



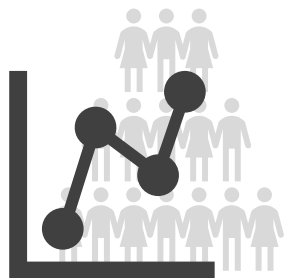
# PROJET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2030

**TERRE CRÉATIVE  
& SOLIDAIRE**

[www.sicoval.fr](http://www.sicoval.fr)

*Conseil de Communauté du 4 novembre 2024*

# LES ÉLÉMENTS SAILLANTS DU DIAGNOSTIC



Dynamique démographique  
**+ 1,6%** par an



Fort ralentissement de la  
**production de logements**



Moins de **9% de logements** en accession  
abordable autorisés entre  
2017 et 2023



**Stagnation** de la part du  
logement locatif social à **13%**

**1 attribution** pour **10 demandes**

**24 mois** d'attente en moyenne



Viellissement de la  
population **+ 58%** de  
séniors entre 2008 et  
2019



Demande accrue de la part  
des communes pour  
**l'hébergement  
d'urgence**



Un **manque  
d'offre** de  
logements pour **les  
jeunes actifs**



Un **parc existant**  
à **rénover**

# LES ENJEUX ISSUS DU DIAGNOSTIC

**#1**

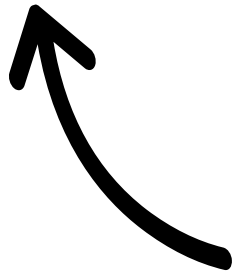
**Accueil de populations diversifiées** (jeunes ménages, ménages modestes, personnes seules,...)



**#2**

**Relance de la production de logements et diversification de l'offre :**

- ✓ **Développement de l'offre locative sociale** en lien avec la demande
- ✓ **Développement de l'offre en accession abordable**
- ✓ **Soutien aux modes innovants**



**#4**

**Parc existant :** amélioration énergétique, repérage et traitement de l'habitat indigne, accompagnement des copropriétés

**#3**

**Besoins spécifiques :** adaptation au vieillissement, hébergement d'urgence et d'insertion, logements à bas loyers pour les jeunes



# LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

**PROMOUVOIR LA  
QUALITÉ D'USAGE  
&  
ENVIRONNEMENTALE  
DE L'HABITAT**

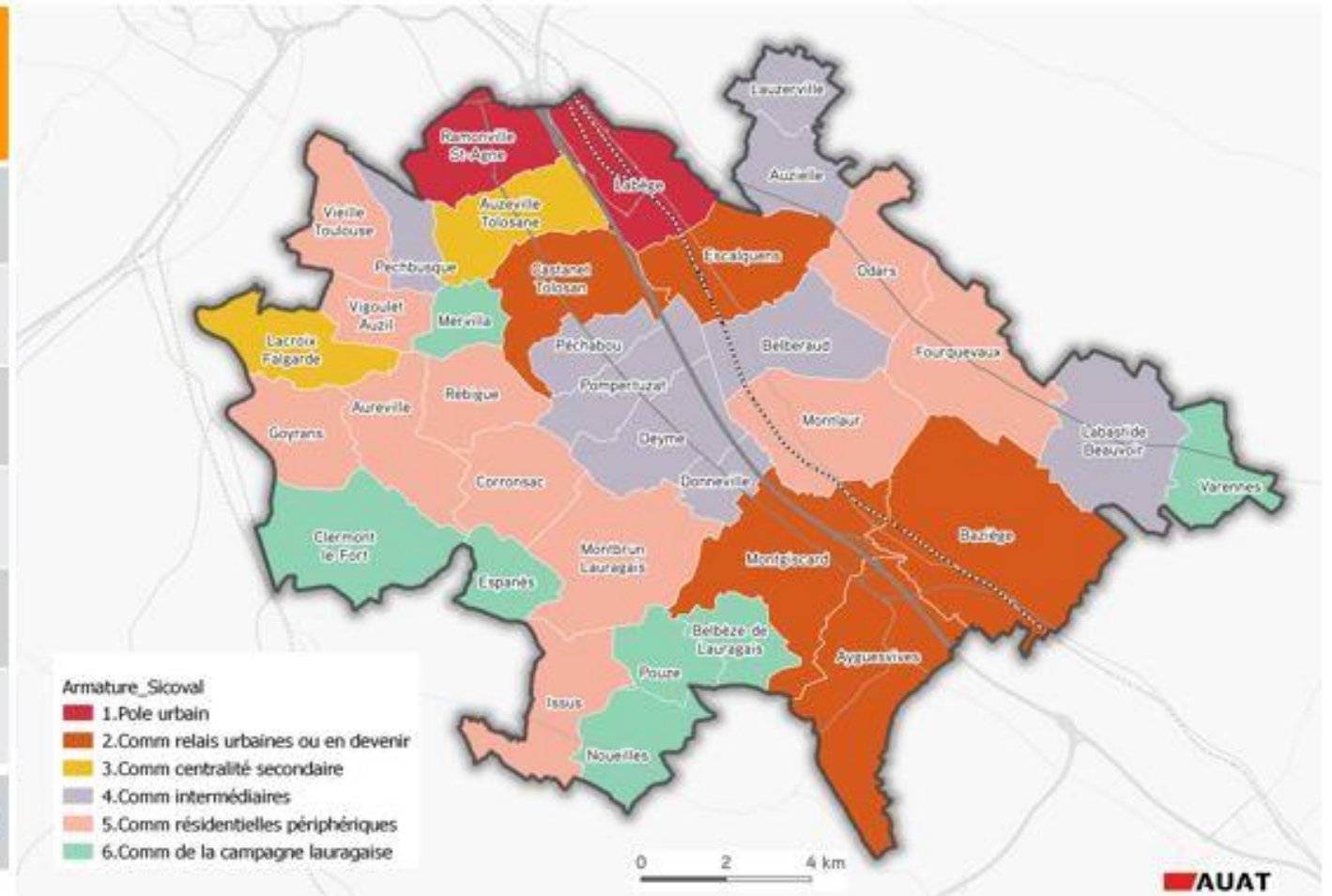
**RENFORCER  
LA DIVERSITÉ  
SOCIO-  
DÉMOGRAPHIQUE  
DES MÉNAGES**

**ACCOMPAGNER  
LES MÉNAGES  
VERS ET DANS  
LE LOGEMENT**

# LES OBJECTIFS CHIFFRÉS PRODUCTION DE LOGEMENTS

1200 habitants par an → 900 logements par an

Organisation territoriale	Production de lgts annuelle
Pôles urbains	≈ 270 lgts /an
Communes relais urbaines ou en devenir	≈ 350 lgts /an
Communes de centralité secondaire	≈ 70 lgts /an
Communes intermédiaires	≈ 120 lgts /an
Communes résidentielles périphériques	≈ 70 lgts /an
Communes de la campagne lauragaise	≈ 20 lgts /an
<b>SICOVAL</b>	<b>≈ 900 lgts /an</b>



# LE PROGRAMME D' ACTIONS

ORIENTATIONS	FICHES-ACTION
<b>Renforcer la diversité socio-démographique des ménages</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>1.1 Relance de l'offre en logement locatif social</li><li>1.2 Une politique d'attribution des logements sociaux visant à conforter les parcours résidentiels et l'équilibre des territoires</li><li>1.3 Relance de l'offre en accession abordable</li><li>1.4 Mise en œuvre d'une politique foncière au service de l'habitat</li></ul>
<b>Accompagner les ménages vers et dans le logement</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>2.1 Logement des jeunes</li><li>2.2 Logement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap</li><li>2.3 Accueil des gens du voyage</li><li>2.4 Hébergement, logement d'urgence et d'insertion</li></ul>
<b>Promouvoir la qualité d'usage et environnementale de l'habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>3.1 Préservation de l'attractivité du parc privé existant</li><li>3.2 Lutte contre l'habitat indigne</li><li>3.3 Prévention de la déqualification des copropriétés</li><li>3.4 Qualité des logements neufs</li><li>3.5 Modes d'habitat et d'habiter innovants</li></ul>
<b>Mise en œuvre et suivi du PLH : gouvernance, pilotage et évaluation</b>	

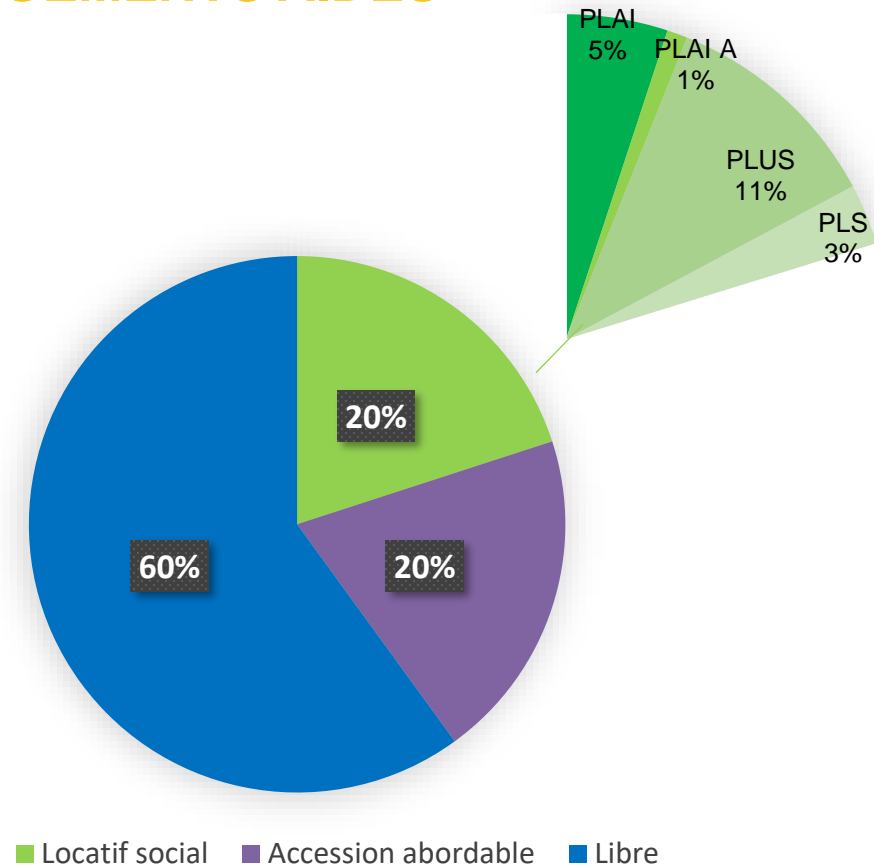
# ORIENTATION 1 : RENFORCER LA DIVERSITÉ SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DES MÉNAGES

**FICHE-ACTION 1.1** Relance de l'offre en logement locatif social

**FICHE-ACTION 1.3** Relance de l'offre en accession abordable

## OBJECTIFS CHIFFRÉS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AIDÉS

Organisation territoriale	Production de LLS annuelle	Production de LAA annuelle
Communes du pôle urbain	25%	20%
Communes relais urbaines ou en devenir	20% - 25% (communes SRU)	20%
Communes de centralité secondaire	10% - 25% (commune SRU)	20%
Communes intermédiaires	10%	20%
Communes résidentielles périphériques	30%	
Communes de la campagne lauragaise	30%	



# ORIENTATION 1 : RENFORCER LA DIVERSITÉ SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DES MÉNAGES

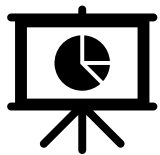
**FICHE-ACTION 1.1** Relance de l'offre en logement locatif social

**FICHE-ACTION 1.3** Relance de l'offre en accession abordable

## ACTIONS PHARES



**Délégation des aides à la pierre**  
(type 3 à partir de 2025)



**Etude** d'une  
**garantie d'emprunt intercommunale**



**Règlement d'intervention en faveur du parc public**  
(évolutions à envisager)



**Mobilisation** du parc privé à des fins sociales :  
communication sur les dispositifs **IML, Loc'Avantages**



**Accompagnement des communes** pour le  
**conventionnement des logements communaux**



**Etude de la mise en place d'un PTZ intercommunal pour soutenir à l'accession à prix abordable**



# ORIENTATION 1 : RENFORCER LA DIVERSITÉ SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DES MÉNAGES

FICHE-ACTION 1.2

Une politique d'attribution des logements sociaux visant à conforter les parcours résidentiels et l'équilibre des territoires

## ACTIONS PHARES



**Poursuivre la mise en œuvre et signer :**

- **La Convention Intercommunale d'Attribution**
- **La Cotation de la demande**
- **Le PPGDID**



**Mettre en place et expérimenter des groupes de travail conjoints CIL & CISPD**



**Veille et observation des réformes en cours**

# ORIENTATION 1 : RENFORCER LA DIVERSITÉ SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE DES MÉNAGES

**FICHE-ACTION 1.4** Mise en œuvre d'une politique foncière au service de l'habitat

## ACTIONS PHARES



**Identification** du  
**potentiel foncier** à  
vocation **habitat**



**Mobilisation** des **capacités**  
**de portages** et de  
**minorations** de **l'EPFL**

## ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES MÉNAGES VERS ET DANS LE LOGEMENT

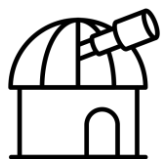
**FICHE-ACTION 2.1** Logement des jeunes (15-29 ans)

**FICHE-ACTION 2.2** Logement des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

### ACTIONS PHARES



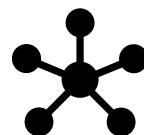
Mise en lumière de la  
**Boussole des Jeunes**



Amélioration de la **connaissance de l'offre et des besoins** (observatoire)



**Adaptation** des logements existants



Mise en **réseau des acteurs** et **animation des partenariats**



**Valorisation des périodes de vacances des résidences étudiantes**

**2 AMI pour un Foyer Jeunes Travailleurs & un projet d'habitat inclusif**

**Etude d'un service « petit travaux »**

# ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES MÉNAGES VERS ET DANS LE LOGEMENT

## FICHE-ACTION 2.3 Accueil des gens du voyage

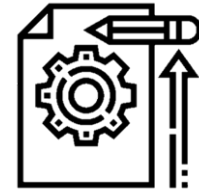
### ACTIONS PHARES



**Gestion, entretien et  
réhabilitation**  
des aires d'accueil



**Aire de grand  
passage fixe**



**Projets  
d'ancrage**

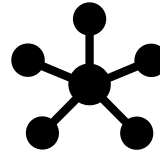
## ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LES MÉNAGES VERS ET DANS LE LOGEMENT

### FICHE-ACTION 2.4 Hébergement, logement d'urgence et d'insertion

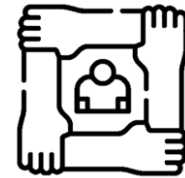
#### ACTIONS PHARES



**Amélioration** de la connaissance **de l'offre** et **des besoins(observatoire)**



Mise en **réseau des acteurs** et **diffusion des informations**



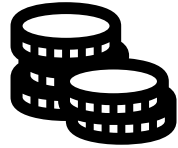
**Soutien au développement de l'offre** (AMI résidence sociale)

## ORIENTATION 3 : PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'USAGE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

**FICHE-ACTION 3.1** Préservation de l'attractivité du parc existant

**FICHE-ACTION 3.3** Prévention de la déqualification des copropriétés

### ACTIONS PHARES



#### **Amélioration du parc privé** (délégation de type 3 à partir de 2025)

- ❖ Lutter contre la précarité énergétique et massifier la rénovation énergétique
- ❖ Adapter au vieillissement et au handicap pour favoriser le maintien à domicile
- ❖ Lutter contre l'habitat indigne
- ❖ Développer une offre locative sociale dans le parc privé



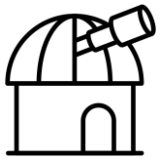
#### **Veille des copropriétés**

- ❖ Observer et surveiller les copropriétés et prévenir leur déqualification le cas échéant
- ❖ Favoriser la rénovation énergétique des copropriétés
- ❖ Suivre l'immatriculation des copropriétés

## ORIENTATION 3 : PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'USAGE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

### FICHE-ACTION 3.2 Lutte contre l'habitat indigne

#### ACTIONS PHARES



**Améliorer le repérage  
des situations**



**Traiter les  
situations d'habitat  
indigne identifiées**



**Participer à la révision et signer  
avec l'Etat :**  
**- Le Protocole de lutte contre  
l'habitat indigne 2025-20230**

## ORIENTATION 3 : PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'USAGE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

### FICHE-ACTION 3.4 Qualité des logements neufs

#### ACTIONS PHARES



**Convention de  
partenariat**

**CERQUAL**   
QUALITEL CERTIFICATION

**éco.bâtival**



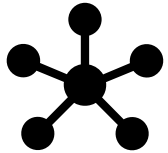
**AMI opération exemplaire**



## ORIENTATION 3 : PROMOUVOIR LA QUALITÉ D'USAGE ET ENVIRONNEMENTALE DE L'HABITAT

### FICHE-ACTION 3.5 Modes d'habitat et d'habiter innovants

#### ACTIONS PHARES



**Animation d'un réseau d'acteurs**



Réseau national  
des collectivités pour  
l'habitat participatif

**Rejoindre le réseau national  
des collectivités pour l'habitat  
participatif**



**Devenir territoire  
d'expérimentation** (POPSU, Ecoles,  
Universités) grâce à des ateliers,  
workshops, partenariats universitaires...



**Lancement d'un AMI modes innovants**



## ACTIONS PHARES :



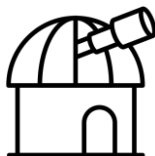
Instance de suivi du PLH renforcée



Ateliers de l'habitat partenariaux

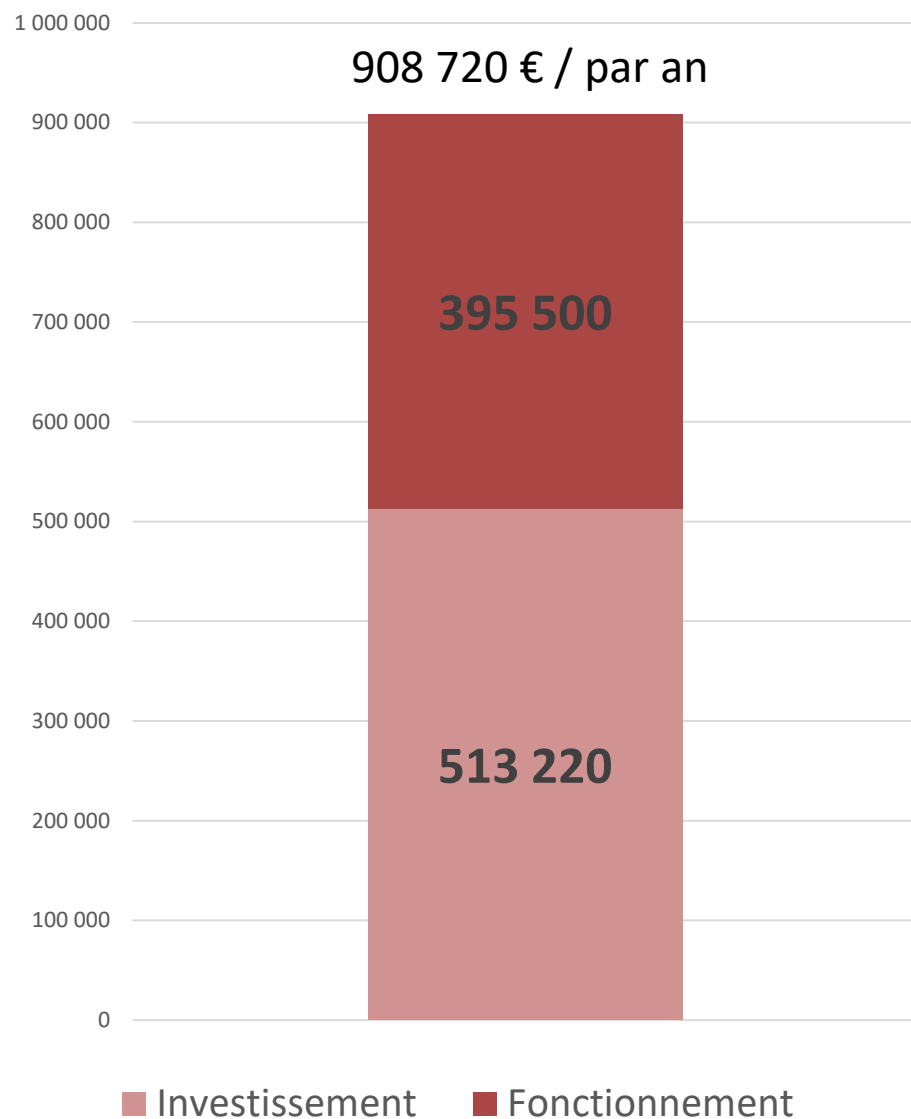


Boîtes à outils à l'attention des élu.e.s

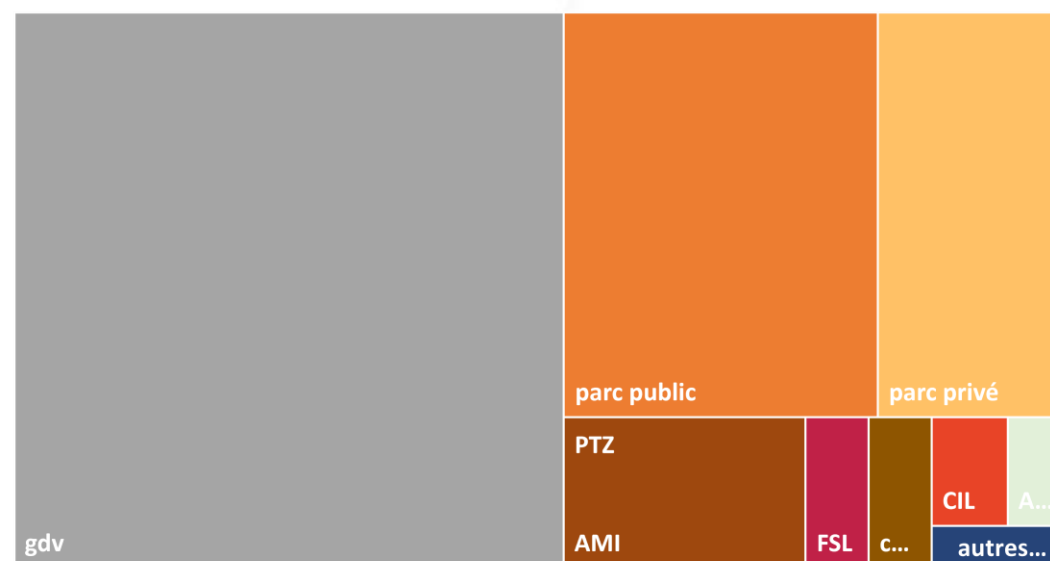


Réorganisation et renforcement de l'observatoire de l'habitat et du foncier

# LES MOYENS FINANCIERS (MOYENNE ANNUELLE)



Thématiques opérationnelles	Budget prévisionnel (moyenne annuelle)
Parc privé	120 000 €
Parc public	200 000 €
Habitat Gdv	480 000 €
CIL	13 000 €
Copropriétés	15 000 €
Permanences ADIL	10 000 €
autres (études, ateliers, données,...)	9 000 €
PTZ intercommunal	Frais financiers à chiffrer
FSL (porté par 3 directions)	15 000 €
AMI	57 500 €



# SUITE DE LA DÉMARCHE PLH



**Conseil de Communauté 4 novembre : 1er arrêt du projet PLH 2025-2030**



**2 mois de consultation des PPA (communes, SMEAT, union des bailleurs sociaux)**



**Validation des évolutions suite à avis des PPA (2nd arrêt)  
avis Etat (présentation en bureau CRHH)**

**Validation des évolutions suite à avis de l'Etat (3ème arrêt)  
Arrêté préfectoral : PLH exécutoire**