SEINE NORMANDIE AGGLOMERATION

Programme Local de l'Habitat 2019-2025

Programme d'actions thématique

Préambule

1. Le volet « thématique » du programme d'actions, déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques retenues par les élus

Le programme d'actions thématique décline de manière opérationnelle les orientations stratégiques validées durant la 2ème phase d'élaboration du Programme Local de l'Habitat.

<table>
<tr><th>ORIENTATIONS</th><th colspan="2">PROGRAMME D'ACTIONS</th></tr>
<tr><td>Orientation n°1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat</td><td rowspan="2">Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme</td><td rowspan="5">Axe transversal faire vivre la stratégie portée à travers le PLH</td></tr>
<tr><td>Orientation n°2 : inscrire les objectifs du PLH dans un projet de développement durable de l'habitat à plus long terme</td></tr>
<tr><td>Orientation n°3 : diversifier l'offre proposée sur le territoire pour répondre à la diversité des besoins en logements, en s'appuyant sur le parc existant et l'offre nouvelle</td><td>Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins</td></tr>
<tr><td>Orientation n°4 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité dans l'occupation du parc de logements aux différentes échelles</td><td>Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale et générationnelle aux différentes échelles</td></tr>
<tr><td>Orientation n°5 : mieux répondre aux besoins spécifiques de certains publics</td><td>Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics spécifiques, en développant une offre d'habitat inclusive et polyvalente</td></tr>
</table>

2. Les modalités d'élaboration du programme d'actions thématique

Le contenu du programme d'actions thématiques a notamment été co-construit avec les acteurs de l'habitat, dans le cadre de 4 ateliers de travail thématiques portant sur :

Ces ateliers ont permis d'identifier collectivement des pistes d'actions, outils à conforter ou développer pour mettre en œuvre les orientations stratégiques.

Les pistes issus de ces ateliers ont alimenté le contenu du projet de programme d'actions qui a ensuite été soumis et validé par les élus de SNA.

3. L'architecture du programme d'actions : 4 axes d'intervention, déclinés en 20 actions

Le programme d'actions est structuré selon 4 axes, répondant chacun aux orientations stratégiques définies par les élus et décliné en 20 actions :

Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme
Action n°1 : élaborer une stratégie foncière et immobilière pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements
Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au réinvestissement de l'existant
Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (insertion urbaine et paysagère, performances thermiques et énergétiques…)
Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants
Action n°5 : favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social

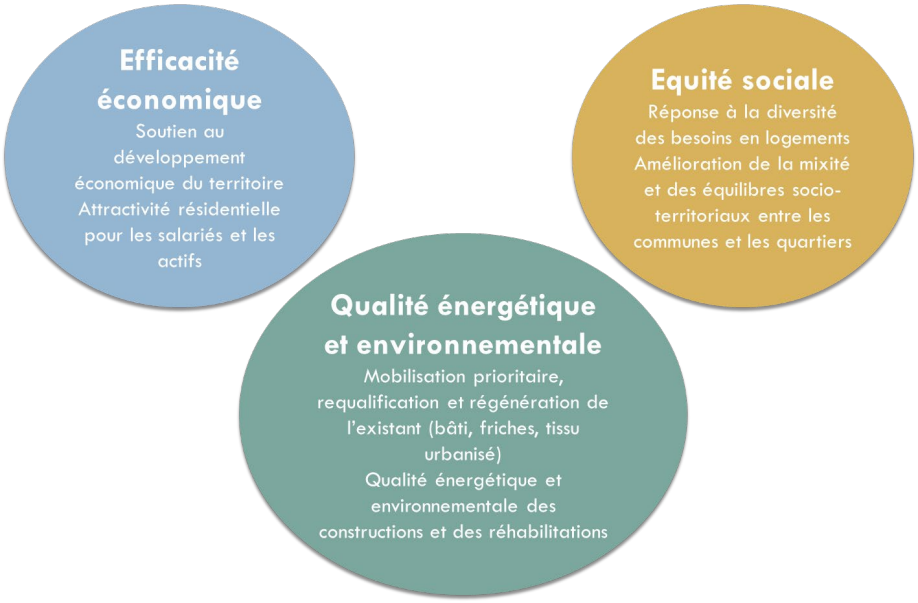
Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins
Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien
Action n°7 : proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés
Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif aidé
Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA
Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles
Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGLSID)
Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements...
Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives
Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », en privilégiant le développement d'une offre d'habitat inclusive et polyvalente
Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et soutenir le développement économique
Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire
Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion
Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles déjà identifiées
Axe transversal : faire vivre la stratégie portée à travers le PLH
Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable
Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH
Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat
Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat et du foncier, avec un module d'observation de la vacance

4. Un programme d'actions s'inscrivant dans une stratégie plus globale de développement durable

Les élus ont souhaité inscrire le PLH dans l'ambition plus globale de SNA d'être un territoire exemplaire en matière de développement durable.

La stratégie du PLH est construite et organisée autour des trois piliers du développement durable :

- L'efficacité économique : soutien au développement économique du territoire, attractivité résidentielle pour les salariés et les actifs, les apprentis et les stagiaires.
- L'équité sociale : réponse à la diversité des besoins en logements, amélioration de la mixité et des équilibres socio-territoriaux.
- La qualité environnementale : lutte contre l'étalement urbain, requalification et régénération du tissu existant, qualité énergétique de l'habitat.



Cela se traduit concrètement dans l'ensemble des axes du programme d'actions :

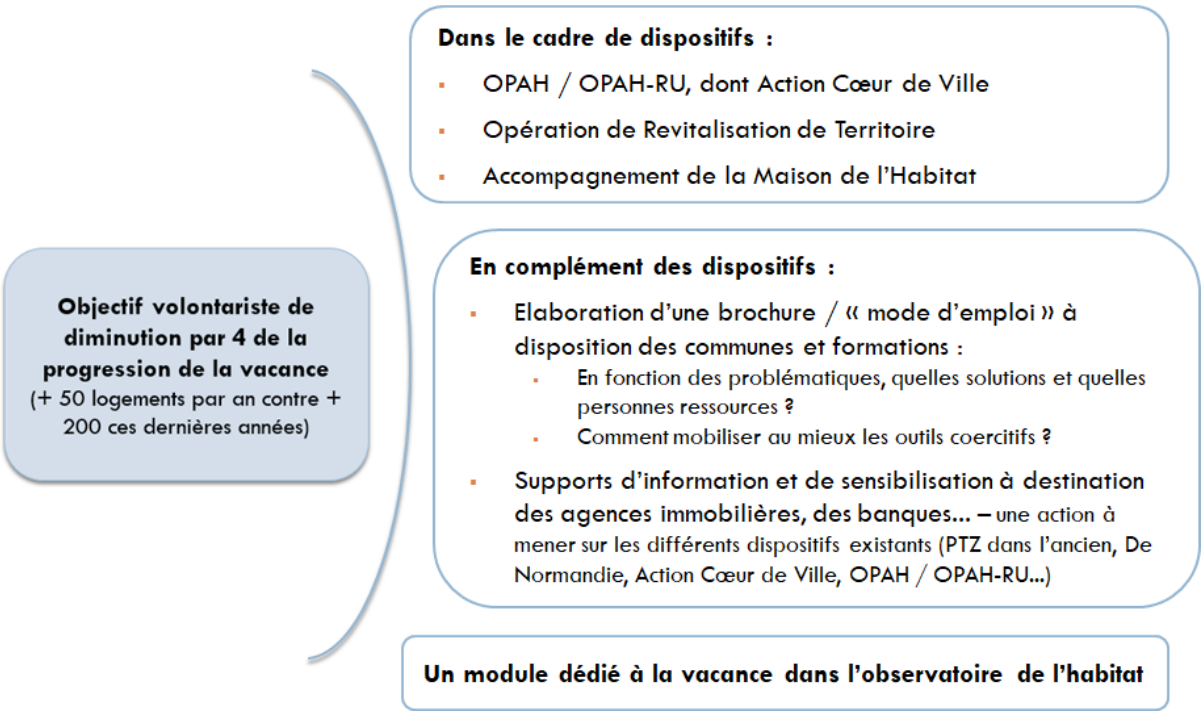
- **Le réinvestissement de l'existant (axe n°1) est la condition d'un développement résidentiel vertueux et durable :** maintien de l'attractivité de secteurs d'habitat existant, limitation de l'étalement urbain, transition énergétique dans le parc de logements existants...
- **La diversification de l'offre d'habitat (axe n°2)** permettra :
    - De mieux répondre à la diversité des besoins en logements et à l'évolution des besoins, des attentes, des modes de vie et des modes d'habiter.
    - D'améliorer l'attractivité résidentielle du territoire, en particulier par rapport aux primo-accédants, aux familles, aux actifs, dans un contexte de concurrence territoriale
    - De soutenir le développement économique, au travers de l'amélioration de la réponse aux besoins des actifs, des stagiaires, des apprentis...

- **L'amélioration des équilibres socio-territoriaux et de la mixité sociale et générationnelle (axe n°3) ainsi que la réponse aux besoins « spécifiques » de certains publics, dans une perspective d'inclusion (axe n°4)** constituent deux axes majeurs d'intervention pour contribuer à une meilleure équité sociale :
    - Offrir des conditions de vie et de logement de qualité à l'ensemble des profils de ménages.
    - Favoriser la solidarité, la mixité entre les différents profils d'habitants, dans une logique d'inclusion.
- **« Pas de développement durable sans innovation » :** l'expérimentation de nouveaux produits (forme, matériaux, typologie…), la montée en qualité environnementale du parc de logements, le partage des bonnes pratiques dans une logique d'amélioration vertueuse globale de l'habitat et du cadre de vie.

5. Zoom sur la lutte contre la vacance, un « chantier » majeur d'intervention pour SNA dans les prochaines années : une ambition réaffirmée, la mobilisation d'un panel d'outils complémentaires

Seine Normandie Agglomération s'est fixé comme objectif de diminuer par 4 la progression de la vacance, par rapport à la tendance observée sur la période 2010-2015.

Cette ambition est réaffirmée dans le programme d'actions : SNA mobilisera l'ensemble des outils pour atteindre cet objectif :



6. Les fiches-actions : traduction opérationnelle des différents axes d'intervention

Chaque action fait l'objet d'une fiche détaillée, précisant :

- L'objectif de l'action.
- L'instance de pilotage et les partenaires associés.
- Les outils et moyens de mise en œuvre.
- Le budget et le calendrier.
- Des indicateurs de suivi.
- Des indications portant sur la territorialisation de l'action.

N.B. concernant les éléments financiers du programme d'actions : les montants inscrits dans les fiches-actions correspondent à des estimations financière prévisionnelles. Les moyens financiers alloués pourront être revus annuellement :

- *Afin de tenir compte des évolutions de contexte (politique, règlementaire, économique...)*
- *En fonction des études et des réflexions qui seront menées : l'enveloppe financière dédiée à l'OPAH / OPAH-RU sera stabilisée en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle en cours.*

De la même manière le calendrier pourra être revu annuellement afin de tenir compte des évolutions de contexte (politique, règlementaire, économique...)

Les fiches-actions

Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme

Rappel des enjeux	- Les communes ont exprimé dans le document d'orientations du PLH leur volonté de mobiliser prioritairement l'existant au sens large (tissu urbain, bâti, logements...) pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat.
	- Le réinvestissement du parc existant constitue un enjeu majeur pour l'évolution du territoire :
	  ○ Il doit permettre d'anticiper et de gérer les risques de déqualification de certains segments d'offres ou de secteurs géographiques.
	  ○ Le parc existant est une opportunité pour être en capacité de proposer des offres financièrement plus abordables que le neuf, un levier pour attirer et fidéliser des primo-accédants.

Points de difficultés à lever	- Anticipation et maîtrise du foncier. - Conseil et accompagnement des communes dans le montage et le portage de projets dans l'existant. - Lisibilité des dispositifs d'aides (financières, accompagnement) pour les communes et les maîtres d'ouvrages publics et privés (particuliers, investisseurs...).
Conditions de réussite	- Des dispositifs existants et des actions engagées à conforter et mieux faire connaître. - Mise en place d'outils et de moyens d'intervention complémentaires adaptés aux différents contextes territoriaux (centres urbains, centres-bourgs, zones pavillonnaires en mutation...).
Sommaire des fiches-actions	*Action n°1 : élaborer une stratégie foncière pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements* *Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au « réinvestissement de l'existant »* *Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (insertion urbaine et paysagère, performances thermiques et énergétiques...)* *Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants* *Action n°5 : favoriser et accompagner la requalification et la restructuration du parc locatif social*

Action n°1 : élaborer une stratégie foncière (foncier et bâti) pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements

Descriptif et objectif de l'action

L'enjeu est de définir une stratégie foncière à l'échelle de Seine Normandie Agglomération qui permette d'atteindre les objectifs de production de logements nouveaux (construction neuve et mobilisation de l'existant) définis dans le document d'orientations du PLH, à savoir 350 à 360 logements par an en moyenne sur les 6 ans.

Il s'agira :

- D'actualiser une fois par an (lors de rencontres individuelles avec les communes) le tableau de bord des projets et des gisements fonciers et immobiliers mobilisables pour la production de logements, sur la base des fiches communales élaborées dans le cadre du présent PLH.
- D'anticiper avec les communes le plus en amont en possible et de définir, pour chaque gisement :
    - Le contenu du programme à viser, les produits à développer (locatif / accession, niveaux de prix, formes d'habitat, prestations...).
    - Les outils à mobiliser au regard du contexte et de l'horizon probable de mobilisation du potentiel foncier (acquisition à l'amiable après négociation avec les propriétaires, préemption et acquisition...), outils règlementaires (servitudes...).
- A l'échelle de SNA, hiérarchiser les potentialités foncières et immobilières et cibler les secteurs / potentiels pour lesquels une intervention des collectivités et / ou des opérateurs publics est souhaitable (terrain stratégique pour une réflexion d'ensemble sur le centre-bourg, potentiel qui ne sera pas mobilisé par un opérateur privé car trop contraint...) ; pour les emprises foncières stratégiques, définir les modalités de maîtrise et les outils à mobiliser dans le cadre d'un Programme d'Action Foncière.
- Sur cette base, contractualiser avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

La définition d'une stratégie foncière précise est une condition pour être en capacité d'assurer dans la durée une production de logements nouveaux à la hauteur des besoins constatés sur le territoire et des ambitions portées par Seine Normandie Agglomération et les communes. Par ailleurs, elle constitue depuis la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové un volet obligatoire des PLH.

Pilotage et partenaires

Pilotage	Un copilotage au sein de SNA – une réflexion qui associera l'ensemble des services pour mener une réflexion d'ensemble.
Partenaires associés	Service SIG de SNA, communes, Etablissement Public Foncier de Normandie

Action n°1 : élaborer une stratégie foncière (foncier et bâti) pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements

Outils et moyens de mise en œuvre

- Suivi et mise-à-jour du tableau des potentiels fonciers et immobiliers (dans le cadre de réunions annuelles avec les communes – cf. action n°19).
- Création et animation d'un groupe de travail technique animé en régie par SNA pour :
    - Proposer une hiérarchisation des potentiels fonciers mobilisables pour la production de logements, à moyen terme (PLH 2019-2025) et au-delà.
    - Pour ces différents potentiels, définition de la vocation / programmation souhaitée par la commune ; en fonction du projet ou de l'ambition visée, distinguer les cas de figure qui nécessiteront une intervention de la puissance publique et les outils à mobiliser (outils règlementaires, action foncière...).
    - Sur cette base, élaboration d'un Programme d'Action Foncière (PAF).
- Mobiliser davantage les dispositifs d'intervention de l'EPFN :
    - Contractualisation avec l'EPFN sur la base des orientations du PAF.
    - Présentation auprès des élus des dispositifs d'appui et d'accompagnement proposés par l'EPFN.

Budget et calendrier

Budget	- Mobilisation de l'ingénierie de SNA pour l'actualisation du tableau de bord annuel (rencontres individuelles avec chaque commune une fois par an). - Elaboration de la stratégie foncière pour l'habitat et formalisation d'un Programme d'Action Foncière en régie par les services de SNA.
Calendrier	- Une action à engager en 2020

Indicateurs de suivi

- Elaboration d'un Programme d'Action Foncière pour l'Habitat et contractualisation avec l'EPFN
- Atteinte des objectifs de production de logements à l'échelle de SNA et par commune

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA

Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au « réinvestissement de l'existant »

Descriptif et objectifs de l'action

Seine Normandie Agglomération soutiendra l'action des communes contribuant à la requalification du parc de logements et à la mobilisation des opportunités de création de logements dans l'existant (changements de destination, dents creuses, friches…), s'inscrivant dans le cadre de projets globaux et structurants d'amélioration du cadre de vie et de redynamisation urbaine.

Afin de les accompagner dans cette dynamique, Seine Normandie Agglomération - en partenariat avec des partenaires qui pourraient être le CAUE de l'Eure et l'Etablissement Public Foncier de Normandie - mettra à disposition des communes des outils, expertises et moyens d'ingénierie, pour la réalisation d'études de prospective urbaine, le montage des projets, la mobilisation de foncier, l'appui à la recherche d'opérateurs, la recherche de financements... etc.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération – Service Habitat
Partenaires associés	- Communes, EPFN, CAUE

Outils et moyens de mise en œuvre

- Conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la définition du contenu des projets et le montage des opérations structurantes.
- Mobilisation de l'Etablissement Public Foncier de Normandie et du CAUE sur le territoire pour apporter des conseils et accompagner les communes aux différents stades de la réflexion : en amont pour la définition de projets urbains d'ensemble et pour l'appui au montage opérationnel des projets.

  Des réunions de présentation aux élus de SNA des champs et modalités d'intervention de ces deux partenaires.

Budget et calendrier

Budget	- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA sur les projets structurants
Calendrier	- Une action à mettre en place en 2020

Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au « réinvestissement de l'existant »

Indicateurs de suivi

- Nombre et nature des projets habitat accompagnés par les services de SNA.

Territorialisation de l'action

Secteurs urbanisés : centres-villes, centres-bourgs, friches...

Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (insertion urbaine et paysagère, performances thermiques et énergétiques…)

Descriptif et objectif de l'action

Les élus du territoire regrettent le manque d'ambition de certains lotissements réalisés ces dernières années, en termes de qualité du bâti, de formes architecturales, d'insertion urbaine...

Dans certains cas, le déficit global de qualité a pu avoir des impacts ou est porteur de risques pour la commune : rupture avec le profil architectural et urbain de la commune, absence de « coutures » et de connexions avec les autres secteurs et notamment le centre-bourg, risques à plus ou moins long terme de dégradation d'un bâti qui a l'origine est déjà de qualité très moyenne...

Les communes – notamment celles ne disposant pas d'un Plan Local d'Urbanisme - souhaitent mieux encadrer les programmes de logements afin que ces derniers :

- Contribuent à l'atteinte des objectifs tels que fixés dans le PLH.
- Correspondent davantage à leurs attentes en matière de qualité et d'insertion urbaine et architecturale.

Le cahier de recommandations qui sera élaboré dans le cadre du SCoT permettra de définir et de formaliser des ambitions et exigences partagées avec les communes et les acteurs de la chaîne de production de logements, en termes de qualité et de contenu des opérations : formes architecturales à privilégier / à éviter, le choix des matériaux, l'insertion urbaine et les connexions à créer avec le tissu urbain existant...

Ce support pourra également être l'occasion de réaffirmer l'ambition de privilégier des opérations mixtes (locatif / accession, typologies, jeunes / familles / seniors...) – cf. action n°12.

Les communes seront attentives à ce que les attentes formulées n'aient pas d'incidence négative sur l'évolution des prix de l'immobilier et l'accessibilité financière des offres sur le territoire.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, opérateurs du logement (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs, lotisseurs...), CAUE, EPF, architectes, géomètres, Fédération Française du Bâtiment, CAPEB...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Création d'un groupe de travail dédié.
- Animation des travaux et rédaction du cahier de recommandations par SNA.
- Un groupe de travail à pérenniser au-delà de l'élaboration du cahier de recommandations, pour être en capacité de suivre et d'évaluer : la charte est-elle prise en compte et appliquée ? Quels outils / actions complémentaires sont nécessaires ? Quels ajustements / améliorer envisager dans cette feuille de route ?

Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (insertion urbaine et paysagère, performances thermiques et énergétiques…)

Budget et calendrier

Budget	- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA.
Calendrier	- Une action à engager en 2021 - Finalisation du cahier de recommandations en 2022 - Une réunion du groupe de travail une fois par an

Indicateurs de suivi

- Elaboration du cahier de recommandations

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de Seine Normandie Agglomération

Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de requalification et la remise sur le marché de logements vacants

Descriptif et objectif de l'action

Les maîtres d'ouvrage privés au sens large (opérateurs privés, investisseurs, particuliers...) ont un rôle important à jouer dans la rénovation et le réinvestissement du bâti et du parc de logements. Les échanges conduits dans le cadre de l'élaboration du PLH ont mis en lumière les difficultés ou les points de blocage rencontrés par les porteurs de projet privés et les marges de progrès / sujets à travailler collectivement pour lever les freins et libérer les énergies. Ces points de blocage renvoient à des registres variés :

- La complexité des dispositifs d'appui financier (conditions d'éligibilité, modalités de dépôts des dossiers, ordonnancement des procédures...) et la « lourdeur » des procédures (démarches administratives).
- Les incertitudes concernant le coût final des travaux, qui sont notamment liées à l'impact significatif que peuvent avoir certaines reconfigurations du bâti sur les raccordements et branchements pour le gaz et l'électricité. Les interventions de raccordement et d'extension de réseaux (règlementation gaz notamment) génèrent un coût trop important et particulièrement incertain pour les porteurs de projets qui souhaitent opérer des transformations dans un bâti (par exemple, pour diviser le compteur électrique, entre le local commercial et le logement à l'étage).
- Pour certains porteurs de projets – par exemple des propriétaires disposant de moyens financiers modestes – la question de l'appui financier et du reste à charge peut constituer un point de blocage à la réalisation de travaux, dans le logement qu'ils occupent ou qu'ils louent ou pourraient louer.
- Les règles dans les documents d'urbanisme (par exemple, un nombre de places de stationnement exigé par logement élevé au regard des caractéristiques du tissu urbain où le projet est envisagé) ou dans les modalités de gestion des chantiers (indemnités d'occupation du domaine public pour les matériaux, échafaudages...) peuvent également avoir des impacts sur la sortie de certains projets – abandon de certains projets, renchérissement du coût...

Seine Normandie Agglomération souhaite accompagner, soutenir et faciliter l'intervention des porteurs de projets privés (opérateurs, investisseurs, particuliers...) dans le réinvestissement de l'existant, sur l'ensemble de son territoire, avec cependant des ampleurs et des modalités d'intervention différenciées et graduées en fonction des enjeux mis en évidence dans le diagnostic :

De manière plus massive et avec des moyens d'actions renforcées – OPAH sur l'ensemble du territoire et OPAH-RU sur les communes de Vernon et des Andelys dans le tissu urbain existant des centres-villes et centres-bourgs.

Concernant Vernon, l'OPAH-RU s'inscrit plus globalement dans le cadre de l'Action Cœur de Ville.

Les principales cibles envisagées à ce stade – qui seront confirmées voire complétées par l'étude pré-opérationnelle sont la lutte contre la vacance, la rénovation thermique et l'adaptation des logements aux besoins liés au vieillissement et à la perte d'autonomie.

L'OPAH / OPAH-RU pourrait comporter un volet copropriétés ciblé (îlot Pasteur à Vernon notamment), et si le besoin est avéré, accompagner les petites copropriétés (par exemple, pour favoriser une montée en compétences des copropriétaires).

Les Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) créées par la loi Elan, à destination des bourgs structurants et ouvrant droit au dispositif Denormandie (défiscalisation dans l'ancien) au titre de la convention, devraient permettre d'encourager les opérations d'acquisition – amélioration.

Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de requalification et la remise sur le marché de logements vacants

Descriptif et objectif de l'action

Au-delà de l'OPAH sur l'ensemble du territoire/ OPAH-RU sur les communes de Vernon et des Andelys, SNA mobilisera ses partenaires et les acteurs concernés pour identifier des pistes permettant de lever les autres freins repérés :

- Engager une réflexion avec les professionnels du bâtiment et les concessionnaires d'énergie (électricité, gaz) pour déterminer s'il est possible de mettre en place des forfaits s'agissant des frais de raccordement et d'extension de réseaux afin de sécuriser en amont les plans de financements.
- Veiller à ce que les règles de stationnement dans les documents d'urbanisme n'aient pas d'incidences négatives par rapport à la faisabilité de certains projets de requalification, de changements de destination dans les centres-villes et les centres-bourgs.

  L'enjeu est de trouver un compromis, un équilibre entre les besoins et attentes des résidents (qui possèdent une à deux voitures) et les contraintes (difficultés à pouvoir proposer une offre de stationnement adaptée en milieu « dense » tel que les centres-villes et les centres-bourgs).
- Engager une réflexion avec les partenaires pour identifier d'autres leviers qui permettraient de faciliter et d'accompagner la sortie des projets, comme par exemple une exonération des indemnités d'occupation du domaine public pendant le chantier (droit d'échafaudage…) dès lors que les travaux participent au renouvellement et à la revitalisation des centres.

- Plus ponctuellement, dans les secteurs de lotissements les plus « anciens » : une logique d'appels à projets, de concours d'opérations exemplaires en direction des particuliers afin d'enclencher une dynamique.

La Maison de l'Habitat constituera l'un des outils de cette dynamique d'accompagnement des porteurs de projets.

La structure sera dans premier temps mise en place à titre expérimental dans le cadre de l'Action Cœur de Ville sur le centre-ville de Vernon. Elle pourrait être ensuite étendue au reste de SNA.

La Maison de l'Habitat interviendra en complémentarité des autres structures et acteurs (ADIL, CAUE, Soliha…).

Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de requalification et la remise sur le marché de logements vacants

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- DDTM de l'Eure, SPL, Eure Aménagement Développement, Soliha, CAUE, ADIL, concessionnaires, organismes certificateurs, CAPEB, FFB, Ordre des architectes, etc.

Outils et moyens de mise en œuvre

- Réalisation de l'étude pré-opérationnelle et mise en œuvre du dispositif du dispositif d'OPAH sur l'ensemble du territoire et d'OPAH-RU sur les communes de Vernon (Action Cœur de Ville) et des Andelys ; l'étude pré-opérationnelle a été lancée récemment. A noter qu'une étude multi-friche est en cours de réalisation dans le cadre de l'élaboration du PLU des Andelys.

  Dans ce cadre, un appui financier spécifique pour favoriser la remise sur le marché de logements vacants et d'autres aides financières pourront être apportées par SNA, en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle.

- Réflexion sur la mise en place de convention Opérations de Revitalisation de Territoire sur Les Andelys, Pacy-sur-Eure et Gasny.

- Expérimentation de la Maison de l'Habitat dans le cadre de l'Action Cœur de Ville et réflexion sur son extension à l'échelle de SNA ; SNA apporte également une subvention à l'ADIL pour organiser des permanences sur le territoire.

- Dans le cadre de la Maison de l'Habitat, mise en place et animation d'un groupe de travail expérimental avec les professionnels : porteurs de projets, CAPEB, FFB, Ordre des architectes, CAUE, concessionnaires pour formaliser des propositions s'agissant des autres leviers à mobiliser : règles de stationnement dans les PLU, exonération des indemnités d'occupation du domaine public...

  Des estimations seront réalisées pour chiffrer le coût que ces propositions pourraient générer pour les collectivités, avant que ces propositions ne soient soumises à l'avis des élus.

- Pour enclencher, inciter à la rénovation dans les tissus pavillonnaires les plus anciens :
  - Envisager l'organisation de concours d'opérations exemplaires » / valoriser des opérations, initiatives qui peuvent être considérées comme exemplaires.
  - Mobiliser les architectes pouvant intervenir sur le territoire sur l'enjeu d'accompagner les particuliers dans la conception et la mise en œuvre de leurs projets. Il est difficile de trouver des architectes qui acceptent de travailler sur des projets de particuliers (« petits » projets). Or, le recours à un architecte est obligatoire pour tout projet de plus de 150 m².

A noter également que les bailleurs sociaux peuvent également réaliser des projets d'acquisition-amélioration dans le parc privé existant et contribuer in fine à la dynamique de requalification. Pour ces opérations – qui sont plus complexes et coûteuses que des opérations dans le neuf, les bailleurs rencontrent des difficultés liées aux garanties d'emprunt. Pour lever ce frein, un dispositif est en cours de réflexion à l'échelle de la Région.

Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de requalification et la remise sur le marché de logements vacants

Budget et calendrier

Budget	- Mise en œuvre de l'OPAH/OPAH-RU : une enveloppe annuelle moyenne qui restera à affiner au regard des résultats de l'étude pré-opérationnelle – une enveloppe estimée à ce stade à 1 925 000 € sur la période 2020-2025 (accompagnement + travaux). - Groupe de travail : mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA
Calendrier	OPAH / OPAH RU (Cœur de Ville pour Vernon) : - 2019 : réalisation de l'étude pré-opérationnelle - Mise en œuvre 2020-2024 Mise en place du groupe de réflexion au cours du 2ème semestre 2019 – avant le lancement de l'OPAH / OPAH-RU Actions en direction des « anciens lotissements » : à partir de 2022

Indicateurs de suivi

- OPAH / OPAH-RU / ORT : degré d'atteinte des objectifs inscrits dans les conventions
- Nombre de dossiers accompagnés par la Maison de l'Habitat
- Evolution du taux de vacance sur le territoire

Territorialisation de l'action

- En priorité les centres-bourgs et les centres-villes
- Dans une moindre mesure, les tissus pavillonnaires les plus anciens

Action n°5 : Favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social

Descriptif et objectif de l'action

L'arbitrage entre démolition-reconstruction et réhabilitation est complexe. Cette question se pose néanmoins de manière croissante, compte tenu du coût de certaines réhabilitations structurantes et d'autant plus quand le patrimoine est obsolète, peu adapté aux besoins et attentes des ménages.

Depuis 2003, l'ex-Cape subventionnait à hauteur de 1 300 € par logement la réhabilitation du parc public. Ce dispositif est désormais étendu à l'échelle de SNA et est élargi aux opérations de démolition.

Le dispositif est complété par des garanties d'emprunt pour la construction, la réhabilitation et la résidentialisation de logements sociaux.

Seine Normandie Agglomération souhaite pérenniser son action d'accompagnement auprès des bailleurs pour soutenir la requalification et la restructuration du parc locatifs social, au travers du maintien de son dispositif financier et de l'octroi de garanties d'emprunt.

D'autres dispositifs sont mobilisables : dispositif co-porté par l'EPFN et la Région pour accompagner la démolition de logements locatifs sociaux « amiantés » hors ANRU, prêts de la Caisse des dépôts et Consignations...

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, bailleurs sociaux, Union pour l'Habitat Social de Normandie, Département de l'Eure, Région, Caisse des Dépôts et Consignations

Outils et moyens de mise en œuvre

- Maintien du dispositif d'appui financier de SNA pour la réhabilitation et la démolition de logements locatifs sociaux.
- Maintien des garanties d'emprunt de SNA et des communes.
- Elaboration avec les bailleurs d'une programmation pluriannuelle d'intervention sur le parc locatif social existant afin de planifier le recours aux garanties d'emprunt et le montant des aides à mobiliser.

Action n°5 : Favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social

Budget et calendrier

Budget	- Une enveloppe estimative de 240 000 € sur la durée du PLH, soit environ 40 000 € par an en moyenne
Calendrier	Pérennisation du dispositif sur la durée du PLH Elaboration d'une programmation pluriannuelle avec les bailleurs : 2021-2022.

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements du parc social démolis et nombre de logements réhabilités.
- Indicateurs d'attractivité des patrimoines à définir dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Territorialisation de l'action

- Une action ciblée en priorité sur les quartiers d'habitat social / résidences les plus fragiles socialement ou qui présentent un déficit / perte d'attractivité.

Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins

Rappel des enjeux	Le territoire de SNA bénéficie d'un potentiel d'attractivité important mais perd globalement des habitants. La baisse de la population concerne notamment les pôles urbains mais pas uniquement. Les niveaux de prix– en particulier dans le secteur de Vernon et aux franges franciliennes – sont relativement élevés pour des primo-accédants et ménages modestes, ce qui explique le mouvement de desserrement résidentiel constaté de SNA vers le reste de la Normandie, notamment la Seine Maritime. Le développement de la primo-accession, de l'accession aidée à la propriété et, plus globalement d'une offre diversifiée, dans le neuf mais aussi dans le parc existant est un enjeu majeur pour SNA : c'est un des axes stratégiques d'intervention pour être en capacité de mieux fidéliser et attirer les familles et les actifs, les jeunes...et d'améliorer la mixité sociale et générationnelle entre les communes et les quartiers / secteurs. L'objectif est d'être en capacité de proposer une diversité de produits, dans l'offre nouvelle et dans le parc existant, en termes de : - Statuts d'occupation / de gammes de prix : logements locatifs aidés (logements locatifs publics et logements conventionnés dans le parc privé), logements locatifs privés « libres », accession sociale / aidée à la propriété, accession à la propriété « libre », logements de standing pour les cadres... - Typologies : petits logements pour les jeunes, les seniors et les personnes seules ; moyens et grands logements pour les familles.
Points de difficultés à lever	Développer, dans le neuf et dans l'existant, des produits financièrement accessibles pour les ménages du territoire et suffisamment diversifiés en termes de typologies, de prestations, de fonctionnalités pour répondre à l'évolution des besoins, des attentes et des modes de vie des ménages. Trouver des compromis entre différents paramètres et enjeux : les aspirations des ménages qui porteraient encore majoritairement sur le (pavillon avec garage et jardin, l'enjeu de l'optimisation du foncier et la préservation des terres agricoles...
Conditions de réussite	Travailler en partenariat avec les opérateurs du logement (bailleurs sociaux, promoteurs, aménageurs, lotisseurs, constructeurs de maisons individuelles...). En complément de l'action sur l'offre, valoriser et promouvoir le territoire. Favoriser l'innovation et l'expérimentation pour tester de nouveaux produits, conditions de montages...

Sommaire des actions	*Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien* *Action n°7 : Proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés* *Action n°8 : produire une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif aidé* *Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA*

Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien sur l'ensemble du territoire

Descriptif et objectif de l'action

L'accession à la propriété et notamment la primo-accession, l'accession aidée à la propriété est un levier majeur pour :

- Mieux attirer et fidéliser les jeunes ménages, les familles, les primo-accédants.
- Offrir des parcours résidentiels positifs, valorisants pour les ménages du territoire.
- In fine, stabiliser la population et améliorer l'attractivité résidentielle du territoire.

Le PLH fixe des objectifs volontaristes en matière d'accession et notamment d'accession aidée à la propriété, dans l'existant et dans l'offre nouvelle.

Dans l'offre nouvelle, l'ambition est de consacrer 30% de la production de logements nouveaux à l'accession abordable à la propriété (Prêt Social Location Accession et Prêt à Taux Zéro).

SNA favorisera et accompagnera également l'accession aidée à la propriété dans l'ancien. Le parc existant est globalement financièrement plus accessible que le neuf pour les primo-accédants. Le soutien à la primo-accession dans l'ancien ? a une double finalité : attirer et fidéliser de jeunes ménages, des primo-accédants sur le territoire, tout en contribuant au réinvestissement et à la requalification du parc de logements privés. Les échanges organisés avec les acteurs de l'habitat ont permis d'identifier collectivement les actions à mener pour soutenir la primo-accession dans l'ancien :

- Pour un candidat à l'accession à la propriété, la principale difficulté réside dans le fait de savoir s'il se situe ou non dans l'enveloppe de travaux nécessaires pour bénéficier du PTZ dans l'ancien (les travaux doivent représenter au moins 25% du montant total de l'opération), dans la mesure où l'estimation du montant global des travaux est un exercice complexe. Les ménages ont besoin d'être accompagnés pour pouvoir anticiper et estimer au mieux non seulement le coût des travaux à réaliser mais aussi le coût de l'entretien du bien dans la durée.
- En complément d'un dispositif d'accompagnement, la mise en place d'un appui financier pour les ménages peut avoir un effet incitatif, fonctionner comme un « coup de pouce » différenciant positivement le territoire de SNA.
- Il est essentiel de valoriser les offres de logements disponibles dans le parc existant sur le territoire, pour « donner envie » à des candidats acquéreurs de s'orienter vers ce segment d'offre et de rester / s'installer sur le territoire. Il s'agit de donner à voir des opérations réussies de requalification, modernisation, remise au goût du jour, etc.

La vente de logements locatifs sociaux contribuera également au développement de la primo-accession dans le parc existant.

A noter que les évolutions récentes du financement du Prêt à Taux Zéro seront susceptibles d'avoir des impacts défavorables sur la primo-accession dans l'ancien pour les communes de Vernon, Saint-Marcel et La Chapelle-Longueville située en zone B1 (disparition d'ores et déjà effective du PTZ dans l'ancien) et dans le neuf sur les autres communes situées en zones B2 et C – diminution de moitié du montant du PTZ depuis l'année dernière et disparition programmée en 2020. Cela pourrait représenter un facteur peu favorable au réinvestissement de l'existant dans le cadre de l'action Cœur de Ville de Vernon.

Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien sur l'ensemble du territoire

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération / SPL (Maison de l'Habitat)
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, ADIL, bailleurs sociaux, opérateurs privés, banques, agences immobilières, CAUE, …

Outils et moyens de mise en œuvre

- Création d'un outil de communication à destination du public et des acteurs relais, à la fois pour mieux faire connaître les dispositifs d'accompagnement (technique et financier), et pour illustrer / valoriser les offres de logements existantes sur le territoire (mettre en évidence la variété des produits, des formes d'habitat, des ambiances résidentielles...).
- Développement de la primo-accession dans l'offre neuve : les communes inciteront les opérateurs à développer des offres en accession aidée à la propriété : Prêt Social Location Accession, vente de lots de terrains à bâtir / maisons groupés à des prix inférieurs à ceux du marché...
- Des objectifs de vente de logements locatifs sociaux seront fixés dans le cadre des CUS, ainsi que la liste précise des programmes qui seront mis en vente. SNA participe actuellement à des réunions d'échanges avec les bailleurs sociaux dans le cadre de la préparation des Conventions d'Utilité Sociale.

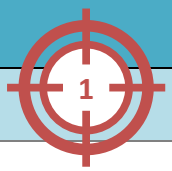
A plus long terme, étudier la mise en place :

- D'un dispositif d'accompagnement renforcé des ménages pour des projets d'accession à la propriété dans l'ancien sur le volet technique (diagnostic technique) – l'accompagnement juridique et financier sera assuré par l'ADIL de l'Eure et par la maison de l'habitat dans le cas d'un élargissement de l'expérimentation.

  Ce dispositif permettrait de :

  - Vérifier avec les ménages candidats la faisabilité du projet ;
  - Déterminer si le projet est éligible ou non au PTZ dans l'ancien ;
  - Sensibiliser les ménages sur le coût global du projet (coût d'acquisition + coût des travaux + coût de l'entretien) et les informer sur l'ensemble des aides et financements mobilisables (les orienter).
- D'une « prime-primo-accédant » (appui financier de SNA).

Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien sur l'ensemble du territoire



Budget et calendrier

Budget	- A ce stade, une enveloppe sur le PLH (dont fonctionnement de la Maison de l'Habitat et subvention pour l'ADIL).
Calendrier	- Supports de communication à actualiser si besoin et diffuser régulièrement pendant les 6 ans du PLH - Une réflexion concernant la prise en charge du diagnostic technique et une éventuelle prime primo-accédant qui sera conduite à partir de 2021.

Indicateurs de suivi

- Nombre de PTZ accordés dans l'ancien et dans le neuf
- Nombre de PSLA (Prêt Social Location Accession).
- Nombre de logements locatifs sociaux vendus.
- Nombre de ménages accompagnés par l'ADIL pour un projet d'accession à la propriété

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA avec une priorité sur les centres-villes et centres-bourgs.

Action n°7 : proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des ménages plus aisés

Descriptif et objectif de l'action

Le territoire de SNA bénéficie d'une situation géographique stratégique vis-à-vis de l'Ile-de-France (A13, connexion à la gare Saint-Lazare en 50 minutes) qui représente un réel potentiel d'attractivité résidentielle envers les actifs franciliens à mieux valoriser.

L'accueil et la fidélisation des familles, des actifs avec des niveaux de revenus « aisés » (secundo-accédants, cadres...) est un enjeu majeur pour le territoire de SNA afin d'être en capacité de :

- Relancer la dynamique démographique
- Soutenir le développement économique
- Améliorer la mixité sociale.

Deux cibles seront plus particulièrement visées :

- Des cadres travaillant en Ile-de-France souhaitant résider dans un territoire à dimension plus humaine.
- Les actifs travaillant sur le territoire mais qui n'y résident pas.

Pour mieux capter ces profils de ménages, Seine Normandie Agglomération mobilisera différents leviers :

- Développer des produits attractifs pour attirer des ménages franciliens et fidéliser des ménages secundo-accédants. Des opérations atypiques, avec cachet – à l'image de celles réalisées sur l'écoquartier de Fieschi – contribueront à améliorer l'attractivité du territoire vis-à-vis de ces publics. Une attention particulière sera portée sur les potentialités de développement d'une offre « de standing » pour ces publics à proximité des deux gares reliant le territoire à l'Ile-de-France, à savoir dans l'hypercentre de Vernon et les alentours de la gare de Bueil.
- Déployer une stratégie de marketing territorial (promotion du territoire) intégrant l'ensemble des dimensions du cadre de vie ; un argumentaire à adapter pour les différents profils de publics ciblés :
    - Pour les cadres franciliens – valoriser les atouts du territoire par rapport au cadre de vie proposé en Ile-de-France : ville à taille humaine, offre de services, cadre de vie, proximité Rouen/Région parisienne…
    - Pour les actifs travaillant sur le territoire mais n'y résidant pas : mettre en évidence les bénéfices, les « gains » de vivre et travailler sur le territoire et, à l'inverse sur les coûts annexes générés par un mode d'habitat individuel en milieu rural éloigné. Le renforcement des collaborations avec le service de développement économique est essentiel pour être en capacité de « vendre » les atouts du territoire aux actifs.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, ADIL, CCI, opérateurs privés

Action n°7 : proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des ménages plus aisés

2

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place d'un groupe de travail dédié pour définir une stratégie de marketing territorial en direction de ces deux publics cibles.
- Actions de communication et de sensibilisation auprès des ménages accédants à la propriété via l'ADIL et la Maison de l'Habitat sur les coûts annexes générés par un mode d'habitat individuel en milieu rural / développement de la communication auprès des actifs travaillant sur le territoire, en s'appuyant sur le Service développement économique.
- Engager une étude / réflexion partenariale pour identifier des opportunités de développement de programmes de standing à proximité des deux gares du territoire – Vernon et Bueil.

Budget et calendrier

Budget	- Définition d'une stratégie de marketing territorial et réflexion partenarial sur des opérations « vitrines » : mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA
Calendrier	- Définition de la stratégie de marketing territorial : 2021-2022 - Etude secteurs gares : 2023

Indicateurs de suivi

- Analyse des mobilités résidentielles et évolution du solde migratoire avec l'Ile-de-France ; profils des ménages franciliens qui s'installent sur le territoire.
- Proportion d'actifs travaillant sur le territoire mais n'y résidant pas

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA, avec un focus sur des secteurs stratégiques en hypercentre de Vernon et à proximité de la gare de Bueil.

Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif aidé

Descriptif et objectif de l'action

67% des ménages du territoire de SNA sont éligibles au logement locatif aidé. A l'échelle de SNA, la demande de logement social est en progression (1 990 demandes à fin 2017 contre 1 695 demandes à fin 2013, soit une progression de 17%). A fin 2017, 41% de demandes sont des demandes de mutation et 59% des demandes externes.

La tension en 2017 (nombre de demandes rapporté au nombre d'attributions) est relativement élevée à l'échelle de SNA : le Système National d'Enregistrement recense 3 demandes pour une attribution (2,1 demandes pour 1 attribution à l'échelle du département de l'Eure).

Au-delà de la réponse à la demande exprimée, le développement du logement locatif aidé est un levier pour conforter la croissance démographique et l'attractivité résidentielle du territoire. Une diversité de profils de ménages sont éligibles à ce segment d'offre : jeunes en début de parcours résidentiel, familles, seniors...

Dans le cadre du PLH, les élus ont souhaité se fixer les ambitions suivantes :

- Produire environ 70 logements locatifs aidés en moyenne par an, soit 420 logements sur la durée du PLH (20% de la production de logements) afin de poursuivre le développement de ce segment d'offre qui représente en 2015 selon l'Insee 12,8% du parc de résidences principales. Ces logements se répartiront de la manière suivante : 40 logements conventionnés dans le parc locatif privé et 380 logements locatifs aidés réalisés par les bailleurs sociaux.
- Au travers du développement d'une offre nouvelle mais aussi d'interventions sur l'existant, diversifier l'offre de logements proposée sur le territoire ; il s'agira de développer :
    - Des petites typologies et notamment des T2 pour les seniors, les personnes seules et les jeunes en début de parcours résidentiel.
    - Des logements de taille moyenne pour des familles monoparentales, des couples avec un enfant...
    - Des logements en individuel pour offrir des parcours résidentiels aux familles.
    - Des logements en résidences autonomie ou apparentés pour les seniors.
    - L'offre nouvelle prendra la forme d'une diversité de produits, principalement sous la forme de petites unités qui correspondent davantage aux attentes, moins « stigmatisantes » et qui participent à changer le regard sur le logement social.

L'objectif est de développer prioritairement des PLUS et PLA-I, conformément aux besoins identifiés :

- Essentiellement dans les pôles urbains et les centres-bourgs disposant de commerces et services de proximité, de transports en commun, d'une offre de soins, etc., en explorant une gamme diversifiée de produits pour s'adresser à une diversité de ménages.
- Dans les communes rurales : une offre à développer de manière plus ponctuelle, pour de jeunes décohabitants ou des seniors souhaitant rester sur leur commune, notamment au travers du conventionnement de logements dans le parc privé.

Pour autant, la production de PLS n'est pas à écarter ; en effet, elle constitue un levier pour favoriser la mixité au sein du parc locatif social et répondre à certains besoins (seniors, salariés en mobilité...). Le produit PLS est à développer dans les centres urbains, notamment Vernon, Saint-Marcel, Pacy-sur-Eure et Gasny, et plus ponctuellement à proximité de la gare de Bueil.

Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif aidé

Descriptif et objectif de l'action

Les principes de territorialisation de la production sont les suivants :

- Une offre à développer prioritairement dans les pôles urbains et les centres-bourgs disposant de commerces de proximité, transports en commun, offre médicale ; diversité de produits possibles pour les jeunes, les familles, les seniors...
- Dans les communes rurales : une offre à développer de manière plus ponctuelle (logements pour des jeunes décohabitants ou des seniors, notamment au travers du conventionnement de logements dans le parc privé

Deux conditions sont à réunir pour garantir une attractivité pérenne du parc locatif aidé et un fonctionnement de qualité :

- La mixité dans le profil des publics accueillis. Certains profils de publics éligibles au logement locatif aidé et qui sont « porteurs de mixité » (seniors, actifs et salariés avec des niveaux de revenus « plus aisés » que les demandeurs actuels) ne sont pas nécessairement inscrits dans le Système National d'Enregistrement en tant que demandeurs de logement social. Différentes raisons peuvent l'expliquer ; image négative du logement social, méconnaissance de l'offre dans sa diversité, des conditions d'éligibilité, etc.
- La capacité à faire évoluer l'offre chemin faisant pour l'adapter aux besoins et aux attentes des différents profils de ménages, à l'évolution des modes de vie.

SNA souhaite intervenir – avec l'appui de ses partenaires – sur trois registres correspondant aux conditions évoquées précédemment :

- Des actions de communication et de promotion de l'offre locative aidée seront mises en œuvre pour « capter » une plus grande diversité de profils de clientèles et favoriser ainsi la mixité sociale et générationnelle au sein du parc.
- Mise en place de « bourses au logement » pour rapprocher l'offre et la demande pour les produits les plus spécifiques, par exemple le logement adapté pour les seniors.
- Tester au travers de la réalisation « d'opérations pilotes » des logements modulables et réversibles. L'expérimentation de ce type de produit est un moyen de promouvoir le parc locatif social et le rendre plus attractif, car plus polyvalent, plus réactif. Par ailleurs, le logement modulable / réversible permet :
    - D'ajuster l'offre à l'évolution des besoins et attentes des ménages en permettant de louer un même produit à différents profils.
    - De réduire les coûts d'adaptation / de restructuration des logements dès lors que le bâti est conçu dans cette perspective.

Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ;

Outils et moyens de mise en oeuvre

- Territorialisation de l'objectif de production de logements locatifs aidés – cf. volet territorial du programme d'actions.
- Pérennisation du dispositif de garanties d'emprunt apportées par SNA et les communes aux bailleurs sociaux pour la production d'une offre de logements locatifs aidés diversifiée.
- Mobiliser davantage les dispositifs d'appui financier existants pour la production de logements locatifs sociaux, par exemple le dispositif de minoration foncière de l'EPFN.
- Mobilisation des aides existantes pour favoriser le conventionnement de logements privés dans le cadre de l'OPAH/OPAH-RU.
- Actions de communication auprès des publics éligibles au logement locatif aidé afin de « capter » une plus grande diversité - un point traité dans le cadre de l'élaboration en cours du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des demandeurs (PPGDLSID).
- Expérimentation de « bourses au logement » = à réaliser en priorité pour les ménages seniors – un sujet à approfondir dans le cadre de la démarche relative aux politiques d'attribution (Conférence intercommunale du Logement).
- Conseil et appui technique des services de SNA pour favoriser la co-construction de projets innovants avec les communes et les opérateurs du logement – cf. action n°17.

Budget et calendrier

Budget	- Garanties d'emprunt pour la production de logements locatifs sociaux. - Enveloppe pour la mise en œuvre de l'OPAH / OPAH-RU : cf. action n°4 - Action de communication et expérimentation d'une bourse au logement : une réflexion à poursuivre dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement.
Calendrier	- Garanties d'emprunt et financements OPAH / OPAH-RU : dès 2020 et sur la durée du PLH. - Actions de communication et expérimentation bourse au logement : à partir de 2022.

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements locatifs aidés produits, localisation et répartition par financement.
- Evolution de l'indicateur de pression sur la demande de logement social.
- Evolution comparative du profil des demandeurs et des occupants du parc social.

Territorialisation de l'action

- Ensemble de SNA ; des objectifs territorialisés par commune

Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA

Descriptif et objectif de l'action

Dans les pôles urbains de l'agglomération et en particulier dans le centre de Vernon, les acteurs font le constat d'une inadéquation entre les produits proposés et ceux recherchés par les potentiels acquéreurs. Les formes d'habitat proposées à Vernon et plus généralement dans les zones urbaines ne correspondent pas aux produits que recherchent les accédants à la propriété (à savoir, maisons individuelles avec jardin, et sans mitoyenneté) qui préfèrent s'éloigner des centres pour trouver des terrains à bâtir.

L'objectif est de tester des formes d'habitat « intermédiaires » combinant usages de l'individuel et densité du collectif afin de mieux attirer ces profils de ménages dans les centres-urbains.

D'autres freins / éléments déterminants ont été identifiés dans le choix des ménages et feront de ce fait l'objet d'une réflexion, notamment le stationnement (absence de garage privatif) et la fiscalité résidentielle plus élevée que sur les autres communes et qui peut avoir un « effet repoussoir ». Le niveau de fiscalité est lié à la présence dans ces pôles urbains d'une offre de services et d'équipements publics de rayonnement intercommunal. Différents axes de travail pourraient être explorés en conséquence : offre de stationnement, fiscalité,...

Dans les centres-bourgs, le tissu urbain permet d'envisager le développement de petites unités intermédiaires pour une diversité de profils de publics, notamment des seniors mais aussi de jeunes ménages, notamment au travers du logement locatif aidé pour les communes disposant d'un minimum d'équipements :

- Présence de certains commerces de proximité (boulangerie, boucherie, pharmacie)
- Liaison transport en commun (au moins un AR en car par jour) pour rejoindre les pôles urbains du territoire.

Le développement d'une offre d'habitat attractive et diversifiée dans les centres-bourgs devra contribuer à répondre aux enjeux de revitalisation et de redynamisation soulevés par les acteurs et en particulier par les communes.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, bailleurs sociaux, Action Logement, Caisse des dépôts et Consignations, promoteurs, aménageurs, architectes...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Lancement d'appels à projets / conseil et accompagnement technique des services de SNA pour la co-construction avec les communes et les opérateurs de projets innovants.
- Mise en place d'un groupe de travail portant sur les leviers autres que les formes d'habitat afin d'attirer dans les pôles urbains des ménages actifs et des familles : stationnement, fiscalité résidentielle

Budget et calendrier	
Budget	- Soutien à la réalisation d'opérations innovantes : moyens d'ingénierie de SNA. - Groupe de travail sur les leviers pour attirer des familles et des actifs dans les pôles urbains (stationnement, fiscalité...) : mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA
Calendrier	- Accompagnement à la réalisation d'opérations innovantes : à partir de 2021. - Groupe de travail sur les leviers pour attirer des familles et des actifs dans les pôles urbains (stationnement, fiscalité...) : 2022.
Indicateurs de suivi	
- Répartition des logements produits selon les formes d'habitat.	
Territorialisation de l'action	
- Ensemble de SNA, avec un zoom sur les pôles urbains et les centres-bourgs.	

Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles

Rappel des enjeux	Les dynamiques socio-démographiques sont contrastées entre les communes et les quartiers / secteurs de SNA : certaines communes ont gagné des habitants, d'autres en ont perdu ; l'équilibre générationnel est maintenu dans certains secteurs et a contrario, le vieillissement de la population est marqué dans d'autres communes du territoire... Certains quartiers / secteurs connaissent une spécialisation dans l'accueil des ménages les plus fragiles, notamment les quartiers prioritaires de la politique de la ville. **Ces disparités socio-territoriales sont porteuses de risques pour l'attractivité résidentielle du territoire dans son ensemble et la cohésion sociale et générationnelle.**
Points de difficultés à lever	Les disparités constatées dans le profil des ménages et dans les dynamiques démographiques sont fortement liées à la structure (typologie, formes d'habitat, prix / loyers) du parc de logements, à sa qualité, son degré d'attractivité et ses évolutions (évolution de la vacance de logements et dynamique de production). D'autres facteurs – autres que l'offre d'habitat - peuvent jouer dans l'attractivité différenciée des territoires : l'offre de services et de commerces proposée, l'image et la perception qu'ont les habitants du territoire des caractéristiques et du dynamisme de chacune des communes...
Conditions de réussite	**La mobilisation de l'existant et la production d'une offre nouvelle de logements doivent permettre au territoire de Seine Normandie Agglomération de mieux répondre à la diversité des besoins des habitants actuels ou futurs (jeunes, familles, seniors...), tout en veillant à améliorer la mixité (générationnelle, sociale) et les équilibres dans le profil des ménages accueillis au sein des différents segments de parc et aux différentes échelles territoriales (entre les communes et les quartiers).**
Sommaire des actions	*Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGLSID)* *Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements...* *Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives*

Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le PPGDLISD

Descriptif et objectif de l'action

Les lois du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), du 21 février 2014 de Programmation pour la Ville et la cohésion sociale ainsi que la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), positionnent les intercommunalités comme chefs de file de la politique d'attribution des logements sociaux et de gestion de la demande sur leur territoire.

Il est attendu des intercommunalités qu'elles définissent avec leurs partenaires des orientations-cadres, traduction d'une stratégie partagée pour améliorer la mixité dans l'occupation du parc de logements, en particulier dans le parc locatif social (politique d'attributions, stratégie de réponse aux demandes de mutation, objectifs quantifiés de relogement des publics prioritaires...). Ces orientations sont formalisées dans le document-cadre d'orientations.

Ces orientations sont déclinées opérationnellement dans la Convention Intercommunale d'Attribution.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social (PPGDLSID) est un outil, un cadre permettant :

- De mettre en place un dispositif structuré et organisé d'information des demandeurs de logement social sur le territoire, au travers de la création du Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs (SIAD).
- D'homogénéiser le contenu de l'information et leurs modalités de délivrance pour assurer une équité entre les demandeurs.
- De s'organiser pour trouver des solutions collectives pour les situations de demande / de demandeurs « complexes ».
- De mettre en place la gestion partagée de la demande sur le territoire.
- D'identifier et de mettre en œuvre des solutions pour favoriser les mutations au sein du parc locatif social.
- A noter que la loi ELAN a rendu obligatoire la mise en place d'un dispositif de cotation de la demande (échéance : 31 décembre 2021).

Au-delà de l'obligation règlementaire, il s'agit d'une démarche stratégique pour la Communauté d'Agglomération et ses partenaires afin :

- D'améliorer l'attractivité du parc locatif social et par-là-même du territoire dans son ensemble.
- Remédier aux situations de spécialisation sociale constatée dans certains secteurs.
- Diversifier le profil des ménages accueillis dans le parc locatif social.

Pilotage et partenaires	
Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM et DDCS de l'Eure, Département, bailleurs sociaux, Action Logement

Outils et moyens de mise en œuvre

- Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social est en cours d'élaboration.

Pour élaborer le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution, SNA procèdera de la manière suivante :

- Recrutement d'un prestataire au cours du 2ème semestre 2019.
- Lancement de la démarche d'élaboration début 2020.
- Des ateliers de travail seront organisés avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement pour coconstruire le contenu du document-cadre d'orientations et de la Convention Intercommunale d'Attributions.

Budget et calendrier	
Budget	- Recrutement d'un prestataire pour l'appui à l'élaboration du document-cadre d'orientations et de la Convention Intercommunale d'Attributions : une enveloppe de 23 000 € est programmée au budget 2019. - Pour la mise en œuvre des actions, une enveloppe estimative de 10 000 € en moyenne par an sur la durée du PLH.
Calendrier	- 2ème semestre 2019 : lancement de la consultation et recrutement du prestataire - Début 2020 : lancement de la démarche, avec l'objectif d'aboutir à la signature de la Convention Intercommunale d'Attribution à la mi-2021

Indicateurs de suivi

- Elaboration du document-cadre d'orientations, de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des demandeurs.
- Indicateurs concernant l'occupation et les attributions à définir dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attributions.

Territorialisation de l'action

- Ensemble de SNA

Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements...

Descriptif et objectif de l'action

Pour être en capacité d'avoir un impact significatif sur l'amélioration de la mixité sociale, générationnelle... dans le parc de logements, il est essentiel de mobiliser l'ensemble des leviers, non seulement dans le parc locatif social (cf. action précédente – stratégie partagée d'attributions et PPGDLSID) mais aussi au travers d'actions à mener dans le parc privé, en location et en accession à la propriété.

SNA mobilisera différents leviers pour faire en sorte :

- De favoriser une mixité dans le parc privé, entre locatif et accession.
- Que le parc privé contribue à l'amélioration de la mixité.

Elle soutiendra :

- Le conventionnement de logements dans le parc privé, notamment dans le cadre de l'OPAH/OPAH-RU, au travers d'un appui financier et de l'accompagnement d'une expérimentation de la Maison de l'Habitat – cf. action n°4.
- Le conventionnement sans travaux avec l'Anah (dispositif « louer abordable »).
- Le développement de la primo-accession dans l'ancien – cf. action n°6.

Le développement d'offres attractives pour des cadres, des secundo-accédants, des ménages « plus aisés »

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, Département, Maison de l'Habitat, ADIL, bailleurs sociaux, opérateurs privés, banques, agences immobilières, CAUE...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Cf. Outils et leviers précisés dans les fiches-actions n°4, 6 et 7.

Budget et calendrier

Budget	- Cf. moyens des fiches-actions 4,6 et 7.
Calendrier	- Cf. calendrier des fiches-actions 4, 6 et 7.

Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives

Descriptif et objectif de l'action

La réalisation d'opérations comprenant une diversité de produits (locatif et accession, typologies, formes d'habitat) est un levier pour favoriser la mixité sociale et générationnelle au sein des communes.

La mixité des opérations peut être envisagée à différentes échelles :

- Dans un bâtiment, par exemple pour des résidences intergénérationnelles, permettant d'accueillir des jeunes, des familles, des seniors...
- Au sein d'une opération de logements, en associant par exemple du logement locatif aidé, de l'accession sociale ou aidée à la propriété et de l'offre libre.
- A l'échelle d'un quartier ou d'un centre-bourg, en mettant l'accent sur les facteurs d'inclusion et de mixité (espaces partagés, lieux de rencontres et de sociabilités...).

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, Département, bailleurs sociaux, Action Logement, promoteurs, aménageurs, lotisseurs...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Une ambition qui sera portée par les Maires auprès des opérateurs.
- Ce point sera intégré le cahier de recommandations évoqué dans l'action n°3.
- Mise en œuvre d'appels à projets et accompagnement technique et conseil auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants – cf. action n°17.

Budget et calendrier

Budget	- Garanties d'emprunt des bailleurs sociaux - Moyens d'ingénierie de SNA
Calendrier	- Garanties d'emprunt : dès 2020. - Accompagnement projets innovants : à partir de 2021.

Indicateurs de suivi
- Degré de mixité dans les opérations : statuts d'occupation et typologies. - Part de logements inclusifs dans la production nouvelle
Territorialisation de l'action
- Ensemble de SNA

Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », en développant une offre inclusive et polyvalente

Rappel des enjeux	- La population des moins de 30 ans est en constante diminution ; le territoire est de moins en moins attractif pour les jeunes, ce qui a des impacts sur le développement économique (capacité à recruter des stagiaires, des jeunes actifs...). - A contrario, la part des 65 ans et plus ne cesse d'augmenter. La majorité d'entre eux sont propriétaires, et s'ils affichent un revenu médian plus élevé que la moyenne des ménages, leurs ressources pourraient diminuer dans les prochaines années (effet de la diminution des pensions de retraite). Le vieillissement de la population se poursuivra dans les prochaines années ; la réponse aux besoins en logements des seniors est un enjeu majeur pour le territoire. - D'autres profils de publics ont besoin de réponses adaptées : ménages en parcours d'insertion / de réinsertion... Le PLH doit permettre d'apporter des solutions adaptées et diversifiées pour ces publics.
Points de difficultés à lever	- Développer une gamme de solutions diversifiées, dans l'offre nouvelle et le parc existant pour ces différents profils de publics qui ont besoin d'une offre adaptée / spécifique, tout en étant vigilant à ne pas trop spécifier l'offre (afin que celle-ci puisse être adaptée chemin faisant à l'évolution des besoins et des attentes des ménages du territoire.
Conditions de réussite	- Développer des offres polyvalentes, évolutives. - Penser la réponse aux besoins des publics « spécifiques » dans une logique de mixité, dans le sens d'un habitat inclusif.
Sommaire des actions	*Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et de soutenir le développement économique* *Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire* *Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion* *Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles identifiées*

Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et soutenir le développement économique

Descriptif et objectif de l'action

Le territoire est de moins en moins attractif pour les jeunes ; différents facteurs expliquent cette situation : situation de l'emploi, niveaux de loyers élevés...

Des entreprises peinent à recruter des apprentis et alternants (Renault, Ariane Groupe : une centaine d'alternants par an), faute d'une offre de logements adaptés. Ces publics recherchent plus particulièrement des T1/T2 meublés, de type résidence étudiante avec des espaces et services mutualisés.

Des projets en cours de réalisation permettront de mieux répondre à certains profils :

- Le programme sur le Plateau de l'Espace va permettre d'améliorer la réponse aux besoins des étudiants présents sur le site.
- Le projet intergénérationnel de 18 logements sur Fieschi, porté par Habitat et Humanisme, a une visée très sociale et cible les jeunes en difficulté d'insertion.

Pour autant, des besoins sont insuffisamment satisfaits sur le territoire, notamment ceux des apprentis et des stagiaires mais aussi les publics peu solvables, dont les parcours dans l'accès au logement nécessite d'être accompagnés et sécurisés.

Les objectifs visés dans le cadre du PLH sont les suivants :

- Préserver la qualité et l'attractivité de l'offre existante.
- Développer une offre de petits logements financièrement accessibles dans le parc locatif social, notamment des meublés.
- Mobiliser davantage les outils permettant de sécuriser les parcours (logement + accompagnement) : intermédiation locative, bail glissant...
- Expérimenter – de manière ponctuelle et raisonnable – des nouveaux produits répondant à de nouveaux modes d'habiter : logement intergénérationnel, colocation en meublé (permettant de réinvestir le parc privé de grands logements), bail mobilité, …
- Renforcer la diffusion d'information auprès des jeunes sur les offres de logements proposées sur le territoire et leur éligibilité au logement locatif social.

SNA privilégiera le développement d'une offre polyvalente ; pour chaque structure / parc ciblé pour le logement des jeunes, SNA et ses partenaires mèneront une réflexion sur les modalités d'une optimisation de l'occupation en lien avec le tourisme et les besoins des entreprises afin d'assurer d'un taux de remplissage et d'une viabilité financière dans la durée.

Pilotage et partenaires	
Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- DDTM de l'Eure, Département, ITII, Réseaux d'entreprises, CCI, Office de Tourisme Nouvelle Normandie, bailleurs sociaux, Action Logement, CROUS, Habitat et Humanisme, Mission Locale, Association Jeunesse et Vie...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Poursuite de la réflexion pour la mise en place de dispositifs expérimentaux :
    - Pour favoriser le développement de la colocation.
    - Mettre en relation des jeunes à la recherche de chambres meublées et des personnes âgées disposant de chambres vides.
- Production de petites typologies dans le parc locatif aidé pour être en capacité de développer des outils telles que le bail glissant
- Lancement d'appels à projets innovants et conseil et accompagnement technique de SNA à la réalisation des projets innovants, d'habitat partagé – cf. action n°17.
- Communication auprès des entreprises pour faire connaître les possibilités qui s'offrent à leurs apprentis.
- Poursuite des réflexions et actions engagées pour créer des lieux de vie et d'animation

Budget et calendrier	
Budget	- Garanties d'emprunt pour la production de logements locatifs sociaux – cf. fiche-action n°8. - Mise en place de dispositifs expérimentaux : animation d'une réflexion avec les acteurs du territoire par les services de SNA. - Accompagnement pour le développement de projets innovants : moyens d'ingénierie de SNA- cf. action n°17.
Calendrier	- Garanties d'emprunt des bailleurs sociaux : dès 2020. - Réflexion pour des dispositifs visant à favoriser la colocation et le logement intergénérationnel : à partir de 2022. - Conseil pour l'innovation et l'expérimentation : à partir de 2021.

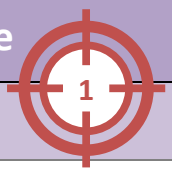
Indicateurs de suivi

- Etat des lieux de l'offre dédiée

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA, avec une priorité dans les pôles urbains

Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire



Descriptif et objectif de l'action

Le diagnostic a mis en évidence les enjeux suivants :

- Faire évoluer le modèle de la résidence autonomie (changement des typologies, modernisation des prestations...)
- Poursuivre l'adaptation du parc existant, public et privé, pour permettre le maintien à domicile.
- Expérimenter des réponses intermédiaires entre le logement de droit commun et les offres dédiées pour proposer des parcours résidentiels aux seniors : individuel groupé et espaces collectifs en lien avec un projet social, projets intergénérationnels, etc.
- Développer des solutions pour les personnes en situation de handicap.

La finalité est de proposer une offre de logements adaptée aux seniors du territoire et aux personnes en situation de handicap, dans l'offre nouvelle et dans le parc existant, dans les différents segments de l'offre (location / accession à la propriété, locatif privé / locatif social...) et ce, sur les différentes communes de l'agglomération – les produits seront à adapter en fonction des caractéristiques des communes (notamment de la présence d'une offre de services et de commerces de proximité).

Les réponses à apporter aux besoins des seniors concerneront pour l'essentiel – du moins quantitativement parlant - le parc existant, social et privé. L'adaptation du parc existant aux besoins des seniors est un axe stratégique d'intervention pour le territoire dans les prochaines années. Il s'agira :

- Dans le parc locatif social, de recenser l'offre de logements adaptés et adaptables et de favoriser le rapprochement offre-demande. La stratégie d'adaptation du parc existant pourra se traduire par différentes actions : adaptation à la demande, intégration de logements adaptés en rez-de-chaussée, transformation de cages d'escaliers en résidences dédiées pour les seniors...
- Dans le parc privé, d'accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans l'adaptation des logements, notamment au travers de la mobilisation des aides déléguées de l'ANAH.

En complément, il conviendra collectivement :

- De renforcer l'information sur les aides existantes / possibilités de mutation et l'accompagnement des personnes âgées dans leurs parcours résidentiels (mutations dans le parc locatif social, réalisation de travaux dans leurs logements...) et à la mobilité.
- D'améliorer le repérage des situations en lien avec les professionnels intervenant auprès des ménages seniors.

Dans l'offre nouvelle, il s'agira de :

- Développer une offre intermédiaire entre la résidence autonomie et l''EHPAD ; expérimenter de nouveaux modèles / produits.
- Favoriser le développement de solutions alternatives et innovantes pour les séniors : offre d'habitat « groupé » en locatif, habitat partagé, habitat intergénérationnel, programmes avec des logements modulables (possibilité de scinder / regrouper des logements en fonction des étapes de la vie, et notamment permettant de vendre / louer facilement une pièce pour les propriétaires devenant âgés).

Pilotage et partenaires	
Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- DDTM de l'Eure, Département, Service d'aide et accompagnement à domicile, CCAS, bailleurs sociaux, opérateurs privés, CARSAT, mutuelles, professionnels du secteur médico-social...

Outils et moyens de mise en œuvre

Adaptation du parc de logements existant :

- Dans le cadre de l'OPAH / OPAH-RU, déterminer la politique partenariale à mettre en œuvre pour amplifier l'adaptation du parc privé existant :
    - Définition d'objectifs volontaristes au regard des besoins mis en évidence dans le diagnostic.
    - Les moyens financiers à mobiliser collectivement pour financer le reste à charge des personnes âgées avec des revenus modestes.
    - Les actions d'accompagnement à envisager, en termes de communication, de repérage des situations en lien avec les professionnels intervenant auprès de ces publics.
- Dans le parc locatif social, animation par la Communauté d'Agglomération d'une démarche partenariale avec quatre objectifs :
    - Mieux connaître les enjeux actuels et prospectifs liés au vieillissement dans le parc locatif social ; état des lieux par programme des enjeux actuels et futurs.
    - Etablir un référentiel partenarial du logement adapté ; recenser les logements adaptés et adaptables dans le patrimoine des bailleurs.
    - Définir les actions à mettre en œuvre (mise en place d'une stratégie de mutation vers des logements adaptés, mise à disposition des logements en rez-de-chaussée…).
    - Etudier la mise en place d'une bourse au logement dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement– cf. action n°8.

Offre nouvelle :

- Mettre en place un groupe de travail dédié pour élaborer un référentiel de l'offre et des produits à développer : typologies, prestations, localisation...
- Identifier les parcelles disponibles ou mutables dans les centres à proximité des commerces et services pour accueillir des programmes à destination des seniors
- Engager une réflexion prospective sur les interventions à envisager pour adapter les résidences autonomie actuelles à l'évolution des attentes, en lien avec le référentiel développé pour l'offre nouvelle.
- Participation à la réflexion menée actuellement par la CARSAT à l'échelle de la Normandie sur le développement d'une offre nouvelle intermédiaire
- Lancement d'appels à projets – conseil et accompagnement technique après des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants – cf. action n°17.

Budget et calendrier	
Budget	- Budget de SNA en direction du parc locatif aidé, pour la réhabilitation / restructuration – cf. action n°5 – et garanties d'emprunt. - OPAH / OPAH-RU : cf. action n°4. - Accompagnement des projets innovants et définition d'un référentiel et schéma de l'offre nouvelle : moyens d'ingénierie de SNA
Calendrier	- Garanties d'emprunt et aides financières pour des interventions dans le parc locatif social existant : dès 2020 - OPAH / OPAH-RU : lancement opérationnel en 2021. - Conseil pour l'innovation et l'expérimentation : à partir de 2021.

Indicateurs de suivi

- Dans le parc privé existant : nombre de dossiers financés pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie dans le cadre de l'OPAH / OPAH-RU (avec distinction propriétaires occupants et propriétaires bailleurs).
- Dans le parc social existant : évolution du nombre de logements adaptés, évolution de la satisfaction de la demande des seniors (demande externe et demande de mutation).
- Nombre et caractéristiques des programmes neufs dédiés créés pour les seniors.

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA

Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion

Descriptif et objectif de l'action

Au démarrage du PLH 2010-2016, la CAPE disposait de 70 places de CADA (Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile) et de 32 places de CHRS (Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale).

Le PLH avait mis en évidence la nécessité de développer de nouvelles solutions à la sortie des structures temporaires, au travers de la construction de PLA-I, et la réalisation d'une maison-relais.

Le bilan est mitigé :

- Une maison-relais de 18 logements a été créée à Vernon pour accueillir des personnes en situation de grande exclusion.
- La proportion de PLA-I au sein du volume de logements locatifs aidés financés entre 2010 et 2016 (13%) est inférieure à l'objectif qui était fixé dans le PLH (20% de la production).

Les enjeux dans le cadre du PLH sont les suivants :

- Conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages défavorisés sur le territoire, en contribuant au développement des PLAI Classiques, notamment sous la forme de logements en diffus (acquisition-amélioration).

  SNA mobilisera ses partenaires pour s'assurer que des mesures d'accompagnement social adaptées sont mises en place sur le territoire.
- Engager une réflexion avec les partenaires locaux sur le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique ; mieux associer les structures médicales ou paramédicales.
- Coordonner les actions menées dans le cadre du PLH avec les actions et dispositifs du PDALHPD, en participant aux chantiers engagés à l'échelle départementale.
- Une réflexion sera également à conduire s'agissant de l'évolution du CHRS situé sur Vernon, qui est actuellement en formule semi-collective, la question étant de savoir si cette dernière reste adaptée au regard des problématiques des publics actuellement accueillis ou qui le seront dans les prochaines années (les publics les moins en difficulté étant orientés vers le logement accompagné).

Différents leviers pourront être mobilisés pour développer l'offre de logements d'insertion, de logements accompagnés :

- L'ALT, éventuellement en colocation organisée
- L'intermédiation locative
- Les baux glissants

Il sera intéressant de tester de nouvelles modalités de mise en œuvre de ces leviers afin de permettre que les ménages en parcours d'insertion reste dans le même logement entre la phase « insertion et accompagnée » et le passage au droit commun.

Pilotage et partenaires	
Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, Département, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement, Association Jeunesse et Vie

Outils et moyens de mise en œuvre

- Production de logements financièrement accessibles – PLA-I pour développer le logement accompagné (ALT, bail glissant...) : 30% de la production de logements locatifs aidés sera dédié au PLA-I.
- Garanties d'emprunt de SNA et / ou des communes pour la production de PLA-I – cf. action n°8.
- Participation aux travaux du PDALHPD.
- Engager deux réflexions prospectives avec les partenaires concernées sur le CHRS de Vernon et le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique.

Budget et calendrier	
Budget	- Garanties d'emprunt. - Réflexions partenariales : moyens d'ingénierie de SNA.
Calendrier	- Garanties d'emprunt : dès 2020. - Réflexions partenariales qui seront engagées en 2021-2022.

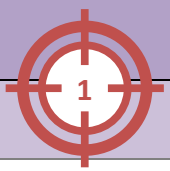
Indicateurs de suivi

- Nombre de PLA-I produits ; degré d'atteinte de l'objectif.

Territorialisation de l'action

- Ensemble de SNA, avec un focus sur le bassin vernonnais, où la tension est la plus forte

Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles identifiées sur le territoire



Descriptif et objectif de l'action

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et le précédent PLH ont mis en évidence un enjeu d'accompagnement des ménages qui souhaitaient se sédentariser, notamment à Vernon, Saint-Marcel, La Chapelle-Longueville ; une MOUS a été mise en place sur les communes de Vernon et Saint-Marcel avec l'appui des services de l'Etat.

Celle-ci a permis :

- D'établir un diagnostic sur les situations de sédentarisation rencontrées sur les communes de Vernon et Saint-Marcel (situations socio-démographiques et souhait des familles) et, sur cette base, de formaliser des enjeux et des objectifs.
    - Sur la commune de Vernon, 17 ménages ont été recensés, représentant 69 personnes.
    - Sur la commune de Saint-Marcel, 19 ménages ont été recensés, représentant 64 personnes.
- De proposer des scénarios afin de résoudre les situations en place (plan d'actions et coût financier).

La prochaine étape consistera à mettre en œuvre les propositions retenues, tant en termes de logement que d'accompagnement.

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage a été récemment révisé. Dans ce schéma, Seine Normandie Agglomération figure parmi les territoires devant créer une aire d'accueil pour les Gens du Voyage.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, Département, bailleurs sociaux, associations d'insertion par le logement...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Lancement d'une réflexion à l'échelle de SNA pour la création d'une aire d'accueil et création de l'aire d'accueil.
- Développement de produits adaptés pour proposer des solutions de logements aux ménages qui souhaitent se sédentariser : habitat adapté, terrains familiaux...

Budget et calendrier	
Budget	- Une enveloppe globale de 145 000 € sur la durée du PLH. - Réalisation de l'aire d'accueil : hors budget habitat.
Calendrier	- Création de l'aire d'accueil : une réflexion qui sera engagée en 2020. - Appui financier pour développer des solutions pour les ménages qui souhaitent se sédentariser : à partir de 2020.

Indicateurs de suivi

- Création de l'aire d'accueil
- Nombre de logements / solutions développées pour les ménages souhaitant se sédentariser

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA

Axe transversal : faire vivre la stratégie portée à travers le PLH

Rappel des enjeux	Le dispositif de pilotage, d'animation, de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation est un volet stratégique de la politique intercommunale de l'habitat. En effet, ce dispositif doit permettre : - De mobiliser l'ensemble des acteurs et des énergies au service de la mise en œuvre des orientations et objectifs du PLH. - D'être en capacité collectivement de réajuster si besoin la stratégie et les moyens d'intervention, en fonction des bilans annuels de mise en œuvre et des évolutions du contexte (législatif, contexte territorial, marché immobilier...). Des outils (obligatoires) seront mis en place pour apporter à SNA et à l'ensemble des partenaires des éléments permettant d'évaluer la mise en œuvre des actions et d'appréhender l'évolution des besoins d'intervention : un observatoire de l'habitat et du foncier, des bilans annuels, une évaluation à mi-parcours. Des temps d'échanges réguliers seront organisés avec les communes et les acteurs de l'habitat pour partager les enseignements des bilans annuels de mise en œuvre et échanger sur les ajustements, pistes de nouvelles actions. SNA souhaite miser sur le développement de solutions innovantes et expérimentales – une ligne budgétaire est créée pour accompagner des projets allant de ce sens.
Conditions de réussite	- Collaboration partenariale. - Optimisation des temps de mobilisation des communes et partenaires
Sommaire des actions	*Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable* *Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH* *Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat* *Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat et du foncier ainsi qu'un module d'observation de la vacance*

Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable

Descriptif et objectif de l'action

Le développement d'expérimentations et de projets innovants dans le domaine de l'habitat doit contribuer à :

- Conforter l'attractivité résidentielle de l'agglomération, dans un contexte de concurrence territoriale accrue.
- Renforcer la qualité et la durabilité des réalisations ; développer de nouveaux montages, optimiser les moyens mobilisés, inventer l'habitat de demain et adapter l'offre aux évolutions des modes de vie.

L'innovation et l'expérimentation doivent également permettre de diversifier les réponses aux besoins en logements et de tester de nouveaux produits, des solutions répondant à l'évolution des besoins des ménages, de leurs modes de vie et d'habiter.

L'enjeu est de tester et expérimenter de nouveaux produits afin de :

- Favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins de la population actuellement logée sur le territoire/ que l'on souhaite attirer.
- Au travers de ces expérimentations, valoriser / promouvoir l'image du territoire (effet vitrine).
- Préparer, inventer les solutions habitat de demain.

Deux dimensions essentielles serviront de ligne directrice aux expérimentations et innovations qui seront menées, tant dans l'offre nouvelle que dans le parc existant :

- Modularité et réversibilité.
- Mixité générationnelle et sociale et mixité des produits (accession / locatif) ...

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, Département, bailleurs sociaux, opérateurs privés, CAUE...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Lancement d'appels à projets.
- Concours « opérations exemplaires » dans les lotissements les plus anciens pour déclencher des dynamiques de rénovation – cf. action n°4.
- Conseil et accompagnement de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants.

Budget et calendrier	
Budget	- Moyens d'ingénierie de SNA
Calendrier	- Une action à mettre en œuvre à partir de 2021.

Indicateurs de suivi

- Nombre d'appels à projets mis en œuvre
- Nombre d'opérations innovantes accompagnées par SNA

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA

Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH

Descriptif et objectif de l'action

L'élaboration de bilans annuels et de deux évaluations (à mi-parcours et à la fin des 6 ans du PLH) est une obligation règlementaire.

Au-delà de l'obligation règlementaire, la réalisation et le partage de bilans constitue une étape essentielle pour :

- Tirer des enseignements collectifs de la mise en œuvre du PLH.
- Envisager si besoin des ajustements dans la stratégie et le programme d'actions.

Un bilan sera réalisé tous les ans par SNA.

Le bilan annuel de mise en œuvre du PLH sera mis en débat et partagé avec les partenaires de l'habitat, dans le cadre de deux instances :

- Le Comité Technique du PLH, dont le rôle sera de produire avec les principaux partenaires (DDT et bailleurs sociaux) le bilan de l'année et de contribuer à la définition de propositions/ préconisations à soumettre aux élus.
- Un Comité de Pilotage politique (la Commission Habitat), dont le rôle sera de mettre en débat de valider les ajustements à opérer dans la politique communautaire.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, Département, ADIL, bailleurs sociaux, opérateurs privés, CAUE...

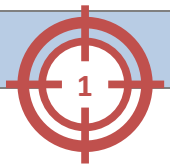
Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place des instances de suivi et de pilotage du PLH.
- Elaboration par SNA d'un bilan annuel et de deux évaluations, à mi-parcours et en fin de PLH.

Budget et calendrier

Budget	- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA.
Calendrier	- Elaboration de bilans dès la fin de l'année 2020. - Evaluation à mi-parcours à réaliser en 2023.

Indicateurs de suivi

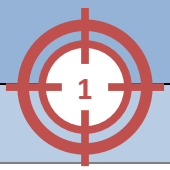


- Réalisation des bilans et des évaluations.
- 1 réunion par an du Comité technique et du Comité de Pilotage

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA

Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat



Descriptif et objectif de l'action

Pour mobiliser tous les acteurs et s'assurer chemin faisant que les objectifs seront atteints, il est essentiel d'organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat.

Pour créer les conditions de mise en œuvre des objectifs, tant quantitatifs que qualitatifs, renforcer l'accompagnement des services de l'agglomération auprès des communes :

- Suivi avec les communes de la programmation de logements, en s'appuyant sur la fiche communale du PLH.
- Appui à la négociation avec les acteurs de la chaîne de production du logement (propriétaires fonciers, aménageurs, opérateurs…) et conseil sur le contenu de la programmation, les modalités de montage...

Les services de la Communauté d'agglomération peuvent apporter leur expertise technique aux communes sur les différents champs (fonciers, règlementaires, financiers…), pour les accompagner dans la mise en œuvre des objectifs sur leur territoire. Cet appui technique n'est efficace que si ses services sont associés le plus en amont possible dans le montage des projets et dans les procédures.

Développer les temps de travail avec les opérateurs pour atteindre les objectifs et mettre en œuvre la stratégie retenue

Avec les bailleurs sociaux : organiser des temps d'échange collectifs avec l'ensemble des bailleurs pour aborder l'ensemble des enjeux concernant le parc locatif aidé (production neuve, requalification du parc existant, vente de logements locatifs sociaux, occupation sociale…).

Avec les opérateurs privés/d'accession sociale : créer un groupe de travail ; associer en amont de la production de logements les opérateurs privés afin d'engager une réflexion sur les types de produits à développer, les conditions de réduction du prix de revient des logements.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération
Partenaires associés	- Communes, DDTM de l'Eure, Département, bailleurs sociaux, opérateurs privés, CAUE...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Une réunion annuelle avec chaque commune, en s'appuyant sur la fiche communale du PLH pour :
  - Etablir un bilan partagé de la mise en œuvre du PLH au cours de l'année écoulée : nombre et type de logements produits au cours de l'année par rapport aux objectifs fixés…
  - Préparer la suite : actualiser les éléments sur les projets de logements et déterminer les besoins de la commune en termes d'appui, d'accompagnement techniques des services de la Communauté d'agglomération pour mettre en œuvre ces opérations dans les délais prévus…

- Des temps d'échanges avec les communes à leur demande, pour les conseiller et les appuyer techniquement.
- Un temps d'échange collectif annuel avec les bailleurs sociaux pour établir un bilan partagé des actions menées et identifier de nouvelles pistes d'actions/d'ajustement des actions menées sur les différents volets concernant le parc public.
- Créer un groupe de travail avec les opérateurs privés pour faire le point sur les modalités de production de logements sur le territoire, les publics acquéreurs, l'attractivité des produits...

Budget et calendrier	
Budget	- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA.
Calendrier	- Mise en place des temps d'échanges dès 2020 et sur la durée du PLH

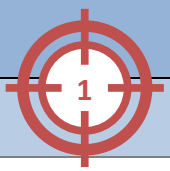
Indicateurs de suivi

- Réunions annuelles avec chaque commune et les bailleurs sociaux

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de SNA

Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat – foncier et un module d'observation de la vacance



Descriptif et objectif de l'action

- Structurer un dispositif d'observation et d'évaluation en continu.
- L'enjeu est de ne pas limiter le dispositif d'observation à son rôle d'apport de connaissances et d'analyses. Il s'agit d'exploiter au maximum les potentialités qu'il peut offrir et en faire un outil d'aide à la décision.
- A partir de l'observatoire, un bilan de mise en œuvre du PLH sera réalisé tous les ans et mis en débat dans les instances de la démarche (Comité Technique et Comité de Pilotage) ; son exploitation permettra de mettre en évidence :
    - Le « chemin parcouru » dans la mise en œuvre des actions et leurs impacts (bilan, évaluation).
    - Les nouvelles problématiques et besoins émergents.
    - Les ajustements et compléments à envisager dans la politique locale de l'habitat.
- Conformément aux dispositions règlementaires, l'observatoire intègrera un volet foncier, correspondant à l'actualisation du recensement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH.

Pilotage et partenaires

Pilotage	- Seine Normandie Agglomération – ensemble des services
Partenaires associés	- Ensemble des acteurs de l'habitat et du logement

Outils et moyens de mise en œuvre

- Création et actualisation en régie par SNA, dans le cadre d'une réflexion commune à l'échelle de l'ensemble des services de l'agglomération.

Budget et calendrier

Budget	- Mobilisation des moyens d'ingénierie de SNA pour la création et l'actualisation.
Calendrier	- Mise en place dès 2020 et fonctionnement sur toute la durée du PLH.

Indicateurs de suivi
- Création de l'observatoire. - Publications.
Territorialisation de l'action
- Ensemble du territoire de SNA

Annexes

Annexe 1 : budget prévisionnel de mise en œuvre du PLH

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025
Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme	240 000 €	365 000 €	390 000 €	390 000 €	390 000 €	390 000 €	2 165 000 €
Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins	25 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	250 000 €
Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	60 000 €
Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », tout en étant vigilant à ne pas spécialiser / spécifier l'offre (polyvalence des offres)	105 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	- €	145 000 €
Axe transversal : piloter, animer, mettre en œuvre et évaluer le PLH	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Total	380 000 €	430 000 €	455 000 €	455 000 €	455 000 €	445 000 €	2 620 000 €

Annexe 2 : le calendrier envisagé pour la mise en œuvre des actions

<table>
<tr><th></th><th>2020</th><th>2021</th><th>2022</th><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr>
<tr><td colspan="7">Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme</td></tr>
<tr><td>Action n°1 : élaborer une stratégie foncière (foncier et bâti) pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements</td><td colspan="2">A partir des potentiels identifiés dans les fiches communales, réunions du groupe technique pour proposer une hiérarchisation et des outils à mobiliser ; élaboration d'un PAF et contractualisation avec l'EPFN</td><td colspan="4">Mobilisation des fonciers (fonciers + bâti) en fonction de la hiérarchisation établie ; un rendez-vous annuel avec les communes concernées pour mettre à jour le tableau de bord des potentiels et actualiser la fiche communale</td></tr>
<tr><td>Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au « réinvestissement de l'existant"</td><td colspan="6">Conseil technique et accompagnement des services de SNA auprès des communes</td></tr>
<tr><td>Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (caractéristiques des produits, formes architecturales, insertion urbaine...)</td><td></td><td>Mise en place et animation d'un groupe de travail dans le cadre du SCoT</td><td>Finalisation du cahier de recommandations</td><td colspan="3">Mise en œuvre et bilan dans le cadre d'une Commission Aménagement</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs projets de requalification et de réinvestissement du bâti existant</td><td colspan="6">Mise en œuvre de l'OPAH / OPAH-RU / ORT + réflexion sur les autres leviers ; Maison de l'Habitat et mobilisation de l'ADIL ; brochures et formations à destination des communes (élus et techniciens), des agences immobilières, banques...</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="4">Lancement concours "opérations exemplaires" dans les lotissements</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Action n°5 : Favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social</td><td colspan="6">Garanties d'emprunt et appui financier de SNA</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="5">Elaboration et suivi d'une programmation pluriannuelle avec les bailleurs sociaux</td></tr>
</table>

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins						
Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien	Maison de l'Habitat et appui de l'ADIL					
		Elaboration et diffusion de supports de communication				
		A partir de 2021, engager une réflexion sur l'intérêt et les conditions de mise en place d'actions complémentaires (prise en charge des frais d'un diagnostic technique, prime...)				
Action n°7 : être en capacité de proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés (cadres, professions libérales...)		Définition de la stratégie de marketing territorial		Etude sur les opportunités à proximité des gares et hypercentre Vernon	En fonction des résultats de l'étude, réalisation de programmes "vitrines"	
Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif social	Garanties d'emprunt et OPAH / OPAH-RU (conventionnement de logements)					
			Action de communication et réflexion concernant l'expérimentation d'une bourse au logement (Conférence Intercommunale du Logement)			
Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA		Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants				
			Groupe de travail sur les leviers pour attirer des familles et des actifs dans les pôles urbains (stationnement, fiscalité...)			
Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles						
Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGLSID)	Elaboration de la Convention Intercommunale d'Attributions		Mise en œuvre de la Convention et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID)			
Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements...	Cf. actions n°4, 6 et 7					
Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives	Cf. actions n°8 et 17					

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », en privilégiant le développement d'une offre d'habitat inclusive et polyvalente						
Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et soutenir le développement économique			Réflexion partenariale pour la mise en place de dispositifs visant à favoriser la colocation et le logement intergénérationnel			
		Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants				
Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire	Parc locatif social : garanties d'emprunt et appui financier de SNA pour certaines interventions ans le parc existant Mise en œuvre OPAH / OPAH-RU					
		Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants				
Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion	Participation aux travaux du PDALHPD + favoriser la production de PLA-I					
			Réflexions prospectives avec les partenaires concernées sur le CHRS de Vernon et le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique			
Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles déjà identifiées	Eude pour la création d'une aire d'accueil	Création de l'aire d'accueil		Gestion de l'aire d'accueil		
	Développement de produits habitat adaptés pour l'ancrage					
Axe transversal : faire vivre la stratégie portée à travers le PLH						
Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable		Conseil et accompagnement technique de SNA auprès des communes et des opérateurs pour la co-construction de projets innovants				
Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH	Bilans annuels et bilans triennaux					
Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat	Des temps d'échanges une fois par an					
Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat et du foncier, avec un module d'observation de la vacance	Création de l'observatoire	Actualisation				