



Programme Local de l'Habitat 2023-2028

Grand Soissons Agglomération

Janvier 2023



Contenu

Contexte règlementaire	3
Rappels : les orientations du PLH	3
Le programme d'actions en synthèse	4
La déclinaison de l'objectif de production	5
Ventilation par produit.....	6
Déclinaison de l'orientation 1	8
Déclinaison de l'orientation 2	17
Déclinaison de l'orientation 3	24
Déclinaison de l'orientation 4	31
Déclinaison de l'orientation 5	38
Les instances proposées dans le cadre du PLH	47
Le renforcement des groupes de travail	47
La poursuite des rencontres individuelles avec les 28 communes	47
Le maintien de rencontres collégiales.....	47
Les moyens alloués à la mise en œuvre du PLH.....	48
Les moyens humains	48
Les moyens financiers	48

Contexte réglementaire

L'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation précise le contenu du programme d'actions du PLH :

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- *Le nombre et les types de logements à réaliser ;*
- *Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;*
- *Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;*
- *L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;*
- *Les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de [l'article L. 151-28](#) et du 4° de [l'article L. 151 41](#) du code de l'urbanisme.*

Rappels : les orientations du PLH

En cohérence avec les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, 5 orientations ont été définies dans le cadre du PLH :



Consolider le rôle de l'agglomération dans la conduite de la politique de l'habitat



Redynamiser le marché du logement neuf



Rééquilibrer territorialement l'offre locative sociale



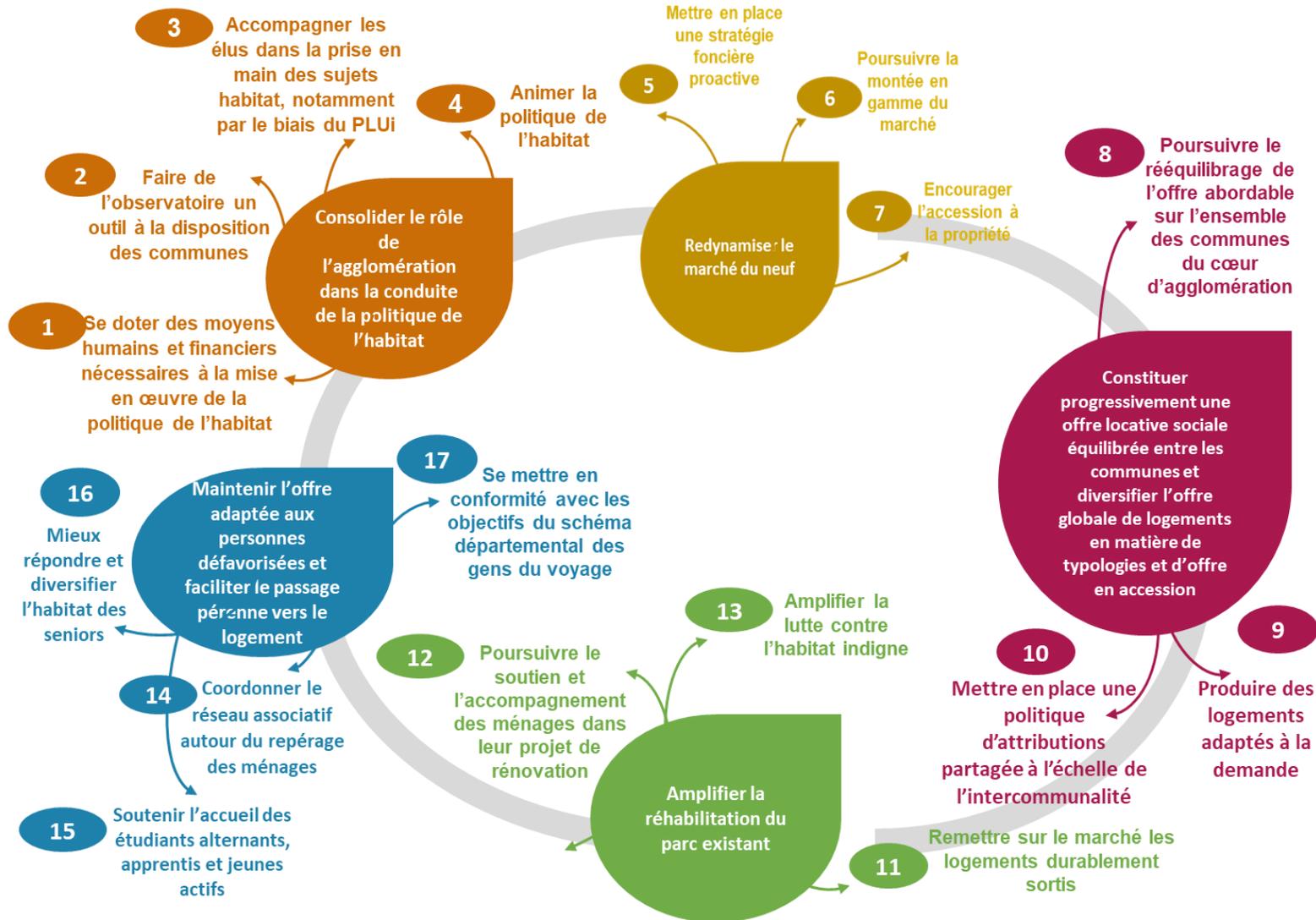
Poursuivre la réhabilitation du parc existant



Favoriser le passage des structures d'hébergement vers le logement (neuf + accompagnement social).

Ces orientations sont déclinées en 17 fiches-actions qui constituent la feuille de route de l'Agglomération pour les 6 années de référence.

Le programme d'actions en synthèse



La déclinaison de l'objectif de production

Le Comité de Pilotage PLH (Programme Local de l'Habitat) réuni le 14 juin a approuvé **un objectif de production de 1550 logements à construire sur la période 2023-2029, soit 258 logements par an.**

Cette ambition volontariste permettra de :

- Satisfaire les parcours résidentiels des ménages soissonnais,
- Accompagner la stratégie de développement territorial, dont les principaux points d'appui sont les perspectives de développement économique à moyen terme et le développement de l'offre d'enseignement supérieur. A ce titre, la production de 1550 logements supplémentaires doit permettre l'accueil d'environ 1800 nouveaux habitants, pour atteindre environ 54 200 à horizon 2029.

Cet objectif se situe dans l'épure du précédent PLH.

Par commune

La territorialisation de la programmation est déclinée à l'échelle de 3 strates urbaines, puis de chaque commune. Les objectifs recherchés à travers la territorialisation sont les suivants :

- Consolider le rôle de l'agglomération et redynamiser le marché du neuf pour rendre possible cet objectif ambitieux. **Equilibrer la production de logements dans le temps et dans l'espace** pour éviter les effets de concurrence entre les projets et répartir le nombre de logements en cohérence avec l'armature urbaine du territoire. (cf : Orientations 1 et 2),
- Constituer une offre de logements sociaux, et **prévoir notamment 35 % de logements sociaux parmi le total de logements neufs produits.** (cf : Orientation 3),
- Veiller à ce que le volume de logements neufs mis sur le marché chaque année ne vienne pas concurrencer les efforts en matière de rénovation du parc existant (cf : Orientation 4),
- Prévoir une offre de logements pour les publics spécifiques parmi la programmation de logements neufs (cf : Orientation 5).

La méthodologie utilisée pour la territorialisation des 1550 logements

La territorialisation de la production s'est déroulée en 4 étapes :



Parmi les 1550 logements à produire, 916 sont considérés comme des « coups partis ». Le différentiel de logements, qui atteint 634 logements, est donc à prioriser parmi le potentiel identifié, en veillant à préserver les équilibres démographiques des strates urbaines. Lorsque les opérations « coups partis » et « à l'étude » n'atteignent pas 50 % du poids résidentiel de la commune, il est proposé de rehausser le nombre de logements à construire.

Commune	1 – PRISE EN COMPTE DES LOGEMENTS RETENUS D'OFFICE		2 – MÉTHODOLOGIE DE TERRITORIALISATION EN S'APPUYANT SUR LES OPÉRATIONS À L'ÉTUDE CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS DU PLH ET SUR LES COUPS PARTIS		3 – MÉTHODOLOGIE DE TERRITORIALISATION EN S'APPUYANT UNIQUEMENT SUR LE POIDS RÉSIDENTIEL DE LA COMMUNE DANS LE TOTAL DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL		TERRITORIALISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN FONCTION À LA FOIS DES LOGEMENTS RETENUS D'OFFICE, DES OPÉRATIONS À L'ÉTUDE CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS DU PLH, ET DU POIDS RÉSIDENTIEL DE LA COMMUNE (CORRESPOND À LA PHASE 2, ET À AU MOINS 50 % DE L'OBJECTIF DU POIDS RÉSIDENTIEL DE LA PHASE 3)		Poids démographique
	Opérations en coups partis (en nb de lgts)	Dents creuses (en nb de lgts)	Nombre de logements en tenant compte des coups partis et des opérations à l'étude correspondant aux objectifs du PLH	En %	Nombre de logements réparti uniquement en fonction du poids de la commune parmi le total des résidences principales de l'agglomération	Poids résidentiel de la commune dans le total de GSA	Territorialisation (en nombre de logements)	Territorialisation (en %)	
Total GSA	916		1550	100 %	1550	100 %	1550	100 %	
Soissons - Pôle principal	504	9	882	57 %	860	55 %	830	54 %	54%
Communes de 1ère couronne	298	38	580	37 %	585	38 %	613	40 %	36%
Communes rurales	21	46	88	5 %	128	8 %	107	6,9 %	10%

In fine, les équilibres démographiques sont maintenus à Soissons : 54% de la production neuve du PLH 2023-2029 située dans la ville centre, qui concentre en 2019 54% de la population de l'intercommunalité.

Un effort de construction est proposé sur les communes de 1ère couronne, en lien avec les opérations en cours ou à l'étude permettant le rééquilibrage des logements sociaux à l'échelle de l'agglomération : les communes de première couronne comptent 40 % de la production neuve du PLH, alors qu'elles accueillent 36% de la population du Grand Soissons.

Enfin, 7 % de la production neuve se situe dans les communes rurales.

Ventilation par produit

Le PLH 2023-2029 consacre 35,8% de sa programmation neuve à l'offre abordable, soit 556 logements. Ce volume inclut la production en logement locatif social, en accession sociale, les places en hébergement, ainsi que la production de terrains familiaux compte tenu du fait qu'ils sont désormais décomptés de la loi SRU et contribuent à développer une offre pérenne pour les Gens du Voyage.

La production de 556 logements abordables n'inclut pas les opérations de reconstitution de l'offre démolie à Soissons et Belleu, considérant qu'il s'agit d'opérations lancées.

Conformément à l'orientation n°3, cet objectif de production doit permettre de :

- Poursuivre la déconcentration locative sociale en dehors de Soissons, au bénéfice de la 1^{ère} couronne principalement,
- Proposer une offre accessible pour les ménages en début de parcours résidentiels, et les ancrer durablement sur le territoire,
- Faciliter l'employabilité des futurs salariés, en lien avec les perspectives de développement économique,
- Faciliter la sortie des structures d'hébergement des publics fragilisés.

PROPOSITION DE TERRITORIALISATION DES LOGEMENTS ABORDABLES POUR ATTEINDRE 35 % DU TOTAL DES LGTS A PRODUIRE (HORS RECONSTITUTION DE L'OFFRE A SOISSONS ET BELLEU)						
Commune	Nombre de logements aidés total	En %	Dont Logement locatif social	Dont Accession sociale	Dont Hébergement (hors résidence universitaire et résidences seniors privées)	Plus terrains familiaux
Total GSA	556	100 %	346	132	86	15
Soissons - Pôle principal	210	38 %	89	30	86	5
Comunes de 1ère couronne	313	56 %	234	79		10
Communes rurales	23	4 %	23			

La programmation locative sociale affichée s'appuie sur les opérations connues à ce jour (coups partis), susceptible d'évoluer selon la maturité des projets et les opportunités. Dans les communes rurales, il est laissé à l'appréciation des communes la programmation abordable selon les opportunités. En outre, s'y ajoute une programmation en acquisition-amélioration à faire valoir à hauteur d'une vingtaine de logements durant le PLH.

Commune	TERRITORIALISATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS EN FONCTION A LA FOIS DES LOGEMENTS RETENUS D'OFFICE, DES OPÉRATIONS A L'ÉTUDE CORRESPONDANT AUX OBJECTIFS DU PLH, ET DU POIDS RÉSIDENTIEL DE LA COMMUNE Territorialisation (en nombre de logements)	PROPOSITION DE TERRITORIALISATION DES LOGEMENTS ABORDABLES POUR ATTEINDRE 35 % DU TOTAL DES LGTS A PRODUIRE (HORS RECONSTITUTION DE L'OFFRE A SOISSONS ET BELLEU)		
		Nombre de logements aidés total	En %	Part de la programmation abordable dans l'offre neuve
Total GSA	1550	556	100 %	35,9 %
Soissons - Pôle principal	830	210	38 %	25,3 %
Comunes de 1ère couronne	613	313	56 %	51,1 %
Communes rurales	107	23	4 %	21,5 %

Déclinaison de l'orientation 1



<p>Action n°1</p>	<p>Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre de la politique de l'habitat</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S'assurer de la mobilisation des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH. Ainsi, il s'agira : <ul style="list-style-type: none"> ○ De mettre en œuvre les moyens humains, financiers et techniques permettant la réalisation des actions prévues par le PLH, et en prévoir le renforcement le cas échéant. ○ D'établir un budget prévisionnel pour la mise en œuvre des actions du PLH sur une durée de 6 ans. • Affirmer le rôle de chef de file habitat de Grand Soissons Agglomération, de manière à être identifié comme un pôle de ressources et d'expertises, • Renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles.
<p> Territoires visés</p>	<p>Grand Soissons Agglomération</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>Actions à poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir a minima les moyens humains existants afin de garantir la poursuite des missions exercées par Grand Soissons Agglomération (<i>cf. moyens humains en fin de document</i>). <p><u>Actions à poursuivre/ à amplifier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la transversalité des politiques sectorielles d'aménagement et de développement <ul style="list-style-type: none"> ○ Une coordination qui peut se mettre en œuvre dans le cadre des réunions régulières associant les différents responsables de services au sein de Grand Soissons Agglomération (habitat, PLUi, développement économique, aménagement, environnement, politique de la ville...), l'élargir le cas échéant aux services de la ville-centre. ○ Lors d'une de ces réunions, présentation par le Service Habitat de ses missions et de ses projets /chantiers en cours. • Participer à l'élaboration du SCOT à l'échelle du PETR. <p><u>Nouvelles modalités</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluer la délégation des aides à la pierre en 2023 • Evaluer les modalités de renouvellement de la délégation des aides à la pierre considérant qu'il s'agit désormais d'une délégation complète aux intercommunalités – type 3 (analyse des projets, versement et suivi des aides...) en réalisant un benchmark auprès d'intercommunalités de taille similaire. • A l'issue, choisir l'une des 2 options : <ul style="list-style-type: none"> ○ Prise d'une délégation de type 3 : moyens humains mobilisables en interne, mutualisation d'agents sur plusieurs missions y compris DAP, possibilités de recrutement... ○ Abandon.

 <p>Calendrier</p>	<p>Cette action sera initiée à la mise en application du PLH et perdurera tout au long de la durée du PLH. L'évaluation finale de la délégation des aides à la pierre prévue en 2023 sera l'occasion de s'interroger sur le renouvellement de cette compétence, le cas échéant de mobiliser les moyens humains nécessaires à une délégation de type 3.</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Communes, Etat.</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'ETP mobilisés tout au long du PLH • Budgets annuels précisant les moyens en fonctionnement et en investissement pour chaque registre d'intervention du PLH. • Nombre de demandes d'aides à la pierre traitées et le nombre d'aides financières accordées. • Nombre de réunions interservices organisées.

<p>Action n°2</p>	<p>Faire de l'observatoire un outil à la disposition des communes</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Doter l'intercommunalité des outils de suivi de la politique foncière et politique de l'habitat sur le territoire, et de pouvoir en faire l'évaluation régulière, afin d'anticiper le prochain PLH. • Approfondir la connaissance du territoire, analyser son fonctionnement et comprendre ses évolutions (socio-démographie, parc de logement, besoins spécifiques, marchés immobiliers, potentiels fonciers...). • S'appuyer sur un outil pour pouvoir conforter ou réorienter les mesures prises dans le cadre du PLH. • Créer un outil d'aide à la décision pour les communes (nature des besoins, adéquation demande/offre). • S'assurer que les objectifs fixés et les actions menées à travers le PLH sont toujours pertinents, en lien avec l'évolution du territoire.
<p> Territoires visés</p>	<p>Grand Soissons Agglomération</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p>Actions à poursuivre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Evaluer le PLH à mi-parcours (mi 2025) et à l'issue (2028) : mesurer le degré de mise en œuvre des actions, adapter si nécessaire les objectifs aux évolutions territoriales (mi-parcours). <p>Nouvelles actions</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'appuyer sur les diverses ressources mobilisables (observatoire départemental de l'habitat, jeu de données Etat, données open data, données issues des dispositifs territoriaux tels que les OPAH...) afin de créer un tableau de bord de suivi-évaluation du PLH. • En lien avec le point précédent, étudier les options mobilisables : internalisation, délégation à un prestataire ad-hoc... puis définir le format (outil Excel, cartographie SIG...), • Créer un observatoire du foncier et des projets : <ul style="list-style-type: none"> ○ A l'appui du diagnostic foncier réalisé dans le cadre du PLH et des données recueillies pour le PLUi, suivre la réalisation des projets et la mobilisation des potentiels fonciers, ○ Travailler plus particulièrement sur les sites à haut potentiel de renouvellement urbain (friches, dents creuses...). • Diffuser auprès des communes le contenu de l'observatoire, ainsi que le bilan annuel du PLH : 1 fois/an, transmission aux communes d'une fiche de synthèse avec chiffres clés, avec pour objectif de leur fournir des données sur l'évolution de leur communes (socio-démographie, parc de logements, construction) comme outil d'aide à la décision pour leur projet de développement.
<p> Calendrier</p>	<p>2023-2025 : créer une fiche de synthèse avec les chiffres clés communaux et la diffuser annuellement, se rapprocher du Conseil Départemental et de l'Etat afin d'appréhender les données disponibles, réaliser en régie un examen des solutions de déploiement d'un observatoire, évaluation à mi-parcours du PLH, reverser dans les travaux du PLUi le diagnostic foncier et le mettre à jour régulièrement dans le cadre du suivi de la programmation.</p>

	<p>2025-2028 : évaluation finale du PLH, poursuivre la diffusion annuelle des fiches communales, mettre à jour l'observatoire de l'habitat et du foncier (selon option retenue : externalisé ou en régie).</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Conseil Départemental de l'Aisne, Etat, communes.</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de publication issues de l'observatoire de l'habitat • Suivi de réalisation des projets ciblés par le PLH • Bilan annuel

<p>Action n°3</p>	<p>Accompagner les élus dans la prise en main des sujets habitat, notamment par le biais du PLUi</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Traduire la politique de l'habitat dans le futur document de planification, afin de lui donner un caractère opposable aux demandes d'urbanisme.
<p> Territoires visés</p>	<p>Grand Soissons Agglomération</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>Action à amplifier/à élargir</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Veiller à l'articulation des différents documents : SCOT, PLUi, PLH... et faire en sorte que le PLH devienne le volet habitat du SCOT et du PLUi pour Grand Soissons Agglomération. <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grand Soissons Agglomération accompagnera les communes dans la mise en œuvre du PLH, au travers : <ul style="list-style-type: none"> ○ D'une rencontre individuelle (avec chacune des communes) une fois par an. Il s'agira, en s'appuyant sur les données mobilisables dans le cadre de l'observatoire, de faire le point et d'échanger sur le bilan de mise en œuvre sur l'année écoulée des objectifs, les difficultés rencontrées par la commune, les besoins d'accompagnement technique et / ou financier. ○ L'organisation d'actions de formation, en particulier au début de chaque mandature, qui pourront se formaliser par exemple par la diffusion de fiches produits (logement inclusif, logements abordables), de fiches outils, d'ateliers PLUi (outils d'urbanisme mobilisables selon les enjeux d'aménagement...) ○ L'organisation de temps d'échanges groupés entre communes (à l'appui du découpage PLH par exemple) afin de partager des retours d'expériences (montage d'opération...) et valoriser les innovations. • Proposer une ingénierie aux maires afin de faciliter la sortie opérationnelle des projets (identification des besoins, montage de projets). Pour cela, plusieurs options sont envisageables : <ul style="list-style-type: none"> ○ Former/étendre les missions des agents en créant un pôle d'ingénierie intercommunal, ○ Confier le marché à un prestataire extérieur pour réaliser des études de faisabilité, ○ S'appuyer sur les partenaires locaux (SEDA, CAUE, ADICA, EPFLO...) pour réaliser des études de faisabilité.
<p> Calendrier</p>	<p><u>2023-2025</u> : Se rapprocher des élus d'une part et des partenaires d'autre part pour monter un programme de formation pluriannuel (thématiques prioritaires, quels partenaires mobilisables pour assurer les formations...), mener une première session de formation fin 2023/début 2024, instaurer des rencontres individuelles avec les communes dès 2023 (à poursuivre chaque année jusqu'à l'issue du PLH), monter un programme d'accompagnement des maires sur la sortie opérationnelle des projets.</p> <p><u>2025-2028</u> : réaliser 2 autres sessions de formation à destination des élus.</p>



Coordination partenariale

Communes, SEDA, CAUE, ADICA, EPFLO, Union des Maires.



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de sessions de formation à destination des élus
- Rencontres avec les communes (individuelles et groupées)
- Soutien auprès des communes pour la réalisation d'opération : nombre, localisation, type de projet.

<p>Action n°4</p>	<p>Animer la politique de l'habitat</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat, • Coconstruire les partenariats avec les organismes extérieurs (voire contractualiser), • Animer la mise en œuvre du PLH auprès des communes et des partenaires pour assurer la lisibilité des actions menées et faire remonter les besoins.
<p> Territoires visés</p>	<p>Grand Soissons Agglomération</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>A poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • En tant que délégataire des aides à la pierre, maintenir des rencontres annuelles avec les bailleurs sociaux sur la programmation envisagée ainsi que les CLAH (Commissions Logement et d'Amélioration de l'Habitat (CLAH)). <p><u>Action à amplifier / élargir</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Formaliser et étendre au-delà de la ville-centre des rencontres avec les partenaires (communes, opérateurs, aménageurs), qui pourraient prendre la forme de séminaire, salon de l'habitat... L'objectif consisterait à la fois à promouvoir le territoire auprès d'opérateurs, et organiser des temps d'échanges collectifs permettant le partage d'expérience/la valorisation des bonnes pratiques. • Contractualiser avec les différents partenaires des conventions d'objectifs et de moyens : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'objectif est de contractualiser avec les différents partenaires (SPEE, EPFLO, bailleurs sociaux, les structures auxquelles Grand Soissons Agglomération apporte une subvention ...) des engagements sur des objectifs précis, formalisés dans des feuilles de route facilement appropriables. • Réimpulser la Conférence intercommunale du Logement, en qualité d'instance de pilotage de la politique d'attributions : <ul style="list-style-type: none"> ○ Ritualiser une plénière annuelle en présence de l'ensemble des acteurs ○ Initier des groupes de travail thématiques. <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les travaux de l'observatoire de l'habitat et le suivi des actions à l'occasion d'un COPIL PLH le bilan annuel du programme. Cette rencontre serait également l'occasion d'exposer les axes de travail prioritaires de l'agglomération pour l'année à venir. • Concevoir et diffuser des informations sur les actions de l'intercommunalité en matière d'habitat : <ul style="list-style-type: none"> ○ Relayer auprès des communes les actions de l'intercommunalité et des partenaires (Conseil Départemental, Région) en matière d'habitat et de logement (OPAH, PIG, SPEE...), ○ Faire évoluer les lieux d'information existants liés à un dispositif d'amélioration de l'habitat (OPAH RU, OPAH Communautaire) de

	<p>manière à rendre lisible l'imbrication des dispositifs auprès des habitants et harmoniser l'information délivrée.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Réfléchir à la création d'une Maison de l'Habitat à part entière, dans laquelle toutes les thématiques pourraient être traitées (lieu d'accueil et information logement social, aides à la rénovation pour les particuliers y compris copropriétaires, étudiants, emménagés récents...).
 <p>Calendrier</p>	<p>2023-2025 : Organiser une conférence intercommunale du Logement, instaurer un temps d'échanges annuel autour du PLH (COFIL, journée habitat...), rencontres annuelles avec les bailleurs sociaux.</p> <p>2025-2028 : pérenniser les instances mises en place durant la première moitié du PLH, mettre en place un plan de communication sur la politique de l'habitat, relayé ensuite par les partenaires.</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Communes, bailleurs sociaux, aménageurs et opérateurs, SPEE, Maisons France Service, Maison du projet NPNRU, Maison Cœur de Ville...</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de rencontres (CIL, forum annuel, COFIL...). • Bilan d'activités des lieux d'information (visites, ventilation des sollicitations par thème...)

Déclinaison de l'orientation 2



Action n°5	Mettre en place une stratégie foncière pro active
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser le foncier pour mettre en œuvre la politique de l’habitat en ciblant les fonciers stratégiques : <ul style="list-style-type: none"> ○ Fonciers permettant la reconquête et les mutations des friches pour limiter par ailleurs la consommation d’espaces agricoles, naturels ou forestiers ○ Fonciers permettant la revitalisation des centres-bourgs et des tissus existants ○ Fonciers identifiés pour permettre le rééquilibrage de la production de logements sociaux dans les communes de première couronne et les communes rurales • Définir et constituer des réserves foncières stratégiques à court, moyen et long terme.
 Territoires visés	Fonciers stratégiques de Grand Soissons Agglomération
 Modalités opératoires	<p><u>A poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter le partenariat existant avec l’EPFLO pour mettre en place un phasage du programme d’investissements. • Hiérarchiser les fonciers prioritaires, et étaler dans le temps les acquisitions foncières. • Actionner les outils fonciers : outils d’aménagement opérationnel (ZAC, lotissement), outils d’acquisition (négociation amiable, DPU), outils de mobilisation foncière (VEFA, baux innovants, AFU) et outils fiscaux et financiers (TA majorée, PUP). <p><u>Action à amplifier / élargir</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer une ingénierie foncière et mettre en place une veille proactive s’appuyant sur l’observatoire du foncier. • Étendre les conventions de portage de l’EPFLO aux communes de 1ère couronne pour rééquilibrer l’offre de logements sociaux, et aux communes rurales pour revitaliser les centre-bourgs des villages. • Se donner les moyens d’atteindre l’objectif de 258 logements neufs / an, en le traduisant dans les documents d’urbanisme et futur PLUi : <ul style="list-style-type: none"> ○ Cohérence des objectifs PLU(i)/PLH ○ Phaser la production de logements : dans les OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés... ○ Intégrer le service habitat aux réunions de travail <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Préparer l’action foncière par des études pré-opérationnelles sur les fonciers les plus stratégiques (analyse de site, étude de marché, étude d’impact, ...) pour une montée en gamme des opérations, et une cohérence entre les produits proposés et les attentes du marché.
 Calendrier	<p><u>2023-2025</u> : hiérarchiser les fonciers en fonction de leur intérêt stratégique et définir une programmation sur les principaux fonciers, poursuivre la constitution de réserves foncières, débuter l’élaboration du PLUi.</p> <p><u>2025-2028</u> : Poursuivre la constitution de réserves foncières et actualiser en permanence la stratégie foncière.</p>



Coordination partenariale

EPFLO, promoteurs immobiliers, aménageurs, bailleurs sociaux, CAUE, ADICA, bureaux d'études



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de fonciers stratégiques acquis à Soissons, en première couronne et dans les communes rurales,
- Nombre de fonciers privés avec maîtrise de la programmation via les outils d'aménagement (OAP, secteurs de mixité, cahier des charges de lotissement, outils fiscaux, etc.),
- Nombre de logements vendus en PSLA/TVA réduite

Action n°6	Poursuivre la montée en gamme du marché
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> • Relancer la construction neuve, • Développer une gamme de produits adaptée aux différents types de clientèles et à leur parcours résidentiel, • Proposer un produit logement urbain bénéficiant d'usages, de confort, d'aménités, d'économies de coûts de fonctionnement..., • Diversifier les formes urbaines en fonction de la localisation des projets, • Développer des projets adaptés aux objectifs de sobriété foncière, proposant une alternative aux lots à bâtir en extension, • Déployer une véritable stratégie de marketing territorial en donnant de la visibilité au territoire auprès d'opérateurs extérieurs, • Cibler les opérateurs les plus pertinents en fonction des fonciers à valoriser et des produits envisagés.
 Territoires visés	Opérations d'aménagement en secteur urbain et centres-bourgs
 Modalités opératoires	<p>A poursuivre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Échanger en amont du dépôt du permis entre les services de l'agglomération, les élus et les acteurs de la construction, • Cibler et acquérir les fonciers les plus stratégiques pour maîtriser la qualité des logements produits. <p>Action à amplifier / élargir</p> <ul style="list-style-type: none"> • Étudier l'opportunité de créer un référentiel habitat (sans lui conférer de caractère opposable) pour négocier les opérations avec les aménageurs (en s'appuyant sur le niveau d'exigences de Soissons à adapter au contexte des communes de 1ère couronne et des communes rurales). • Étudier l'opportunité de majorer les aides financières délivrées par la collectivité au respect de critères de qualité urbaine et architecturale. • Recourir davantage aux études de marché et études de faisabilité en amont des opérations les plus stratégiques. • Poursuivre le recours à de nouvelles formes de consultation des opérateurs : appels à projets (déjà envisagé sur le site du Parc Gouraud et du pôle Gare), appel à manifestation d'intérêt, ... <p>Nouvelles actions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Partager et communiquer le référentiel habitat aux acteurs de la construction de logements (lors de journée habitat, plaquette informative/cahier de recommandations). • Traduire le référentiel habitat dans le PLUi, en particulier dans les OAP. • S'appuyer sur la « maison de l'habitat » pour orienter la qualité des produits construits dans le diffus.
 Calendrier	<p>2023-2025 : Étudier l'opportunité de majorer les aides financières délivrées par la collectivité au respect de critères de qualité urbaine et architecturale, identifier les fonciers stratégiques à acquérir auprès de l'EPF en vue de leur sortie opérationnelle entre 2025 et 2028, construire le référentiel habitat et mettre en place les instances pour l'alimenter et le partager, réaliser une étude de programmation logements sur</p>

	<p>le quartier de la gare, finir le parc Gouraud avec une programmation adaptée, débiter l'élaboration du PLUi.</p> <p>2025-2028 : Lancer les consultations / AMI sur les fonciers stratégiques identifiés, valider et mettre en œuvre au fil de l'eau le référentiel habitat.</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Acteurs de l'immobilier (promoteurs, aménageurs, bailleurs, EPF...)</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de permis de construire déposés • Nombre de logements neufs construits • Analyse qualitative des permis déposés (surfaces, aménités)

<p>Action n°7</p>	<p>Encourager l'accèsion à la propriété (accession libre et accession aidée)</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une gamme de produits à prix abordable sur des fonciers du pôle urbain et des communes de première couronne. • Envisager cette programmation abordable dans une programmation d'ensemble, en complément de l'offre privée libre (destinée à des propriétaires occupants plus aisés et à des investisseurs).
<p> Territoires visés</p>	<p>Pôle urbain et communes de première couronne en continuité urbaine</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>A poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Cibler les programmes de qualité où les produits vont proposer une vraie décote de prix par rapport à la grille de prix du programme ou programmes proches. <p><u>Action à amplifier / élargir</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Engager un travail avec les opérateurs à bilan ouvert : négocier des prix de vente compatibles avec les plafonds en accession sociale sur une partie d'un programme, proposer une aide à la sélection de candidats acquéreurs (sur dossier), encadrer la revente, étalonner les prix de vente en accession abordable, au regard de l'offre en accession libre. • Demander aux opérateurs en accession sociale de faire des produits de qualité avec des arguments de vente (adaptés aux handicapés, confort thermique, disposer d'aménités par la localisation de l'opération, Bénéficiaire d'usages). (Cf. <i>action précédente</i>). • Étudier l'opportunité du Bail réel solidaire, élargir les aides financières de GSA aux produits en accession pour rendre les logements abordables (aide directe aux ménages, aides aux opérateurs ou diminution des charges foncières liées à un respect de critères de qualité), adhérer à un OFS, mobiliser les dispositifs d'aides des partenaires (Action logement, CD02, Conseil régional, EPFLO, Etat...), communiquer sur le produit BRS auprès des ménages. • Réfléchir aux conditions d'étendre le dispositif « Ma maison dans l'Aisne » en partenariat avec l'OPAL de l'Aisne, vers de l'accession en BRS, « Mon appartement dans l'Aisne », etc. <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Associer des opérations à destination de logements neufs à des fonciers avec logements vacants à réhabiliter pour créer des opérations d'ensemble.
<p> Calendrier</p>	<p><u>2023-2025</u> : étudier l'opportunité de développer des opérations en BRS dans l'agglomération, démarrer le travail partenariat en vue du développement d'une offre de logements abordables.</p> <p><u>2025-2028</u> : le cas échéant, monter l'OFS, développement des premières opérations abordables</p>
<p> Coordination partenariale</p>	<p>Grand Soissons, en lien avec les communes du cour d'agglomération et les opérateurs</p>



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de logements produits
- Prix de vente

Déclinaison de l'orientation 3



Action n°8

Poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux sur l'ensemble des communes du cœur d'agglomération



Objectifs stratégiques

- Déconcentrer la production locative en dehors de Soissons, vers les communes de la première couronne en priorité, puis les communes rurales – sous couverts que ces dernières offrent un niveau d'aménité suffisant (transports, équipements, services).
Pour la période 2023-2029, le territoire retient un objectif de 335 logements locatifs sociaux de droit commun, auxquels s'ajoutent 210 logements décomptés au titre de la loi SRU (hébergement, accession sociale et terrains familiaux).
- Anticiper l'éventuellement basculement vers les obligations SRU pour 1 commune (Crouy).



Territoires visés

Prioritairement les communes de la 1^{ère} couronne.

Action à poursuivre

- **Achever le programme de renouvellement urbain Saint Crépin à Soissons**, qui prévoit notamment des opérations de démolition de logements sociaux, restructuration/vente, construction de logements en accession, et la construction de logements PLS.
- **Participer au financement des produits locatifs** aidés selon un règlement d'intervention concerté avec les bailleurs sociaux. Le règlement, approuvé lors du Conseil Communautaire de Juin 2022 prévoit ainsi :
 - Garanties d'emprunts : l'ensemble des opérations financées en PLAI, PLUS, PLS peuvent faire l'objet d'une garantie partielle à hauteur de 50% des emprunts contractés. En échange, Grand Soissons Agglomération bénéficie du droit de réservation du logement.
 - Subventions sur fonds propres : l'ensemble des opérations financées en PLAI, PLUS, PLS peuvent faire l'objet d'une subvention publique. Les montants sont modulés selon le taux SRU de la commune, de manière à faciliter la déconcentration de l'offre locative sociale.



Modalités opératoires

	PLUS	PLAI	PLAI adapté ¹	PLS
Communes dans lesquelles le nombre de logements locatifs sociaux représente plus de 20 % des résidences principales ² .	2,5 % du montant TTC de l'opération, dans la limite de 3 500 € par logement	0 %	3 % du montant TTC de l'opération, dans la limite de 5 000 € par logement	1,5 % du montant TTC de l'opération, dans la limite de 2 000 € par logement
Communes dans lesquelles le nombre de logements locatifs sociaux représente moins de 20 % des résidences principales.	2,5 % du montant TTC de l'opération, dans la limite de 3 500 € par logement	3 % du montant TTC de l'opération, dans la limite de 5 000 € par logement	3 % du montant TTC de l'opération, dans la limite de 5 000 € par logement	0 %
Sous réserve de la réalisation d'au moins 1 PLAI par tranche de 5 logements par opération.				

Les opérations de réhabilitation, démolitions et travaux de résidentialisation ne bénéficient pas de subventions de Grand Soissons Agglomération.

En amont de leur demande, **les opérateurs doivent présenter leur projet aux services de Grand Soissons Agglomération**, l'objectif étant de s'assurer que le projet répond aux besoins et aux ambitions territoriales (peuplement, architecture,

	<p>environnement...). Grand Soissons Agglomération se</p> <p>Action à amplifier / élargir</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'appuyer sur le parc locatif communal, qui constitue une offre complémentaire à bas loyer. Face aux enjeux de rénovation/restructuration de cette offre, le recours aux fonds de concours de Grand Soissons Agglomération est à mobiliser par les communes. • Encourager les opérations en acquisition-amélioration en communes rurales/périurbaines, à hauteur d'une vingtaine de logements sur 6 ans. <p>Nouvelles actions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Déployer les outils du PLUi en faveur du rééquilibrage de l'offre (programmation des OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés...). • Contractualiser avec les bailleurs sociaux à travers des conventions d'objectifs, notamment pour encourager la péréquation des opérations plus ou moins complexes (localisation, renouvellement urbain, taille de l'opération, type de produits...).
 Calendrier	<p>2023-2025 : poursuite des réunions de projet avec les opérateurs, communication autour du fond de concours de l'agglomération, définition et localisation des outils du PLUi en faveur du rééquilibrage de l'offre sur chaque commune, expérimentations de conventions d'objectifs en concertation avec les principaux bailleurs.</p> <p>2025-2028 : évaluation à mi-parcours du PLH afin d'évaluer la déconcentration locative sociale, élargissement des conventions d'objectifs à l'ensemble des bailleurs.</p>
 Coordination partenariale	<p>Communes, bailleurs sociaux, Action Logement, Etat (dont les crédits sont délégués à Grand Soissons Agglomération).</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux construits par commune et par type de financement. • Montant des garanties d'emprunts octroyées, • Nombre de logements communaux créés et rénovés.

<p>Action n°9</p>	<p>Produire des logements sociaux adaptés à la demande</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer une offre locative sociale répondant aux besoins exprimés sur le territoire, • Eviter l'agrégation localisée de ménages en situation de précarités et mieux les accueillir dans tout le territoire, • Conformément aux orientations du Comité Interministériel à la ville du 29 janvier 2021, limiter à 40% la production de PLAI/PLUS dans les communes déjà fortement dotées comme Soissons. Pour Belleu, au regard du projet de renouvellement des 2 Lions qui entraîne une diminution du taux SRU à terme, faire valoir une certaine souplesse dans la production d'offre locative sociale.
<p> Territoires visés</p>	<p>Tout le territoire de l'intercommunalité.</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>A poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • A l'appui de l'observatoire, poursuivre la concertation entre Grand Soissons Agglomération, les communes et le porteur de projet dans le cadre d'une instance de travail en amont du dépôt de permis de construire (cf. action 8). <p><u>Action à élargir/à amplifier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Consacrer entre 20 et 30% de l'offre neuve aux petites typologies (T1 et T2) accessibles aux jeunes, personnes âgées et aux personnes handicapées ou des logements spécifiques. Privilégier les secteurs urbains bien équipés et desservis (y compris en zone périurbaine et rurale), ainsi que les bassins à proximité des pôles d'enseignement. • Produire ponctuellement une offre en grandes typologies (T5 et plus) afin de loger les familles, dans une fourchette située entre 5 et 8% de la production neuve. Une vigilance quant à la production sociale très abordable (PLAI) en QPV – et plus largement à Soissons – sera observée au profit des communes de la première couronne. • Travailler une clé de répartition territorialisée des typologies en fonction des besoins recensés (SNE). • Rendre le parc accessible aux demandeurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Privilégier la production en PLS en cœur urbain ou proche gare. En dehors de ces zones, être vigilant sur les niveaux de loyers de manière à ne pas entrer en concurrence avec le parc privé et garantir leur commercialisation. ○ Accroître l'offre en PLUS/PLAI en dehors de Soissons : 30% de PLAI, 50% de PLUS minimum dans les nouvelles opérations. • Veiller à la rénovation du parc existant (75% des logements en étiquette D ou moins) en particulier celui situé en QPV (59% des logements construits avant 1973). <ul style="list-style-type: none"> ○ Contribuer pleinement à l'élaboration, au suivi et aux révisions des CUS et des PSP des bailleurs sociaux. • Poursuivre et encourager l'adaptation du parc à la perte d'autonomie.

	<p>Nouvelles actions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réfléchir à un système de bonification pour les produits en carence (exemple : T2, produit adapté au handicap). • Evaluer l'effet levier d'une ouverture des aides de Grand Soissons aux projets de rénovation (actuellement exclu du règlement de financement).
 Calendrier	<p>Au long cours : suivi de la programmation annuelle des bailleurs sociaux, clé de répartition par typologie et par produit et étudier la possibilité de le transcrire dans le PLUi.</p>
 Coordination partenariale	<p>Communes, bailleurs sociaux, Etat.</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements financés par produit (PLAI, PLUS, PLS) au global, et par strate territoriale (SISAL), • Ratio de tension par plafonds de ressources des demandeurs, • Nombre de logements financés par typologies (SISAL), • Ratio de tension par typologie et composition familiale.

Action n°10



Objectifs stratégiques



Territoires visés



Modalités opératoires

Mettre en place une politique d'attributions partagée à l'échelle de l'intercommunalité

- Veiller aux équilibres sociaux dans le parc locatif social,
- Poursuivre les engagements du territoire visant à favoriser l'accès à un logement dans le parc locatif social des ménages à ressources faibles et modestes dont les jeunes et les actifs à bas salaires, ainsi que les ménages en situation de difficulté compte tenu du niveau de leurs ressources et / ou de leur problématique sociale.

Secteurs/programmes avec du logement locatif social.

Actions à poursuivre

- Mettre en œuvre **les objectifs d'attributions fixés dans la Convention Intercommunale d'Attributions (CIA)**, puis en présenter le bilan annuel lors d'une Conférence Intercommunale du Logement.
- **Pérenniser la commission transversale de la convention intercommunale d'attribution qui vise à traiter les cas complexes et spécifiques.** S'appuyer sur la connaissance de terrain des acteurs sociaux (travailleurs sociaux, CCAS) pour identifier les ménages « sur le fil » et proposer des solutions adaptées.
- Achever **la politique de relogement inhérentes au renouvellement du quartier St Crépin** (avril 2021 : 86 relogements en attente), en offrant la possibilité d'un parcours résidentiel ascendant aux locataires (accès à la propriété, logements davantage adaptés à leurs besoins...). Il s'agira de **s'appuyer sur le partenariat interbailleur existant afin d'intégrer les attentes des ménages** : attachement au quartier, niveau de loyer faible, espaces extérieurs pour 1/3 de l'offre démolie.

Action à élargir/à amplifier

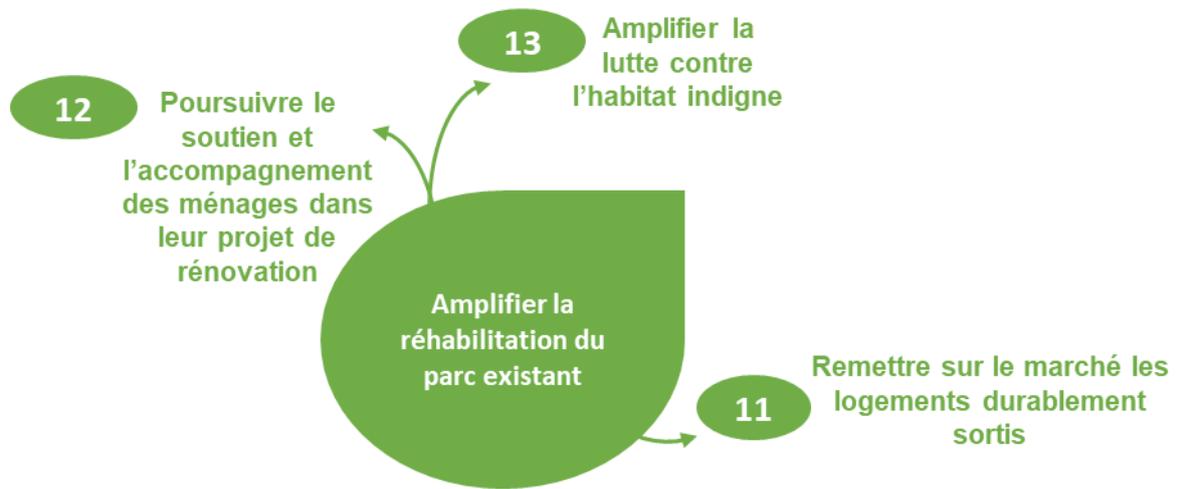
- Réfléchir à la pertinence de **remobiliser le contingent intercommunal**. Il s'agit des droits de réservation des logements locatifs sociaux de Grand Soissons Agglomération, en contrepartie des garanties d'emprunts, établi dans le cadre d'une convention, de « contracter des obligations de réservation d'un flux annuel de logements lors d'une mise en location initiale ou ultérieure... » (Article L 441-1 CCH).
- **Elargir l'interbailleur à l'ensemble des demandes de mutation** (57% du vivier de demandeurs) afin de faciliter les parcours résidentiels.
 - Dans le cadre de la CIL, initier un groupe de travail thématique sur les mutations,
 - Encourager la généralisation de l'auto-évaluation des situations par les locataires, sur le modèle du Foyer Rémois.

Nouvelles actions

- Actualiser et approfondir le **diagnostic du parc social de l'agglomération, de manière partagée avec les acteurs de la CIL, afin d'identifier les particularités du territoire** (quartiers, équilibres recherchés en matière de mixité sociale et territoriale). Ce diagnostic pourra comporter un **référentiel des résidences HLM en fonction de leur niveau de fragilité**, de manière à élaborer une stratégie partagée sur les équilibres de mixité sociale.

	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un système de cotation de la demande d'ici le 31 décembre 2023. Ce dispositif introduit par la loi ALUR, à intégrer dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs, vise à harmoniser les pratiques d'attribution et de les rendre plus transparentes, grâce à l'attribution d'un nombre de points aux dossiers des demandeurs de logement social, selon des critères objectifs et une pondération établie préalablement. Ce système, obligatoire pour Grand Soissons Agglomération, doit pouvoir s'appuyer sur un tronc commun de critères et sur les particularités des territoires. Dans ce cadre, accompagner et informer les maires sur la politique d'attribution. • Promouvoir de nouveaux canaux de diffusion de l'offre en PLS, dont la commercialisation peut rencontrer des difficultés : <ul style="list-style-type: none"> ○ S'appuyer sur les communes pour identifier des candidats hors vivier SNE ○ Mobiliser la plateforme Al'In. • Suivre et évaluer les travaux de la CIL à travers : <ul style="list-style-type: none"> ○ Une Conférence Intercommunale du Logement, co-présidée par le Préfet et le Président de Grand Soissons Agglomération afin de présenter le bilan des attributions, ○ Une commission de coordination.
 Calendrier	<p>2023-2025 : organisation d'une CIL annuelle, organisation de groupes de travail dont les thématiques auront été définies avec les partenaires, adoption d'un système de cotation de la demande.</p> <p>2025-2028 : animation des groupes de travail de la CIL.</p>
 Coordination partenariale	<p>Communes (y compris CCAS), Etat, Conseil Départemental, réservataires (bailleurs sociaux et Action Logement), membres du collège 3 de la CIL ...</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Part d'attributions selon les quartiles de revenus en QPV, hors QPV • Part d'attributions consacrées aux ménages prioritaires • Evolution de la fragilité des résidences • Avancée des travaux sur la mise en place du dispositif de cotation de la demande • Nombre de situations de ménages étudiées et résolues dans le cadre de la commission coordination et d'examen des situations bloquées.

Déclinaison de l'orientation 4



Action n°11	Remettre sur le marché les logements durablement sortis
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> Renouer avec une attractivité renouvelée pour le Grand Soissons qui créera de la demande en logement et permettra de redynamiser le marché, Anticiper l'interdiction progressive de mise en location des passoires thermiques.
 Territoires visés	Soissons, et plus particulièrement le centre-ville
 Modalités opératoires	<p><u>A poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Qualifier le parc vacant, à l'aide de 2 études – l'une réalisée par le Conseil Départemental, l'autre par les services de l'Etat - afin de proposer les actions adéquates: typologie, localisation, ancienneté de la vacance, profil des propriétaires... Deux options possibles: prestation externe ou régie. Poursuivre les actions portées via l'Anah, avec les moyens d'animation de la démarche (contacter, relancer <u>en continu</u> les propriétaires de biens vacants...) <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des outils permettant de limiter l'accroissement de la vacance: <ul style="list-style-type: none"> <u>Promouvoir le dispositif Loc'avantage</u> : il permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils proposent un loyer moins cher que celui du marché à leurs locataires (de 15 à 45% inférieur). <u>Mobiliser la procédure de biens sans-maître</u> : sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté. La durée est ramenée à 10 ans pour les logements situés en périmètre ORT. <u>Instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants</u>: cet outil financier peut pousser à la remise sur le marché de certains biens vacants. A défaut, elle permet de contribuer aux ressources fiscales des ressources concernées. Toutefois son application doit être bien réfléchie. En effet, ce dispositif ne s'applique pas sur les logements vacants mais proposés aux prix du marché ou bien sur ceux qui nécessitent des travaux importants pour être habitables (le montant des travaux à engager doit dépasser 25% de la valeur du logement). Aussi, une application sur Soissons en premier lieu semble judicieuse. <u>Faciliter la dissociation des baux commerces/logements</u> Actionner, à l'aide de partenaires, différents montages de remise sur le marché de biens vacants <ul style="list-style-type: none"> A moyen terme, des expérimentations immobilières ayant vocation de signal : par exemple en lançant une opération de promotion immobilière associant un lot neuf à un lot de logements vacants (sur un lot stratégique, nécessitant donc propriété de la collectivité), A plus long terme, la mise en place d'un OFS avec acquisition/préemption par l'EPFLO, cession à l'OFS qui mobilisera par la suite un promoteur pour la réhabilitation/remise sur le marché. Ce type d'action reste toutefois onéreuse pour la collectivité (nécessité de

	<p>subventionner l'action pour faire un effet levier) et à confirmer dans le cadre d'un marché immobilier détendu (une expérience similaire connue dans le pays basque.</p>
 Calendrier	<p>2023-2025 : réalisation d'une étude approfondie sur les motifs de la vacance et les pistes de remobilisation de ces logements, communication sur les dispositifs à destination des propriétaires bailleurs, analyse SWOT sur la taxe relative aux logements vacants.</p> <p>2025-2028 : à l'appui de l'observatoire, localiser les logements vacants et prioriser les sites sur lesquels une procédure de biens sans maître serait à engager prioritairement, initier une expérimentation immobilière. Enfin, une fois les échanges avancés avec les OFS, engager des discussions sur la mobilisation de cet outil sur le parc vacant.</p>
 Coordination partenariale	<p>Etat, investisseurs, EPF, bailleurs sociaux agréés OFS.</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements et immeubles vacants remis sur le marché avec une aide de GSA, • Evolution du nombre et taux de logements vacants (source LOVAC).

<p>Action n°12</p>	<p>Poursuivre le soutien et l'accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la rénovation du parc de logements : aspects énergétique, adaption du parc en vue du maintien à domicile... • Accompagner les propriétaires dans leurs travaux d'amélioration de leur logement : montage de projet, recours aux aides financières
<p> Territoires visés</p>	<p>Tout le territoire de Grand Soissons Agglomération</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p>Actions à poursuivre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuite de l'abondement du PIG départemental par la Communauté d'Agglomération. Le PIG départemental devrait être renouvelé par le Conseil Départemental de l'Aisne pour une année. • Poursuivre les OPAH en cours sur le territoire (OPAH RU de Soissons et OPAH Communautaire). • Poursuivre le partenariat avec la régie régionale du SPEE. • Poursuivre les dispositifs engagés (OPAH communautaire, OPAH RU, ORT...) <p>Action à amplifier / élargir</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter le rôle de chef de file de l'Agglomération en matière de rénovation et d'adaptation des logements dans le cadre du Guichet Unique de l'Habitat : encourager la labellisation RGE des artisans, valorisation des matériaux biosourcés... • Mettre à jour les supports de communication à destination des ménages, disponibles dans l'ensemble du territoire. • En secteur patrimonial/sauvegardé, instaurer systématiquement des temps d'échanges avec l'ABF afin de faciliter la mise en œuvre des projets de rénovation. <p>Nouvelles actions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réfléchir à la création d'une « maison de l'habitat » ou a minima, d'un guichet unique de la rénovation afin de rendre plus lisible le réseau d'acteurs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Analyser le fonctionnement des services d'accueil et d'information existant : permanences OPAH RU, Maison France Service, France Renov... ○ Identifier les partenariats voire les mutualisations possibles.
<p> Calendrier</p>	<p>2023-2025 : poursuite des dispositifs et des contributions financières existantes, mise à jour des documents de communication et campagne d'information, prise de contact avec les artisans RGE afin d'organiser des premières rencontres.</p> <p>2025-2028 : engager des discussions avec l'ABF sur la systématisation du travail partenarial en secteur ABF, étudier les formes que pourrait prendre un futur lieu d'accueil unique de la rénovation en lien avec les structures et les partenaires.</p>
<p> Coordination partenariale</p>	<p>Conseil Départemental, Conseil Régional, DDT (dont Anah), Ademe, communes</p>
<p> Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de ménages ayant bénéficié d'une aide financière pour la rénovation de leur logement (PIG, Ma Prime Renov, aides GSA...) • Etiquettes énergétiques du parc de logements (source ADEME ou CSBTP) • Fréquentation des lieux d'informations.

Action n°13	Amplifier la lutte contre l'habitat indigne
 Objectifs stratégiques	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire le marché du mal logement (marchands de sommeil) • Agir sur les situations de mal logement, dans leurs différentes formes, notamment liées à un propriétaire indélicat
 Territoires visés	Secteurs les plus fragilisés de l'habitat privé sur l'ensemble des communes concernées.
 Modalités opératoires	<p>Action à poursuivre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Deux OPAH (OPAH RU et OPAH communautaire) ainsi que le PIG départemental traitent de lutte contre l'habitat indigne et insalubre. La complémentarité des aides financières et des modalités d'intervention est poursuivie. <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>OPAH RU de Soissons</u> : la détection et le traitement des situations relevant de la lutte contre l'habitat indigne se base sur le travail réalisé par la cellule de coordination « habitat dégradé » de la ville de Soissons, laquelle est chargée de rediriger l'information vers les interlocuteurs adéquats via le PDLHI. L'objectif est de réhabiliter sur 5 ans (2020-2025) 33 logements indignes ou très dégradés, dont 16 occupés par des propriétaires modestes ou très modestes, et le reste appartenant à des propriétaires bailleurs. Sur la même période, il s'agit également de traiter 24 logements locatifs en infraction au RSD. La subvention de l'agglomération s'élève à 60 000€ pour les travaux lourds initiés par les propriétaires occupants (1000€/m² dans la limite de 80m² pour les propriétaires bailleurs), et 30 000€ pour des travaux de sécurité et salubrité de l'habitat pour les propriétaires occupants (750€/m² pour les propriétaires bailleurs). ○ <u>OPAH Communautaire</u> : sur les 5 années de l'OPAH Communautaire, sont prévues la sortie de 50 logements en situation d'insalubrité occupés par des propriétaires (travaux lourds), 5 logements locatifs, et 25 logements en « petite LHI ». Le montant des aides de Grand Soissons Agglomération s'élève à 10% du montant des travaux HT pour les propriétaires occupants (plafonds de travaux de 50 000€) et 5% pour les propriétaires bailleurs (1000€HT/m² dans la limite de 80 m²). <p>Action à amplifier / élargir</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la remontée et le partage d'informations : <ul style="list-style-type: none"> ○ Capitaliser les données obtenues à travers différents dispositifs (OPAH-RU, PIG, OPAH communautaire) afin de mieux repérer les ménages au sein d'un tableau de bord partagé. ○ Mettre en réseau local d'acteurs en réinterrogeant les instances existantes : s'appuyer sur les instances type COTECH/COFIL en place créer une cellule ad-hoc, ... qui associerait notamment les CCAS, service urbanisme, services sociaux, cellule Habitat indigne de la ville de Soissons ... ○ Participer aux instances du PDLHI afin de faire remonter des situations locales complexes au niveau départemental. <p>Nouvelles actions</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre les recommandations issues de l'étude de cadrage pour l'instauration d'outils de lutte contre la non-décence des logements. Parmi les

pistes envisagées à ce jour :

- **Réfléchir à la mise en place du permis de louer** : intérêt par les communes, définition des périmètres, modalités de mise en œuvre (internalisation, convention avec les communes, prestation déléguée...).

Le permis de louer est un outil de lutte contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil dans le parc locatif privé. Il empêche les propriétaires de logements insalubres ou indécents de les mettre en location, ces derniers devant -dans le cadre du régime d'autorisation – obtenir une autorisation préalable de la collectivité pour mettre en location leur bien.

La mise en œuvre du permis de louer relève de l'organe compétent en matière d'équilibre social de l'habitat (en l'occurrence Grand Soissons Agglomération). Il est néanmoins possible d'envisager plusieurs types de déploiement : par l'agglomération elle-même, déléguée aux communes qui souhaitent l'instaurer, confié à un prestataire extérieur...

- **Réfléchir à la gestion des pouvoirs de police spéciale de l'habitat**. L'article 75 de la Loi ALUR introduit un transfert automatique des pouvoirs de police spéciale de l'habitat du Maire au Président de l'EPCI compétent en matière d'habitat. Il est possible de s'opposer au transfert dans les 6 mois qui suivent l'élection du Président de l'EPCI, comme c'est actuellement le cas pour Grand Soissons Agglomération.
- **Conventionner avec la CAF02 et la MSA**. Dans le cadre du permis de louer, l'objectif de cet engagement est de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation, mais aussi de veiller au respect des conditions de décence des logements concernés par une aide au logement de la CAF. Il a également pour vocation de poursuivre et d'améliorer la sensibilisation des bailleurs à la démarche, voire, si nécessaire, de les sanctionner.

- **S'inscrire dans l'expérimentation Histologe**. Créée en 2020, il s'agit d'une plateforme informatique destinée à faciliter le signalement des situations d'inconfort, des problèmes d'insalubrité, susceptibles d'impacter la santé physique et financière des occupants, et qui nécessitent une intervention urgente... Cette plateforme est mise en place à l'initiative de l'Etat, et déployée localement par les DDT. Le déploiement d'Histologe dans l'Aisne est imminent (prévu avant le 31 décembre 2022). Histologe est déjà ouvert aux membres du comité technique du pôle lutte contre l'habitat indigne (DDT02, DDETS, ARS, SCHS de Saint-Quentin, CAF, CD02).

- Evaluer le déploiement du n° vert national, le cas échéant mettre en place un outil de saisine/alerte pour les locataires.
- Croiser les signalements des locataires avec les services urbanisme des communes et plus largement les données récoltées par les partenaires (cf. tableau de bord partagé).



Calendrier

2023-2025 : finalisation de l'étude de cadrage sur l'habitat privé et approbation des dispositifs et moyens à mobiliser, participation continue aux instances de remontée d'information. Se rapprocher de la DDT concernant le déploiement d'Histologe.

2025-2028 : selon les choix retenus à l'issue de l'étude de cadrage.



Coordination
partenariale

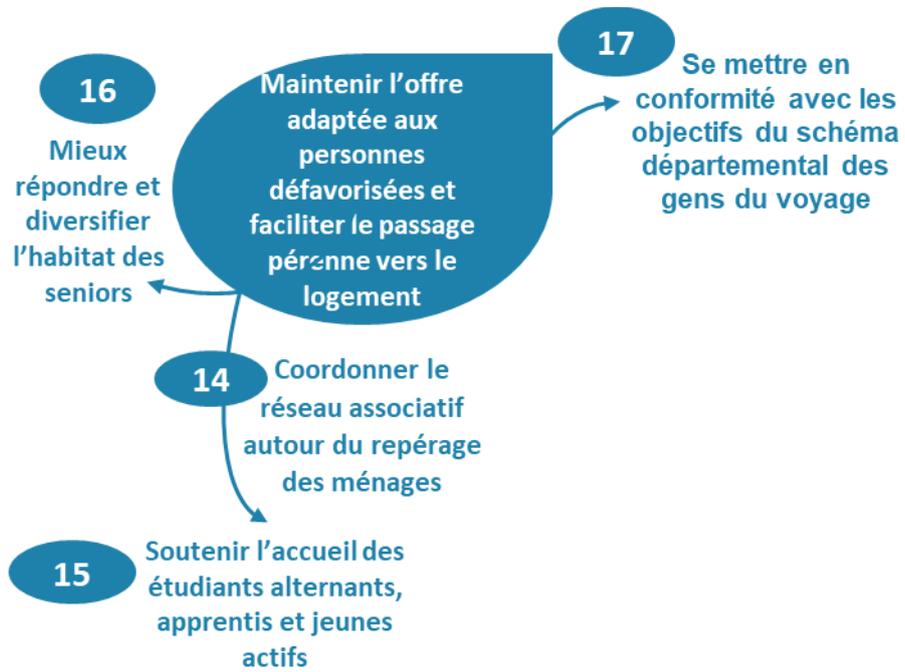
Communes (dont la cellule habitat indigne de la ville de Soissons), DDT (en particulier le PDLHI et l'ANAHI), CAF, ARS, MSA...



Indicateurs d'évaluation

- Nombre de logements potentiellement indignes
- Nombre d'arrêtés de sécurité (péril et insalubrité)
- Nombre de saisines par les locataires
- Nombre de rencontres interpartenariales et participations au PDLHI
- Nombre de ménages souffrant d'une situation d'indignité relogés.

Déclinaison de l'orientation 5



<p>Action n°14</p>	<p>Soutenir l'accueil des étudiants alternants, apprentis et jeunes actifs</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fournir une réponse en logements adaptée aux besoins des étudiants (étudiants classiques, alternants et apprentis) au vu de la vocation de formation post-bac de Soissons et Cuffies, facteur d'attractivité du territoire : offre de logements pérenne et temporaire. • Anticiper l'accroissement et la diversification de l'offre de formation (3000 étudiants envisagés à horizon 2030). • Encourager le maintien des jeunes, mais aussi l'installation pérenne des jeunes actifs, qui constituent les familles de demain.
<p> Territoires visés</p>	<p>Soissons et Cuffies prioritairement, les communes de la première couronne dans un second temps.</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>Actions à poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabiliter et étoffer l'offre existante : <ul style="list-style-type: none"> ○ Achever l'opération de démolition-reconstruction de Cuffies : reconstitution de 270 studios (dont 15 T2 adaptés) en 3 tranches de 95 logements chacune, échelonnées entre 2023 et 2025. • Accompagner le développement d'une offre en résidence jeunes actifs, actuellement porté par Accueil et Promotion. En ce sens, privilégier le développement d'une offre dédiée plutôt que des logements en diffus dans le parc ordinaire. <p><u>Action à élargir/à amplifier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager le développement d'une offre accessible pour les jeunes modestes (le 2^{ème} décile des ménages de moins de 30 ans se situe à 885€/mois/UC) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Veiller à ce que 30% de la programmation locative aidée soit composée de petites typologies de type T1-T2 dans les communes et quartiers disposant d'établissements d'enseignement supérieur ou d'apprentissage pour contenir les loyers de sortie et assurer des produits accessibles aux jeunes. ○ Limiter la production de PLS, dont les niveaux de loyers sont supérieurs aux capacités financières des jeunes. A contrario, encourager une production congrue de PLAI avec un faible reste à charge. • Accroître les partenariats avec les entreprises et les opérateurs de logements dans le cadre de la labellisation « Terres d'industrie » : <ul style="list-style-type: none"> ○ Promouvoir les dispositifs d'accompagnement et d'aide proposés par Action Logement (Visale, impayés de loyer, aide financière ponctuelle, aide mensuelle pour les apprentis...). ○ Dans le cadre de la future cotation de la demande de logement social, réfléchir à l'opportunité de critères locaux en faveur des jeunes actifs du territoire. <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mieux communiquer autour de l'offre disponible pour les étudiants (dont alternants et apprentis):

	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place un guichet unique à destination des étudiants, dont le rôle consisterait à délivrer une information globale sur l'offre en logement et en hébergement qu'il leur est destiné. Le cas échéant, rattacher cette structure aux réflexions de Maison de l'Habitat. • Promouvoir auprès des propriétaires bailleurs « la chambre chez l'habitant ». Pour cela, identifier les seniors susceptibles d'être intéressés à l'appui des CCAS. • Etoffer l'offre de logements : <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le parc privé, promouvoir le dispositif Loc'avantages afin d'augmenter le parc conventionné à loyer maîtrisé sur la ville-centre de Soissons, qui constituerait par ailleurs une opportunité de remise sur le marché de logements vacants, ○ Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des logements à destination des jeunes de moins de trente ans conformément à la disposition de l'article 109 de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique. ○ Accroître l'offre en logements meublés, en collaborant avec des associations ayant déjà des expériences similaires. ○ Expérimenter la colocation en logement social, et évaluer son fonctionnement dans des groupes de travail CIL.
 Calendrier	<p>2023-2025 : élaboration d'une grille de cotation de la demande, finalisation de l'opération de Cuffies, expérimenter quelques colocations dans le parc social, communiquer autour de Loc'Avantages, monter un groupe de travail réunissant les acteurs de l'enseignement supérieur (état des lieux des informations délivrées, identification des dysfonctionnements, remontée des besoins en matière d'habitat... afin d'établir une feuille de route partagée).</p> <p>2025-2028 : dans le cadre de la gestion en flux, identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des logements pour les moins de 30 ans, mise en place de la feuille de route sur l'accueil/information/logement des étudiants-apprentis.</p>
 Coordination partenariale	<p>Communes de Soissons et de Cuffies, gestionnaires de résidences dédiées jeunes, associations en charge de l'accompagnement des jeunes, établissement d'enseignement supérieur de la recherche ou de la formation (Université Jules Vernes, écoles paramédicales, IUT...), bailleurs sociaux, Action Logement.</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de jeunes de 18 à 25 ans • Nombre d'étudiants (total et ventilé par filière) • Nombre de contacts avec Action Logement • Nombre de places créées en résidence dédiées • Taux de décohabitation des jeunes (18-24 ans, 25 à 29 ans). • Nombre de logements locatifs aidés produits en T1 et T2, et attributions par âge. • Nombre de logements conventionnés dans le parc privé sur la ville-centre

<p>Action n°15</p>	<p>Coordonner le réseau associatif autour du repérage des ménages</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre les actions prévues au PLH en lien avec le plan d'actions en matière d'intervention sociale issue de l'analyse des besoins sociaux (ABS) initiée en 2022. • Veiller à accompagner les ménages « sur le fil », susceptible de basculer suite à une difficulté, dont le nombre de situation évolue à la hausse suite à la crise sanitaire. • Traduire les intentions du Plan Logement d'Abord sur le territoire.
<p> Territoires visés</p>	<p>Grand Soissons Agglomération, étant entendu que les ménages modestes ne se concentrent pas exclusivement en Quartier Politique de la Ville.</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>Actions à poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'accompagnement social des ménages en situation d'impayés (diagnostic sociaux et financiers) afin de limiter les expulsions, en partenariat avec les bailleurs sociaux et Action Logement. • Mettre en œuvre le Plan Logement d'Abord, localement porté par l'OPAL avec le soutien d'Accueil et Promotion. • Réfléchir à l'opportunité d'un Centre Intercommunal d'Action Sociale. En cas de décision favorable, définir les modalités d'intervention du CIAS (un public en priorité ? quelle articulation avec les CCAS ? ...). • Labelliser a priori les ménages prioritaires (au titre du L441-1 du Code) en partenariat avec la commission logement du PDALHPD. La labellisation a posteriori se limite aux attributions effectuées par les bailleurs lors des CAL. • Maintenir la mobilisation d'une partie du parc social pour de l'intermédiation locative. <p><u>Action à élargir/à amplifier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Capter davantage de logements privés pour développer l'intermédiation locative avec bail glissant dans le parc (3 à 4 logements actuellement sur le Soissonnais). Ce produit pourrait notamment être mobilisé pour les jeunes sortants de l'ASE. L'Agence Immobilière Sociale (AIS) du Conseil Départemental a vocation à capter des logements dans le parc privé, mais peine à identifier parmi les locataires ceux répondant aux critères du PDALHPD. Dans le cadre de la révision du Plan, des réflexions relatives au renforcement de l'intermédiation locative par le parc privé sont prévues, auquel Grand Soissons est invité à participer. • Poursuivre l'accompagnement social auprès des demandeurs d'asile, nombreuses sur le territoire en raison de l'offre et de la proximité du bassin parisien. <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager le travail partenarial pour faciliter le repérage des ménages : <ul style="list-style-type: none"> ○ Expérimenter des visites conjointes OPAH communautaire/travailleurs sociaux, ○ Encourager une meilleure complémentarité du réseau d'acteurs associatifs : ○ Mettre en place un groupe de travail thématique dans le cadre de la CIL

	<p>portant sur le rôle des associations en faveur de l'accès et le maintien dans le logement et les thématiques annexes (accès à l'emploi, insertion...), de manière à encourager le repositionnement des associations sur des activités autre que l'aide alimentaire, aujourd'hui considérées en surabondance sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travailler avec les acteurs à proposer un accompagnement social pluridisciplinaire (accompagnement social et médico-social).
 Calendrier	<p>2023-2025 : groupe de travail de la CIL dédié à l'accompagnement social, réflexion relative à la création d'un CIAS, 2025-2028 : plan d'actions pour capter du parc privé en vue de renforcer l'intermédiation locative.</p>
 Coordination partenariale	<p>Conseil Départemental (dont UTAS), Etat, CCAS, Fondation Diaconèses de Reuilly, Coallia, AMSAM, bailleurs sociaux, Habitat et Humanisme, Accueil et Promotion, Confédération familiale des familles, Action Logement...</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements en intermédiation locative, • Mesures d'accompagnement social, • Nombre de visites conjointes OPAH/travailleurs sociaux, • Evolution des impayés et des procédures d'expulsions.

<p>Action n°16</p>	<p>Mieux répondre et diversifier l'habitat des seniors</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter le maintien des seniors dans leur logements, qu'ils soient propriétaires ou locataires. • Encourager le développement d'une offre à mi-chemin entre le logement autonome et l'EPHAD, le dernier souffrant de vacance faute de demande.
<p> Territoires visés</p>	<p>Grand Soissons Agglomération, et plus particulièrement les communes ou sites bien desservis en transports, équipements et services.</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>Actions à poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la politique d'adaptation de l'offre dans le parc social : <ul style="list-style-type: none"> ○ Réhabiliter le parc public existant, à la fois dans son aménagement intérieur (remplacement de baignoire par des douches, mise en place de signaux lumineux...) et dans son accessibilité plus générale (ascenseurs...). ○ Continuer à construire des logements neufs adaptés aux seniors, c'est-à-dire des appartements de 2 pièces de plain-pied, avec le soutien financier du Conseil Départemental. • Faciliter le maintien à domicile des seniors : <ul style="list-style-type: none"> ○ L'OPAH communautaire (renouvelé en janvier 2022 pour 6 ans) prévoit d'engager un partenariat avec d'autres acteurs tels que le Conseil Départemental, la MDPH, les Caisses de retraite, la CAF... en vue de repérer les ménages en perte de mobilité du fait de l'âge ou d'un handicap. Cela pourrait prendre la forme d'audits auprès des seniors sur les travaux d'adaptation à réaliser. L'objectif de l'OPAH communautaire est d'accompagner 75 dossiers adaptation de propriétaires occupants. ○ Soutien financier de Grand Soissons Agglomération aux ménages propriétaires dont le reste à charge sur les projets serait encore trop important. L'enveloppe prévisionnelle allouée est de 45 000€ (9000€/an), sur la base suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Propriétaires occupants très modestes : 10% de subvention sur le montant total des travaux HT, dans la limite de 20 000€, - Propriétaires bailleurs : 5% de subvention sur le montant total des travaux HT, l'équivalent de 750€/m² dans la limite de 80m² par logement. • Décliner localement les orientations du diagnostic autonomie, en cours de réalisation au niveau départemental. <p><u>Action à élargir/à amplifier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter les parcours résidentiels des seniors dans le parc social : <ul style="list-style-type: none"> ○ Promouvoir la production de logements en PLAI et PLUS, conformément aux revenus des seniors, ○ Identifier les programmes dans lesquels pourraient être réservés prioritairement des logements à destination de personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap conformément à la disposition de l'article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et de de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Accompagner les bailleurs dans le développement de formules attrayantes pour les ménages en situation de sous-occupation, en menant de front adaptations et mutations. Une bourse de logements adaptés interbailleurs pourrait par exemple être mise en place. • En lien avec la Conférence des Financeurs sur l’habitat inclusif, faciliter la sortie opérationnelle des projets/réflexions (APEI des 2 Vallées, AMSAM, tous deux en lien avec l’OPAL et Clésence). <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Expérimenter une à deux opérations de maisons individuelles T2-T3 seniors regroupées (mini-béguinage de 12 à 15 logements, avec espaces communs) avec le concours de l’office départemental (OPAL). Pour ce faire, accompagner les communes dans la recherche d’opérateurs et de sites d’intervention pour développer des produits type résidence autonomie/mini-béguinage. Pour y parvenir, dans le cadre du PLUi, prévoir des emplacements réservés aux structures pour une meilleure intégration dans les quartiers et centre-bourgs. • Pour le grand âge, encourager la création d’unités de vie protégées.
 Calendrier	<p><u>2023-2025</u> : réflexions relatives à la mise en œuvre d’une bourse interbailleur, participation et accompagnement au montage de projet d’habitat inclusif.</p> <p><u>2025-2028</u> : dans le cadre des travaux du PLUi, identifier les fonciers intéressants pour accueillir une opération senior.</p> <p><u>Au long cours</u> : mise en œuvre de l’OPAH communautaire sur le volet autonomie.</p>
 Coordination partenariale	<p>Conseil Départemental (PIG), Etat (via aides ANAH), communes et CCAS, CARSAT, MSA, bailleurs sociaux, gestionnaire de résidences seniors, CLIC...</p>
 Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements produits à destination des personnes âgées / personnes en situation de handicap (habitat inclusif, béguinage, cohabitation intergénérationnelle...), • Evolution du nombre de logements locatifs sociaux adaptés au handicap et à la perte d’autonomie, • Nombre et montants des aides octroyées en faveur du maintien à domicile.

<p>Action n°17</p>	<p>Se mettre en conformité avec les objectifs du schéma départemental des gens du voyage</p>
<p> Objectifs stratégiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Continuer de mettre à disposition l'aire de grand passage • Créer une aire d'accueil de 25 places • Accompagner la sédentarisation des Gens du Voyage
<p> Territoires visés</p>	<p>Aire de grand passage : Soissons et Courmelles Aire d'accueil de 25 places : Vénizel Terrains familiaux : Grand Soissons Agglomération, et plus particulièrement les communes rurales.</p>
<p> Modalités opératoires</p>	<p><u>Actions à poursuivre</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grand Soissons Agglomération est dotée d'une aire de Grand Passage de 100 places située à Soissons. Elle est inscrite comme « à maintenir » dans le schéma en vigueur. Le PLH 2023-2029 veillera à veiller à maintenir les équipements existants en bon état d'usage. <p><u>Action à élargir/à amplifier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Afin d'accompagner au mieux la sédentarisation des Gens du Voyage sur son territoire, Grand Soissons Agglomération a engagé une Maitrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) au printemps 2021, dont l'objet était d'identifier et d'accompagner les différentes familles ancrées sur le territoire (19 familles concernées). La création de terrains familiaux apparaît comme une offre pertinente pour répondre aux besoins exprimés. Il s'agira dans le PLH d'identifier les fonciers nécessaires à la création de terrains familiaux, puis d'en assurer leur construction. L'objectif fixé est de 10 terrains familiaux dans les 6 ans. Les communes rurales seront ciblées pour la recherche de fonciers. <p><u>Nouvelles actions</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Conseil Communautaire du 22 septembre 2022 a délibéré en faveur de la création d'une aire d'accueil de 25 places sur la commune de Vénizel. Le site est situé dans le prolongement de la zone d'activité économique des Etommelles. Durant le PLH, il s'agira : <ul style="list-style-type: none"> ○ Réaliser les études préalables à l'aménagement du site: études environnementales, techniques et architecturales. ○ Mettre en compatibilité le SCOT et le PLU de Venizel avec le projet d'aménagement d'une aire d'accueil. ○ Mettre en service l'aire d'accueil d'ici la fin du PLH. • Etendre et requalifier l'aire de grand passage de Courmelles. Il s'agit de doubler la superficie de l'équipement (de 2 à 4 hectares) et de rénover l'équipement. <ul style="list-style-type: none"> ○ Maintenir a minima les 100 places existantes ○ Engager des travaux de rénovation (éclairage, point d'eau...).

 <p>Calendrier</p>	<p>2023-2025 : études préalables à l'aménagement du site de Venizel, prise de contact avec les communes (à l'appui des travaux du PLUi) sur les sites susceptibles d'accueillir un terrain familial.</p> <p>2025-2028 : mise en fonctionnement de l'aire d'accueil, premiers aménagements des terrains familiaux.</p>
 <p>Coordination partenariale</p>	<p>Communes, Etat, représentants des associations de gens du voyage, gestionnaire des équipements.</p>
 <p>Indicateurs d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de fréquentation de chaque équipement (à l'appui des rapports d'activité annuels). • Nombre d'échanges avec les communes sur l'identification de fonciers potentiels pour la création de terrains familiaux. • Avancées du projet d'aménagement de l'aire d'accueil, puis indicateurs de fonctionnement une fois livrée (taux d'occupation, durée occupation, montant des redevances perçues...).

Les instances proposées dans le cadre du PLH

Le renforcement des groupes de travail

Les groupes de travail concerneront à la fois des temps d'échanges internes et avec les partenaires.

Interne aux services : temps d'échanges entre techniciens pour garantir la transversalité des politiques publiques.

Avec partenaires extérieurs :

- CLAH (dans le cadre de la délégation des aides à la pierre)
- 1 rencontre trimestrielle sur la programmation logement en présence de l'Etat et des communes dont l'instruction n'est pas assurée par GSA.
- Temps d'échanges groupés entre communes afin de partager des retours d'expériences (montage d'opération...) et valoriser les innovations : possibilité de les ouvrir à des opérateurs locaux pour exposer d'opérations...
- Groupe de travail CIL avec réservataires.

La poursuite des rencontres individuelles avec les 28 communes

Il est proposé d'organiser une rencontre individuelle entre chaque commune et l'intercommunalité. L'objectif de ces rencontres sera de faire le point sur la programmation logement (passée et envisagée), échanger autour de la mise en œuvre du PLH et les attentes de la commune vis-à-vis de la politique de l'habitat.

Outre les rencontres politiques, des rencontres individuelles avec les bailleurs sociaux sont également suggérées afin de renforcer le partenariat. Pourraient être abordé la programmation logement, la diversification de l'offre ou encore les mesures en faveur de l'adaptation.

Le maintien de rencontres collégiales

Sont proposés :

- 1 Conférence Intercommunale du Logement
- 1 journée habitat
- 1 COPIL PLH
- 1 COPIL OPAH Communautaire
- Sessions de formation à destination des élus (selon format : réunion, transmission de fiches...).

Les moyens alloués à la mise en œuvre du PLH

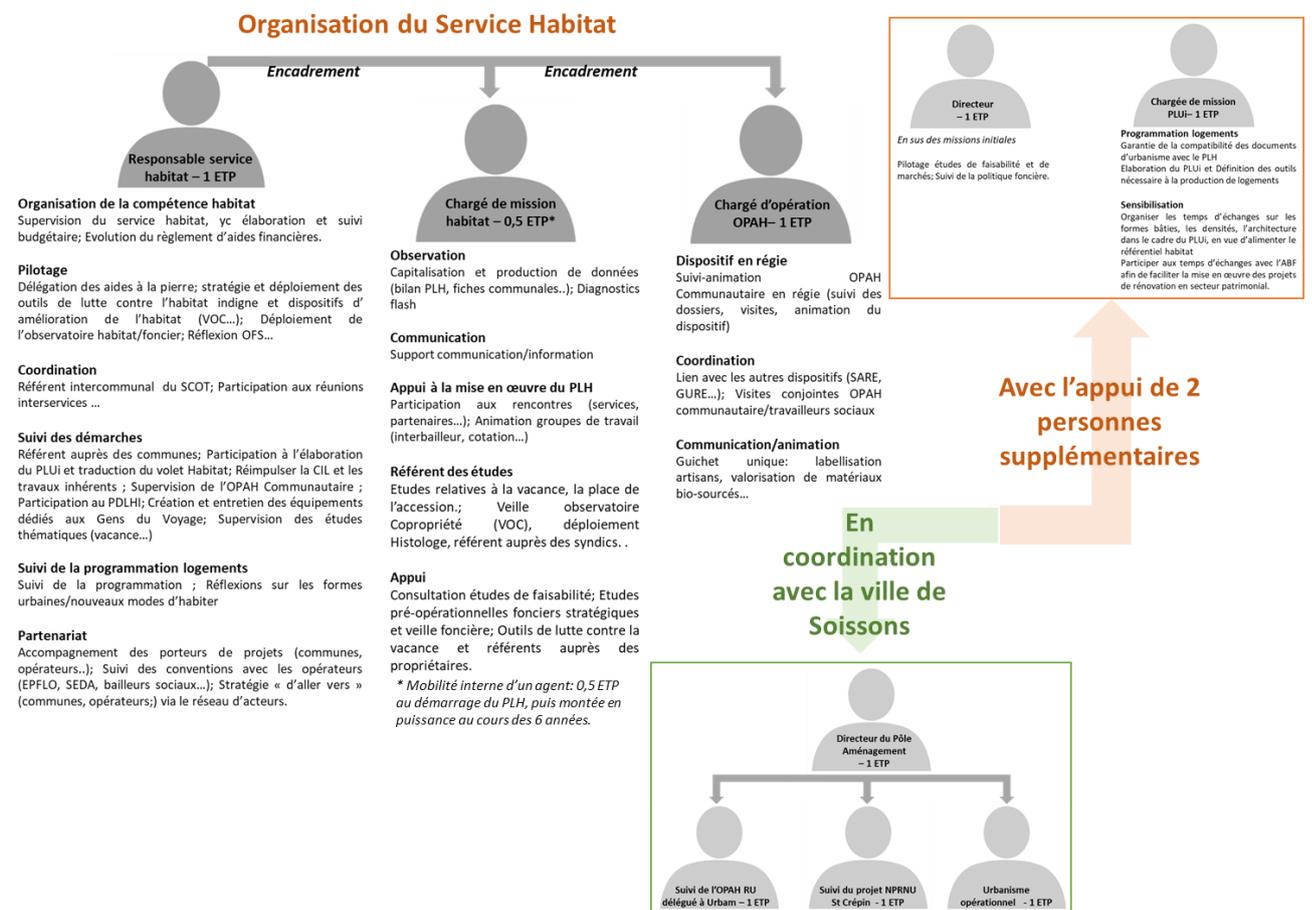
Les moyens humains

La direction de l'habitat fin 2022 est composée de 2 agents :

- Un chef de service habitat (en cours de recrutement),
- Un chargé d'opération, mobilisée pour la mise en œuvre de l'OPAH communautaire (dispositif assuré en régie).

En lien avec ces 2 personnes, une chargée de mission PLUi contribue aux réflexions en matière d'habitat. Grand Soissons Agglomération prévoit la mobilité d'un agent sur un profil de chargé de mission habitat (à hauteur de 0.5 ETP, puis une montée en puissance progressive pour aboutir à 1ETP à terme).

La mise en œuvre du PLH sera assurée en coordination avec les agents de la ville de Soissons.



Les moyens financiers

En 2023, Grand Soissons Agglomération prévoit de mobiliser une enveloppe financière de près de 2 980 000€, dont 2 913 000€ en investissement. Environ 55% de cette enveloppe correspond aux crédits délégués de l'Etat (parc privé et parc social), dont l'agglomération a la gestion en tant que délégataire. In fine, le budget propre de la collectivité à 1 713 000€ en 2023.

Le budget pour les années suivantes reste à préciser ultérieurement : il dépend des résultats d'études et réflexions qui seront initiées au cours de la 1^{ère} moitié du PLH (étude relative à la lutte contre l'habitat indigne, poursuite de la délégation des aides à la pierre, ingénierie intercommunale...).

	Montant moyen annuel	PLH 2023-2028
Production locative sociale (hors crédits délégués de l'Etat)	360 000 €	2 160 000 €
Amélioration de l'habitat	390 000€	1 110 000€
OPAH Communautaire - 2023 à 2026 inclus, soit 4 ans	120 000€ + 150 000€ de paiements des années précédentes.	750 000€
OPAH RU Soissons - 2023 à 2025 inclus, soit 3 ans	120 000€	360 000€
Aménagement (ZAC communautaire)	500 000€	3 000 000€
Besoins spécifiques	530 000€	3 180 000€
Contribution FSL	30 000 €	180 000 €
Gens du Voyage	500 000€	3 000 000€
Etudes (évaluation DAP, bilan PLH, études de faisabilité...)	50 000 €	300 000€
TOTAL	1 830 000€	9 740 000€