



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA
VALLEE DE L'OISE ET DES TROIS FORÊTS

PROGRAMME D' ACTIONS



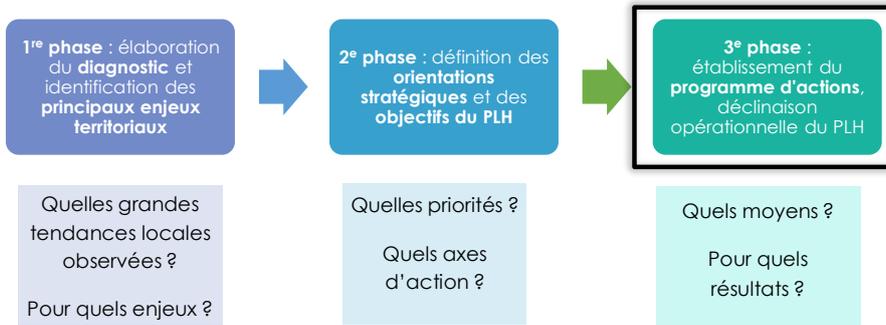


SOMMAIRE

Sommaire	2
Préambule	3
Actions définies	5
Orientation 1 – Maintenir un rythme de production de logements respectueux des équilibres et des ressources du territoire	6
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié	6
Action 2 : Renforcer la stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle.....	9
Orientation 2 – Diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales	11
Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale	11
Action 4 : Produire une offre abordable en accession	14
Orientation 3 – Optimiser le parc existant (privé et social)	17
Action 5 : Encourager la rénovation énergétique du parc de logement.....	17
Action 6 : Améliorer les conditions de logements	19
Action 7 : Lutter contre la vacance	21
Orientation 4 – Poursuivre des réponses adaptées aux publics spécifiques	23
Action 8 : Accompagner le maintien à domicile pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie	23
Action 9 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages.....	26
Action 10 : Accompagner le phénomène de sédentarisation des gens du voyage.....	28
Action 11 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires.....	30
Orientation 5 – Faire vivre la politique de l'habitat et positionner la CCV03F	32
Action 12 : Piloter et animer le PLH	32
Action 13 : Observer et évaluer en continu le PLH.....	35
Les indicateurs portant sur les données de cadrage	37
Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles	41
Synthèse budgétaire	45

PREAMBULE

Grandes étapes de la construction du PLH



Le programme d'actions constitue la 3e partie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts (CCV03F). Il constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques et communautaires, validée le 25 avril 2024.

Un programme d'actions découlant des orientations stratégiques arrêtées par la Communauté de Communes

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCV03F s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à affirmer le rôle de l'intercommunalité.

Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Dans cette troisième partie, les cinq orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CCV03F et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- ▶ La prise en compte des attendus de l'État ;
- ▶ L'association étroite des 9 communes lors de réunions de concertation et d'entretiens individuels pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- ▶ L'animation d'ateliers avec les acteurs de l'Habitat et les communes qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de la CCV03F insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

La structuration du programme d'actions

Les 13 fiches actions détaillées ci-après constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CCV03F pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l'avancée du Programme et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

ACTIONS DEFINIES

Orientation 1 – Maintenir un rythme de production de logements respectueux des équilibres et des ressources du territoire
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié
Action 2 : Formaliser une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
Orientation 2 – Diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales
Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale
Action 4 : Produire une offre abordable en accession
Orientation 3 – Optimiser le parc existant (privé et social)
Action 5 : Encourager la rénovation énergétique du parc de logement
Action 6 : Améliorer les conditions de logements
Action 7 : Lutter contre la vacance
Orientation 4 – Déployer et adapter l'offre en logements et en hébergement pour les publics spécifiques
Action 8 : Accompagner le maintien à domicile pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie
Action 9 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages
Action 10 : Accompagner le phénomène de sédentarisation des gens du voyage
Action 11 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires
Orientation 5 – Faire vivre la politique de l'habitat et positionner la CCV03F
Action 12 : Piloter et animer le PLH
Action 13 : Observer et évaluer en continu le PLH

FICHES ACTIONS

ORIENTATION 1 – MAINTENIR UN RYTHME DE PRODUCTION DE LOGEMENTS RESPECTUEUX DES EQUILIBRES ET DES RESSOURCES DU TERRITOIRE					
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié					
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études				
Objectifs généraux 	Sur un plan légal, les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le PLH. Ils doivent notamment permettre la réalisation des programmes de logements prévus. Au regard des orientations stratégiques visant d'une part à mieux maîtriser et organiser la production de logements et, d'autre part, à développer l'offre locative sociale, les PLU permettront d'insérer de nombreux outils visant à favoriser l'atteinte des objectifs, outils qu'il convient de mettre en œuvre rapidement.				
Mise en œuvre opérationnelle 	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> Traduire de manière opérationnelle le PLH dans les PLU : évaluation de la compatibilité d'OAP/Secteurs de mixité sociale/Droit de préemption/Emplacements réservés <ul style="list-style-type: none"> ▶ Analyser les documents d'urbanisme existants, définir les évolutions nécessaires pour chacun et favoriser l'intégration des objectifs du nouveau PLH en particulier sur le volet de la production de logements abordables, de rénovation des logements énergivores, Il s'agit pour la CCV03F de veiller à l'adéquation des PLU avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> • De production globale : prise en compte des capacités de production • De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale. La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes • D'orientation de la production vers les publics spécifiques (jeunes, seniors...) </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat/OAP : choix du type de produits logement les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), choix des procédures, des opérateurs </td> </tr> </table>	1	Traduire de manière opérationnelle le PLH dans les PLU : évaluation de la compatibilité d'OAP/Secteurs de mixité sociale/Droit de préemption/Emplacements réservés <ul style="list-style-type: none"> ▶ Analyser les documents d'urbanisme existants, définir les évolutions nécessaires pour chacun et favoriser l'intégration des objectifs du nouveau PLH en particulier sur le volet de la production de logements abordables, de rénovation des logements énergivores, Il s'agit pour la CCV03F de veiller à l'adéquation des PLU avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> • De production globale : prise en compte des capacités de production • De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale. La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes • D'orientation de la production vers les publics spécifiques (jeunes, seniors...) 	2	Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat/OAP : choix du type de produits logement les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), choix des procédures, des opérateurs
1	Traduire de manière opérationnelle le PLH dans les PLU : évaluation de la compatibilité d'OAP/Secteurs de mixité sociale/Droit de préemption/Emplacements réservés <ul style="list-style-type: none"> ▶ Analyser les documents d'urbanisme existants, définir les évolutions nécessaires pour chacun et favoriser l'intégration des objectifs du nouveau PLH en particulier sur le volet de la production de logements abordables, de rénovation des logements énergivores, Il s'agit pour la CCV03F de veiller à l'adéquation des PLU avec les objectifs définis par le PLH en termes : <ul style="list-style-type: none"> • De production globale : prise en compte des capacités de production • De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale. La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes • D'orientation de la production vers les publics spécifiques (jeunes, seniors...) 				
2	Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat/OAP : choix du type de produits logement les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), choix des procédures, des opérateurs				



	<p>Il s'agit pour la CCV03F de veiller à l'adéquation des PLU avec les objectifs définis par le PLH via :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un appui éventuel aux négociations avec les promoteurs/aménageurs pour les communes d'ores et déjà engagées dans des opérations d'aménagement ou de construction. ▶ Un accompagnement au choix du type de logements les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux...), au choix des procédures, des opérateurs ; etc... 	
3	<p>Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs <p>Ce guide peut s'appuyer sur les expériences réussies des communes mais aussi s'aider d'autres partenaires tels que le CAUE, l'EPFIF ou les Architectes des Bâtiments de France. L'objectif est de permettre aux communes d'avoir des connaissances, des moyens de négociation dans les discussions avec les promoteurs lors de la mise en place de projets sur leurs territoires.</p>	
<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	CCV03F	
<p>Partenaires à associer</p>	Communes, DDT, Promoteurs, CAUE, EPFIF, ABF	
<p>Bénéficiaires</p>	Communes	
<p>Moyens humains et financiers</p>	ETP	Budget
	0,10/an	0€



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Calendrier 	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Indicateurs d'évaluation 	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> <p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> </div> <div style="flex-grow: 1; position: relative;"> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; border: 1px solid #ccc;"> Actions à réaliser sur la durée totale du PLH </div> <div style="position: absolute; top: -10px; left: 0; right: 0; bottom: -10px; background-color: #008000; width: 100%;"></div> <div style="position: absolute; top: -10px; right: -10px; width: 20px; height: 20px; background-color: #008000; clip-path: polygon(50% 0%, 61% 35%, 98% 35%, 68% 57%, 98% 57%, 61% 81%, 50% 47%, 39% 81%, 12% 57%, 39% 57%);"></div> </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Publication des fiches de bonnes pratiques ▶ Mise en place des ateliers de formations pour les élus et les techniciens ▶ Rédaction du Porter à Connaissance en en direction des communes ayant commencé l'élaboration ou la révision de leur PLU ▶ Nombre de réunions avec les Maires pour les accompagner dans leurs projets 					

Action 2 : Renforcer la stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle	
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études
Objectifs généraux 	<p>La CCV03F souhaite maîtriser le développement résidentiel des six prochaines années, afin que celui-ci soit cohérent avec les principes édictés par le PLH. Une des conditions de la maîtrise du développement est la maîtrise du foncier. Celle-ci permet à la collectivité d'encadrer la production de logements, notamment en vue de mettre en œuvre le principe de mixité sociale par une prospective foncière afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mieux orienter la production de logements dans le territoire ; ▶ Favoriser les projets de logements aidés (accession à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux) ; ▶ Accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements ; ▶ Favoriser les opérations de renouvellement urbain ; ▶ Se donner les moyens d'anticiper et de hiérarchiser l'action dans le temps et dans l'espace ; ▶ Disposer d'une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l'habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l'action foncière
Mise en œuvre opérationnelle 	<p>1 Traduire le volet foncier du PLH en programme d'action foncière :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Porter à la connaissance des partenaires de la CCV03F, dont les bailleurs, EPFIF... la liste de projets ciblés en priorité au sein du PLH afin de travailler en amont les projets dans leurs nouvelles composantes de mixité ▶ Décliner ce plan d'action foncière dans le cadre de conventions : cadre, opérationnelle, de veille foncière, en lien avec le programme d'action d'un opérateur, ou de la stratégie de développement d'un acteur (bailleurs, OFS, ...) ▶ Mettre en place des périmètres de veilles foncières sur les projets stratégiques / ciblés en priorité pour le PLH. ▶ Mettre en place de nouvelles démarches d'organisation des projets entre eux : participations renforcées aux besoins d'équipements, à travers la mise en place de PUP (Projet Urbain Partenarial), d'AMI (Appel à Manifestation d'Intérêt), de la Taxe d'aménagement majorée, venant lier plusieurs sites, et ainsi envisager des possibilités plus avantageuses de péréquation entre eux.



	2	<p>Mettre en place un observatoire du foncier afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes (suivi DIA)</p> <p>Il s'agit d'intégrer un volet foncier au futur Observatoire de l'Habitat : organiser une remontée d'information depuis les communes permettant le suivi des DIA et des permis de construire et mettre à jour le recensement des potentiels fonciers identifiés au PLH. Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire.</p>						
Maîtrise d'ouvrage 	CCV03F et communes							
Partenaires à associer 	EPFIF, DDT, Communes, Bailleurs sociaux, CAUE							
Bénéficiaires 	Communes							
Moyens humains et financiers 	ETP	Budget						
	0,10/an	0€						
Calendrier 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #008000; color: white;">2025</td> <td style="background-color: #008000; color: white;">2026</td> <td style="background-color: #008000; color: white;">2027</td> <td style="background-color: #008000; color: white;">2028</td> <td style="background-color: #008000; color: white;">2029</td> <td style="background-color: #008000; color: white;">2030</td> </tr> </table> <p>1 2 Actions à réaliser sur la durée totale du PLH </p>		2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030			
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Suivi de la production de logements et du foncier consommé à la vocation d'habitat ▶ Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant) ▶ Acquisitions en m² par l'EPFIF, par année, par commune ▶ Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés par ces acquisitions 							



ORIENTATION 2 – DIVERSIFIER L’OFFRE DE LOGEMENTS POUR L’ADAPTER AUX BESOINS DES MENAGES ET AUX EVOLUTIONS SOCIETALES

Action 3 : Poursuivre le développement d’une offre locative sociale

Nature de l'action
 ✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat
 ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études

Objectifs généraux
 ✚
 Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux dans les communes urbaines, s'impose à L'Isle-Adam, Méry-sur-Oise, Mériel et Parmain. Aucune de ces communes n'atteint l'objectif de 25% de logements sociaux parmi leurs résidences principales mais elles sont actuellement en phase de rattrapage

Les objectifs de production de logements sociaux pour la période du PLH sont de :

	Objectifs de production de logements totaux à produire (2024-2030)		Taux d'effort en logements sociaux dans la production de logements	Nombre de logements sociaux à produire (2024-2030)	
	sur 6 ans	Par an		sur 6 ans	Par an
L'Isle-Adam	341	57	50%	171	29
Méry-sur-Oise	347	58	40%	139	23
Mériel	370	62	40%	148	25
Parmain	446	74	50%	223	37
Presles	24	4	25%	6	1
Béthémont-la-Forêt	15	3	-	-	-
Chauvry	10	2	-	-	-
Nerville-la-Forêt	8	1	-	-	-
Villiers-Adam	33	6	-	-	-
CCV03F	1594	267	43%	687	115

En complément, la CCV03F fixe un objectif de 30% minimum de T2 à moduler en fonction des besoins de la commune.

Mise en œuvre opérationnelle
 ✚

1

Faciliter la production en mobilisant les outils de l'urbanisme

- Elaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les projets identifiés à moyen ou long terme
- Création de Secteurs de Mixité Sociale et d'emplacements réservés pour le logement social

Afin de favoriser la reconversion du parc existant, il pourrait également être pertinent de classer en emplacements réservés (ER) pour le logement social, les dents creuses et opportunités foncières de densification à court et moyen terme

	2	<p>Développer l'offre de logements conventionnés dans le parc privé</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Communiquer sur l'offre Loc'Avantages pour inciter les propriétaires bailleurs à conventionner leur logement ▶ Proposer une offre complémentaire à celle du parc locatif social public et favoriser l'atteinte des objectifs de rattrapage pour les communes soumises à l'obligation de l'article 55 de la loi SRU par le soutien au conventionnement sans travaux ▶ Accroître la communication sur les dispositifs de conventionnement ANAH auprès des propriétaires bailleurs privés pour les inciter à conventionner leurs logements ▶ Promouvoir le dispositif Bail Rénov', dispositif d'information des propriétaires et de leurs locataires impliqués. Il porte des actions de sensibilisation auprès des propriétaires bailleurs et de leurs locataires. Il propose un parcours vers la rénovation et plus de sobriété énergétique.
	3	<p>Mettre en place des outils de communication à destination des habitants</p> <p>Accompagner les communes dans la pédagogie envers les habitants pour leur faire plus facilement accepter les programmes de logements sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Rédaction d'un guide d'explication de la construction des logements sociaux pour chaque projet ▶ Mise en place de réunions d'informations sur les projets de logements sociaux destinées aux habitants avec explication de la législation et de la réglementation
	4	<p>Poursuivre la mise en place des contrats de mixité sociale</p> <p>Ils sont le cadre opérationnel d'actions entre l'Etat et les communes carencées, leur permettant d'engager une démarche volontaire pour atteindre ses obligations légales. Ils préciseront les moyens à mobiliser pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux, dans ces communes</p>
<p>Maîtrise d'ouvrage</p> 	CCV03F	



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Partenaires à associer 	Communes, Bailleurs sociaux, DDT, Propriétaires bailleurs											
Bénéficiaires 	Bailleurs sociaux, Communes, Propriétaires bailleurs											
Moyens humains et financiers 	ETP			Budget								
	0,08/an			0€								
Calendrier 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #ADD8E6;">2025</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2026</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2027</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2028</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2029</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2030</td> </tr> </table> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;"> <div style="display: flex; flex-direction: column; gap: 5px;"> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">1</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">2</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">3</div> <div style="border: 1px solid gray; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">4</div> </div> <div style="margin: 0 10px;"> </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; border: 1px solid gray; flex-grow: 1;"> Actions à réaliser sur la durée totale du PLH </div> </div>						2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030							
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements sociaux livrés ▶ Nombre de logements conventionnés ANAH ▶ Part des logements sociaux dans les résidences principales ▶ Nombre de demandeurs d'un logement social et délai d'attente ▶ Tension de la demande (nombre d'attributions par rapport au nombre de demandes) ▶ Suivi des Contrats de Mixité Sociale 											

Action 4 : Produire une offre abordable en accession											
Nature de l'action	X Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication X Financement d'études										
Objectifs généraux 	<p>Le diagnostic a montré que le prix du foncier écarte de nombreux ménages, notamment les primo-accédants, de l'accession à la propriété à un prix abordable. Le développement d'une offre accessible financièrement à l'ensemble des ménages en location comme en accession à la propriété permettra de remplir cet objectif et de permettre un parcours résidentiel ascendant et fluidifié.</p> <p>Il s'agit de mettre en place les outils privilégiant le développement d'une offre abordable à destination des ménages à revenu plus modeste souhaitant accéder à la propriété sur le territoire communautaire.</p>										
Objectifs quantitatifs	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="2">Nombre de logements en accession sociale à produire, correspondant à 15% du nombre de logement sociaux à produire (2024-2030)</th> </tr> <tr> <th></th> <th>sur 6 ans</th> <th>Par an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CCV03F</td> <td>102</td> <td>17</td> </tr> </tbody> </table>			Nombre de logements en accession sociale à produire, correspondant à 15% du nombre de logement sociaux à produire (2024-2030)			sur 6 ans	Par an	CCV03F	102	17
	Nombre de logements en accession sociale à produire, correspondant à 15% du nombre de logement sociaux à produire (2024-2030)										
	sur 6 ans	Par an									
CCV03F	102	17									
Mise en œuvre opérationnelle 	1	<p>Soutenir financièrement les jeunes ménages souhaitant accéder à un logement en accession abordable de type BRS</p> <p><i>Le Bail Réel Solidaire (BRS) permet de séparer le prix du foncier et de l'immobilier : l'Office Foncier Solidaire (OFS) est et demeure propriétaire du foncier sur lequel est bâti le bien. Ainsi, seuls les murs de ce bien immobilier seront vendus à l'accédant, et non le terrain. En échange de l'usufruit du foncier, l'accédant devra payer une somme mensuelle à l'OFS, qui permet d'assurer son bon fonctionnement. L'OFS peut être un organisme créé par la collectivité, ou peut être porté par un bailleur social local, dans la mesure où, localement, on assiste au développement de ces structures.</i></p> <p>Ce dispositif d'accession sociale permet de limiter le prix payé par l'accédant, tout en s'assurant que lors d'une éventuelle revente, le bien restera un produit en accession aidé, dans la mesure où les plafonds de revenus de tout acquéreur potentiel doivent être les mêmes que les plafonds PSLA. Ainsi, l'acquéreur pourra revendre son bien bâti à un autre ménage correspondant aux plafonds de revenus PSLA, tandis que le foncier restera la propriété de l'OFS. Avec la loi ELAN de 2018, les logements en BRS sont comptabilisés dans l'inventaire SRU. De plus, sur un territoire tendu et attractif comme la CCV03F, ce type de</p>									

		<p>bien a toute sa place : il y a donc un enjeu pour que ce type de produit se développe, et l'implication de la collectivité pourra permettre de donner une première impulsion à ce développement</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Élaborer un règlement financier déterminant les conditions d'octroi d'une aide à l'accession à la propriété destinée à des ménages accédants à un logement en BRS ▶ Sensibiliser les organismes bancaires aux produits immobiliers en accession sociale afin de lever les éventuelles appréhensions et de soutenir les ménages dans leur projet ; ▶ Se rapprocher des organismes de foncier solidaire agréés pour échanger sur les opportunités de déploiement du BRS et financer le développement de projets ; ▶ Jouer un rôle de relais d'information concernant l'ensemble des dispositifs d'aide (PTZ+, accession PSLA, accession réglementée) ; ▶ Établir une plaquette d'information sur l'accession aidée, à faire diffuser par les bailleurs, mais également par les communes et leurs moyens habituels de communication (sites web, services, établissements publics, presse locale...).
	2	<p>Expérimenter de nouveaux montages avec les bailleurs sociaux dans l'ancien</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Lancer un appel à projets pour identifier des montages innovants dans l'ancien avec les bailleurs sociaux (PSLA dans l'ancien, bail à réhabilitation, vente d'immeuble à rénover, montage en usufruit sociale, etc....)
	3	<p>Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable, PSLA ou BRS</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Positionner la CCV03F en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux ; ▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accession directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accession sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages.
<p>Maîtrise d'ouvrage</p> 	CCV03F	



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Partenaires à associer 	Communes, DDT, Bailleurs sociaux, EPFIF											
Bénéficiaires 	Primo-accédants, Communes											
Moyens humains et financiers 	ETP			Fonctionnement								
	0,10/an			Aide à l'accession abordable : 5 000€ / ménage pour un objectif de 20 sur la durée du PLH soit 100 000€								
Calendrier 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #ADD8E6;">2025</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2026</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2027</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2028</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2029</td> <td style="background-color: #ADD8E6;">2030</td> </tr> </table> <p>1 2 3 Actions à réaliser sur la durée totale du PLH </p>						2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030							
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de financements accordés aux ménages (BRS) 											

ORIENTATION 3 – OPTIMISER LE PARC EXISTANT (PRIVE ET SOCIAL)	
Action 5 : Encourager la rénovation énergétique du parc de logement	
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions × Animation/Partenariat ✓ Information/Communication × Financement d'études
Objectifs généraux 	<p>Le principe de cette action sera principalement de mettre en place un apport aux aides nationales de rénovation énergétique pour permettre aux particuliers au-dessus des plafonds de l'ANAH l'amélioration de leur logement.</p> <p>L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier, la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre les logements indignes restent des objectifs prioritaires affirmés par l'ensemble des collectivités territoriales : État (dont Anah), Région et Département. Cette action se situe sur le long terme et sur l'ensemble du territoire de la CCV03F. Elle doit être le fil conducteur de toutes les interventions à conduire dans le tissu existant. Cette action s'articule avec le PCAET, approuvé en juillet 2021, qui a pour but de « Développer massivement la rénovation énergétique globale et performante de l'habitat, en visant 2 000 maisons et 1 900 appartements rénovés d'ici 2030 ».</p>
Mise en œuvre opérationnelle 	<p>1</p> <p>Apporter une aide financière en faveur de la rénovation énergétique, en ciblant les étiquettes E, F et G</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Aux propriétaires occupants situés au-dessus des plafonds de l'ANAH en ciblant les étiquettes E, F et G, pour un montant maximum de 2 000€ par ménages, conditionnée à un gain énergétique conséquent
	<p>2</p> <p>Déployer le Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH)</p> <p>Le dispositif Val d'Oise Rénov se termine au 31 décembre 2024. Afin d'avoir une continuité dans le service apporté, et en lien avec la loi Climat et Résilience qui a confié à l'ANAH le déploiement du nouveau service public de la rénovation de l'habitat (SPRH), pour une mise en service au 1er janvier 2025, la CCV03F formalisera un nouveau cadre contractuel : une convention de coordination territoriale et un pacte territorial. La convention de coordination territoriale sera signée au niveau du Conseil départemental pour le Val d'Oise tandis que le pacte territorial (modèle de PIG) concernera la CCV03F.</p> <p>Pour les missions socles, l'organisation existante sera poursuivie :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le Conseil départemental du 95 en pilote et responsable de la gouvernance du dispositif (animation du réseau de partenaires, organisation des COPIIL et des COTECH, conventionnement des ECFR, groupe de travail...) ▶ La CCV03F présent pour l'accueil et l'organisation des permanences Val d'Oise Rénov sur le territoire, et dans le montage d'actions ponctuelles d'animation et de communication.



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



		<ul style="list-style-type: none"> Dans cette configuration, le maître d'ouvrage sera le CD 95 et la CCV03F, co-financeur. Les 2 entités seront co-signataires du pacte territorial avec l'État et l'ANAH pour une durée de 3 à 5 ans avec des avenants possibles 				
	3	Faire de la prévention et de l'explication grâce à une caméra thermique sur un évènement pour faire prendre conscience aux habitants des déperditions de chaleurs sur le territoire				
	4	Animer un réseau d'artisans et d'acteurs qualifiés pour réaliser les travaux dans les pavillons individuels				
Maîtrise d'ouvrage 	CCV03F					
Partenaires à associer 	Communes, DDT/ANAH, SOLIHA, Banque des Territoires, CAF, Département					
Bénéficiaires 	Communes, Propriétaires occupants					
Moyens humains et financiers 	ETP		Budget			
	0,05/an		Aide pour la rénovation énergétique : 2 000 €/ménage pour un objectif de 60 soit 120 000 € sur les 6 ans Achat de la caméra thermique : autour de 2 000 €			
Calendrier 	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	1	2	Actions à réaliser sur la durée totale du PLH →			4
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de subventions à la rénovation énergétique accordées par la CCV03F Mise en place de l'évènement de pédagogie envers les habitants concernant les déperditions de chaleurs 					

Action 6 : Améliorer les conditions de logements	
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études
Objectifs généraux 	Les objectifs consistent à : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer la coordination des acteurs afin de mieux identifier les situations de logements indignes ; ▶ Accompagner les communes dans les procédures à déployer ; ▶ Améliorer l'information auprès des acteurs et des habitants.
Mise en œuvre opérationnelle 	1 Sensibiliser/former les élus sur la question de l'habitat indigne en s'appuyant sur les ressources existantes et l'outil HISTOLOGE <i>La lutte contre l'habitat indigne relève en premier lieu des pouvoirs de police des maires. L'outil « Histologe », plateforme numérique fédérant et coordonnant les acteurs à l'échelle d'un territoire, permet à l'occupant (ou au propriétaire) de signaler en ligne sa situation à l'ensemble des services compétents, en une seule démarche.</i> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Renforcer l'information et la formation auprès des élus et techniciens des communes sur les questions d'indignité des logements en s'appuyant sur les partenaires et organismes compétents (DDT, ADIL, ARS...). Le but est de pouvoir faciliter le repérage de ces situations et surtout leur traitement. ▶ Elaboration/ Diffusion de fiches pratiques à destination des élus sur les pouvoirs de police
	2 Mettre en place le Permis de Louer ciblé sur un ou des périmètres spécifiques <i>Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, la loi ALUR a instauré la possibilité pour les EPCI compétents en matière d'habitat, ou à défaut pour les communes, de soumettre la mise en location d'un logement par un bailleur à une autorisation préalable de mise en location ou à une déclaration de mise en location consécutive à la signature du contrat de location. Le coût de cette action est essentiellement lié aux ressources humaines nécessaires pour tenir ce rôle.</i> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Délimiter, en lien avec les communes volontaires, des secteurs, en ciblant les quartiers comportant une proportion importante d'habitat dégradé ou potentiellement indigne
	3 Renforcer la sensibilisation et l'information auprès des habitants <ul style="list-style-type: none"> ▶ En s'appuyant sur les partenaires présents sur le territoire et à l'échelle du département



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Maîtrise d'ouvrage 	CCV03F											
Partenaires à associer 	Communes, DDT/Anah, ARS, ADIL											
Bénéficiaires 	Propriétaires occupants, Propriétaires bailleurs											
Moyens humains et financiers 	ETP			Budget								
	0,10/an			0€								
Calendrier 	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="background-color: #FFD700;">2025</td> <td style="background-color: #FFD700;">2026</td> <td style="background-color: #FFD700;">2027</td> <td style="background-color: #FFD700;">2028</td> <td style="background-color: #FFD700;">2029</td> <td style="background-color: #FFD700;">2030</td> </tr> </table> 						2025	2026	2027	2028	2029	2030
2025	2026	2027	2028	2029	2030							
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de signalement « avéré » comme logement indigne sur le territoire via HISTOLOGE ▶ Mise en place du dispositif Permis de Louer 											



Action 7 : Lutter contre la vacance					
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études				
Objectifs généraux 	Les logements en situation de vacance structurelle, représentent un potentiel important de développement de l'offre résidentielle bien qu'ils nécessitent pour la plupart des travaux avant leur remise sur le marché, l'enjeu est donc d'améliorer l'offre existante dans le parc privé qui est vacant pour des raisons d'inadaptabilité, d'inconfort et de dégradation du bâti. La remise sur le marché de ces logements permettra de réduire la consommation foncière pour la production de logements.				
Mise en œuvre opérationnelle 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> <p>Réaliser une enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans</p> <p>Celle-ci permettrait de comprendre les raisons de cette vacance et de mieux connaître les propriétaires et les biens concernés</p> <p>L'idée est d'affiner la connaissance et communiquer auprès des propriétaires de logements vacants grâce à l'outil « Zéro Logement vacant »</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser une campagne de sensibilisation (courriers + terrain) pour communiquer sur les aides mobilisables à la sortie de la vacance ▶ Mettre à jour la base de données LOVAC en identifiant les logements qui ne sont pas réellement vacants. La CCV03F peut alors engager une étude sur la vacance par le biais d'envois de courriers aux propriétaires de logements vacants pour les interroger sur les raisons de cette inoccupation et les informer des dispositifs à leur disposition pour remettre leurs biens sur le marché. ▶ Comprendre les raisons qui poussent les propriétaires à laisser leur logement vacant (en attente de relocation ou de vente / succession compliquée / logement dégradé / difficultés de gestion locative ayant conduit les propriétaires à laisser leur logement vacant, etc...) </td> </tr> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> <p>Elaborer des fiches techniques à destination des élus sur les outils coercitifs pour résorber la vacance :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI) ; ▶ Droit de préemption renforcé ; ▶ Etat d'abandon manifeste ; ▶ Etc... </td> </tr> </table>	1	<p>Réaliser une enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans</p> <p>Celle-ci permettrait de comprendre les raisons de cette vacance et de mieux connaître les propriétaires et les biens concernés</p> <p>L'idée est d'affiner la connaissance et communiquer auprès des propriétaires de logements vacants grâce à l'outil « Zéro Logement vacant »</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser une campagne de sensibilisation (courriers + terrain) pour communiquer sur les aides mobilisables à la sortie de la vacance ▶ Mettre à jour la base de données LOVAC en identifiant les logements qui ne sont pas réellement vacants. La CCV03F peut alors engager une étude sur la vacance par le biais d'envois de courriers aux propriétaires de logements vacants pour les interroger sur les raisons de cette inoccupation et les informer des dispositifs à leur disposition pour remettre leurs biens sur le marché. ▶ Comprendre les raisons qui poussent les propriétaires à laisser leur logement vacant (en attente de relocation ou de vente / succession compliquée / logement dégradé / difficultés de gestion locative ayant conduit les propriétaires à laisser leur logement vacant, etc...) 	2	<p>Elaborer des fiches techniques à destination des élus sur les outils coercitifs pour résorber la vacance :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI) ; ▶ Droit de préemption renforcé ; ▶ Etat d'abandon manifeste ; ▶ Etc...
1	<p>Réaliser une enquête auprès des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans</p> <p>Celle-ci permettrait de comprendre les raisons de cette vacance et de mieux connaître les propriétaires et les biens concernés</p> <p>L'idée est d'affiner la connaissance et communiquer auprès des propriétaires de logements vacants grâce à l'outil « Zéro Logement vacant »</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser une campagne de sensibilisation (courriers + terrain) pour communiquer sur les aides mobilisables à la sortie de la vacance ▶ Mettre à jour la base de données LOVAC en identifiant les logements qui ne sont pas réellement vacants. La CCV03F peut alors engager une étude sur la vacance par le biais d'envois de courriers aux propriétaires de logements vacants pour les interroger sur les raisons de cette inoccupation et les informer des dispositifs à leur disposition pour remettre leurs biens sur le marché. ▶ Comprendre les raisons qui poussent les propriétaires à laisser leur logement vacant (en attente de relocation ou de vente / succession compliquée / logement dégradé / difficultés de gestion locative ayant conduit les propriétaires à laisser leur logement vacant, etc...) 				
2	<p>Elaborer des fiches techniques à destination des élus sur les outils coercitifs pour résorber la vacance :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Résorption de l'Habitat Insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restauration Immobilière (THIRORI) ; ▶ Droit de préemption renforcé ; ▶ Etat d'abandon manifeste ; ▶ Etc... 				



	<p>Améliorer la communication sur les solutions existantes de remise sur le marché auprès des bailleurs privés</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Poursuivre la diffusion régulière par la CCV03F d'information sur ces dispositifs auprès des élus et des propriétaires bailleurs privés ▶ Développer la communication des communes envers les propriétaires privés pour les orienter vers les dispositifs de remise sur le marché (ex : articles dans les bulletins municipaux...), ▶ Développer la communication sur les déductions fiscales pour les logements conventionnés des bailleurs privés <p>3</p> <p><i>Loc'Avantages est un dispositif de l'Anah qui permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils mettent en location leur bien (avec ou sans travaux) à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Le but de ce dispositif est de renforcer l'intérêt pour les propriétaires à s'engager dans une démarche solidaire, en leur proposant une solution fiscalement avantageuse.</i></p> <p>Communiquer davantage et faire la promotion de ce dispositif, auprès des propriétaires bailleurs et s'appuyer sur les communes pour qu'elles puissent à leur tour être un relai d'information</p>												
<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	<p>CCV03F</p>												
<p>Partenaires à associer</p>	<p>Communes, DDT/Anah, ARS, ADIL, SOLIHA</p>												
<p>Bénéficiaires</p>	<p>Propriétaires de logements vacants, communes</p>												
<p>Moyens humains et financiers</p>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">ETP</th> <th style="width: 50%;">Budget</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0,10/an</td> <td style="text-align: center;">0€</td> </tr> </tbody> </table>	ETP	Budget	0,10/an	0€								
ETP	Budget												
0,10/an	0€												
<p>Calendrier</p>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 12.5%;">2025</th> <th style="width: 12.5%;">2026</th> <th style="width: 12.5%;">2027</th> <th style="width: 12.5%;">2028</th> <th style="width: 12.5%;">2029</th> <th style="width: 12.5%;">2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td colspan="4">3 → Actions à réaliser sur la durée totale du PLH →</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	1	2	3 → Actions à réaliser sur la durée totale du PLH →			
2025	2026	2027	2028	2029	2030								
1	2	3 → Actions à réaliser sur la durée totale du PLH →											
<p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Evolution du taux de vacance ▶ Nombre de propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans contactés ▶ Nombre d'outils coercitifs mis en place 												



ORIENTATION 4 – POURSUIVRE DES REPONSES ADAPTEES AUX PUBLICS SPECIFIQUES	
Action 8 : Accompagner le maintien à domicile pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie	
Nature de l'action	✕ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✕ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✕ Financement d'études
Objectifs généraux 	<p>La Communauté de Communes connaît, à l'instar de l'ensemble du pays, un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées.</p> <p>Le choix du maintien à domicile est plébiscité par une grande majorité de personnes âgées et/ou handicapées. Il constitue donc une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie.</p> <p>En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins, l'objectif est aussi de développer une offre nouvelle en logements neufs et adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite dans certains programmes de logements neufs en logement social, en individuel, mais également en collectif, situés dans des environnements favorables et disposant des services nécessaires à la vie quotidienne.</p>
Mise en œuvre opérationnelle 	<p>1</p> <p>Apporter une aide financière à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap pour les propriétaires occupants de la classe moyenne</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire, situés au-dessus des plafonds de l'Anah et qui par conséquent ne touchent pas d'aide pour cette adaptation. Un plafond maximum sera à définir pour n'atteindre que les personnes qui n'ont pas les moyens de réaliser les travaux, mais qui ne sont pas éligibles aux aides de l'ANAH. <p>2</p> <p>Communiquer sur les aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Sensibiliser les ménages concernés en développant une campagne de communication et d'information à destination des habitants, (plaquette d'information, articles dans les bulletins communaux et le magazine intercommunal), sur les aides financières et d'accompagnement mobilisables, les futurs projets innovants, les outils mis en place localement, etc... ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah : Ma Prime Adapt' en vigueur depuis le 1er janvier 2024

	<p>3</p> <p>Encourager la mise en œuvre de dispositifs innovants : intergénérationnel, inclusif, etc...</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Communiquer auprès des communes sur les dispositifs innovants existants : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'habitat inclusif ; ○ L'habitat intergénérationnel ; ○ L'expérimentation de la domotique avec un accompagnement ; ○ Les projets jouant sur les formes urbaines (en privilégiant les petites typologies T1/T2 dans les parcs privé et social) ▶ Accompagner et valoriser les actions des associations, bailleurs sociaux ou communes du territoire qui mettent en œuvre des dispositifs innovants en faveur du logement pour les personnes âgées 	
	<p>4</p> <p>Réfléchir à un maillage de l'offre adaptée aux souhaits résidentiels des seniors : petite typologie, logements de plain-pied, etc...</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Analyser l'offre existante (localisation, type d'offre et nombre de place) et interroger les communes sur les projets en cours ou à venir afin de vérifier que l'offre est localisée au mieux par rapport aux besoins du territoire. ▶ Demander aux bailleurs sociaux de prévoir dans les opérations nouvelles situées en proximité des centres et des services, la réalisation de logements adaptés à des ménages âgés et/ou à mobilité réduite (logements en rez-de-chaussée, logements équipés et accessibles) en fonction des besoins. 	
<p>Maîtrise d'ouvrage</p> 	CCV03F	
<p>Partenaires à associer</p> 	Propriétaires occupants, Promoteurs, Communes, Département, Associations	
<p>Bénéficiaires</p> 	Personnes âgées	
<p>Moyens humains et financiers</p> 	ETP	Budget
	0,05/an	Aide à l'adaptation parc privé : 2 000 €/ménage pour un objectif de 60 soit 120 000 € sur les 6 ans



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Calendrier 	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Indicateurs d'évaluation 	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="margin-right: 10px;"> 1 2 3 </div> <div style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px; border: 1px solid gray; flex-grow: 1;"> Actions à réaliser sur la durée totale du PLH </div> <div style="margin-left: 10px;">  </div> </div>					
<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie programmée et leur répartition sur le territoire ▶ Nombre de logements PMR 						

Action 9 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages	
Nature de l'action	✕ Conseil/Ingénierie ✕ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✕ Financement d'études
Objectifs généraux 	<p>L'action à destination du logement des jeunes relève en grande partie de la prise en compte des particularités des besoins et attentes de ce public dans le cadre de la politique générale.</p> <p>Les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire...) Ils ont en commun d'être un public :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Fragile face à la tension du marché immobilier de la Communauté de Communes ▶ Dont les besoins en logement sont évolutifs et temporaires. <p>Plus globalement, cette action s'adresse essentiellement aux jeunes âgés de 18 à 30 ans et rencontrant des difficultés pour accéder à un logement personnel. L'idée est de mobiliser les acteurs agissant pour les jeunes sur le territoire et de communiquer le plus largement possible auprès des jeunes sur leur projet de logement</p>
Mise en œuvre opérationnelle 	<p>1 Mobiliser le parc public via la loi ELAN.</p> <p><i>L'article 109 de la loi ELAN ouvre de nouvelles opportunités en rendant possible la réservation de tout ou partie de programmes de logements locatifs sociaux « ordinaires » à des jeunes de moins de 30 ans pour des contrats de location d'une durée maximale d'un an, renouvelables dès lors que l'occupant continue de remplir les conditions d'accès à ce logement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Organiser un groupe de travail avec les bailleurs sociaux pour évoquer la question de la réservation des logements pour les jeunes. ▶ Encourager la mobilisation du parc public pour encourager l'installation de jeunes ménages. <p>2 Relayer via les communes l'information relative aux dispositifs d'aides existantes</p> <p>Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Rédaction de plaquette de présentation, ▶ Partenariat avec les mairies et la CCV03F ▶ Présentation des différentes aides (dispositif Visale et Loca-Pass d'Action Logement, Boussole des Jeunes du département...)



	3	Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes <ul style="list-style-type: none"> ▶ Objectif de 30% de T1-T2 (contre 26% actuellement) 				
	4	Développer des solutions diversifiées notamment dans le parc privé : <ul style="list-style-type: none"> ▶ En s'inscrivant dans les dispositifs d'Action Logement (plus spécifiquement « Garantie Visale », mais aussi « Louer pour l'emploi », « Aide-Mobile jeune ») ; ▶ En relayant les outils et dispositifs financiers d'Action Logement à destination des aides aux propriétaires bailleurs qui s'engageraient pendant 9 ans à louer à des cibles prioritaires (personnes en mutation, embauche de moins de 6 mois, promesse d'embauche). ▶ En mobilisant et en promouvant les différents outils d'intermédiation locative auprès des bailleurs (mandat de gestion ou la location/sous-location avec ou sans bail glissant). 				
Maîtrise d'ouvrage 	CCV03F					
Partenaires à associer 	Communes, CCAS, ADIL, Action Logement, Bailleurs sociaux publics, Opérateurs, CAF, Associations					
Bénéficiaires 	Ménages âgés de 15 à 30 ans					
Moyens humains et financiers €	ETP		Budget			
	0,05/an		0€			
Calendrier 	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	1	2	3	Actions à réaliser sur la durée totale du PLH		
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements abordables en petites typologies ▶ Nombre de logements via des associations pour de la sous-location, bail glissant et intermédiation locative ▶ Nombre de logements attribués/la part des logements/la pression locative pour les moins de 30 ans dans le parc public 					



Action 10 : Accompagner le phénomène de sédentarisation des gens du voyage		
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✓ Financement d'études	
Objectifs généraux	De manière générale, les gens du voyage sont présents sur le territoire. Des enjeux très spécifiques et localisés sont identifiés, ce qui est le cas au sein de la CCV03F (installations illicites, situations très précaires...) Le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV) a été approuvé le 23 février 2022. Celui-ci prescrit la création de 36 places en terrains familiaux locatifs sur le territoire de la CCV03F.	
Mise en œuvre opérationnelle	1	<p>Lancement d'une MOUS "Gens du voyage"</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Identifier les familles des gens du voyage sédentarisées ou en cours de sédentarisation qui nécessitent une amélioration de leurs conditions d'habitat, et faire émerger leurs besoins en matière de parcours résidentiel, ▶ Construire avec les familles retenues un projet d'hébergement en terrain familial ou en logement adapté dans le parc social, en prenant en compte leurs contraintes financières, ▶ Rechercher le foncier en vue de réaliser un ou plusieurs terrains familiaux et/ou de logements adaptés dans le parc social – financés en PLAI ou PLAI Adapté, ▶ Accompagner les familles pendant la période de réalisation et les aider à s'approprier les terrains ou logements adaptés qui leur sont loués. <p>Développer une offre en PLAI adaptés pour les publics qui le souhaitent à la suite de la MOUS</p>
Maîtrise d'ouvrage	CCV03F	
Partenaires à associer	DDETS, CAF, Communes	
Bénéficiaires	Gens du voyage	
Moyens humains et financiers	ETP	Budget
	0,10/an	68 550 € pour la MOUS Prévoir un financement pour la réalisation de terrains familiaux et / ou de logements

Commenté [RL1]: ajout



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



		adaptés. Pour la création de places en terrain familial, la collectivité peut solliciter des subventions de l'Etat, dans la limite de 15 245€ par emplacement.					
Calendrier 	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	Réalisation de la MOUS	Réflexion pour de l'habitat adapté ou du terrain locatif familial (recherche de financement, identification du foncier, accompagnement des communes,...)					
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Réalisation de la MOUS ▶ Nombre de logements adaptés créés pour la sédentarisation des gens du voyage 						



Action 11 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études
Objectifs généraux 	Cette action vise à : <ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique et/ou sociale ▶ Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence ▶ Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant
Mise en œuvre opérationnelle 	<p>1</p> <p>Déployer davantage et promouvoir l'intermédiation locative (IML)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ IML en mandat de gestion (AIVS) ou sous-location (via Loc'Avantages ou Solibail), en s'appuyant sur les organismes agréés IML et en proposant des dispositifs existants tels que le « Solibail » ou le « Louer Abordable », conventionné avec l'Anah ▶ Communiquer sur ces dispositifs pour mieux mobiliser les propriétaires bailleurs et aider les locataires à inciter leur propriétaire à réaliser des travaux, en mettant en place une campagne de sensibilisation et de communication auprès des élus, des propriétaires bailleurs et des ménages fragiles s'agissant de son fonctionnement, des publics ciblés, etc... <p>Au préalable, un travail partenarial avec les acteurs locaux susceptibles de porter cette action sera réalisé</p>
	<p>2</p> <p>Développer l'offre en PLAI adapté sur le territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 30% de l'offre locative à produire en PLAI dont 10% en PLAI adapté <p>Dans le cadre des travaux de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) des objectifs d'accueil des publics prioritaires (notamment les ménages les plus précaires) ont été définis : 25% des attributions devront être à destination des demandeurs issus du 1^{er} quartile et les différents réservataires ont pris des engagements pour l'accueil des publics prioritaires (voir Convention Intercommunale d'Attribution)</p>
	<p>3</p> <p>Accompagner la création de structures type résidences sociales</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ 10% de l'offre PLAI à produire en PLAI structures ▶ Structure de petite taille, avec de petits logements offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées ou pour qui l'accès à un logement sur le territoire intercommunal est compliqué (étudiants, jeunes, professionnels de santé...)

Commenté [RL2]: Ajout PLAI structure



	4	<p>Mettre en œuvre la stratégie d'attributions et d'accueil des demandeurs dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement installée en mai 2023</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Suivre les objectifs de la Convention Intercommunale d'Attribution approuvée en 2024 dans le cadre des bilans réalisés par la Conférence Intercommunale du Logement ▶ Mettre en œuvre le Service d'Information et d'Accueil des Demandeurs définis dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs ▶ Appliquer et évaluer la cotation de la demande en logement social 																		
<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	CCV03F																			
<p>Partenaires à associer</p>	DDETS, Conseil départemental, Associations, Bailleurs sociaux, Communes.																			
<p>Bénéficiaires</p>	Ménages défavorisés, à faibles revenus																			
<p>Moyens humains et financiers</p>	<p>ETP</p> <p>0,02/an</p>	<p>Budget</p> <p>Pension de famille : Budget à prévoir pour le gestionnaire de projet (Ville et CCV03F)</p>																		
<p>Calendrier</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td colspan="4">Actions à réaliser sur la durée totale du PLH</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2025	2026	2027	2028	2029	2030	1	2	Actions à réaliser sur la durée totale du PLH				3	4				
2025	2026	2027	2028	2029	2030															
1	2	Actions à réaliser sur la durée totale du PLH																		
3	4																			
<p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de logements loués avec des modes de gestion adaptés ▶ Nombre de logements captés, modalités de gestion, localisation ▶ Nombre de logements PLAI et Logements Conventionnés Très Sociaux (LCTS) financés par an ▶ Taux de logements PLAI/LCTS financés par an par commune et par bailleur ▶ Typologie des logements PLAI/LCTS ▶ Nombre de logements conventionnés très sociaux ▶ Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social ▶ Nombre de PLAI adaptés financés ▶ Réalisation des résidences sociales 																			



ORIENTATION 5 – FAIRE VIVRE LA POLITIQUE DE L’HABITAT ET POSITIONNER LA CCV03F					
Action 12 : Piloter et animer le PLH					
Nature de l’action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d’études				
Objectifs généraux 	<p>Afin que le Programme Local de l’Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d’intentions, il est important que la CCV03F anime sa politique locale de l’habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l’action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes. Ainsi, cette action inclut l’ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du territoire.</p> <p>Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, dans la mesure du possible, selon l’enveloppe budgétaire amendée et les compétences, qui s’inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse atteindre ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin.</p> <p>De plus, pour garantir son bon suivi et son déroulement du PLH, il faut pérenniser les instances de validation du PLH, assurant un pilotage efficace et entretenant la dynamique territoriale créée tout au long de la démarche.</p> <p>Enfin, l’objectif consiste à faciliter la mise en place des actions en accompagnant les élus du territoire, en leur apportant des éléments de compréhension sur les différents dispositifs liés au logement ou à l’habitat.</p>				
Mise en œuvre opérationnelle 	<table border="1"> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage et de suivi qui se réunit une fois par an (validation des bilans, de l’observatoire, groupes de travail, ...) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le comité technique et le comité de de pilotage du PLH seront pérennisés pour permettre de faire des bilans annuels du PLH. Ils permettront aussi de faire d’éventuels réajustement du document </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> Mettre en place un point d’étape annuel avec les communes <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un temps d’échange annuel entre la CCV03F et chacune des communes qui sera l’occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d’urbanisme, point sur la production de logements, opération d’habitat en cours ou à venir etc..). Ce travail participera également au suivi de l’urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes (actualisation des fiches-communes), en lien avec l’Observatoire du foncier. </td> </tr> </table>	1	Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage et de suivi qui se réunit une fois par an (validation des bilans, de l’observatoire, groupes de travail, ...) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le comité technique et le comité de de pilotage du PLH seront pérennisés pour permettre de faire des bilans annuels du PLH. Ils permettront aussi de faire d’éventuels réajustement du document 	2	Mettre en place un point d’étape annuel avec les communes <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un temps d’échange annuel entre la CCV03F et chacune des communes qui sera l’occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d’urbanisme, point sur la production de logements, opération d’habitat en cours ou à venir etc..). Ce travail participera également au suivi de l’urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes (actualisation des fiches-communes), en lien avec l’Observatoire du foncier.
1	Suivre et évaluer le PLH via le comité de pilotage et de suivi qui se réunit une fois par an (validation des bilans, de l’observatoire, groupes de travail, ...) <ul style="list-style-type: none"> ▶ Le comité technique et le comité de de pilotage du PLH seront pérennisés pour permettre de faire des bilans annuels du PLH. Ils permettront aussi de faire d’éventuels réajustement du document 				
2	Mettre en place un point d’étape annuel avec les communes <ul style="list-style-type: none"> ▶ Mettre en place un temps d’échange annuel entre la CCV03F et chacune des communes qui sera l’occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d’urbanisme, point sur la production de logements, opération d’habitat en cours ou à venir etc..). Ce travail participera également au suivi de l’urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes (actualisation des fiches-communes), en lien avec l’Observatoire du foncier. 				



	3	<p>Communiquer et informer autour des actions du PLH qui se réunit une fois par an (conventionnement/dispositif d'aides fiscales de l'Anah, partenariat, orientation vers les structures, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ A destination des élus et techniciens ▶ A destination des partenaires ▶ A destination des ménages de la CCV03F
	4	<p>Structurer les moyens humains et techniques de la CCV03F autour du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Animer les différents groupes de travail nécessaires à la mise en œuvre des actions du PLH ; ▶ Accompagner et sensibiliser les communes via des actions de conseil, de sensibilisation et d'information sur les questions liées à l'habitat (législation, outils et procédures, formes d'habitat, normes environnementales, amélioration du parc privé, financement du logement, etc.) ; ▶ S'assurer de la cohérence entre le PLH, les PLU et les actions au niveau communal ; ▶ Permettre des échanges sur les problèmes éventuellement rencontrés au niveau des communes et les faire remonter à l'ensemble des partenaires ; ▶ Assurer le suivi du PLH : élaborer les bilans annuels, le bilan triennal et le bilan final ; ▶ Animer l'observatoire de l'Habitat (action n°12).
<p>Maîtrise d'ouvrage</p>	CCV03F	
<p>Partenaires à associer</p>	Communes et acteurs de l'habitat pouvant intervenir dans les formations	
<p>Bénéficiaires</p>	Communes (élus et techniciens)	
<p>Moyens humains et financiers</p>	ETP	Budget
	0,10/an	0€



Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Calendrier 						
Indicateurs d'évaluation 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Nombre de points d'étapes annuels avec les communes ▶ Nombre de formations thématiques animées ▶ Nombre de réunions du Comité de Pilotage du PLH ▶ Nombre de réunion du Comité technique du PLH ▶ Bilans annuels ▶ Nombres d'articles, d'évènementiels ou de supports de communication 					



Action 13 : Observer et évaluer en continu le PLH					
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✓ Financement d'études				
Objectifs généraux 	<p>La Communauté de Communes doit pouvoir disposer, dans la durée, sur les 6 années du PLH, d'un ensemble d'outils de connaissance et de synthèse précieux pour suivre les avancées et juger de la mise en œuvre du PLH. Ce dispositif d'observation est demandé par la loi (art L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), il semble indispensable à l'effectivité de la politique. Ces outils doivent être partagés par l'ensemble des partenaires, d'une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d'autre part, parce que les partenaires seront souvent à l'origine de la connaissance.</p> <p>L'objectif consiste à mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du foncier en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat (les groupes de travail élus et/ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l'observatoire) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat, notamment pour les champs d'observation suivants : <ul style="list-style-type: none"> ○ Marchés fonciers et immobiliers, ○ Production de logements, ○ Demande de logement locatif social et gestion des attributions, ○ Évolution des parcs de logements existants, ○ Besoins spécifiques. ▶ Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets. ▶ Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH ▶ Mettre en place et faire vivre un dispositif d'observation et d'animation-évaluation. ▶ Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique 				
Mise en œuvre opérationnelle 	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center; vertical-align: middle;">1</td> <td> Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier pour faciliter le bilan annuel du PLH <ul style="list-style-type: none"> ▶ Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH, mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement </td> </tr> <tr> <td style="text-align: center; vertical-align: middle;">2</td> <td> Alimentation de la CCV03F pour la production des bilans annuels et triennaux du PLH <ul style="list-style-type: none"> ▶ Examiner et évaluer les actions du PLH à l'appui d'un bilan annuel quantitatif (analyse statistique de données de cadrage, des </td> </tr> </table>	1	Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier pour faciliter le bilan annuel du PLH <ul style="list-style-type: none"> ▶ Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH, mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement 	2	Alimentation de la CCV03F pour la production des bilans annuels et triennaux du PLH <ul style="list-style-type: none"> ▶ Examiner et évaluer les actions du PLH à l'appui d'un bilan annuel quantitatif (analyse statistique de données de cadrage, des
1	Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier pour faciliter le bilan annuel du PLH <ul style="list-style-type: none"> ▶ Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH, mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement 				
2	Alimentation de la CCV03F pour la production des bilans annuels et triennaux du PLH <ul style="list-style-type: none"> ▶ Examiner et évaluer les actions du PLH à l'appui d'un bilan annuel quantitatif (analyse statistique de données de cadrage, des 				



		indicateurs d'évaluation du PLH) et qualitatif (entretiens, groupes de travail, ...) ► Réaliser des études complémentaires et thématiques qui pourront être en gagées pour les besoins de la mise en œuvre opérationnelle du PLH ► Restituer ces éléments lors des Comités technique et de pilotage communs à celui du PLH					
Maîtrise d'ouvrage 	CCV03F						
Partenaires à associer 	Ensemble des partenaires et des élus						
Bénéficiaires 	Ensemble des partenaires, élus et habitants						
Moyens humains et financiers 	ETP			Budget			
	0,05/an			Externalisation : 60 000€ L'EPFIF peut participer au financement de l'observatoire jusqu'à 50% de l'enveloppe globale (maximum 50 000€)			
Calendrier 	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
	Lancement d'une AMO Formalisation d'un tableau de bord des indicateurs Collecte des données	Mise à jour de l'OHF	Mise à jour de l'OHF Bilan à mi-parcours	Mise à jour de l'OHF	Mise à jour de l'OHF	Mise à jour de l'OHF	Mise à jour de l'OHF Bilan final
Indicateurs d'évaluation 	► Productions de l'observatoire ► Suivi des actions, des données, des indicateurs Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficacité, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer : ► Les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les 3 ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles. ► Les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement ► Les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'explicitier l'avancée et/ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan. ► Liste non exhaustive des indicateurs à mobiliser dans le cadre de l'observatoire de l'Habitat et du foncier ci-après						

LES INDICATEURS PORTANT SUR LES DONNEES DE CADRAGE			
Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'habitants • Soldes naturel et migratoire annuels 	INSEE	Annuelle
Profil des habitants et des ménages	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de ménages • Taille des ménages + évolution • Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres • Structure par âge de la population • Structure par âge de la personne de référence (tranche d'âge à préciser) • Part des + de 65 ans/part des + 75 ans selon statuts d'occupation : PO/LP/HLM 		
Situation économique des ménages	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution des emplois salariés • Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution • CSP de la personne de référence + évolution • Nombre de demandeurs d'emploi 		



	<ul style="list-style-type: none"> Part des foyers imposables Revenus fiscaux médians par UC + évolution 		
	<ul style="list-style-type: none"> Volume et part des bénéficiaires du RSA Part des ménages dont 100% des ressources = RSA 	Fichier CAF	Annuelle
Lieu de travail des résidents de la CCV03F	<ul style="list-style-type: none"> Migration quotidienne alternante domicile 	INSEE	Annuelle
Situation de logement des ménages	<ul style="list-style-type: none"> Répartition par type d'occupation (PO/LP/HLM) Durée d'occupation dans le logement, par type d'occupation 	INSEE	Annuelle
Problématique de précarité	<ul style="list-style-type: none"> Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Énergie) 	Suivi FSL	Tous les ans
Caractéristiques du parc existant	<ul style="list-style-type: none"> Répartition des logements par forme selon type d'occupation (RP/RS/LV) + évolution Type des logements (individuels/Collectifs) Taille des logements selon le type d'occupation (RP/RS/LV) Date de construction des logements (distinguer parc privé/parc public) 	INSEE	Annuelle
Les logements vacants	<ul style="list-style-type: none"> Volume de LV par commune Type (individuel/collectif) des LV Typologies des LV Âge du parc des LV 	INSEE	Annuelle



	<ul style="list-style-type: none"> • Durée de la vacance • Type (individuel/collectif) des LV depuis 3 ans • Typologies des LV depuis 3 ans • Âge du parc des LV depuis 3 ans 	LOVAC	Tous les ans
Qualité du parc	<ul style="list-style-type: none"> • Part logements tout confort 	INSEE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) 	PPPI	Tous les deux ans
Caractéristiques du parc social	<ul style="list-style-type: none"> • Répartition géographique des logements sociaux • Répartition par typologie • Répartition par bailleur • Répartition par financement • Âge du parc immobilier • Code classe pour la consommation d'énergie (DPE) 	RPLS	Annuelle
Logements des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> • Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune • Part des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté et selon les plafonds HLM 	INSEE	Tous les ans
Logement et hébergement des personnes défavorisées	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures 	FINESS	

Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Logements des personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées 	FINESS	
	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne) 	INSEE	Annuelle
État du marché locatif privé	<ul style="list-style-type: none"> • Loyers dans le parc locatif privé 	Ministère de la transition écologique	Annuelle
État du marché locatif social	<ul style="list-style-type: none"> • Loyers/vacance/rotation 	RPLS	Annuelle
État du marché de l'accession	<ul style="list-style-type: none"> • Prix des logements par typologie 	DV3F ¹	Annuelle
État du marché du foncier	<ul style="list-style-type: none"> • Prix du foncier à bâtir 	DV3F	Annuelle

¹ Demande de Valeurs Foncières et Fichiers Foncières : base de données nationale d'analyse des marchés fonciers et immobiliers



LES INDICATEURS PORTANT SUR LES DONNEES CONJONCTURELLES			
L'offre nouvelle/la construction neuve	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements neufs (autorisé et commencé) • Nombre de permis de construire et permis d'aménager (localisé à la parcelle) • Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence 	Sitadel	Annuelle
Programmation locative sociale	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux produits • Répartition par financement (PLUS/PLAI/PLS/PSLA) • Nombres de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux/PLAI structures) 	DDT	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Volume de la demande, • Pression de la demande par commune (demandes/logements libérés) • Profil demandeurs/attributaires 	SNE	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan dossiers DALO 	DDETS	Annuelle
Suivi des attributions dans le parc social	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et part des attributions aux ménages du premier quartile par quartier/commune/bailleur • Nombre et part des attributions aux ménages relogés dans cadre d'une opération de renouvellement urbain 	SNE	Annuelle



	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre et part des attributions aux ménages prioritaires par quartier/commune/réservataires 		
La promotion immobilière	<ul style="list-style-type: none"> • Commercialisation logements neufs (promotion privée) • Niveaux de prix • Mode de financement du logement : aidé, réglementé, secteur libre. • Évolution des volumes (mises en vente, ventes, stock) • Évolution des valeurs (prix, taille) • Part des logements produits en promotion immobilière dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (ZAC ou lotissements privés et communaux) 	ECLN ²	Annuelle
Le marché de l'acquisition	<p>Pour maisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volume transactions • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions • Enveloppe globale selon nb de pièces • Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat • Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat • Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat <p>Pour appartements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Volume transactions 	DV3F	Annuelle

² Enquête sur la Commercialisation des Logements Neufs : assure le suivi de la commercialisation des logements neufs destinés à la vente

Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions et px moyen au mètre carré • Px/m² selon nb de pièces • Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat • Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat • Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat 		
La problématique du foncier	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de transactions en terrain à bâtir • Surface des terrains à bâtir • Prix des terrains à la parcelle ou au m² + évolution • Profil des acquéreurs des terrains à bâtir 	SITADEL	Annuelle
Accession abordable à la propriété	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'aides accordées • Profil des ménages concernés ; commune d'origine • Nombre d'agrément PSLA accordés • Nombre de PTZ accordés et montant moyen selon : 	DDT Fichier PTZ	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> • Neuf/ancien • Collectif/individuel • Type d'opération • Statut d'occupation antérieur de l'acquéreur • Revenus de l'acquéreur 		
Amélioration du parc privé classique	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie 	ANAH	Annuelle

Programme d'actions du PLH de la CC Vallée de l'Oise et des Trois Forêts



Vacance	<ul style="list-style-type: none"> Évolution du nombre de LV+2ans 	LOVAC	Tous les deux ans
Copropriétés	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de copropriétés par catégorie Changement de catégorie des copropriétés 	Fichier ANAH Copro Registre des copropriétés	Tous les deux ans
Logements des jeunes	<ul style="list-style-type: none"> Détail des acquisitions réalisées par les moins de 25 ans 	DV3F	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Profil des jeunes demandeurs et attributaires de LLS 	SNE	Annuelle
Logements des personnes âgées	<ul style="list-style-type: none"> Détail des acquisitions réalisées par les plus de 65 ans 	DV3F	Annuelle
	<ul style="list-style-type: none"> Profil des demandeurs et attributaires de LLS 	SNE	Annuelle
Suivi de la consommation foncière	<ul style="list-style-type: none"> Évolution annuelle des surfaces urbanisées par typologies de constructions (individuels, groupés, collectifs) Densité nette des logements neufs (nombre logements/ha/an) Taille moyenne des parcelles d'habitation Répartition de la consommation d'espace en extension/renouvellement urbain 	Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle

SYNTHESE BUDGETAIRE

Actions	Budget pressenti	Equivalent temps plein
Action n°1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié	Ingénierie interne	0,10
Action n°2 : Formaliser une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH	Ingénierie interne	0,10
Action n°3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale	Ingénierie interne	0,08
Action n°4 : Produire une offre abordable en accession	100 000 €	0,10
Action n°5 : Encourager la rénovation énergétique du parc de logement	122 000 €	0,05
Action n°6 : Améliorer les conditions de logements	Ingénierie interne	0,10
Action n°7 : Lutter contre la vacance	Ingénierie interne	0,10
Action n°8 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie	120 000 €	0,05
Action n°9 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages	Ingénierie interne	0,05
Action n°10 : Accompagner le phénomène de sédentarisation des gens du voyage	68 550 €	0,10
Action n°11 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires	Budget d'exploitation	0,02
Action n°12 : Piloter et animer le PLH	Ingénierie interne	0,10
Action n°13 : Observer et animer en continu le PLH	60 000€	0,05
Total	470 550 €	1
	Soit 78 425 € / an	

Étude réalisée par Eohs entre 2023 et 2024

E|o|h|s

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

Romain LOUYS

Pilote de l'étude

r.louys@eohs.fr

Pierre JENTA

Chargé d'études Habitat

p.jenta@eohs.fr

Perrine BESSON

Statisticienne-Cartographe

p.besson@eohs.fr

