31/12/19	Année N+1 2020	Année N+2 2021	TOTAL
PROPRIETAIRES OCCUPANTS	45	60	80	185
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	3	5	6	14
Projet de travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité	1	1	2	4
Projet de travaux d'amélioration pour l'adaptation du logement à la personne âgée ou handicapée	7	9	17	33
Habiter Mieux sérénité : projet de travaux de rénovation énergétique avec bouquet de travaux permettant un gain énergétique de 25 %	34	45	55	134
PROPRIETAIRES BAILLEURS	2	2	2	6
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé				
Projet de travaux d'amélioration de la sécurité et de la salubrité	2	2	2	6
Habiter Mieux sérénité : projet de travaux de rénovation énergétique avec bouquet de travaux permettant un gain énergétique de 25 %				
TOTAL	47	62	82	191