Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID: 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE



Résumé non technique du 3^{ème} Programme Local de l'Habitat

Territoire de la Côte Ouest



Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID : 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE

I. Cadre et élaboration du PLH3



Créé le 31 décembre 2001, le Territoire de la Côte Ouest de la Réunion compte 5 communes, et est la première agglomération de la Réunion en termes de population.

Le TCO dispose des compétences obligatoires liées au logement et à l'habitat. Dans ce cadre, il s'est déjà doté de deux PLH sur la période 2005-2016.

Ce document présente les enjeux, objectifs et mesures du 3^{ème} PLH, définis pour les six ans à venir.

Celui-ci devait définir les actions visant à répondre aux besoins en logements des habitants. Pour ce faire, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement entre les communes et les quartiers a été proposée.

Le PLH3 porte une politique de l'habitat à la fois ambitieuse et réaliste, en phase avec les caractéristiques d'un territoire en perpétuelle évolution démographique, économique et sociale.

1. Procédure d'élaboration du PLH3

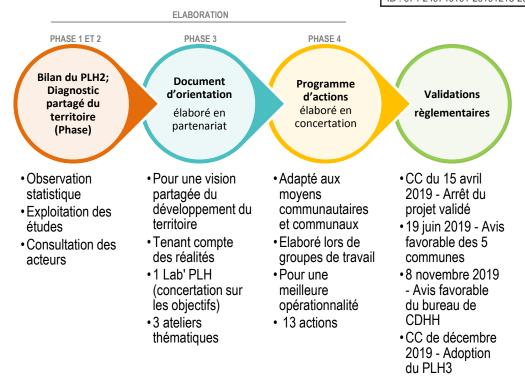
L'élaboration du PLH3 commencée en août 2017 s'est achevée début 2019. Il a été élaboré en quatre phases (Bilan, Diagnostic, Orientations, Programme d'actions) : chaque étape a fait l'objet de validations par les communes et les acteurs locaux de l'habitat.

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID : 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE



2. Objectifs du PLH3

La démarche PLH3 a été engagée pour répondre aux enjeux principaux du territoire en termes d'habitat. Il avait pour objectif :

- De mettre en œuvre un travail de diagnostic prospectif liant la problématique de l'habitat à d'autres champs thématiques, afin d'asseoir le PLH sur des perspectives de développement réalistes et partagées
- D'établir une démarche de coproduction avec les communes permettant une adhésion forte et une articulation efficiente entre urbanisme et habitat
- D'associer l'ensemble des acteurs de l'habitat, à savoir les bailleurs sociaux, les constructeurs, les aménageurs, les associations, les agences immobilières, etc. afin d'aboutir à un projet co-construit
- De développer une politique du logement qui vise l'amélioration de l'accès au logement pour toutes les catégories de ménages et de personnes, de maintenir à domicile les personnes en situation de perte d'autonomie, et de fournir un hébergement en cas de situation d'urgence

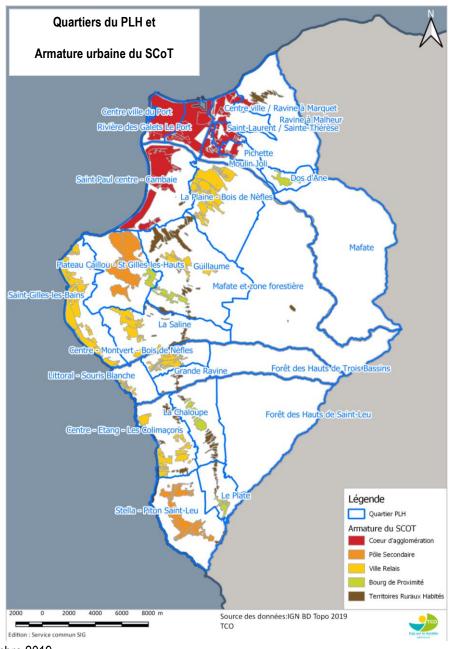
La volonté du TCO était, lors de l'élaboration du PLH mais également lors de sa future mise en œuvre, de mettre les habitants au cœur des perspectives de développement du territoire. Ainsi, ceux-ci ont été concertés à plusieurs reprises à travers des entretiens d'habitants du territoire et d'Arènes de discussion pilotés par le TCO et l'Agorah avec le concours du CAUE. Cette large concertation a permis la construction d'un projet partagé, ancré durablement dans les problématiques locales.

Pour mieux rendre compte des différences marquées entre les communes et au sein des communes, différents quartiers ont été définis. Le SCoT Grenelle 2017-2027 du TCO définit les perspectives de développement pour le territoire Ouest à horizon 2027.

Les quartiers du PLH3 et leur développement devaient donc tenir compte des cinq niveaux de polarité définis au sein de l'armature urbaine du SCoT et issus au départ du projet de territoire du TCO :



- Le cœur d'Agglomération, composé de la commune du Port, de plusieurs quartiers de la Possession et du Centre-ville de Saint-Paul, portant différents projets notamment le projet d'EcoCité. Ces quartiers doivent porter la majorité du développement.
- Les pôles secondaires, concernent deux quartiers, stratégiques au niveau de leur localisation, leur desserte et de leurs équipements, et doivent participer au renforcement de l'armature urbaine du TCO.
- Les villes relais, multi-usages, doivent répondre à la fois aux attentes touristiques et aux besoins de ces habitants, et viennent en appui au cœur d'agglomération et aux pôles secondaires.
- Les bourgs de proximité, situé à mi-pente, dont les conditions d'accès s'améliorent progressivement, sont destinés à se densifier et se structurer.
- Les Territoire Ruraux Habités, situés sur les Hauts en milieu rural, à l'écart des zones de chalandises et d'emplois. Ces quartiers n'ont pas vocation à se développer, mais plutôt à voir leur habitat existant s'améliorer.

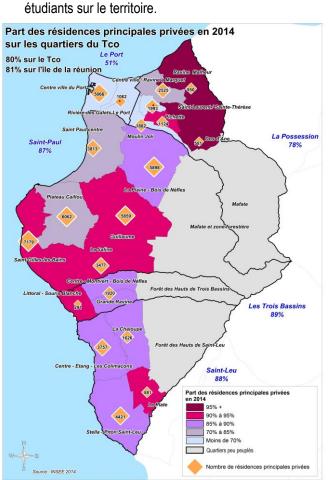


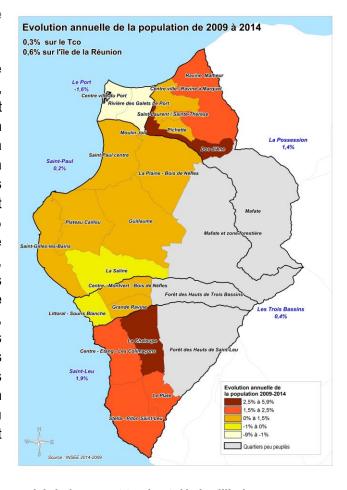
Eohs – Novembre 2019 4

Le diagnostic : état des lieux

Une baisse de la dynamique démographique et une précarisation de la population

La croissance du TCO s'est nettement ralentie sur la dernière période, et les guartiers du « Cœur d'Agglomération ». supposés porter l'essentiel de la croissance, se développent moins que certains quartiers en « Ville Relais ». Or, un volume d'habitants trop important sur ces pôles peut mener à un déficit en termes d'équipements et de services, dans la mesure où ceux-ci sont concentrés sur les cœurs d'agglomération. A l'échelle du TCO, la population vieillit rapidement (+6% de plus de 75 ans, contre +0,3% d'augmentation pour la population globale), et la précarité augmente. Les plus de 75 ans, de plus en plus nombreux, peinent à se loger (financièrement, et également en termes d'accessibilité des logements), et ont besoin d'une offre « intermédiaire » en résidences pour personnes âgées, notamment. De plus, le desserrement des ménages induit des besoins en logements plus importants, en petits logements notamment. Le desserrement concerne notamment les jeunes: leur accès au logement peut nécessiter un accompagnement social selon leur situation, mais il y a peu de structures d'hébergement à destination des jeunes et





Un marché du logement tendu et déséquilibré

Le TCO connait un déséquilibre entre l'offre privée et l'offre sociale selon les quartiers, ce qui participe également au déséquilibre de peuplement du territoire. Les enjeux de mixité sociale sont donc forts pour éviter la spécialisation et la concentration du parc social sur certains quartiers. La vacance est plutôt faible, mais déséquilibrée selon les quartiers et les communes. Les secteurs concernés présentent donc des enjeux de reconquête du tissu urbain existant malgré un marché local tendu. L'amélioration du parc de logements est également un enjeu central de ce PLH, avec une part importante du parc datant d'avant 1971.

La dynamique de production de logements se localise sur La Possession et sur Saint-Leu alors qu'elle est très faible sur Le Port. ne répondant donc pas aux besoins locaux. En outre, le marché locatif privé demeure inaccessible pour plus de la moitié des Résumé du 3ème Programme Local de l'Habitat - TQ Qffiché le

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID: 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE



ménages, entrainant un taux d'effort trop important (plus de 30% du revenu des ménages).

60% des habitants sont éligibles au parc social, cependant, la production sociale sur la dernière période a été inégale selon les communes et les guartiers, et est insuffisante pour répondre à la pression sur le parc social. La production n'est pas non plus parvenue à rééquilibrer l'offre entre quartiers. La demande en logements sociaux croît, mais recoit une réponse déséquilibrée selon les communes: la pression (nombre d'attributions pour une demande) est élevée sur l'ensemble du territoire (4,7), mais très élevée sur certaines communes, comme Trois Bassins ou encore Saint-Paul. Le territoire est « tendu », avec une pression de la demande élevée, et une attente moyenne de 16 mois, contre 11,5 sur l'Ile. La demande est largement endogène, avec une pression forte sur les petites typologies, et de la part des personnes seules et des personnes âgées, ce qui peut compliquer leurs parcours résidentiels.

Une politique foncière communautaire qui reste à construire

Le TCO dispose de ressources foncières encore importantes (plus de 7 200 hectares identifiés comme urbanisables, sous conditions, dans les documents d'urbanisme des communes), et présente un fort potentiel de développement. Cependant, avec la baisse de la maîtrise du foncier, et l'absence d'une politique intercommunale qui permette d'organiser le développement du territoire sur le long terme, les opérations se font majoritairement en fonction des opportunités, ce qui ne peut être compatible avec la volonté de rééquilibrage du développement. La majorité des opérations sur la dernière période se sont faites en « diffus » (c'est-à-dire sans initiative publique), ce qui a créé un effet de concurrence avec les opérations d'aménagement programmées, et contribué à faire augmenter le prix du foncier, ce qui peut s'avérer problématique pour maîtriser le développement du territoire. En parallèle, l'insécurité des financements publics a fait du TCO un territoire « à risques » pour les opérateurs, malgré son attractivité. La maîtrise de la ressource foncière est donc un enjeu central pour le TCO.

Synthèse des enjeux

- Accorder une place centrale à l'humain et au développement durable
- Maîtriser une dynamique de production qui accentue encore les déséquilibres de l'offre, notamment sociale
- Une attractivité résidentielle à maintenir en apportant des réponses adaptées aux différents ménages
- Des actions sur le parc existant à poursuivre
- Des réponses à apporter aux besoins spécifiques des jeunes, personnes âgées et ménages précaires
- Encourager une production équilibrée en clarifiant la stratégie foncière à l'échelle communautaire
- Etablir une stratégie foncière pérenne pour un développement raisonné permettant de produire du logement dans de bonnes conditions d'accessibilité, de proximité et d'opportunité
- Assurer la mise en place d'une coordination territoriale des moyens d'intervention pour une gouvernance à l'échelle du TCO

Eohs – Novembre 2019 6

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID : 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE

Un projet mettant l'humain au cœur des orientations stratégiques de la politique habitat

Les orientations stratégiques ont été établies à partir du diagnostic, et ont pour objectif d'énoncer les principes et objectifs de ce PLH3. Elles doivent permettre de créer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée de logements, dans le respect de la mixité sociale et de la solidarité intercommunale. Elles accordent une place importante à la mise en œuvre d'une politique de requalification du parc de logements, et la création d'une offre adaptée aux populations à besoins spécifiques. Ces orientations permettent de définir un projet « habitat » à moyen terme (6 ans) en soutien d'un projet communautaire qui inclut des perspectives d'évolution de peuplement, et en tenant compte des obligations légales tout comme des objectifs des communes et des potentiels fonciers du territoire.

Le travail partenarial nous a conduits à identifier six grandes orientations :



Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID: 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE

Le TCO a fait le choix de mettre l'accent sur la place de l'Humain dans le projet d'habitat du territoire, en faisant ainsi sa première orientation. Elle a pour objectif d'améliorer la réponse aux besoins de la population et la qualité de vie des habitants. Cette notion sert de socle à tous les objectifs du PLH3.

Orientation 1 : Placer l'humain au cœur du projet

Cette orientation s'inscrit en cohérence avec la démarche menée par le TCO tout au long de l'élaboration du PLH3. Son objectif principal est, à travers le levier du logement, de contribuer à l'amélioration des conditions d'habiter des ménages du TCO et d'œuvrer en faveur d'un cadre de vie plus qualitatif. La réalisation de cet objectif passe plus concrètement par le fait d'assurer la qualité de l'offre nouvelle de logement, mais également de travailler à l'amélioration du parc existant. Cette orientation vise donc à garantir une offre nouvelle de qualité, sa bonne intégration dans le quartier, son accessibilité financière et physique, à intensifier la lutte contre l'habitat indigne et le processus d'amélioration du parc privé, tout en s'engageant sur un programme de réhabilitation du parc locatif social afin d'offrir aux habitants une offre de logements performants et sains.

Orientation 2 : Rendre possible l'équilibre territorial recherché (prescrit) par le SCoT 2017-2027

L'orientation 2 fixe un objectif de **10 800 nouveaux logements à programmer** pour l'Ouest sur les 6 ans du PLH. En compatibilité avec le SCoT, la production de logements définie à l'échelle des communes et des quartiers contribuera à un développement plus équilibré et maitrisé du territoire. Ainsi, la territorialisation des objectifs établie a pour objectif de relancer la production sur l'ensemble des quartiers du cœur d'agglomération (notamment la promotion libre sur la commune du Port) et sur les pôles secondaires en perte de vitesse. Elle vise également à modérer la trop importante dynamique des villes relais et à contenir le développement des bourgs de proximité. Enfin, elle limite les interventions dans les Territoires Ruraux Habités, - ceux-ci n'ayant pas vocation à se développer (cf. prescription IV du SAR 2011 et SCoT 2017-2027) - à la lutte contre l'habitat indigne et à des réponses adaptées à la décohabitation en milieu rural. Cette programmation répondra aux conditions de localisation (accessibilité et proximité), d'économie urbaine, de protection de l'environnement et des espaces agricoles (opportunité) posées par le SCoT.

Si les objectifs de productions globaux sont fixés par quartier sous forme de fourchettes présentant un minimum et un maximum, l'objectif global fixé à l'échelle de la commune est fixe.

Orientation 3 : Rechercher un meilleur équilibre social, renforcer la mixité au sein des quartiers

Cette orientation conjugue la nécessité de poursuivre le développement de l'offre locative sociale en réponse aux besoins des ménages du territoire et la nécessité d'équilibrer ce développement offre à l'échelle des communes et des quartiers pour éviter leur spécialisation notamment par la concentration de pécarité.

L'orientation n°3 prévoit ainsi la production de **5 050 logements locatifs sociaux** sur les 6 ans du PLH. Dans une logique d'équilibre de peuplement, la production sociale du Port a été minorée autant que possible, avec un plafond de production fixé à 30% de son offre nouvelle globale (dont 100% PLS), celle de la Possession a été plafonnée à 53 % (avec une part importante de PLS prévue), tandis que les objectifs sociaux des autres communes sont entendus comme des objectifs « planchers » (avec 50 % LLTS, 35 % LLS et 15 % PLS).

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

ID: 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE

Cette offre de logements locatifs sociaux doit par ailleurs répondre de manière adaptée aux besoins des publics prioritaires du territoire définis en cohérence avec la demande exprimée et la Convention Intercommunale des Attributions du TCO. Pour ce faire, une attention particulière est portée au logement des personnes âgées, des jeunes ménages sans enfants et des ménages très modestes, notamment par la production de petits logements (30% de T1/T2, soit environ 1 944 logements) abordables (760 LLTS à loyers minorés).

Le maintien d'une programmation d'une offre de logement **en accession aidée**, fixée à **1 430 logements** sur la période du PLH, est également nécessaire pour contribuer à la diversification de l'offre de certains quartiers (en QPV notamment), favoriser la mixité sociale, permettre des parcours résidentiels ascendants.

Tableau de synthèse des objectifs de production territorialisés (Orientations 2 et 3)

	Objectif global Nombre de Résidences Principales		Objectif		Objectif
			Logements Locatifs Sociaux		Accession Aidée
			Nombre de Logements Locatifs sociaux (LLTS, LLS, PLS)	Part de logements locatifs sociaux / RP	Nombre de logements en Accession Aidée
	min	max			
Centre ville du Port	600	800	<270	45%	>160
Rivière des Galets Le Port	500	700	<150	35%	>160
Le Port	1 200		360	30%	360
Centre ville / Ravine à Marquet	1 350	1 450	<800	55%	>80
Saint-Laurent / Sainte-Thérèse	150	300	<100	30%	> 30
Moulin Joli	450	550	<340	62%	>50
Pichette	150	200			
Dos d'Ane	10	20			
Mafate					
Ravine à Malheur	50	100	<50	50%	
La Possession	2 300		1 210	53%	170
Centre - Etang - Les Colimaçons	300	500	>300	60%	>50
Forêt des Hauts de Saint-Leu					
La Chaloupe	200	250	<75	30%	>25
Le Plate	150	200	<70	35%	>15
Stella - Piton Saint-Leu	1 300	1 500	>500	33%	>150
Saint-Leu	2 100		990	47%	270
Guillaume	310	500	>275	55%	>70
La Plaine - Bois de Nèfles	310	500	>275	55%	>70
La Saline	290	500	>275	55%	>40
Mafate et zone forestière					
Plateau Caillou - St Gilles-les-Hauts	1 300	1 800	<520	40%	>130
Saint Paul centre - Cambaie	1 600	2 100	>640	40%	>170
Saint-Gilles-les-Bains	230	400	>190	47%	>70
Saint-Paul	4 800		2300	48%	580
Centre - Montvert - Bois de Nèfles	200	300	>100	50%	>20
Grande Ravine					
Forêt des Hauts de Trois Bassins					
Littoral - Souris Blanche	100	200	>40	40%	>20
Trois-Bassins	400		190	48%	50
ТСО	10 800		5050	47%	1 430
100	10 (500	3030	47/0	1 430

A titre d'exemple, au sein du quartier « le Guillaume » à Saint Paul qui s'étend sur 3 niveaux de polarités SCoT (Ville relais, Bourg de proximité et TRH, la production sera réalisée pour l'essentiel dans les secteurs de la ville relais du Guillaume et inversement, elle sera minimisée dans le bourg et très ciblée selon les principes arrêtés dans le TRH. Le principe est de localiser la production majoritairement et en priorité dans les secteurs appartenant au rang le plus haut de l'armature urbaine du SCoT, au sein d'un même QPLH.

Eohs – Novembre 2019 9

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

Affiché le

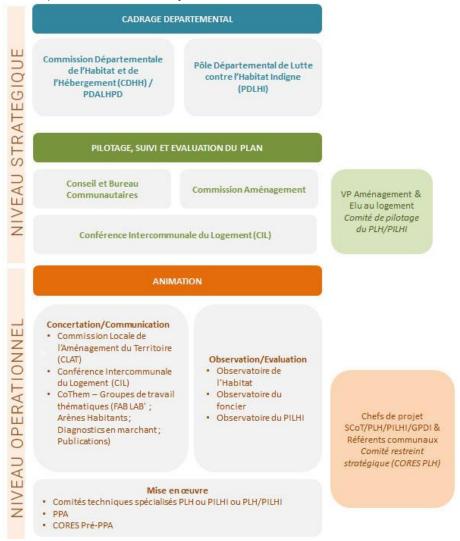
ID: 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE

Orientation 4 : Mener une véritable stratégie foncière intercommunale au service de la stratégie d'habitat de l'Ouest

L'élaboration d'une politique foncière à l'échelle communautaire est un enjeu central pour permettre un développement équilibré et durable sur le TCO. Il s'agira à la fois de remplir les objectifs de mixité fixés et d'avoir une gestion économe du foncier. La mobilisation des fonciers stratégiques maitrisés et opérationnels sera priorisée pour permettre l'atteinte des objectifs de production et de diversification de l'offre de logement dans l'Ouest. La mise en œuvre de cette stratégie passe notamment par une nécessaire coordination des nouvelles opérations à l'échelle du TCO, la fiabilisation du financement de l'aménagement et du logement en secteurs prioritaires, la limitation du développement des programmations en secteur diffus et par la mise en place d'un Plan d'actions foncières intercommunal (PAFI) à élaborer avec les cing communes du territoire.

Orientation 5: Renforcer la gouvernance du PLH

Cette orientation conforte les différentes instances de suivi et de pilotage du PLH, afin de faire vivre la politique de l'habitat sur le territoire. En appui à cette gouvernance, la structuration et la consolidation des outils de suivi des actions du PLH est nécessaire, notamment par le biais de l'animation de l'observatoire de l'habitat et du foncier, qui permettront de faire des points réguliers sur l'avancement des actions et de mener à bien les évaluations réglementaires, permettant d'éventuels ajustements.



Résumé du 3ème Programme Local de l'Habitat - TQ Qffiché le

Envoyé en préfecture le 19/12/2019 Reçu en préfecture le 19/12/2019

ID: 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE

Orientation 6 : Anticiper le PLH4

Le PLH n'est élaboré que pour une période 6 ans avec une opérationnalité à court/moyen terme. Or les résultats d'une politique foncière ne sont parfois visibles qu'à moyen, voire long terme. Aussi, pour faciliter l'élaboration du prochain PLH et le rendre aussi opérationnel que possible, une anticipation de la politique habitat sur le long terme est nécessaire dès le début de l'application du PLH3. Cette anticipation passe par une meilleure articulation des opérations d'ensembles avec les perspectives de développements prévues par le SCoT 2017-2027, mais également par un travail à plus long terme sur la stratégie foncière. Un tel travail permettra d'anticiper les réponses au développement futur du territoire..

Programme d'actions

Le programme d'action reprend les 6 orientations stratégiques du PLH 3, qu'il décline en 13 grandes actions et dont la mise en place opérationnelle est détaillée dans une série de 44 fiches actions qui constituent des leviers de mise en œuvre.. Ainsi, le programme d'actions sert de feuille de route à la stratégie de l'habitat pour les six prochaines années.

Construit de manière collective avec les 5 communes du territoire et l'ensemble des partenaires de l'Habitat associé à la démarche, le programme d'action correspond aux besoins exprimés par le territoire. Il suit les principes d'opérationnalité et de réalisme, déclinées de façon détaillée dans chacune des fiches-action. Celles-ci identifient également le pilote de chaque action, les ressources financières et humaines nécessaire pour les réaliser, les partenaires à associer, les délais de réalisation de chaque action, et les indicateurs permettant de mesurer l'atteinte des objectifs fixés.

Envoyé en préfecture le 19/12/2019

Reçu en préfecture le 19/12/2019

fiché le



ID: 974-249740101-20191216-2019_109_CC_18-DE

Treize actions à mettre en place sur six ans et 44 fiches-actions, leviers de mise en œuvre

Orientations	Actions	N°	Leviers
		1.1	VEILLER A LA BONNE INTEGRATION DES OPERATIONS DANS LEUR ENVIRONNEMENT
	Action 1 : Améliorer la qualité de vie		PRODUIRE ET REHABILITER DES LOGEMENTS PERFORMANTS ET SAINS
	des habitants du TCO	_	EXPERIMENTER EN FAVEUR D'UN HABITAT DE QUALITE
			ACCOMPAGNER L'ENTREE DANS LE NOUVEAU LOGEMENT ET DANS LE QUARTIER
Orientation 1	Action 2 : Intensifier la lutte contre	_	POURSUIVRE LA COORDINATION ET LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PILHI3) A L'ECHELLE DE L'OUEST
projet l'amélioration du parc p Action 3 : S'engager su	l'Habitat indigne et les actions visant à	2.2	OPTIMISER LES DISPOSITIFS DE FINANCEMENT D'AMELIORATION DU PARC PRIVE
	l'amélioration du parc privé	2.3	CREER DES DISPOSITIFS POUR ACCELERER ET SUIVRE L'AMELIORATION DU PARC PRIVE
	Action 3: S'engager sur un	3.1	RENFORCER LA REHABILITATION ET L'ADAPTATION DU PARC LOCATIF SOCIAL DE PLUS DE 20 ANS
	programme de réhabilitation du parc		EN COHERENCE AVEC LES OBJECTIFS DE LA CIA SOUTENIR LES ACTIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS D'HABITAT SOCIAL PRIORITAIRES : LE NPNRU, LES QPV
	locatif social	_	SOUTH AND ADMINISTRATIONS DE REPOVERENT ORBANICIER DE RABITAT SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIE LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉ LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉTE LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉTE LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉTE LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES. LE PENNO, LES QUE VILLE PROPRIÉTE LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES DE PROPRIÉTE LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES DE PROPRIÉTE LES DEGRADATIONS DU PARC LOCATIF SOCIAL FRIONITAIRES DE PROPRIÉTE LES DEGRADATIONS DE PROPRIÉTE LES DEFENDATIONS DE PROPRIÉTE L
	Action 4 : Rééquilibrer l'armature	4.1	RENDRE LES PLU COMPATIBLES AVEC LE SCOT ET LES OBJECTIFS FIXES PAR LE PLH
Orientation 2	urbaine et maîtriser le développement	4.2	TRAVAILLER SUR LA RECONQUETE DES ESPACES URBANISES ET ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DANS LES SECTEURS CIBLES
Rendre possible l'équilibre	de l'offre nouvelle	_	LUTTER CONTRE LA VACANCE STRUCTURELLE POUR REMETTRE DES LOGEMENTS SUR LE MARCHE
territorial recherché		_	
(prescrit) par le Scot	Action 5 : Développer l'offre privée au	_	ACCELERER LES CONDITIONS DE FAISABILITE DES PROGRAMMES
	Port	_	PRIORISER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACCESSION ET DU LOCATIF INTERMEDIAIRE AU PORT
Action 6 : Poursuivre et équilibrer le développement de l'offre locative sociale et la mise en œuvre d'une politique d'attribution adaptée Orientation 3 Rechercher un meilleur Action 7 : Mobiliser l'ensemble des outils permettant de développer l'offre	Action 6 : Poursuivre et équilibrer le	_	PRODUIRE 5050 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SOIT 47% DE LA PRODUCTION GLOBALE ETUDE D'OPPORTUNITE D'UN OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT
	développement de l'offre locative	_	FIXER DES REGLES POUR LIMITER LE DEVELOPPEMENT DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LES QUARTIERS DEJA BIEN DOTES (QPV ET LIMITES DE QPV)
	sociale et la mise en œuvre d'une	_	MISE EN ŒUVRE DE LA CIA ET DU PPGDID
	politique d'attribution adaptée	_	APPEL A PROJET POUR EXPERIMENTER LA MIXITE AU PALIER
	Action 7 : Mohiliser l'ensemble des		CREATION D'UN DISPOSITIF EN FAVEUR DE L'ACCESSION INTERMEDIAIRE (« PASS ACCESSION LOCAL ») POUR 1430 LOGEMENTS
	outils permettant de développer l'offre	_	CREER ou ADHERER A UN ORGANISME DE FONCIER SOLIDAIRE
	en accession aidée	_	MISE EN PLACE D'UN GROUPE DE TRAVAIL SUR LA QUESTION DE L'ACCESSION SOCIALE : DES NOUVELLES FORMES D'ACCESSIONS SOCIALES ALTERNATIVES
équilibre social, renforcer la	en accession aidee		EXPERIMENTER "L'HABITAT PARTICIPATIF" ET LE BAIL REEL SOLIDAIRE ASSURER UN LOYER ADAPTE AUX RESSOURCES DES MENAGES EN DIFFICULTE (760 LLTS à loyer minoré)
mixité au sein des quartiers	Action 8 : Apporter les réponses à l'évolution des besoins et aux publics "prioritaires"	8.2	ASSURER UNE REPONSE EN PETITS LOGEMENTS (T1/T2) ABORDABLES DANS CHAQUE PROGRAMME SUR CHAQUE COMMUNE ET EN GRANDS LOGEMENTS SUR LA COMMUNE DU PORT (T4 ET +)
		_	FAVORISER LE LOGEMENT DES JEUNES
		8.4	EXPERIMENTER POUR ENCADRER LES LOYERS DU PARC PRIVE
			RENFORCER L'INTERMEDIATION LOCATIVE
		_	ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT ET LA PERTE D'AUTONOMIE DES MENAGES ET ADAPTER LE PARC DE LOGEMENTS AU HANDICAP ACCOMPAGNER LES MENAGES VOLONTAIRES AU RELOGEMENT AU TITRE DE LA PROTECTION CONTRE LES RISQUES ET ASSURER UN HEBERGEMENT D'URGENCE SUR LE TCO
Orientation 4	Action 9 : Consolider la stratégie		
	foncière du PLH3 par l'élaboration d'un	9.1	DEFINIR LE CHAMP D'INTERVENTION DE L'EPF DANS LA MISE EN ŒUVRE DE LA STRATEGIE FONCIERE DU TCO (Action foncière, gestion du stock, accompagnement du TCO et de ses partenaires)
Wieller alle Veritable	plan d'action foncière intercommunal	9.2	DEFINIR ET CADRER LES MODALITES D'ACTIONS ET DE GOUVERNANCE DE LA STRATEGIE FONCIERE (Conventions cadres foncières tripartites TCO / COMMUNES / EPFR)
to the control of the	Action 10: Prioriser la production de	10.1	MOBILISER LES OUTILS DE L'URBANISME OPERATIONNELS AU SERVICE DE LA MAITRISE DE LA LIBERATION FONCIERE (outils programmatiques, financiers et règlementaires)
de la stratégie d'Habitat de logements sur des fonciers		10.2	ENCADRER LA MOBILISATION ET LE DEVELOPPEMENT DES FONCIERS AU SERVICE DU REEQUILIBRAGE DE L'OFFRE D'HABITAT
l'Ouest	stratégiques	10.3	FIABILISER LES FINANCEMENTS DE L'AMENAGEMENT SUR LES PROGRAMMES PRIORITAIRES DE LA STRATEGIE D'HABITAT
Orientation 5 Renforcer la gouvernance du PLH Action 1 des Obje		_	MAINTENIR LE PILOTAGE POLITIQUE MIS EN PLACE POUR L'ELABORATION DU PLH PENDANT TOUTE LA DUREE DE SON APPLICATION
	nstances de suivi et de pilotage du PLH 11.		ANIMER LA MISE EN ŒUVRE DU PLH3
			S'ASSURER QUE LES PROJETS PORTES PAR LES OPERATEURS ET LES COMMUNES REPONDENT AUX OBJECTIFS DU PLH3 FAIRE ETAT DE L'AVANCEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DES ACTIONS DU PLH VIA LA CIL
			POURSUIVRE LES ACTIONS D'OBSERVATION DEJA ENGAGEES POUR ASSURER UN SUIVI ET UNE COMMUNICATION REGULIERS DES DONNEES DU TERRITOIRE
		_	AMELIORER LA CONNAISSANCE SUR LE PARC LOCATIF PRIVE
	des Objectif s du PLH : observatoire de	_	
	l'habitat et du foncier	12.3	SUIVRE L'EVOLUTION DU MARCHE FONCIER ET IMMOBILIER DANS LE CADRE DE L'OBSERVATOIRE
Orientation 6	Action 13 : Travailler sur la stratégie		
Anticiper le PLH4	foncière à long terme et anticiper les		METTRE EN PLACE UNE OBSERVATION DU FONCIER A L'ECHELLE INTERCOMMUNALE
	changements de demain		