

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



Géomètre-Expert



Modélisation 3D & BIM



Prestations par drone



Urbanisme & Paysage



Ingénierie VRD



A.M.O. patrimoniale

6

PROGRAMME D'ORIENTATION ET D'ACTION

Agence de MONTAUBAN

60 Impasse de Berlin
Albasud - CS 80391
82003 MONTAUBAN Cedex
montauban@urbactis.eu

Agence de BOULOC

16 Rue Jean Jaurès
31620 BOULOC
bouloc@urbactis.eu

Agence de GRENADE

1289 Rue des Pyrénées - BP 3
31330 GRENADE/GARONNE
grenade@urbactis.eu

05 63 66 44 22

Numéro unique
www.urbactis.eu

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire le : 05/12/2022
Approuvé par délibération du Conseil Communautaire le : 06/12/2023

Dossier n°160128

PLUI-H DE LA CC DES DEUX RIVES PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS - VOLET HABITAT



Préambule

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) défini par les articles L302-1 à L302.4 du Code de la Construction est le document de référence de la politique locale de l'habitat. Elaboré pour une durée d'au moins six ans, il doit répondre aux enjeux suivants :

- Lutter contre l'exclusion et la ségrégation sociale ;
- Favoriser un développement équilibré du territoire grâce à la mixité des fonctions urbaines et à la diversité de l'habitat ;
- Favoriser la mobilité résidentielle et éviter les phénomènes de relégation ;
- Offrir à l'ensemble de la population, notamment aux plus démunis, un véritable droit au logement, à l'accès aux services et aux équipements publics.

Le PLH peut être intégré au PLUI selon les dispositions de l'article 137 de la loi ALUR. Dès lors, **le PLUI tient lieu de PLH et doit reprendre les contenus des PLH** inscrits dans le code de la construction et de l'Habitation.

Le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Des OAP peuvent préciser les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les objectifs fixés. Ces orientations s'imposent selon un rapport de compatibilité mais pas de conformité.

Dans ce POA, les 3 axes du volet Habitat pour la Communauté de Communes des Deux Rives (CC2R) sont déclinés en 7 actions. Ces actions précisent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière opérationnelle. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au volet Habitat du PLUI-H, permettant à la CC2R et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le PADD.

Le POA de la CC2R a été construit en fonction du contexte local, des objectifs affichés dans le PADD et des moyens de la collectivité. Il se veut à la fois ambitieux et opérationnel, l'objectif étant de pouvoir déployer l'ensemble des dispositifs, actions nécessaires à l'atteinte des objectifs.

Cette version du POA vise à préciser plus finement les objectifs et les modalités opérationnelles des actions, de compléter certains éléments permettant de faciliter sa mise en œuvre et son suivi. Elle intègre les projets, réflexions, actions engagées depuis la présentation du POA en CRHH en 2022. Elle contient également, certains éléments chiffrés, données statistiques plus récents permettant de mettre à jour le contexte dans lequel s'inscrivent les actions. Le POA a été techniquement pensé sur les années 2018 à 2022, son opérationnalité engage la collectivité jusqu'à fin 2029, soit 6 ans après l'approbation du PLUI-H. Néanmoins, la collectivité, au travers des indicateurs de suivi dans le cadre de l'observatoire de l'habitat du foncier, pourra faire de nombreux points de suivi intermédiaire. Dans tous les cas un bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat est réalisé tous les 3 ans.

Programme d’Orientations et d’Actions du PLUI-H de la CC2R

Les axes du volet Habitat déclinés en actions	
Axe	Actions
Axe 1- Réfléchir le développement de l'offre résidentielle	Action n°1 : Equilibrer les efforts de production et maîtriser la consommation foncière
	Action n°2 : Mobiliser une partie du parc vacant
Axe 2- Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins	Action n°3 : Favoriser le développement d'une offre en locatif adapté
	Action n°4 : Apporter des réponses aux besoins spécifiques
Axe 3- Améliorer la qualité des logements existants	Action n°5 : Améliorer la qualité du parc
	Action n°6 (transversale) : Mettre en place une nouvelle OPAH à l'échelle intercommunale
Action n°7 transversale : Observer et animer la politique de l'habitat	

Axe 1 : Réfléchir le développement de l'offre résidentielle

- **Action n°1** : Equilibrer les efforts de production et maîtriser la consommation foncière
- **Action n°2** : Mobiliser une partie du parc vacant

Axe 1- Réfléchir le développement de l’offre résidentielle

Action 1	Equilibrer les efforts de production et maîtriser la consommation foncière
Nature de l’action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie partenariat <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d’études
Contexte	<p>Même si la croissance démographique est moins importante que dans le passé, La CC2R est un territoire attractif. Sur la période récente l’augmentation de la population a nettement ralenti, passant de +0,8% par an entre 2007 et 2012 à +0,2% entre 2013 et 2018. Ce ralentissement est plus mesuré à Valence d’Agen. La dynamique démographique est portée uniquement par l’arrivée de nouveaux habitants (flux migratoire positif). Par ailleurs, le desserrement des ménages est également un facteur contribuant au besoin constant de production de logements.</p>
Principes et objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Produire des logements à hauteur des besoins : objectif de production de 145 logements par an (voir la déclinaison des objectifs par secteur dans le PADD) - Recentrer la production sur la Vallée de la Garonne et sur Valence, qui devront porter environ les deux tiers de la production nouvelle de l’EPCI - Favoriser la maîtrise publique du foncier afin d’optimiser la consommation foncière pour limiter la périurbanisation et ses impacts sur les milieux naturels et agricoles
Traduction dans le PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter la taille des parcelles en individuel sur les villages et introduire du bâti regroupé ou du petit collectif sur les secteurs urbanisés - Limiter le développement en dehors du tissu urbain existant - Développer les OAP
Mise en œuvre opérationnelle	<p><u>Mesure 1 : Suivre la production via la mise en place d’un observatoire de l’habitat et du foncier</u></p> <p>Les objectifs de logements à produire inscrits dans le PADD ne doivent pas être entendus comme des volumes précis à atteindre. Les objectifs à considérer sont davantage les objectifs de répartition de la production vers lesquelles les différents secteurs devront tendre, dans un souci d’équilibre territorial et de moindre périurbanisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La mise en place d’un observatoire permettra le suivi quantitatif et qualitatif de la production à partir d’indicateurs pertinents. Un bilan à mi-parcours sera réalisé afin de mesurer l’atteinte des objectifs et éventuellement de

réorienter les politiques de l’habitat. Cf. action 7 : mise en place d’un observatoire de l’habitat et du foncier

Mesure 2 : Prendre en compte les objectifs de production et l’enjeu de densification dans le règlement du PLUI-H et les OAP

Pour une bonne traduction des enjeux du PLH dans les règles d’urbanisme, le document d’urbanisme intercommunal doit favoriser la diversité des formes d’habitat et la mixité sociale dans l’offre de logements.

- La CC2R met en œuvre à travers son PLUI-H les outils de maîtrise du foncier nécessaires à la production de logements et de logements sociaux (Secteurs de Mixité Sociale, Emplacements Réservés, Droit de Préemption Urbain, Orientations d’Aménagement et de Programmation, etc).
- Les OAP devront prendre en compte les objectifs communaux en termes de production de logements et de logements locatifs sociaux.

Mesure 3 : Sensibiliser les communes sur la maîtrise foncière et les encourager à mobiliser les outils existants

Il s’agira de promouvoir un mode de production répondant à la diversité de la demande, mais qui soit aussi respectueux de l’environnement et qui valorise la proximité avec les services et les emplois. En plus de ceux du règlement du PLUI-H, d’autres outils peuvent être mobilisés en amont des projets dans la perspective de maîtriser et d’orienter le développement résidentiel (Zone d’Aménagement Concertée, échange et négociations foncières entre communes et opérateurs/aménageurs...etc).

- La CC2R pourra favoriser la diffusion d’expériences locales ou non, afin d’encourager les communes à utiliser ces outils pour maîtriser son foncier

Territorialisation de l’action

Une consommation foncière à maîtriser sur les villages des Coteaux : limiter la production de logements et réduire la taille des parcelles en individuel
Recentrer la production sur le centre urbain : favoriser la production sur la Vallée de la Garonne et notamment Valence d’Agen, et introduire du bâti regroupé ou du petit collectif sur les communes plus urbanisées

Avancée 2022

Répartition du potentiel de production :

TOTAL	Nombre de logements	%
Changement de destination	52	3,6
Reconquête logts vacants	130	9
DC tâche urbaine	84	5,8
Zone U sans OAP, extensions	267	18,7
Zone 1AU	812	57,8
Zone 2AU	69	4,8
Total	1 414	100,0

Partenaires	Communes, DDT, opérateurs privés et publics, aménageurs, CAUE
Budget	Sans objet
Articulation avec d’autres actions	<p>Action 2 / Mobiliser une partie du parc vacant Action 3 / Favoriser le développement d'une offre en locatif adapté Action 8/ Observer et animer la politique de l’habitat</p>
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Taux de croissance démographique • Nombre et forme des logements construits • Répartition de la production nouvelle par secteur • Indice de construction : nombre de logements commencés pour 1 000 habitants • Evolutions du nombre et de la part des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants

Axe 1- Réfléchir le développement de l'offre résidentielle

Action 2

Mobiliser une partie du parc vacant

Nature de l'action

- Conseil / ingénierie partenariat
 Aides / subventions
 Animation /
- Information / Communication
 Financement d'études

Contexte

Dans la Communauté de Communes des Deux Rives, près de 11% des logements sont vacants, soit 1 100 logements selon l'INSEE 2018. Cette vacance est en hausse avec 40 logements vacants supplémentaires chaque année. Concernant la vacance dite structurelle (de plus de 2 ans), elle s'élève à 5,8% à l'échelle de la CC2R, soit un peu moins de 590 logements et à 6,2% à Valence d'Agen, soit plus de 180 logements (d'après le fichier LOVAC). Ce taux reflète l'existence d'un parc vacant qui connaît des problèmes d'attractivité, en raison de son état de dégradation ou de l'inadéquation de ces typologies avec la demande. Bien que nécessitant souvent des travaux d'amélioration, ce parc doit être considéré comme un potentiel de développement du nombre de résidences principales non consommateur de foncier et notamment comme un moyen de développement du locatif dans les bourgs des villages.

Principes et objectifs

Un objectif de sortie de vacance a été fixé à environ 78 logements sur la durée du PLH et 130 sur la durée du PLUi-H, soit 13 logements par an. Cet objectif vise donc à réduire de 20% la vacance structurelle dans les 6 prochaines années (et de + d'un tiers à la fin du PLUi-H) et donc d'inverser la tendance actuelle en réduisant cette vacance de plus d'1 point à échéance du PLH⁽¹⁾. Cet objectif de résorption de la vacance renvoie à différents enjeux :

- Sortir de la vacance dans un souci d'économie du foncier et de lutte contre l'étalement urbain,
- Sortir de la vacance pour redynamiser les bourgs touchés par la vacance,
- Sortir de la vacance afin de limiter le volume global de production neuve,
- Sortir de la vacance afin d'étoffer l'offre en locatif sur les villages.

⁽¹⁾ si aucune action n'était envisagée pour lutter contre la vacance de longue durée, celle-ci s'élèverait à 6,4% en fin de PLH (en se basant sur les objectifs de production de logements (144 logements par an) et sur la poursuite de la hausse de la vacance structurelle (+21 vacants par an). Avec cet objectif de remise sur le marché de 13 logements par an, cette vacance s'élèverait à 5,3% en fin de PLH (contre 6,4% en fin de PLH selon un scénario fil de l'eau).

Traduction dans le PLU

Sans objet

Mise en œuvre
opérationnelle

Mesure 1 : Mettre en place une prime « sortie de vacance ».

Cette prime incitative versée aux propriétaires encouragera les remises sur le marché des logements vacants dans de bonnes conditions.

- Versement d'une prime sortie de vacance de 1 500€ par logements, avec un objectif de 13 primes par an
- Rédaction d'un cahier des charges indiquant des critères d'éligibilité à cette prime :
 - o Durée de vacance : la prime peut cibler la vacance structurelle en étant exclusivement octroyée pour la sortie de vacance de logements inoccupés depuis plus de 3 ans (ou deux ans)
 - o Conditions liées à l'état de remise sur le marché du logement : la prime peut être versée sous réserve de la réalisation de travaux et de l'atteinte de normes de performance énergétique (selon DPE)

Mesure 2 : Inscrire ces objectifs à l'OPAH (cf. action 6) et au dispositif Petite Ville de demain à Valence d'Agen

L'OPAH et PVD devront intégrer des objectifs liés à la reconquête de la vacance dans les communes et plus particulièrement les centres-bourgs ou centres-villes et décrire les moyens, outils supplémentaires permettant de les atteindre

Mesure 3 : Coupler la mesure incitative à une mesure coercitive : taxer les logements vacants

Plusieurs communes ont déjà voté la mise en place de la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants. En contrepartie de la prime, la CC2R pourra inciter les communes ne l'ayant pas encore fait, à instaurer cette THLV.

- Engager une réflexion à l'échelle communautaire avec les communes
- Conditionner la prime « sortie de vacance » à l'instauration par la commune de cette taxe (contrepartie)

Mesure 4 : Communiquer sur les enjeux de reconquête du parc vacant et sur les aides existantes

- Informer les communes de la mise en place de la prime afin qu'elles puissent être le relais auprès des propriétaires
- Se rapprocher de l'ADIL pour organiser des sessions d'information locales à destination des propriétaires de logements vacants
 - o Information sur les aides de l'ANAH concernant le conventionnement privé avec ou sans travaux
 - o Information sur le principe d'intermédiation locative (AIVS, mandat de gestion assurant la mise en location du bien dans de bonnes conditions)
 - o Information sur la prime « sortie de vacance » de la CC2R
 - o Information sur l'éco chèque de la région, sur les primes du Département
 - o Etc.

<p>Territorialisation de l'action</p>	<p>L'action devra être concentrée en particulier sur les bourgs des communes afin de développer une offre locative en petites typologies à proximité des services.</p> <p>Toutes les communes sont concernées par cet enjeu de reconquête de la vacance mais certaines sont particulièrement touchées : centre-ville de Valence d'Agen, St-Michel, Perville, Golfech, Sistels, Castelsagrat, Mansonville, St-Vincent, Pommevic, Malause, Auvillar, Grayssas.</p>
<p>Avancées 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre du dispositif Petite Ville de Demain, Valence d'Agen va pouvoir se fixer des objectifs précis et se doter d'outils permettant de lutter contre la vacance. - La mise à disposition du fichier LOVAC aux EPCI qui comprend la liste et les coordonnées des propriétaires de logements vacants, pourrait permettre à la CC2R d'engager une démarche auprès d'eux pour vérifier l'exactitude de l'information, les sensibiliser à la problématique, les informer sur les démarches, aides pour une remise sur le marché de leurs biens
<p>Partenaires</p>	<p>Communes, ANAH/Etat, structure AIVS (SOLIHA) pour l'intermédiation locative, ADIL, CIAS</p>
<p>Budget</p>	<p>Prime de 1 500€ / logement Objectif total de d'environ 78 sorties de vacance soit 13 par /an Budget prévisionnel de 19 500€ / an</p>
<p>Articulation avec d'autres actions</p>	<p>Action 1/ Equilibrer les efforts de production et maîtriser la consommation foncière Action 3/ Favoriser le développement d'une offre en locatif adapté Action 7/ Mettre en place une nouvelle OPAH à l'échelle intercommunale</p>
<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution de la vacance structurelle (% et nombre) • Nombre de logements vacants remis volontairement sur le marché dans le cadre de l'action <ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de primes octroyées ○ Nombre de logements remis sur le parc locatif privé et géré par une AIVS (intermédiation locative) ○ Nombre de logements vendus

Axe 2 : Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins

- **Action n°3** : Favoriser le développement d'une offre en locatif adapté
- **Action n°4** : Apporter des réponses aux besoins spécifiques

Axe 2- Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins

Action 3	Favoriser le développement d'une offre en locatif adaptée
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte	<p>L'offre en logements locatifs sociaux est faible sur la CC2R et plus de la moitié des logements sociaux sont concentrés à Valence d'Agen. En 2020, on dénombre un peu moins de 550 logements locatifs sociaux, soit 6,5% des résidences principales de la CC2R. 72% sont gérés pas un bailleur public, 22% sont communaux conventionnés, 6% des logements privés conventionnés (ANAH) et 56% de cette offre est située à Valence d'Agen (304 sur 544 logements). Avec les deux tiers des ménages éligibles au logement social, il existe pourtant un réel besoin en logements accessibles. Le nombre de demandeurs d'un logement social est relativement stable (entre 110 et 130). En 2021, 120 demandeurs étaient enregistrés et la pression était de 2,9 demandes pour une attribution (contre 4,3 à l'échelle du département).</p> <p>Par ailleurs, le niveau de vacance sur le parc locatif social de la CC2R et notamment de Valence est importante du fait d'une offre ancienne, en décalage avec la demande (+ de 11% dans la CC2R contre 5% à l'échelle du département en 2021 – RPLS)</p> <p>Enfin, entre 2015 et 2019, 6 logements locatifs sociaux ont été financés en moyenne par an, et 6 logements locatifs privés ont été conventionnés ANAH entre 2012 et 2019 (source ANAH).</p> <p>L'offre locative privée est également trop peu développée sur le territoire, en dehors de Valence d'Agen et Golfech. Cette faiblesse sur les villages nuit à la dynamique démographique en limitant la rotation et en interdisant l'accès aux ménages dans l'incapacité d'accéder à la propriété.</p> <p>Le développement du parc locatif social et plus généralement du locatif est une manière de favoriser les parcours résidentiels et ainsi de permettre un roulement de la population, et donc un équilibre spatial et social entre les communes.</p>
Principes et objectifs	<p>Un objectif de production a été fixé à 12 logements locatifs sociaux publics ou privés 12 par an soit une peu plus de 70 sur la durée du PLH. (voir la déclinaison des objectifs par secteur dans le PADD)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter au développement d'une offre en petits logements et en locatifs sur les centre bourgs afin de répondre à la volonté des jeunes de s'implanter ou de se maintenir sur le territoire, et au souhait des

	<p>personnes âgées d'accéder à un logement plus adapté ou plus proche des services</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier le conventionnement privé sur les communes rurales afin de développer une offre locative sur ces communes tout en incitant à la reconquête de bâtiments existants <p>Cet objectif correspond à un doublement de la programmation sur les 6 prochaines années et vise à mobiliser le parc privé actuellement peu utilisé. L'enjeu est bien entendu de développer une offre nouvelle en réponse tout en diminuant le niveau de vacance élevé via des opérations d'amélioration.</p> <p>Par ailleurs, en réponse à la demande, la production devra être orientée vers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des T1/T2 à hauteur de 25% (14% de l'offre actuelle) du fait de la pression plus importante sur ces typologies (+ de 5 demandes pour une attribution contre moins de 3 pour les autres, moins de 2 pour les T4 en 2021) - Les PLAi, à hauteur de 30% de la programmation même si le parc permet bien de répondre à ces demandes (pression de 2,4 en 2021)
<p>Traduction dans le PLU</p>	<p>Développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale (Secteurs de Mixité Sociale, Emplacements Réservés...)</p>
<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p><u>Mesure 1 : Inciter les bailleurs à produire du logement locatif social en neuf ou en Acquisition Amélioration sur les centres bourgs de la CC2R.</u></p> <p>Les politiques départementales, au travers du PDH, visent un développement des centres bourgs pour la préservation des équilibres spatiaux et sociaux des communes. Cette volonté se traduit par des aides « bonus » ciblant les centres bourgs sur le territoire de délégation du Département. Cependant, l'octroi de cette aide est conditionné à une participation de la commune ou de l'EPCI au moins égale à celle du Département et à une participation du bailleur par injection de fonds propres au moins égale à celle du Département.</p> <p>Le Conseil Régional apporte également une aide à hauteur de la participation des collectivités ou des communes.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Solliciter les bailleurs et aménageurs pour la création de logements en adéquation avec la demande : localisés en centres bourgs et proches des équipements/services, petits logements (T1/T2), formes urbaines diversifiées (habitat individuel et groupé). - Prévoir une participation financière de l'EPCI pour les opérations de construction ou d'acquisition amélioration en centre bourg : cette aide de l'EPCI est versée directement aux bailleurs. En permettant le déclenchement des aides publiques supplémentaires (Département, Région), elle provoquera un véritable effet levier. <ul style="list-style-type: none"> o Pour bénéficier de cette aide locale, les opérations devront répondre aux conditions posées par l'EPCI (localisation en centre bourg à proximité des services et commerces, typologie et forme urbaine adaptée à la demande et aux besoins).

	<p>Rédaction avec les communes d’un cahier des charges définissant les attentes de l’EPCI.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Hauteur de la participation de l’EPCI à évaluer au cas par cas (pourra par exemple être plus élevée en cas d’Acquisition Amélioration) ○ Participation plafonnée à 10 000€/lgt (PLUS et PLAI), et à 10 lgts/opération. ○ Prévoir une enveloppe globale de 30 000€/an <p><u>Mesure 2 : Poursuivre l’aide au conventionnement communal sur les villages</u></p> <p>La CC2R apporte une aide financière pour le conventionnement communal sur les villages (« PALULOS »). Cette aide facilite la mise en valeur du patrimoine communal et le développement d’une offre locative.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir cette aide. <p><u>Mesure 3 : Mobiliser le parc privé via le conventionnement ANAH.</u></p> <p>Le conventionnement ANAH permet de produire du logement locatif social en utilisant le parc existant, et notamment le parc vacant. La prime « sortie de vacance » et la taxe sur les logements vacants seront également des leviers pour inciter à la remise sur le marché locatif de logements inoccupés, notamment de petites typologies (cf. action 2).</p> <p><u>Mesure 4 : Mobiliser les outils d’urbanisme au sein des OAP</u></p> <p>Des outils d’actions foncières doivent être intégrés au PLUI-H afin de faciliter le développement du locatif social tels que les Emplacements Réservés pour du logement social et les Servitudes de Mixité Sociale (cf. action 1).</p>
<p>Territorialisation de l’action</p>	<p><u>La production de logements locatifs sociaux avec des bailleurs</u> : concerne essentiellement les centres bourgs des communes les plus structurées, où l’objectif de production de logements est élevé.</p> <p><u>Le conventionnement communal</u> : en priorité sur les villages où l’objectif de production de logements est faible et où les bailleurs n’interviennent que très peu.</p> <p><u>Le conventionnement ANAH</u> : en priorité sur les communes les plus touchées par la vacance.</p> <p><u>Les outils d’urbanisme</u> : à mettre en place en priorité sur les communes où l’objectif de production de logements est élevé.</p>
<p>Avancées 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L’OPAH prévue sur le territoire et le dispositif Petite Ville de Demain à Valence - d’Agen sont une opportunité pour développer le conventionnement privé. - Parmi 4 OAP actuelles (situées en zone urbaine de communes pôles : Valence, Lamagistère, Donzac), les objectifs fixés devraient permettre

	la réalisation à minima de 50 logements soit 70% des objectifs à l'échelle du PLH et 40% à l'échelle du PLUi-H
Partenaires	Communes, opérateurs sociaux publics, Etat/ANAH (aide aux propriétaires bailleurs), structure AIVS (intermédiation locative), Conseil Départemental, Conseil Régional
Budget	Prévoir 30 000€/an pour la participation financière sur les centres bourgs en plus de l'aide au logement communal déjà en place
Articulation avec d'autres actions	<p>Action 1/ Equilibrer les efforts de production et maîtriser la consommation foncière</p> <p>Action 2/ Mobiliser une partie du parc vacant</p> <p>Action 7 / Observer et animer la politique de l'Habitat</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Programmation détaillée des logements locatifs sociaux privés et publics produits : nombre, taille, localisation • Nombre de PLUS/PLAI ou conventionnement Social/Très Social réalisés • Nombre de logements communaux réalisés

Axe 2- Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins

Action 4	Apporter des réponses aux besoins spécifiques
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte	<p>35% des ménages du territoire sont éligibles au PLAI et certains cumulent des difficultés de différents types (paupérisation, rupture familiale, exclusion sociale...). Les besoins des personnes en grande difficulté sont à prendre en compte d'autant plus que, aux dires des élus et acteurs, ce public est toujours plus nombreux. L'existence d'un CIAS permet de disposer d'une vision communautaire des besoins et d'apporter les réponses adaptées.</p> <p>La CC2R est également confrontée au vieillissement de sa population, avec une croissance des personnes âgées de 75 ans et plus, supérieure à la croissance de la population. Cette évolution induit des manques en logements adaptés qui doivent être comblés et anticipés. Le schéma départemental de gérontologie fait apparaître la nécessité d'accompagner les personnes vieillissantes et d'imaginer des modèles adaptés d'habitat.</p> <p>Même si la part des moins de 30 ans tend à diminuer, l'accès au logement pour les jeunes peut être plus difficile compte tenu d'un manque d'offre en locatif, social ou privé. Le développement de cette offre locative devrait permettre de mieux répondre à ce public.</p> <p>Concernant la question des saisonniers, différentes études réalisées sur la CC2R montrent que le parc actuel est suffisant pour répondre aux besoins, notamment aux prestataires du CNPE. Pour les saisonniers agricoles, les réponses sont apportées par les propriétaires, agriculteurs.</p>
Principes et objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller sur les besoins en dispositifs spécifiques pour les ménages en difficulté sociale et les jeunes - Accompagner les ménages vieillissants et/ou handicapés dans l'adaptation de leur logement et suivre le développement des résidences seniors
Traduction dans le PLU	<ul style="list-style-type: none"> - Développement des outils d'urbanisme favorisant la mixité sociale pour permettre le développement de logements à très faible loyer (PLAI) - Vigilance sur le respect des objectifs du SDAGV (aire d'accueil à maintenir à Pommevic)

<p>Mise en œuvre opérationnelle</p>	<p><u>Mesure 1 : Produire une offre locative sociale à très faible loyer pour les ménages les plus précaires</u></p> <p>L'objectif est de tendre vers 30% de PLAI (ou conventionnement Très Social ANAH) dans l'offre locative sociale nouvelle. Cette offre en PLAI devra proposer des petites typologies et être développée à proximité des équipements et des services. Si l'offre est située en centre bourg, elle pourra bénéficier d'une aide tripartite avec le financement de l'EPCI (cf. action 3).</p> <p><u>Mesure 2 : Maintenir une veille sur les besoins des publics spécifiques</u></p> <p>Il s'agira de s'assurer de la bonne mobilisation des dispositifs existants, portés notamment via le CIAS, au regard des besoins des personnes en exclusion sociale, des jeunes en difficulté et des personnes âgées et/ou handicapées. Actuellement les deux logements identifiés (un logement d'urgence et un logement de passage) répondent aux besoins.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cette veille est assurée par les services du CIAS. <p>La CC2R répond au schéma départemental des Gens du Voyage. Elle devra cependant réaliser, avec les communes, un recensement des situations d'habitat léger et envisager ensuite les solutions à apporter avec l'appui de ses partenaires (Etat, Département).</p> <p><u>Mesure 4 : Favoriser l'adaptation du parc au vieillissement</u></p> <p>En complément des aides de l'ANAH, le Département intervient financièrement pour favoriser l'adaptation des logements pour le maintien à domicile. Un objectif sera intégré à l'OPAH intercommunale, ce qui d'une part, encouragera la mobilisation de ces dispositifs, et d'autre part permettra une meilleure communication et un accompagnement des ménages (cf. action 6).</p> <p><u>Mesure 5 : Suivre le développement des résidences seniors</u></p> <p>A ce jour, des bailleurs ont déjà programmé ou livré des logements adaptés pour personnes âgées (résidences seniors). Le Conseil Départemental et la CARSAT financent ces opérations et le Conseil Départemental s'engage à inscrire ses interventions financières en prenant en considération les orientations du PLUI-H. L'EPCI pourra profiter de cette démarche qui se veut globale pour suivre le développement de ces résidences dans le cadre de son observatoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - S'assurer de la pertinence de la localisation de ses résidences (proximité des services notamment médicaux et des commerces) et alerter en cas de risque de suroffre. - Mener un travail de concertation entre les bailleurs, le Département et le CIAS.
<p>Territorialisation de l'action</p>	<p><u>Développement d'une offre sociale à très faible loyer</u> : toutes les communes de la CC2R sont concernées par le besoin en PLAI ou en logement conventionné Très Social.</p>

	<p><u>Personnes en difficulté ou en exclusion sociale</u> : les situations d’exclusion ou de cumul des difficultés sont davantage marquées à Valence d’Agen puisque la ville concentre les structures d’aide sociale pour ces publics.</p> <p><u>Adaptation du parc au vieillissement</u> : les villages des Coteaux sont particulièrement touchés par le vieillissement avec une population qui exprime majoritairement le souhait de se maintenir à son domicile. L’étude pré OPAH devra accorder une vigilance sur ces secteurs.</p> <p><u>Développement des résidences séniors</u> : ces structures se développent essentiellement dans les communes de la Vallée de la Garonne en réponse à la demande locale de personnes souhaitant se rapprocher des services.</p>
Avancées 2022	<ul style="list-style-type: none"> - Afin de renfoncer l’offre en hébergement adaptée pour les personnes âgées (240 places proposées en EHPAD, logements foyers, ...), la résidence Baliverne (44 logements foyer gérés par le CIAS) va augmenter sa capacité d’accueil avec la création de 6 F1, 5 F2, 1 chambre d’hôtes et un espace de réception polyvalent. - La CC2R a réhabilité une maison d’habitation et créé 3 studios afin d’accueillir les internes et remplaçants de médecins à Valence d’Agen (à proximité de la maison de santé).
Partenaires	CIAS, EHPAD, ARSEAA, Conseil Départemental, Caisses de retraite, opérateurs sociaux publics, état/ANAH (aide pour l’adaptation du parc)
Budget	Sans objet
Articulation avec d’autres actions	<p>Action 3/ Favoriser le développement d’une offre locative adaptée</p> <p>Action 6 / Mettre en place une nouvelle OPAH à l’échelle intercommunale</p> <p>Action 7 / Observer et animer la politique de l’Habitat</p>
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements locatifs sociaux PLAI ou conventionnés Très Social créés • Nombre de dossiers ANAH pour adaptation au maintien à domicile • Taux d’occupation des structures d’hébergement spécifique (logement et chambre d’urgence, EHPAD, résidences seniors...)

Axe 3 : Améliorer la qualité des logements existants

- **Action n°5** : Améliorer la qualité du parc
- **Action n°6** : Mettre en place une nouvelle OPAH à l'échelle intercommunale

Axe 3- Améliorer la qualité des logements existants

Action 5	Améliorer la qualité du parc
Nature de l'action	<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte	<p>A l'échelle de la CC2R, le parc de logements est constitué à 60% de logements construits avant les premières règlementations thermique de 1974. La moitié du parc date même d'avant 1949, signe d'un habitat très ancien potentiellement inconfortable et énergivore, même si une partie a pu bénéficier de travaux (difficilement quantifiable).</p> <p>Les acteurs et élus constatent de nombreux logements indignes restant parfois inoccupés de nombreuses années sans faire l'objet de réhabilitation (notamment dans le centre de Valence d'Agen). Plus marginalement, l'habitat indigne touche également des logements occupés. 41 logements, dont 13 à Valence d'Agen ont été signalés comme indignes au pôle Départemental de lutte contre l'Habitat Indigne (source PDLHI 82 – déc 2021).</p> <p>Le parc locatif social, relativement ancien et potentiellement énergivore, est également concerné par cet enjeu d'amélioration des logements (le niveau élevé de la vacance dans le parc social s'explique en partie par son état ancien).</p>
Principes et objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité énergétique du parc, - Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique - Renforcer la vigilance sur le parc public pour maintenir son attractivité et limiter la vacance
Traduction dans le PLU	Règlement incitatif vis-à-vis des énergies renouvelables
Mise en œuvre opérationnelle	<p><u>Mesure 1 : Relayer les dispositifs existants pour l'amélioration énergétique du parc de logements auprès des propriétaires occupants et bailleurs</u></p> <p>Il s'agira de communiquer et d'informer sur les différents dispositifs de droit commun existants sur le territoire en matière d'amélioration énergétique des logements, qu'il s'agisse de dispositifs locaux (OPAH, cf. action 6), départementaux (prime aux propriétaires occupants), régionaux (éco chèque) ou nationaux (aides de l'ANAH, programme Habiter Mieux).</p>

- Elaboration d'une plaquette d'information recensant les dispositifs existants et les contacts, en lien avec les services du Conseil Départemental et Régional, de l'ADIL, de l'Espace Info Energie – CAUE.
- Diffusion de cette plaquette via l'ADIL, l'Espace Info Energie – CAUE, le CIAS, les communes ou encore les professionnels du bâtiment.
- Les aides diverses évoluant régulièrement, un référent (au sein de l'EPCI ou du CIAS) devra être en capacité de mettre à jour les informations.
- Des formations au niveau des communes (élus, techniciens) sur les dispositifs d'amélioration énergétique de l'habitat seront à envisager, afin qu'elles puissent aussi être relais d'information
- Les propriétaires bailleurs doivent mettre leur logement en conformité avec les exigences législatives des performances énergétiques issues de la loi Climat & Energie et de la loi Climat & Résilience.

Mesure 2 : Informer et accompagner les habitants et les communes afin de lutter contre l'indignité

La majorité des signalements recensés par les services de l'Etat relèvent de la non-décence et relève donc de la compétence du maire.

- Saisir l'opportunité proposée par les services de l'Etat de transférer l'instruction des signalements à l'EPCI, notamment pour les petites communes dans lesquelles les maires sont souvent démunis face à ces situations. Cette réflexion pourra se faire dans le cadre de la mise en place de l'OPAH (action 6).
- La plaquette d'information (mesure 1) pourra contenir un encadré spécifique sensibilisant sur cette question, afin d'informer les habitants sur leurs droits et leurs devoirs en ce qui concerne la précarité énergétique et l'habitat indigne
- Se rapprocher de la DDETSPP afin d'intégrer à l'observatoire de l'habitat (lien action 8) un suivi du nombre de signalements

Mesure 3 : Participer à l'élaboration des CUS

Les organismes de logements sociaux doivent conclure avec l'Etat une CUS d'une durée de 6 ans renouvelable sur la future génération de documents à conclure à partir de 2021. Les EPCI peuvent décider d'être signataires des CUS pour les organismes disposant d'un patrimoine sur leur territoire.

- Lors de l'élaboration des CUS, la CC2R devra être intégrée aux échanges afin de veiller à ce que le patrimoine présent sur l'EPCI soit bien pris en compte dans les stratégies d'amélioration du parc des bailleurs

Territorialisation de l'action

Enjeu d'amélioration (notamment énergétique) du parc : sur les communes rurales des Coteaux, le parc est majoritairement ancien (avant 1949) avec un

	<p>taux de logements sans confort supérieur (autour de 10% en 2013, contre 6% à l'échelle de l'EPCI).</p> <p><u>Enjeu de lutte contre l'indignité</u> : les situations d'indignité sont ponctuelles et diffuses sur l'ensemble du territoire. Le diagnostic met cependant en avant plusieurs communes davantage concernées par le PPPI (outil de repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne) ou par des signalements pour indignité: Lamagistère, Malause, Valence d'Agen, ou encore Golfech et Auvillar notamment dans le parc locatif privé.</p>
Partenaires	ADIL, Espace Info-Energie-CAUE, CIAS, Conseil Départemental, Conseil Régional, ANAH, communes
Budget	5000 Euros
Articulation avec d'autres actions	<p>Action 2/ Mobiliser une partie du parc vacant</p> <p>Action 6 / Mettre en place une nouvelle OPAH à l'échelle intercommunale</p> <p>Action 7 / Observer et animer la politique de l'Habitat</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dossiers pour travaux d'amélioration énergétique (ANAH) • Nombre de signalements pour indignité • Nombre de logements dans le PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne) et évolution • Nombre de propriétaires bailleurs et de propriétaires occupants accompagnés dans une démarche d'amélioration de l'habitat • Nombre de CUS signés par l'EPCI • Nombre de logements sociaux réhabilités

Axe 3- Améliorer la qualité des logements	
Action 6	Mettre en place une nouvelle OPAH à l'échelle intercommunale
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte	<p>Entre 2000 et 2004, la CC2R a bénéficié d'une OPAH qui a permis l'amélioration de plus de 420 logements. Les subventions mobilisées avaient permis d'aider les propriétaires à hauteur de 24% du montant des travaux en moyenne.</p> <p>Actuellement, les aides de l'ANAH sont encore mobilisées sur le territoire mais de manière beaucoup plus marginale que durant l'OPAH, par manque d'information, d'identification et d'accompagnement.</p>
Principes et objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux enjeux d'amélioration du parc, de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, de reconquête de la vacance et d'adaptation au vieillissement en portant une nouvelle OPAH intercommunale - Faciliter le lancement de travaux d'amélioration ou d'adaptation des logements en communiquant sur les dispositifs existants, en accompagnant les particuliers dans la démarche et en mobilisant des financements complémentaires
Traduction dans le PLU	Sans objet
Mise en œuvre opérationnelle	<p><u>Mesure 1 : Réalisation d'une étude pré opérationnelle pour la définition des objectifs et des modalités de mise en œuvre d'une nouvelle OPAH</u></p> <p>Cette étude préalable doit permettre d'identifier précisément le potentiel de réhabilitation et de définir les objectifs en termes de reconquête de la vacance, d'amélioration des logements, de traitement du logement indigne, de conventionnement privé et d'adaptation au vieillissement. Cette étude devra également préciser les modalités de mise en œuvre de l'OPAH (budget, échelle d'intervention, dispositif de communication et d'animation, partenaires financiers...).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rédiger et publier un appel d'offre - Choix du prestataire et lancement de l'étude

	<p><u>Mesure 2 : Mise en œuvre de l'OPAH intercommunale</u></p> <p>Plusieurs financeurs pourront être mobilisés : ANAH, Conseil Départemental, ville de Valence d'Agen, CC2R... les aides devront être suffisamment ciblées et incitatives pour avoir un effet levier.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Signature d'une convention entre l'Etat, l'ANAH, la collectivité compétente (CC2R) et les financeurs, pour une durée de 3 à 5 ans. - Rédiger et publier un appel d'offre pour l'animation de l'OPAH. - Choix du prestataire et lancement de l'OPAH. <p>Des bilans annuels devront ensuite être réalisés par le prestataire.</p>
<p>Territorialisation de l'action</p>	<p>Si toutes les communes de l'EPCI sont concernées par les enjeux cités et pourraient être incluses dans le périmètre d'une OPAH, on peut noter les spécificités suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Enjeu d'amélioration du parc</u> : sur les communes rurales des Coteaux, le parc est majoritairement ancien (avant 1949) avec un taux de logements sans confort supérieur (autour de 10% en 2013, contre 6% à l'échelle de l'EPCI) - <u>Enjeu de lutte contre l'indignité</u> : les situations d'indignité sont ponctuelles et diffuses sur l'ensemble du territoire. Le diagnostic met cependant en avant plusieurs communes davantage concernées par le PPPI (outil de repérage du Parc Privé Potentiellement Indigne) ou par des signalements pour indignité : Lamagistère, Malause, Valence d'Agen, ou encore Golfech et Auvillar notamment dans le parc locatif privé. - <u>Enjeu de reconquête de la vacance</u> : plusieurs communes sont particulièrement touchées par la vacance : centre-ville de Valence d'Agen, St-Michel, Perville, Golfech, Sistels, Castelsagrat, Mansonville, St-Vincent, Pommevic, Malause, Auvillar, Grayssas - <u>Enjeu d'adaptation des logements au vieillissement</u> : sur les villages des Coteaux notamment, le souhait des personnes âgées est de se maintenir le plus longtemps possible dans son domicile, moyennant un besoin d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.
<p>Avancée 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La CC2R a attribué les deux études pré opérationnelles de l'OPAH et de PVD lors du conseil communautaire du 11 février 2022
<p>Partenaires</p>	<p>Etat/ANAH, Conseil Départemental, Conseil Régional, communes</p>
<p>Budget</p>	<p>Etude pré opérationnelle : prévoir 90 000€ environ Animation de l'OPAH : budget à évaluer dans le cadre de l'étude pré opérationnelle Financements éventuels CC2R : budget à évaluer dans le cadre de l'étude pré opérationnelle</p>

Articulation avec d'autres actions	Action 2/ Mobiliser une partie du parc vacant Action 3 / Favoriser le développement d'une offre en locatif adapté Action 4/ Apporter des réponses aux besoins spécifiques Action 5 / Améliorer la qualité du parc Action 7 / Observer et animer la politique de l'Habitat
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none">• Bilans annuels de l'OPAH :<ul style="list-style-type: none">○ Nombre de dossiers traités pour amélioration de l'habitat○ Nombre de dossiers traités pour sortie de vacance○ Nombre de dossiers traités pour adaptation au vieillissement○ Nombre de logements conventionnés○ Enveloppe budgétaire allouée○ Montant moyen des travaux par type et taux d'effort des ménages

Axe transversal pour le suivi du volet Habitat du PLUI-H

Action n°7 : Observer et animer la politique de l'habitat

Axe transversal pour le suivi du volet Habitat du PLUI-H	
Action 7	Observer et animer la politique de l'habitat
Nature de l'action	<input type="checkbox"/> Conseil / ingénierie partenariat <input type="checkbox"/> Aides / subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation / partenariat <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'études
Contexte	<p>Il n'existe actuellement pas d'observatoire sur le territoire de la Communauté de Communes des Deux Rives qui ne dispose d'aucune source de données concernant l'habitat.</p> <p>L'observatoire de l'habitat et du foncier est obligatoire pour tout EPCI doté d'un PLH ou d'un PLUI valant PLH.</p> <p>Par ailleurs, le décret du 27 février 2018 renforce le volet foncier des PLH et par conséquent des observatoires qui doivent être mis en place dans ce cadre.</p>
Principes et objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la bonne faisabilité des actions du volet H du PLUI-H et améliorer la réactivité des politiques au vu des phénomènes observés - Permettre le suivi des actions mises en œuvre dans le volet Habitat du PLUI-H à partir d'indicateurs pertinents - Poursuivre la dynamique territoriale engagée lors de l'élaboration du volet H du PLUI-H en réunissant les élus et partenaires autour de la thématique Habitat
Traduction dans le PLU	Sans objet
Mise en œuvre opérationnelle	<p><u>Mesure 1 : Mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du Foncier</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur la base du tableau de bord d'indicateurs spécifiques proposé (CF page 30), il s'agira de collecter les données auprès des partenaires, notamment Etat, pour le suivi des actions (source, échelle, modalités de recueil, organisme détenteur de la donnée...) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Evolution de la population (indicateurs démographiques) ○ Nombre de constructions neuves, répartition et formes urbaines développées ; proportion de collectif, d'intermédiaire et d'individuel dans les nouvelles constructions, ○ Nombre de logements locatifs sociaux réalisés, familles de financement et typologies, ○ Evolution du nombre et de la part des locations sur le parc de logements, ○ Indicateurs de gestion sur le parc public (pression sur la demande, taux de rotation, vacance...)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Evolution de la vacance (nombre de logements vacants et proportion) ○ Nombre d'actions réalisées sur le parc privé (amélioration, adaptation, conventionnement, sortie de vacance) ○ Nombre de signalements pour indignité et évolution du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) ○ Pour le foncier, remontée par les communes du foncier ayant fait l'objet d'un dépôt de permis de construire pour un logement/une opération avec le géo-référencement de la, des parcelle(s). En parallèle, il s'agira de suivre les données issues de l'observatoire national de l'artificialisation des sols. ○ Etc. <p>- Se rapprocher des partenaires locaux et/ou organismes pour recueillir annuellement ces données</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Observatoire départemental de l'habitat ; ○ Application KOALHA (DREAL) mobilisable dans le cadre d'une démarche d'observation formalisée, ○ Prestataire OPAH, ○ DDT, DDSCS, CEREMA ○ Des données à l'échelle des communes peuvent être recueillies directement sur internet (INSEE, Sitadel) <p><u>Mesure 2 : Evaluer annuellement le volet Habitat du PLUI-H et réaliser un bilan à mi-parcours</u></p> <p>Pérenniser le Comité de Pilotage avec les élus et les partenaires pour le suivi du volet H :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Organiser une réunion annuelle pour présentation des résultats de l'observatoire de l'Habitat (bilans annuels) - Réaliser un bilan à mi-parcours du volet Habitat (3 ans) <p>Suite au bilan à mi-parcours, ajuster les objectifs et les actions si nécessaire.</p> <p>La Communauté de Communes des Deux Rives peut décider d'externaliser ce travail.</p>
<p>Territorialisation de l'action</p>	<p>L'ensemble du territoire est concerné</p>
<p>Avancées 2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Un tableau de bord a été établi (CF p 30) présentant les indicateurs à suivre avec les informations pour y accéder (détenteur, millésime, contenu, ...). Compte tenu de l'évolution des sources (mise à disposition, suppression de certaines données), ce tableau de bord doit être actualisé régulièrement. - Concernant le foncier, le recensement du foncier disponible en dent creuse a été réalisé, il servira de base pour l'observatoire du foncier qui devra être alimenté par les communes.

Partenaires	Conseil Départemental, DDT et DDCS, ADIL, prestataire OPAH, communes.
Budget	Prévoir 5 000€/ an si externalisation (bureau d’études)
Articulation avec d’autres actions	Cette action transversale s’articule avec l’ensemble des actions.
Indicateurs de suivi et d’évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Ensemble des données de l’observatoire de l’Habitat (cf. mesure 1 et actions précédentes) - Nombre de réunions animées dans le cadre de l’observatoire - Nombre de bilans réalisés

Tableau de Bord des données à collecter, analyser dans le cadre de l’observatoire de l’habitat et du foncier

Données diagnostic EOHS	Thématique(s)	Echelle(s) disponible(s)	Millésime(s) disponible(s)	Condition de délivrance (convention, coût, personne ressource à contacter...)
Données RPLS	Parc locatif social	Commune, secteurs et EPCI (département et région si possible)	2021	Acte d’engagement à signer avec la DREAL
Données DV3F	Transactions immo	Commune, secteurs et EPCI	depuis 2010	
Données PTZ		Commune, secteurs et EPCI (département et région si possible)	5 dernières années disponibles	open data
Données ANAH	Copropriétés fragiles, PPPI, logements conventionnés ...	Commune, secteurs et EPCI	6 dernières millésimes disponibles	A demander à la DDT
Données Sitadel2	Données permis de construire autorisés et commencés	Commune, secteurs et EPCI, Département et Région	2013-2020 – Logements autorisés 2012-2019 commencés	Données disponibles sur le site du SOeS : http://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/donnees-ligne/r/sitadel2-donnees-detailles-locaux.html
Programmation locative sociale et PSLA	Nombre de logements sociaux produits et financés Répartition par financement (PLUS / PLAI / PSLA)	Commune, secteurs et EPCI	6 dernières années	DDT
Données SNE	Mutation Hors mutation	Commune, secteurs et EPCI, Département et Région	2021	DDT
Données INSEE	Recensement de la population Approche de la précarité énergétique : état du bâti (âge de construction, type de chauffage, statut d’occupation) revenus Filosofi (2019)	Commune, secteurs et EPCI, Département et Région	2013-2018	open data
	Migrations résidentielles		2018	open data
FINES	Public spécifique personnes âgées, handicapés	Commune, secteurs et EPCI	Dernière année disponible	open data
CAF	Allocataires CAF et allocations	Commune, secteurs et EPCI (département et région si possible)	2020	open data
CLAMEUR	Loyer moyen	EPCI et commune	2019	Indisponible depuis 2021
LOVAC	Données sur la vacance	Commune, secteurs et EPCI	2020	CEREMA
Observatoire national de l’artificialisation des sols	Surface artificialisée destiné à l’habitat sur la période 2009-2019 Flux d’artificialisation divisé par la surface communale Nombre de ménages par ha artificialisé à destination de l’habitat	Commune, secteurs et EPCI	2009-2019	Open data

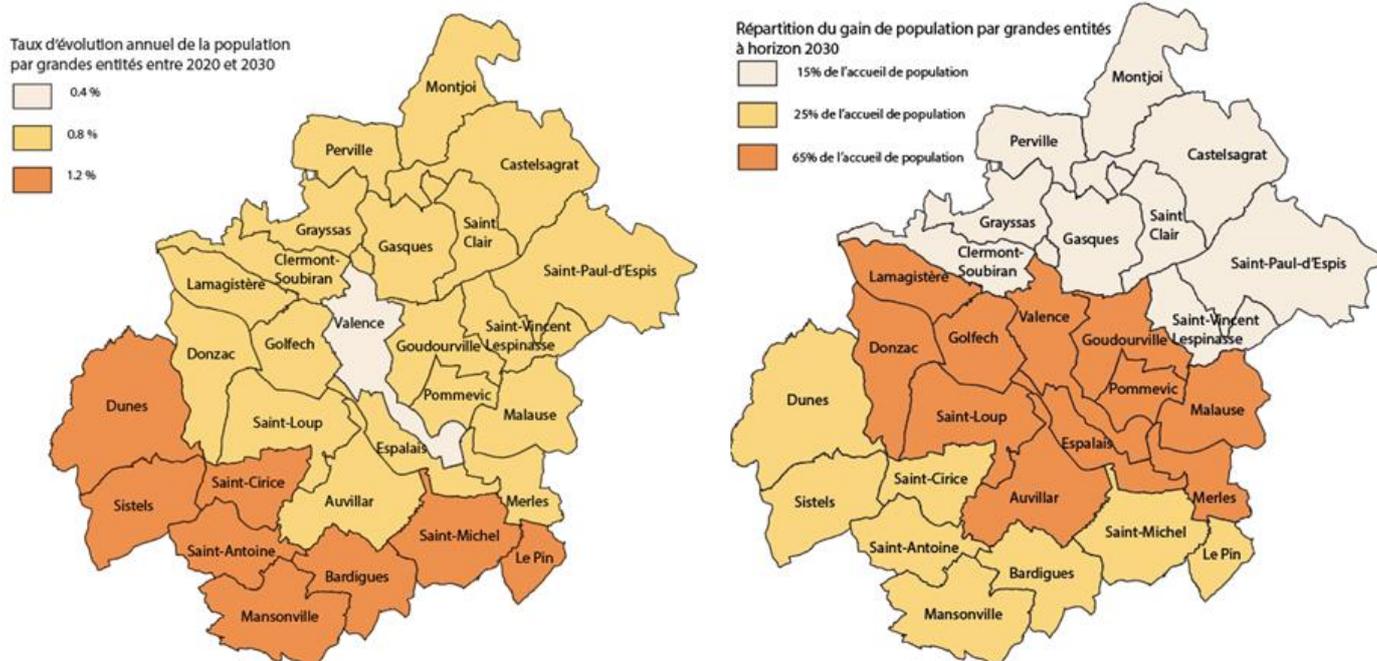
Récapitulatif des mesures et du budget prévisionnel

Axe	Actions	Modalités de mise en œuvre proposées (mesures)	Budget prévisionnel
Axe 1- Réfléchir le développement de l'offre résidentielle	Action n°1 : Equilibrer les efforts de production et maîtriser la consommation foncière	Suivre la production via la mise en place d'un observatoire Intégrer des objectifs de densification dans le règlement du PLUI-H et les OAP Sensibiliser les communes sur la maîtrise foncière	Sans objet
	Action n°2 : Mobiliser une partie du parc vacant	Mettre en place une prime "sortie de vacance" Inciter les communes à taxer les logements vacants Communiquer sur les enjeux de reconquête du parc vacant et sur les aides	Prime "sortie de vacance" : environ 19 500€ / an (soit 1 500€*13)
Axe 2- Diversifier l'offre pour répondre à tous les besoins	Action n°3 : Favoriser le développement d'une offre en locatif adapté	Proposer une aide intercommunale pour le développement du logement social Poursuivre l'aide au conventionnement communal sur les villages Communiquer sur le conventionnement ANAH et l'intermédiation locative Mobiliser le parc privé via le conventionnement ANAH Mobiliser les outils d'urbanisme au sein des OAP	Participation financière pour le développement du logement locatif social public : 30 000€/an
	Action n°4 : Apporter des réponses aux besoins spécifiques	Produire une offre locative sociale à faible loyer (PLAI) Maintenir une veille sur les besoins des publics spécifiques Favoriser l'adaptation du parc au vieillissement Suivre le développement des résidences seniors	Sans objet
Axe 3- Améliorer la qualité des logements existants	Action n°5 : Améliorer la qualité du parc	Relayer les dispositifs existants pour l'amélioration énergétique auprès des propriétaires et diffusion Informier et accompagner les habitants et les communes afin de lutter contre l'indignité Participer à l'élaboration des CUS	Sans objet Hors publication d'une plaquette d'information (voir si possibilité en interne)
	Action n°6 (transversale) : Mettre en place une nouvelle OPAH à l'échelle intercommunale	Réalisation d'une étude préopérationnelle pour la définition des objectifs et des modalités Mise en œuvre d'une OPAH intercommunale	Etude préopérationnelle : 90 000€ environ Animation de l'OPAH : à évaluer dans l'étude
Action n°7 transversale : Observer et animer la politique de l'habitat		Mettre en place et animer un observatoire de l'habitat Evaluer annuellement le volet H du PLUI-H et réaliser un bilan à mi parcours	Si externalisation de l'observatoire : prévoir 5 000€ / an
Total budget prévisionnel annuel (hors animation OPAH) :			144 500 €

Territorialisation de la politique local de l'habitat

CC2R

Le premier axe du PADD est « Bâtir un projet fédérateur autour de l'accueil de population, tout en respectant les grands équilibres et dynamiques ». L'accueil de population se traduit spatialement de la façon suivante, par grande entité entre 2020 et 2030 :



Ces cartographies classent les communes selon les trois entités géographiques et ne tiennent pas compte des disparités entre commune à l'échelle d'une même entité, elles ont vocation à traduire le projet de territoire à l'échelle intercommunale.

Les « fiches communes » ci-après détaillent, par commune, le projet d'accueil en logements.

Le bilan de ces fiches communes concernant la répartition de l'accueil en logement est le suivant :

TOTAL	Nombre de logements	%
Changement de destination	52	3,6
Reconquête logts vacants	130	9
DC tâche urbaine	84	5,8
Zone U sans OAP, extensions	267	18,7
Zone 1AU	812	57,8
Zone 2AU	69	4,8
Total	1 414	100,0

Les communes prioritairement concernées par la reconquête de la vacance sont les suivantes : **Auvillar, Bardigues, Castelsagrat, Lamagistère, Mansonville, Perville, Saint-Michel, Valence d'Agén.**

AUVILLAR

Rappel contexte

La commune d'Auvillar est située dans la vallée de la Garonne. Elle est traversée par la Garonne et l'autoroute A62. Elle est limitrophe des communes d'Espalais, Saint Loup, Saint-Cirice, Saint-Michel et Bardigues.

Le développement de l'urbanisation de la commune s'est concentré autour de la partie ancienne du village, puis une urbanisation pavillonnaire s'est développée le long des axes de circulation.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne – commune pôle de vie

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 22

Projet

	Auvillar	CC2R
Gain de population annuel	1%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	10	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

60 sur une période de 6 ans

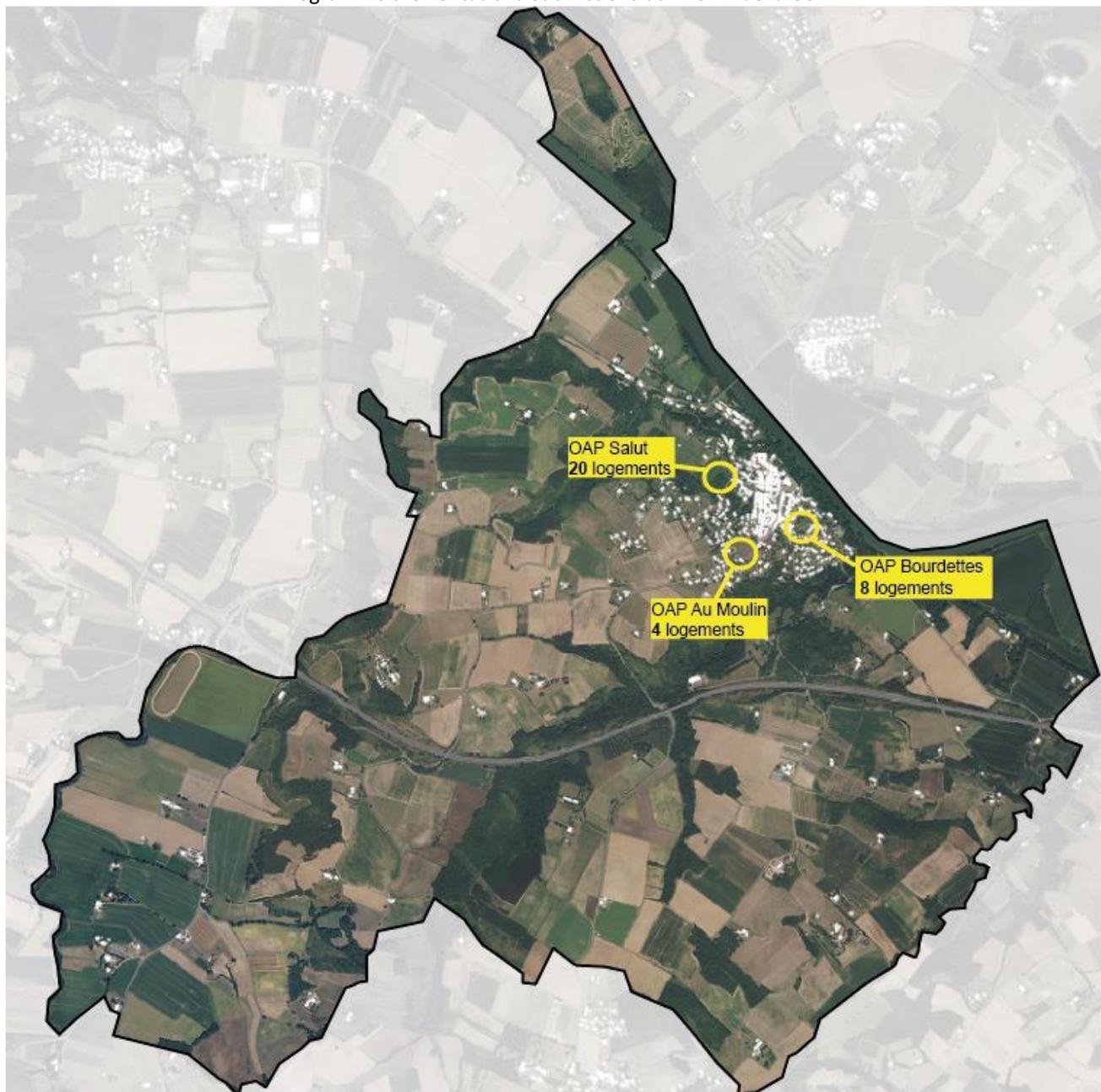
100 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune d'Auvillar

AUVILLAR	Nombre de logements
Changement destination	3
DC tâche urbaine	14
Zone U sans OAP, extensions	18
Zone 1AU	32
Zone 2AU	0
Total	67



BARDIGUES

Rappel contexte

La commune de Bardigues est située dans les coteaux sud du territoire des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes d'Auvillar, Saint-Antoine, Saint Michel et Mansonville notamment.

La commune s'est développée au sein de son centre ancien et sous forme pavillonnaire au lieu-dit Mareil.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 9

Projet

	Bardigues	CC2R
Gain de population annuel	1,8%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	4	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

26 sur une période de 6 ans

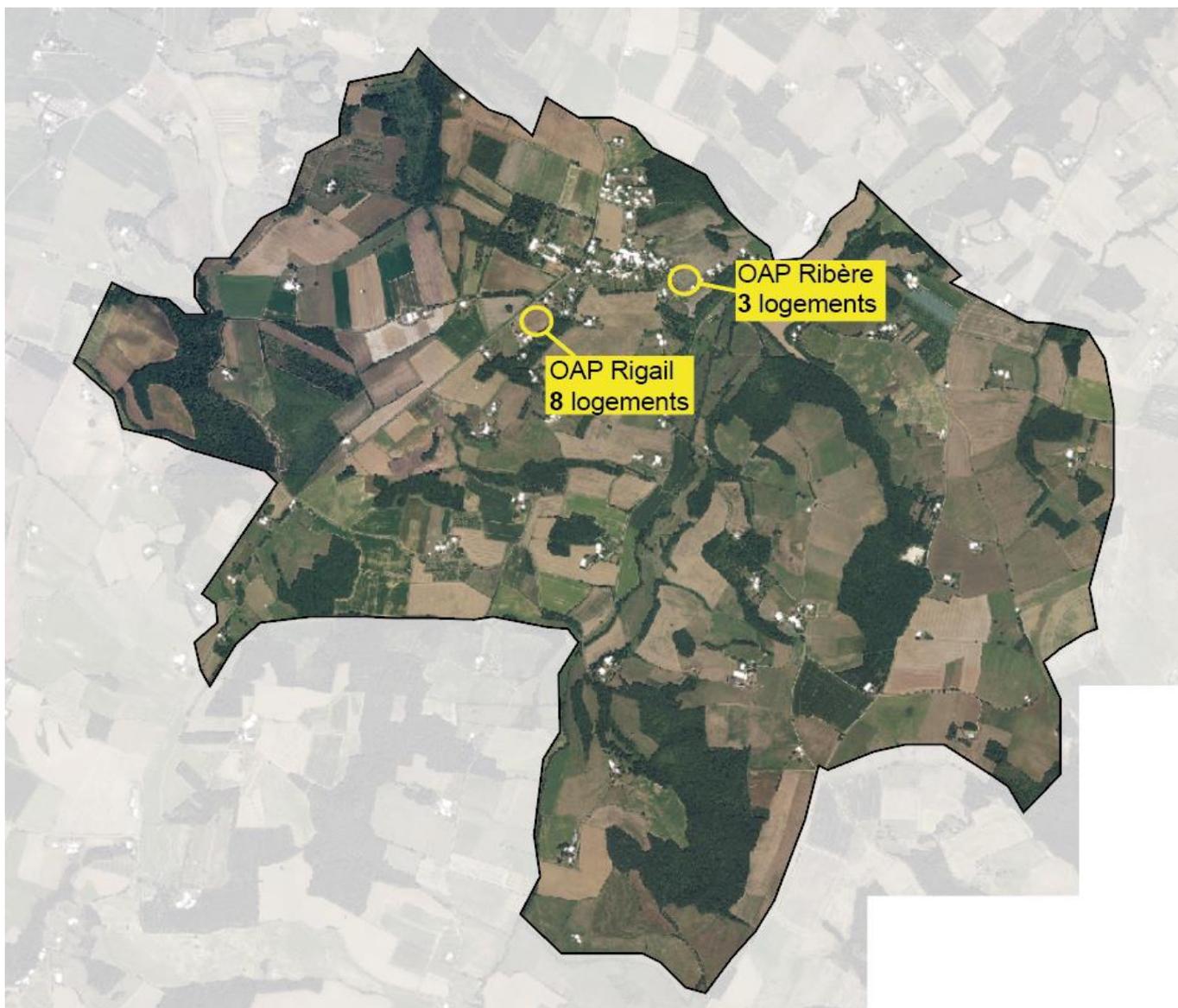
43 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Bardigues

BARDIGUES	Nombre de logements
Changement de destination	4
DC tâche urbaine	1
Zone U sans OAP, extensions	27
Zone 1AU	11
Zone 2AU	0
Total	43



CASTELSAGRAT

Rappel contexte

La commune de Castelsagrat est située au nord de la communauté de Communes des Rives, dans le département du Tarn-et-Garonne. La commune a un statut de commune « pôle de vie » à l'échelle du territoire et dispose en ce sens d'une offre en commerces et services.

L'urbanisation est concentrée au sein de la bastide. Il n'existe pas de hameau réellement constitué sur la commune



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord – Commune pôle de vie

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 22

Projet

	Castelsagrat	CC2R
Gain de population annuel	0,6%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	4	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

23 sur une période de 6 ans

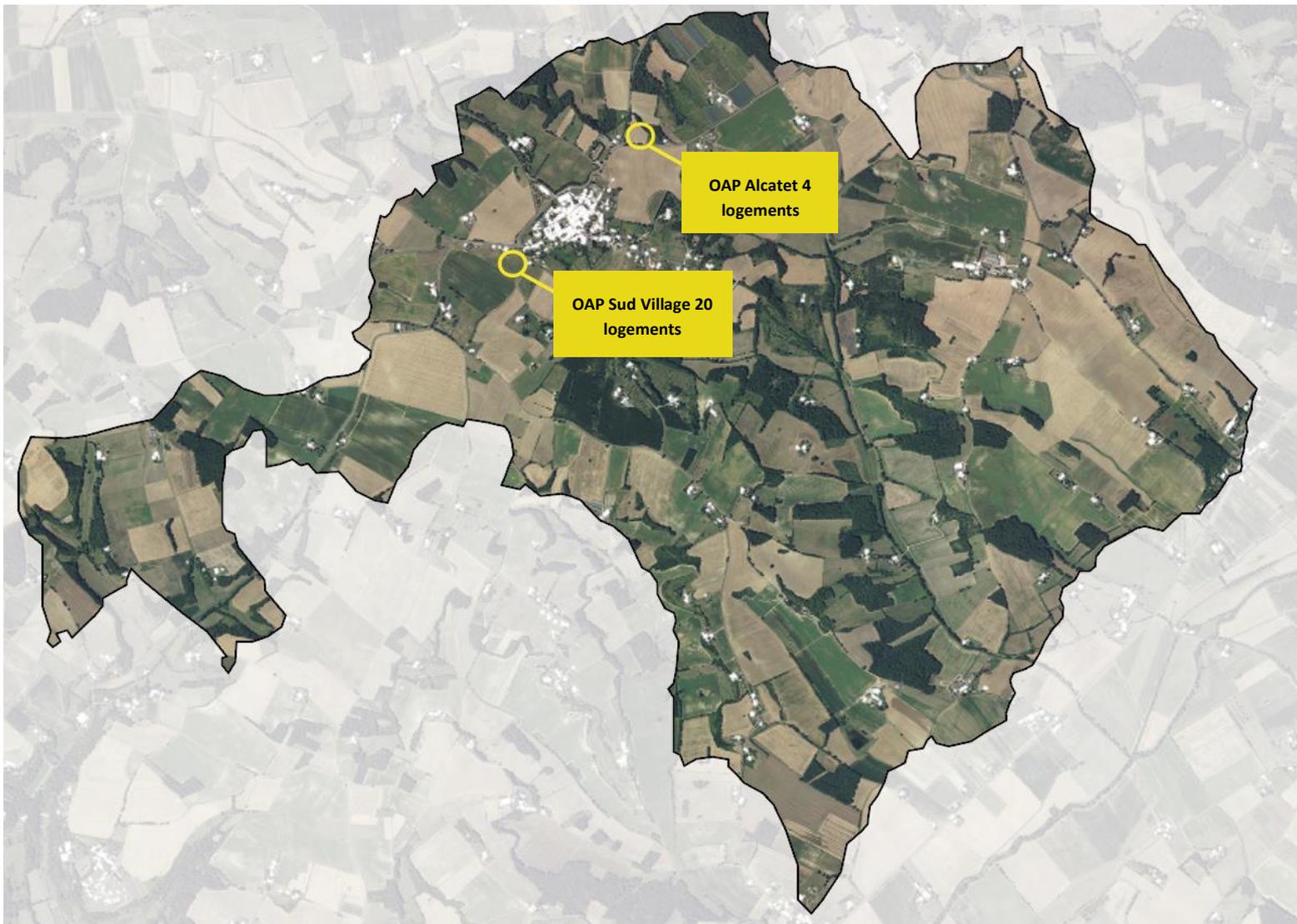
34 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUI-H pour la commune de Castelsagrat

CASTELSAGRAT	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	8
Zone 1AU	24
Zone 2AU	0
Total	34



CLERMONT - SOUBIRAN

Rappel contexte

La commune de Clermont-Soubiran est située sur le département du Lot et-Garonne, dans les coteaux nord de la communauté de communes. Elle est limitrophe avec les communes de Lamagistère, Grayssas, Valence et Golfech notamment.

La commune est constituée de plusieurs hameaux, en plus du village qui fait l'objet d'une inscription (site inscrit).



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 3

Projet

	Clermont-Soubiran	CC2R
Gain de population annuel	0,4%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	2	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

11 sur une période de 6 ans

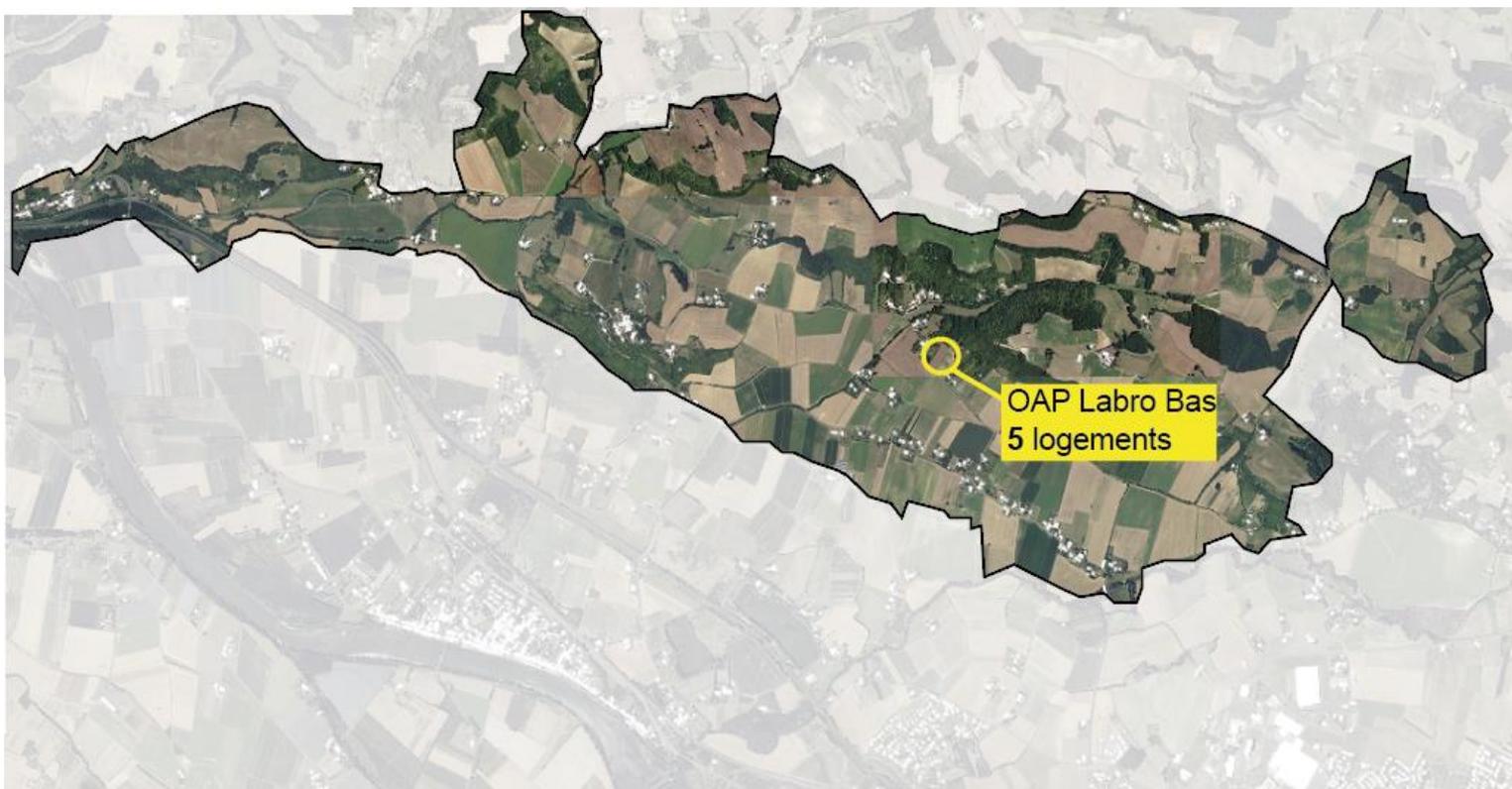
19 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Clermont-Soubiran

CLERMONT-SOUBIRAN	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	5
Zone 1AU	5
Zone 2AU	0
Total	12



DONZAC

Rappel contexte

La commune de Donzac est située dans la vallée de la Garonne, en limite départementale avec le Lot-et-Garonne et bordée au nord par la Garonne.

La commune a un statut de commune « pôle de vie » à l’échelle du territoire et dispose en ce sens d’une offre en commerces et services.

La commune est traversée par plusieurs routes départementales, permettant de relier la RD813 à l’échelle des Deux Rives et Agen notamment. Elle est composée d’une zone urbaine relativement dense (dont une bastide) et de plusieurs hameaux, dont la volonté n’est cependant pas de les développer afin de dynamiser le tissu urbain existant.



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune de la Vallée de la Garonne – Commune pôle de vie

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 61

Projet

	Donzac	CC2R
Gain de population annuel	1,2%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	9	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

53 sur une période de 6 ans

90 sur une période de 10 ans

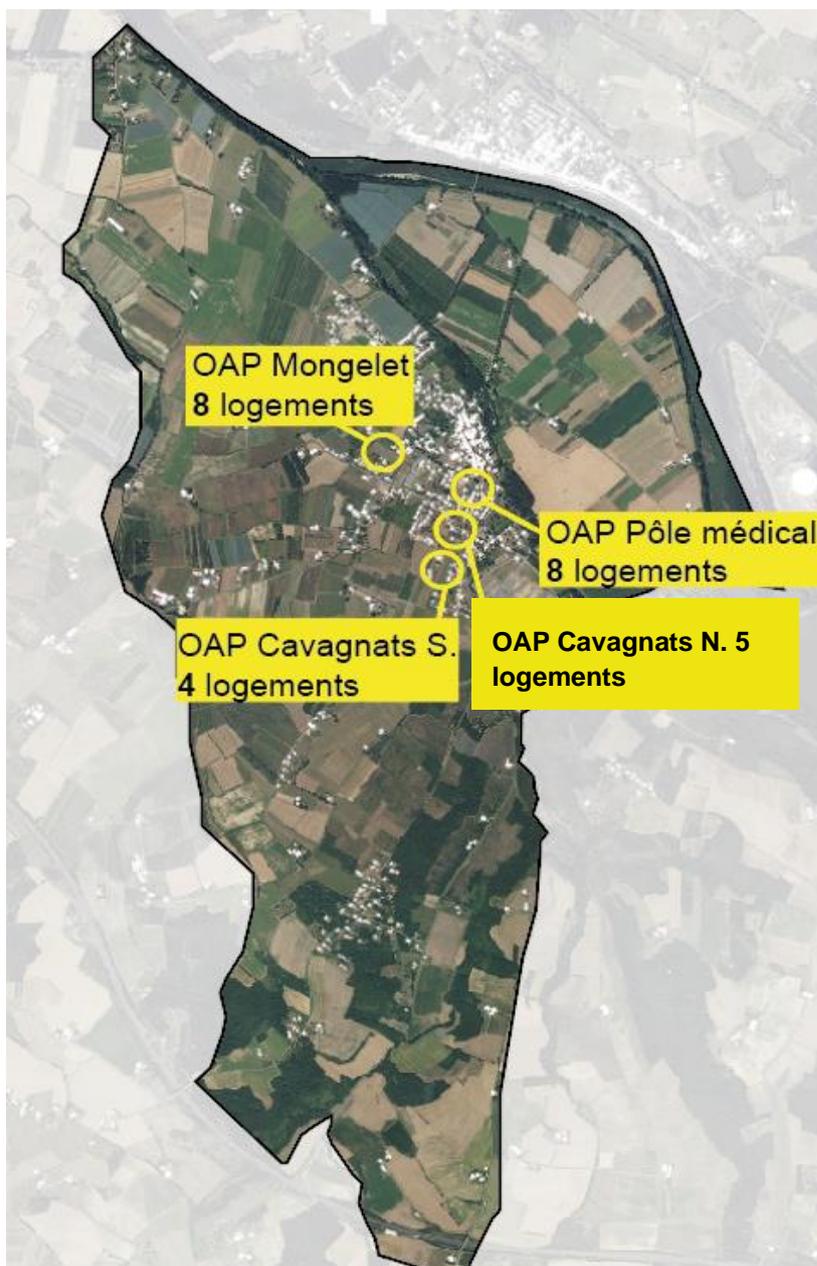
Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

L’OAP « Pôle Médical » impose au moins 25% de logements sociaux ou adaptés aux seniors.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Donzac

DONZAC	Nombre de logements
Changement de destination	1
DC tâche urbaine	10
Zone U sans OAP, extensions	13
Zone 1AU	25
Zone 2AU	0
Total	49



DUNES

Rappel contexte

La commune de Dunes est située à l’extrémité ouest de la Communauté de Communes. Elle est limitrophe avec les communes de Donzac et de Sistels, en limite départementale. Elle est traversée par l’autoroute des Deux Mers.

Le village historique de la commune est un site inscrit et compte deux monuments historiques. Le développement urbain s’est effectué au nord du cœur de village, sous la forme de plusieurs lotissements pavillonnaires et sous forme linéaire au sud-ouest de la commune.



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud – commune pôle de vie

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 26

Projet

	Dunes	CC2R
Gain de population annuel	1,4%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	15	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

91 sur une période de 6 ans

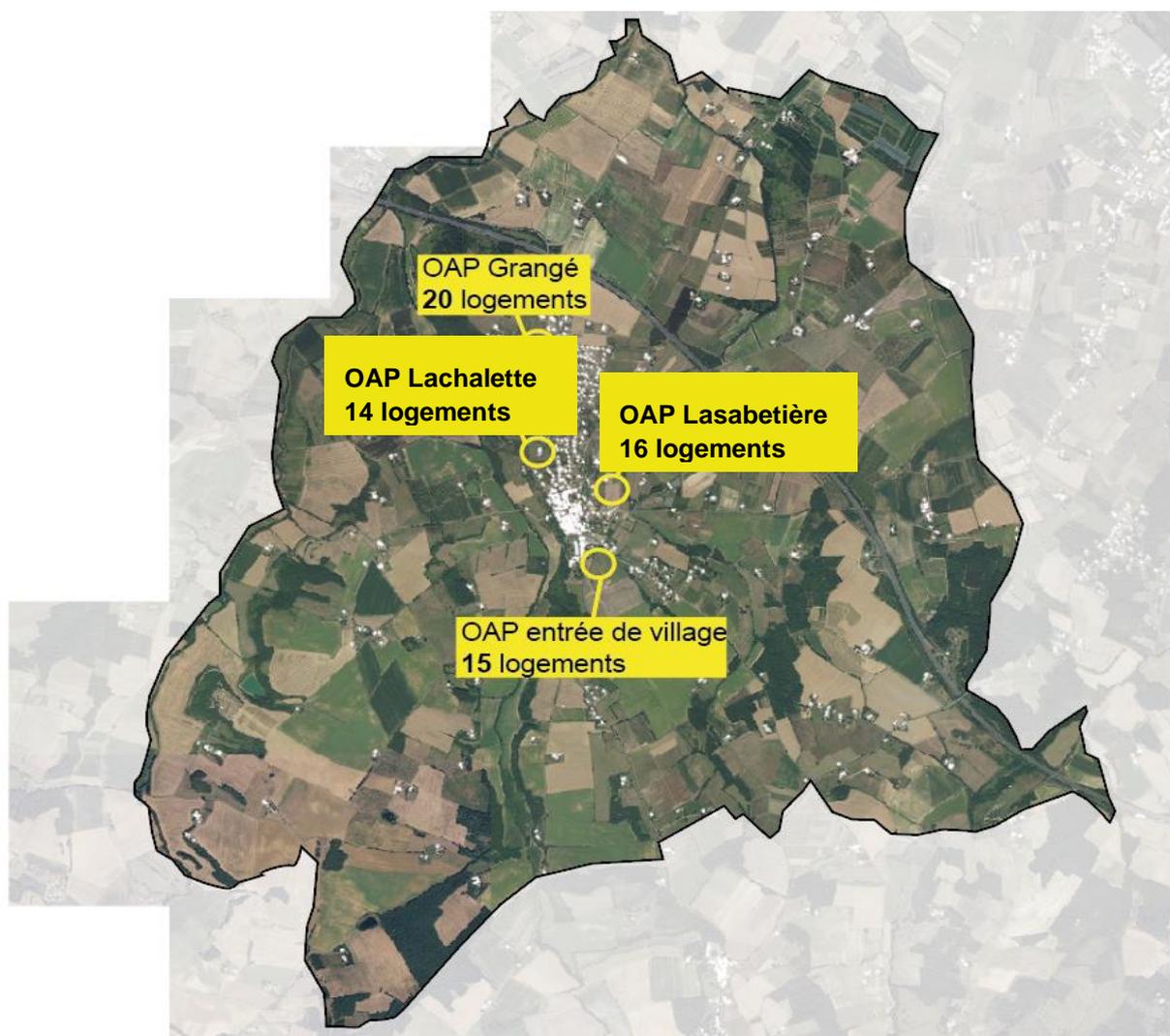
151 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Dunes

DUNES	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	11
Zone U sans OAP, extensions	15
Zone 1AU	65
Zone 2AU	0
Total	93



ESPALAIS

Rappel contexte

La commune d'Espalais est située au cœur du territoire des Deux Rives et de la vallée de la Garonne. Elle est limitrophe avec les communes de Valence et d'Auvillar.

Le risque inondation contraint en partie le développement de l'urbanisation, qui a eu lieu jusqu'à présent de façon resserrée au niveau du cœur de village et du hameau Gauran, en bordure de la RD11.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 1

Projet

	Espalais	CC2R
Gain de population annuel	1,1%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	4	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

22 sur une période de 6 ans

38 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune d'Espalais

ESPALAIS	Nombre de logements
Changement de destination	0
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	1
Zone 1AU	5
Zone 2AU	0
Total	6



GASQUES

Rappel contexte

La commune de Gasques est située dans les coteaux nord du territoire des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Valence et Saint-Clair notamment.

La commune a connu un développement historique mesuré de son village, renforcé récemment par un lotissement communal, et en urbanisation linéaire de long des routes intercommunales au sud de la commune.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 16

Projet

	Gasques	CC2R
Gain de population annuel	1%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	4	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

26 sur une période de 6 ans

42 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Gasques

GASQUES	Nombre de logements
Changement de destination	9
DC tâche urbaine	4
Zone U sans OAP, extensions	15
Zone 1AU	0
Zone 2AU	0
Total	28



GOLFECH

Rappel contexte

La commune de Golfech est située au cœur du territoire des Deux Rives et de la vallée de la Garonne, puisqu’elle est traversée par cette dernière. Elle est limitrophe avec les communes de Valence, Donzac et Lamagistère notamment.

Le risque inondation et les ruptures physiques que sont la voie ferrée et le canal latéral à la Garonne contraignent en partie le développement de l’urbanisation. Les espaces en continuité du centre-ville ont déjà été urbanisés pour la plupart.



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne – commune pôle de vie

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 61

Projet

	Golfech	CC2R
Gain de population annuel	1,5%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	12	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

69 sur une période de 6 ans

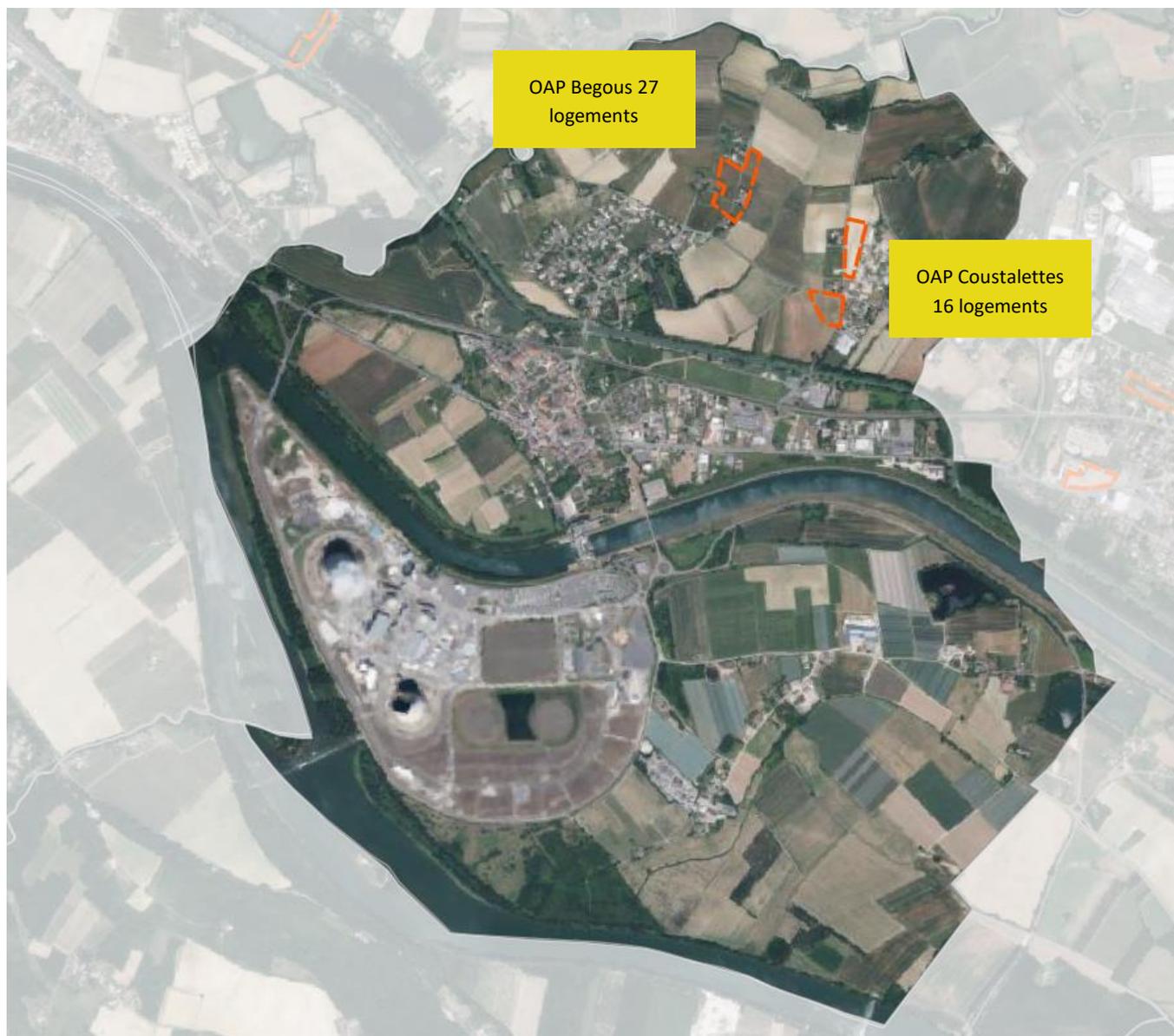
117 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Golfech

GOLFECH	Nombre de logements
Changement de destination	0
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	39
Zone 1AU	43
Zone 2AU	26
Total	108



GOUDOURVILLE

Rappel contexte

La commune de Goudourville est située dans la vallée de la Garonne, en position centrale sur le territoire.

Elle se trouve accolée à la commune de Valence d’Agen, ville centre des Deux Rives.

La commune est traversée par la RD953, route classée à grande circulation, elle traverse le lieu-dit de Lalande, qui compose le cœur de ville de la commune. Cette route départementale est un axe important nord-sud du territoire, qui relie les communes de Saint-Loup à Castelsagrat.

La commune est composée de plusieurs hameaux, qui se sont développés de façon linéaire, le long des principaux axes de circulation.

Ces hameaux n’ont pas vocation à se développer davantage, ils sont situés trop loin du cœur de village, à l’exception du secteur Carrelat, en bordure de la RD813.



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 23

Projet

	Goudourville	CC2R
Gain de population annuel	0,8%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	6	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

36 sur une période de 6 ans

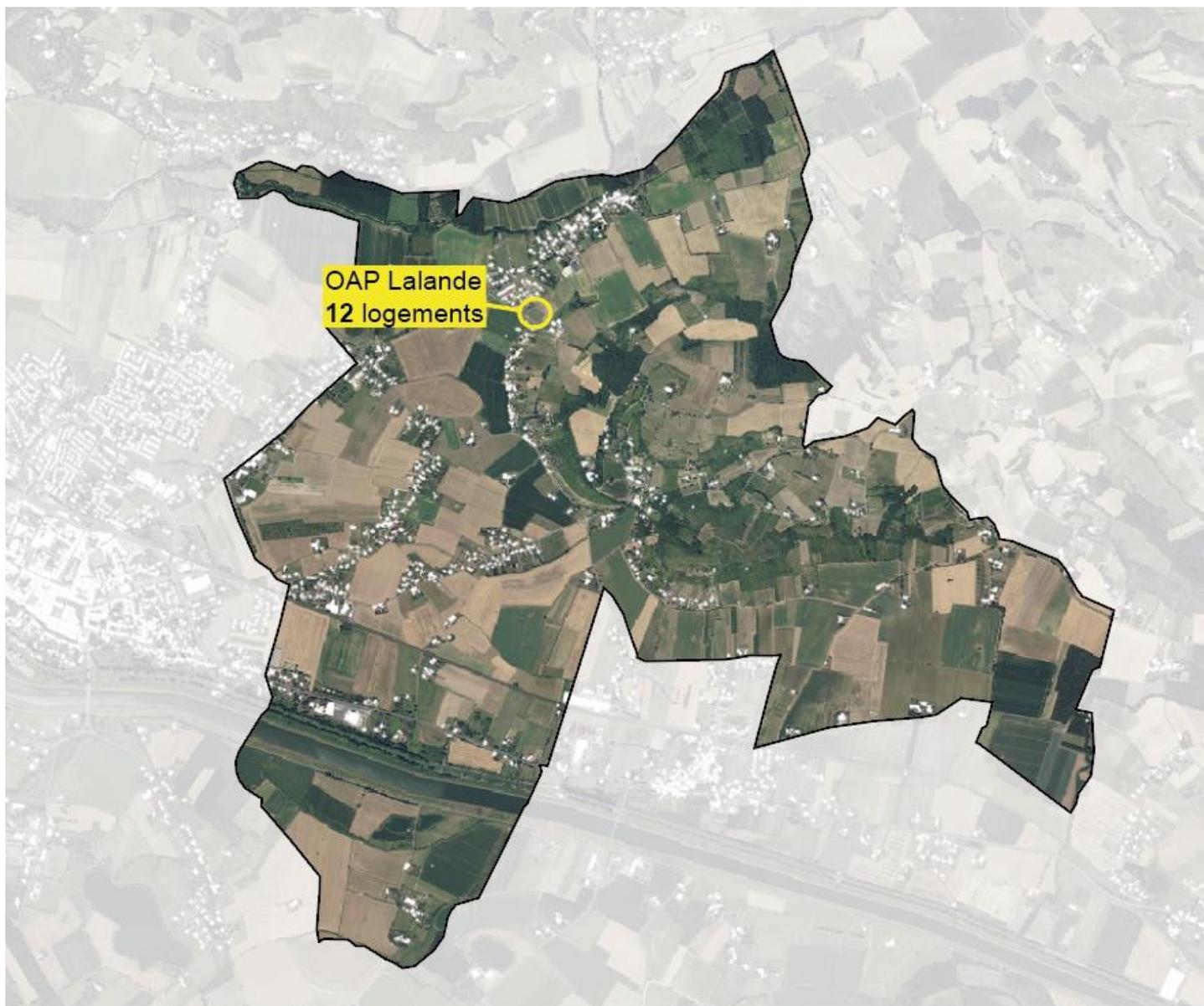
60 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Goudourville

GOUDOURVILLE	Nombre de logements
Changement de destination	5
DC tâche urbaine	3
Zone U sans OAP, extensions	14
Zone 1AU	12
Zone 2AU	10
Total	44



GRAYSSAS

Rappel contexte

La commune de Grayssas est située dans le département du Lot et-Garonne, à l’extrémité ouest du territoire des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Gasques, Clermont-Soubiran et Perville.

L’urbanisation de la commune dans le vieux village a été limitée, mais plusieurs dents creuses sont en train de se combler. La commune compte plusieurs groupements d’habitation : Tucole, Bois de Rodes, Connade…



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 6

Projet

	Grayssas	CC2R
Gain de population annuel	1,2%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	2	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

9 sur une période de 6 ans

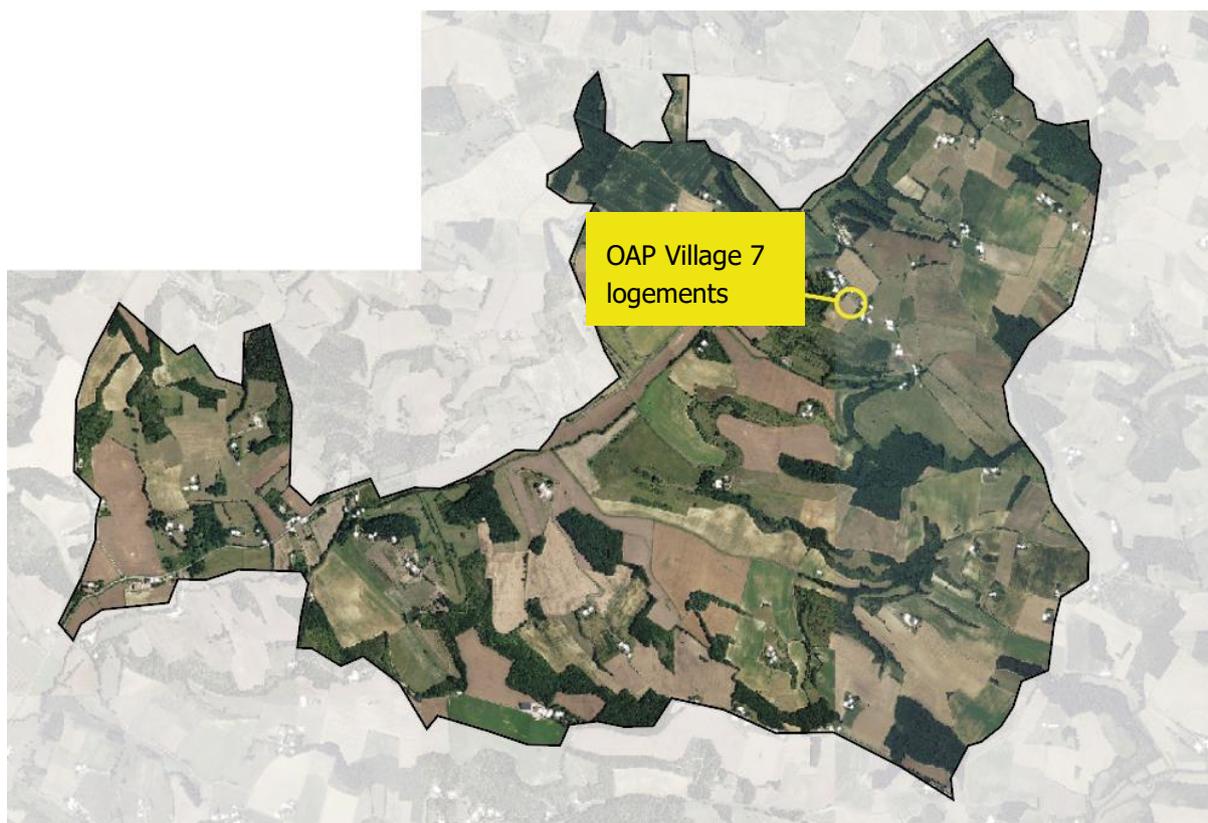
17 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Grayssas

GRAYSSAS	Nombre de logements
Changement de destination	1
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	2
Zone 1AU	7
Zone 2AU	0
Total	10



LAMAGISTERE

Rappel contexte

La commune de Lamagistère est située dans la vallée de la Garonne, en limite départementale avec le département du Lot-et Garonne. Elle est limitrophe avec les communes de Clermont-Soubiran, Golfech et Donzac.

L’urbanisation de la commune s’est organisée principalement entre la route départementale n°813 et la Garonne. Un hameau principal s’est également développé, de l’autre côté du Canal Latéral de la Garonne, il s’agit de Lasparrières



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne – commune pôle de vie

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 47

Projet

	Lamagistère	CC2R
Gain de population annuel	0,3%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	6	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

36 sur une période de 6 ans

40 sur une période de 10 ans

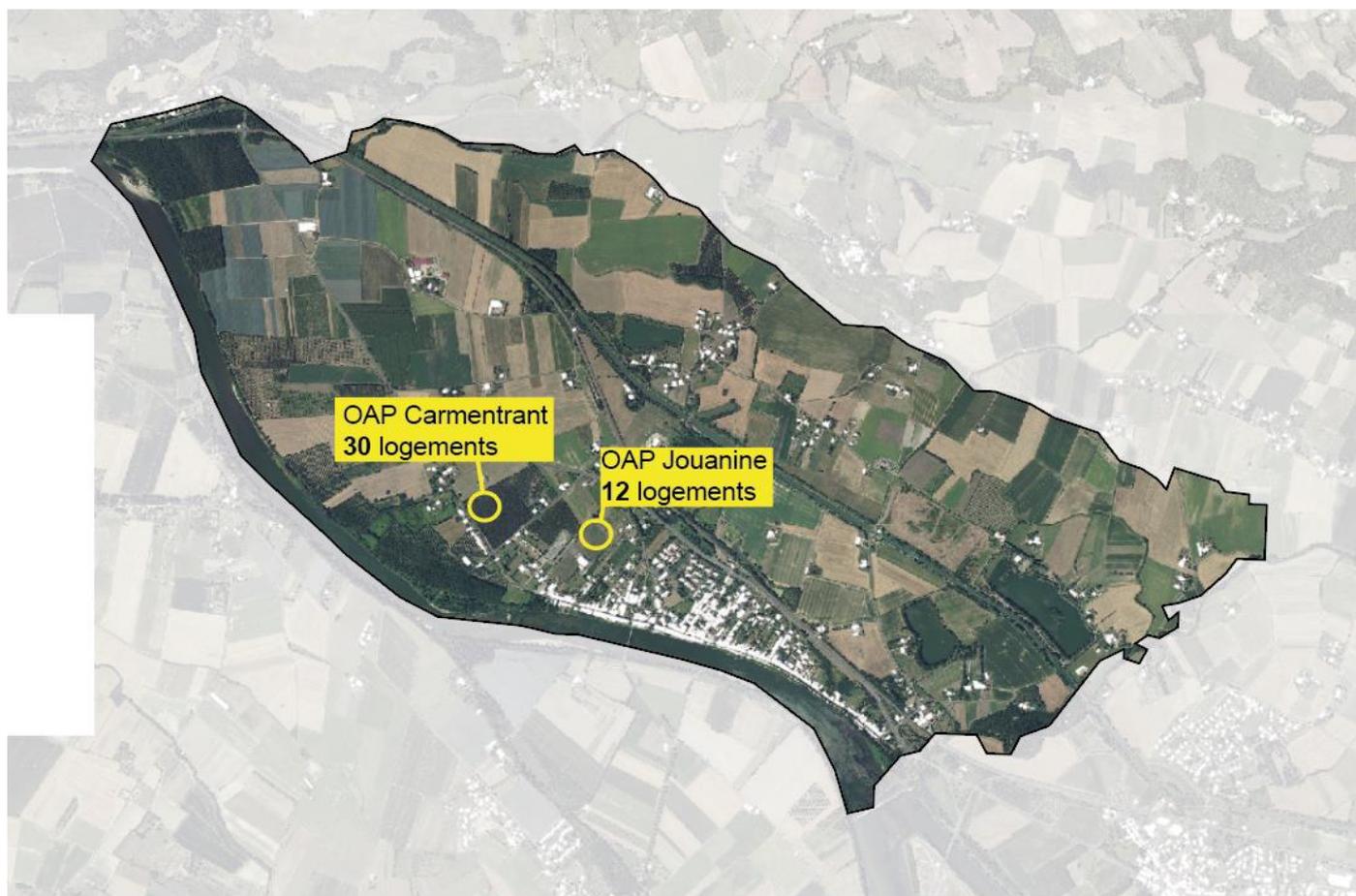
Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

L’OAP Carmentrant impose un minimum de 20% de logements sociaux.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Lamagistère

LAMAGISTERE	Nombre de logements
Changement de destination	1
DC tâche urbaine	2
Zone U sans OAP, extensions	12
Zone 1AU	42
Zone 2AU	0
Total	57



LE PIN

Rappel contexte

La commune de Le Pin est située à l'extrémité est du territoire de la communauté de communes des Deux Rives, en bordure de l'autoroute A62. Elle est limitrophe avec les communes de Merles et Saint-Michel notamment.

Le centre du village est de petite taille et est marqué par la présence du château de Saint-Roch et par l'alignement sur rues des constructions, organisées autour d'une rue principale



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 2

Projet

	Le Pin	CC2R
Gain de population annuel	1,8%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	2	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

10 sur une période de 6 ans

18 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Le Pin

LE PIN	Nombre de logements
Changement de destination	0
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	2
Zone 1AU	14
Zone 2AU	0
Total	16



MALAUSE

Rappel contexte

La commune de Malause est située dans la vallée de la Garonne, à l’extrémité est du territoire des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Merles, Pommevic et Saint Vincent Lespinasse.

La commune est traversée par la RD813, le Canal de Golfech et la Garonne. L’urbanisation s’est faite le long des axes de circulation, sur la partie nord de la commune, la partie sud étant bloquée par le risque inondation.



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne – commune pôle de vie

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 41

Projet

	Le Pin	CC2R
Gain de population annuel	1%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	10	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

61 sur une période de 6 ans

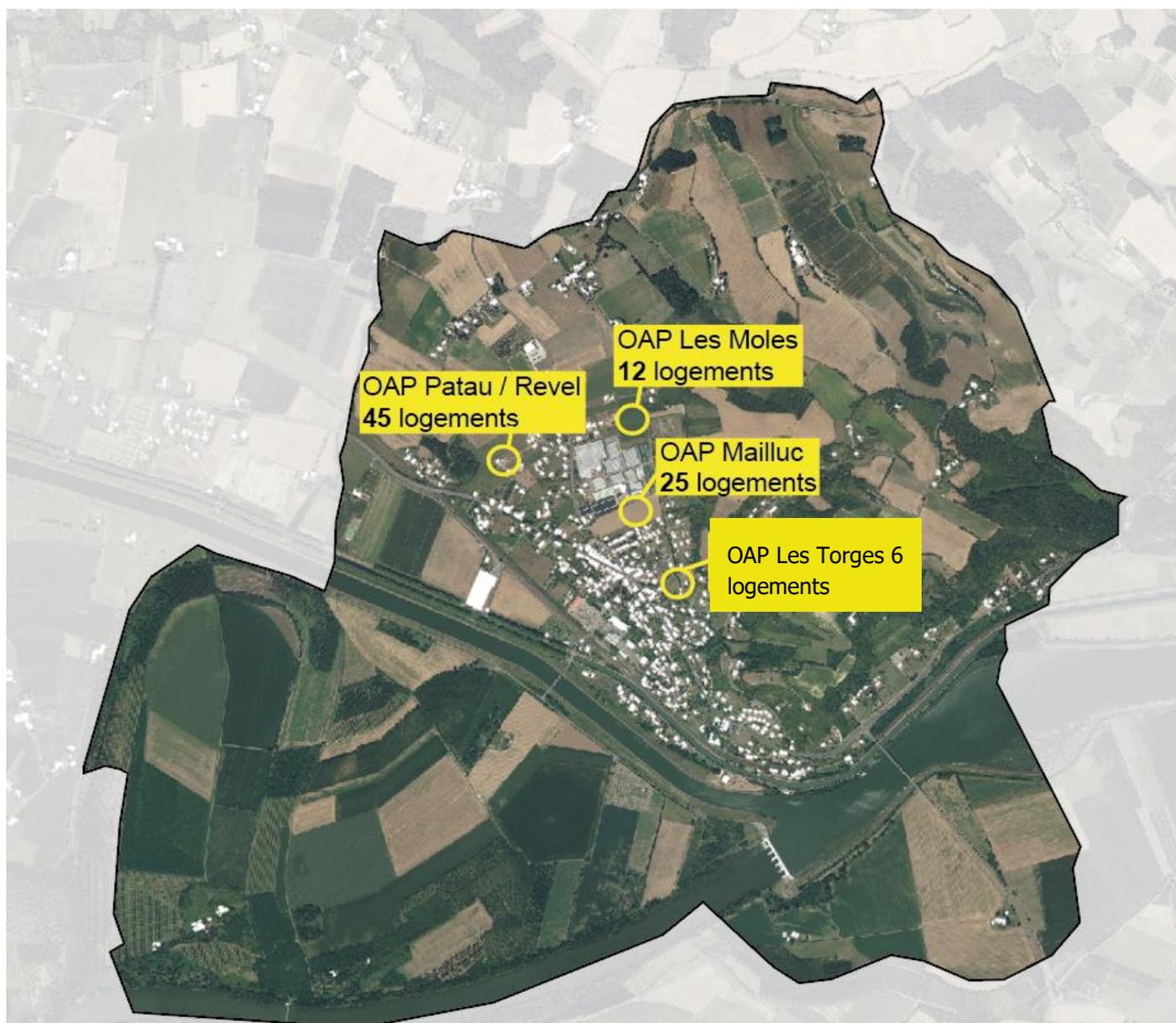
101 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Malause

MALAUSE	Nombre de logements
Changement de destination	4
DC tâche urbaine	10
Zone U sans OAP, extensions	25
Zone 1AU	88
Zone 2AU	10
Total	137



MANSONVILLE

Rappel contexte

La commune de Mansonville est située au sud du territoire de la CC2R, dans le département du Tarn-et-Garonne, en limite avec le Lot-et-Garonne. Elle est bordée par les communes du territoire de Bardigues et Saint-Antoine.

Le développement de la commune s’est réalisé principalement autour du cœur de village, aucun hameau n’est réellement constitué. La commune souhaite poursuivre son développement à proximité du village et dans la continuité de celui-ci, à proximité de la départementale n°3.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 15

Projet

	Mansonville	CC2R
Gain de population annuel	1%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	3	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

20 sur une période de 6 ans

32 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Mansonville

MANSONVILLE	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	4
Zone 1AU	12
Zone 2AU	0
Total	18



MERLES

Rappel contexte

La commune de Merles est située dans la vallée de la Garonne, à l'extrémité est de la communauté de communes. Elle est limitrophe avec les communes de Malause, Pommevic, Saint-Michel et Le Pin.

La commune s'est développée de façon linéaire, le long des routes intercommunales et de la RD67. Le tissu ancien est peu développé de ce fait.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 5

Projet

	Merles	CC2R
Gain de population annuel	1,4%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	2	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

14 sur une période de 6 ans

16 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Merles

MERLES	Nombre de logements
Changement de destination	0
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	3
Zone 1AU	2
Zone 2AU	0
Total	5



MONTJOI

Rappel contexte

La commune de Montjoi est située en limite départementale avec le Lot-et-Garonne, dans les coteaux nord de la communauté de communes des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Perville et Castelsagrat.

Le village, organisé en bastide, concentre l'essentiel de l'urbanisation. Celle-ci est aussi structurée dans quelques hameaux de petites tailles, notamment celui de Brézègues.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 1

Projet

	Montjoi	CC2R
Gain de population annuel	0,4%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	2	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

11 sur une période de 6 ans

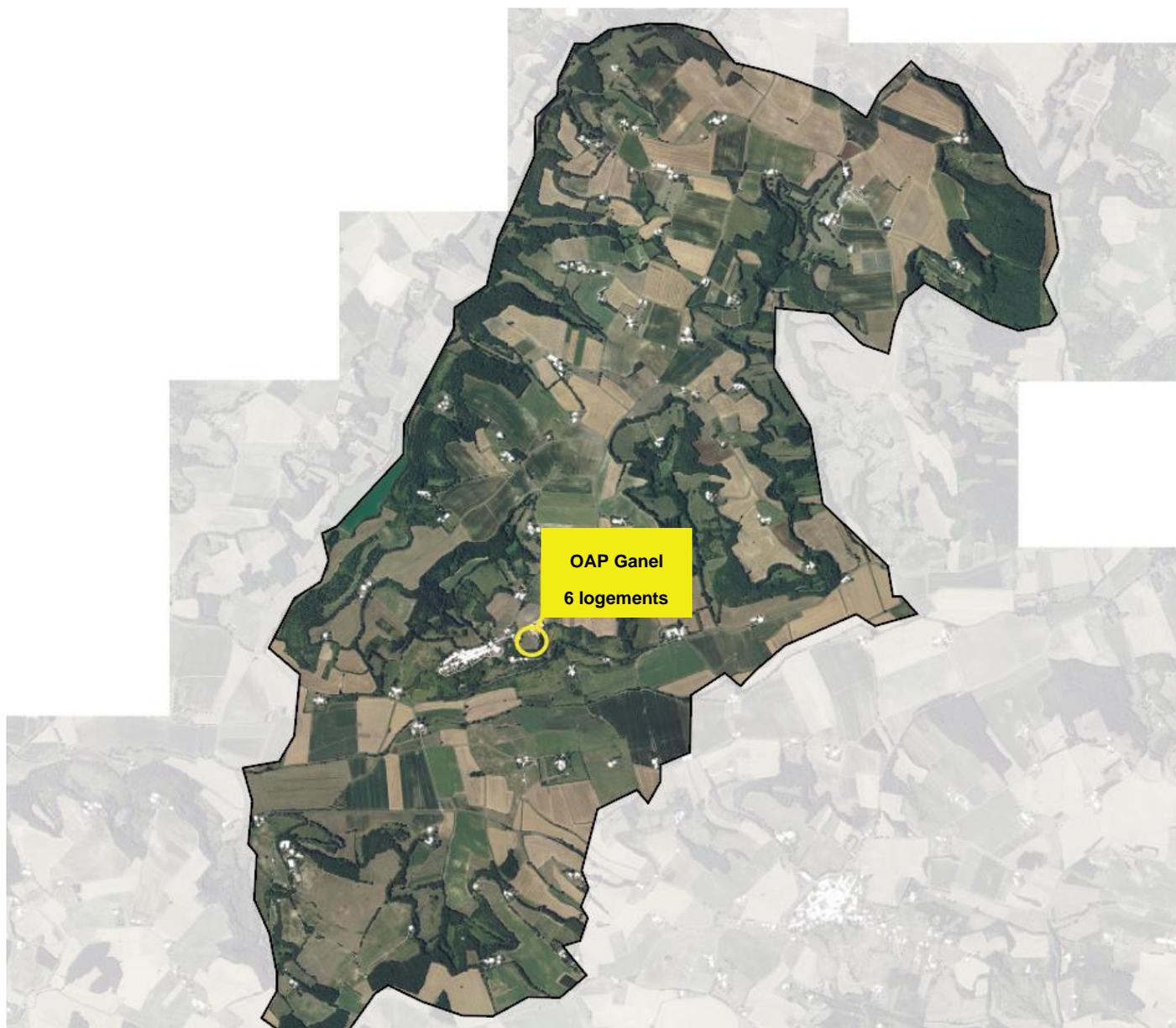
16 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUI-H pour la commune de Montjoi

MONTJOI	Nombre de logements
Changement de destination	1
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	0
Zone 1AU	6
Zone 2AU	0
Total	7



PERVILLE

Rappel contexte

La commune de Perville est située en limite départementale avec le Lot-et-Garonne et est limitrophe avec les communes de Montjoi, Gasques et Castelsagrat.

Le centre du village est réduit et organisé autour d’une voie en ligne de crête. De ce fait, les deux secteurs de développement retenus pour diversifier l’offre en logements se situent de part et d’autre de cette route, dans la continuité du bâti existant. L’objectif est d’étoffer le cœur de village afin de proposer une offre en logements intégrée dans le tissu.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 16

Projet

	Perville	CC2R
Gain de population annuel	1,8%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	3	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

19 sur une période de 6 ans

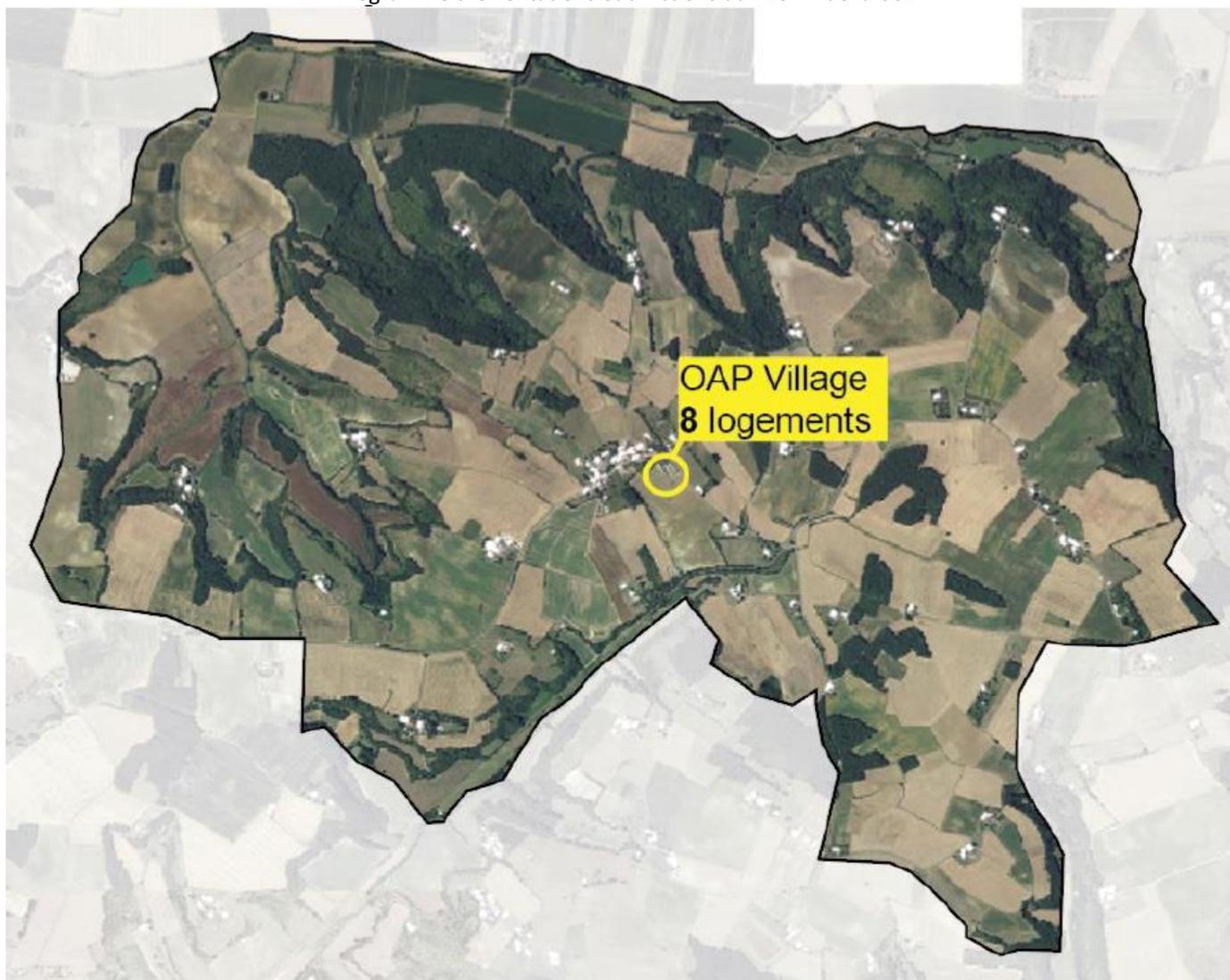
21 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Perville

PERVILLE	Nombre de logements
Changement de destination	0
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	1
Zone 1AU	8
Zone 2AU	0
Total	9



POMMEVIC

Rappel contexte

La commune de Pommevic est située dans la vallée de la Garonne. Elle est traversée par le Canal de Golfech, la RD813 et la voie ferrée.

L’urbanisation s’est organisée historiquement au nord de la commune et a été contrainte par la zone inondable. La commune souhaite aujourd’hui se développer dans la continuité de la zone urbaine principale, en dents creuses et en extensions.



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune de la vallée de la Garonne

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 21

Projet

	Pommevic	CC2R
Gain de population annuel	0,8%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	5	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

32 sur une période de 6 ans

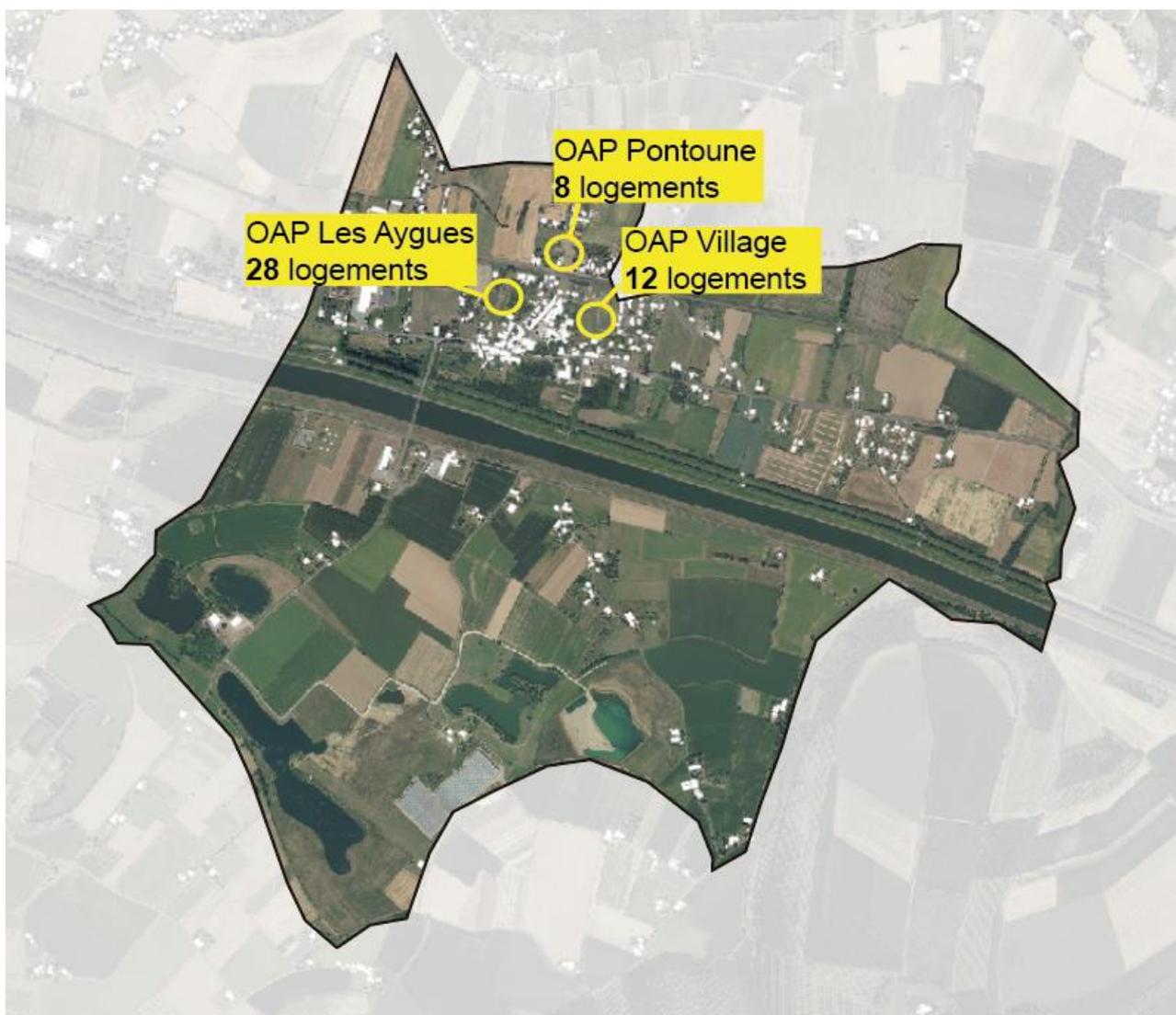
52 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Pommevic

POMMEVIC	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	17
Zone U sans OAP, extensions	4
Zone 1AU	48
Zone 2AU	0
Total	71



SAINT - ANTOINE

Rappel contexte

La commune de Saint-Antoine est localisée sur le département du Gers, au sud de la communauté de communes des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Saint-Cirice, Bardigues et Mansonville.

L’essentiel du développement de la commune a eu lieu en bordure de la Départementale n°953, dans la continuité du village. L’urbanisation récente a eu lieu au nord-est du village, sous la forme d’un lotissement pavillonnaire.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 3

Projet

	Saint-Antoine	CC2R
Gain de population annuel	1%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	2	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

7 sur une période de 6 ans

15 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Saint-Antoine

SAINT-ANTOINE	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	5
Zone 2AU	8
Total	15



SAINT - CIRICE

Rappel contexte

La commune de Saint-Cirice est localisée dans les coteaux sud de la communauté de communes des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Saint-Loup, Auvillar, Sistels et Saint-Antoine. La commune est traversée par l'autoroute A62.

Son développement a été mesuré dans le bourg où se situent surtout des équipements publics. Plusieurs groupements d'habitation sont présents sur la commune, sans toutefois constituer de véritables hameaux.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 2

Projet

	Saint-Cirice	CC2R
Gain de population annuel	0.2%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	1	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

4 sur une période de 6 ans

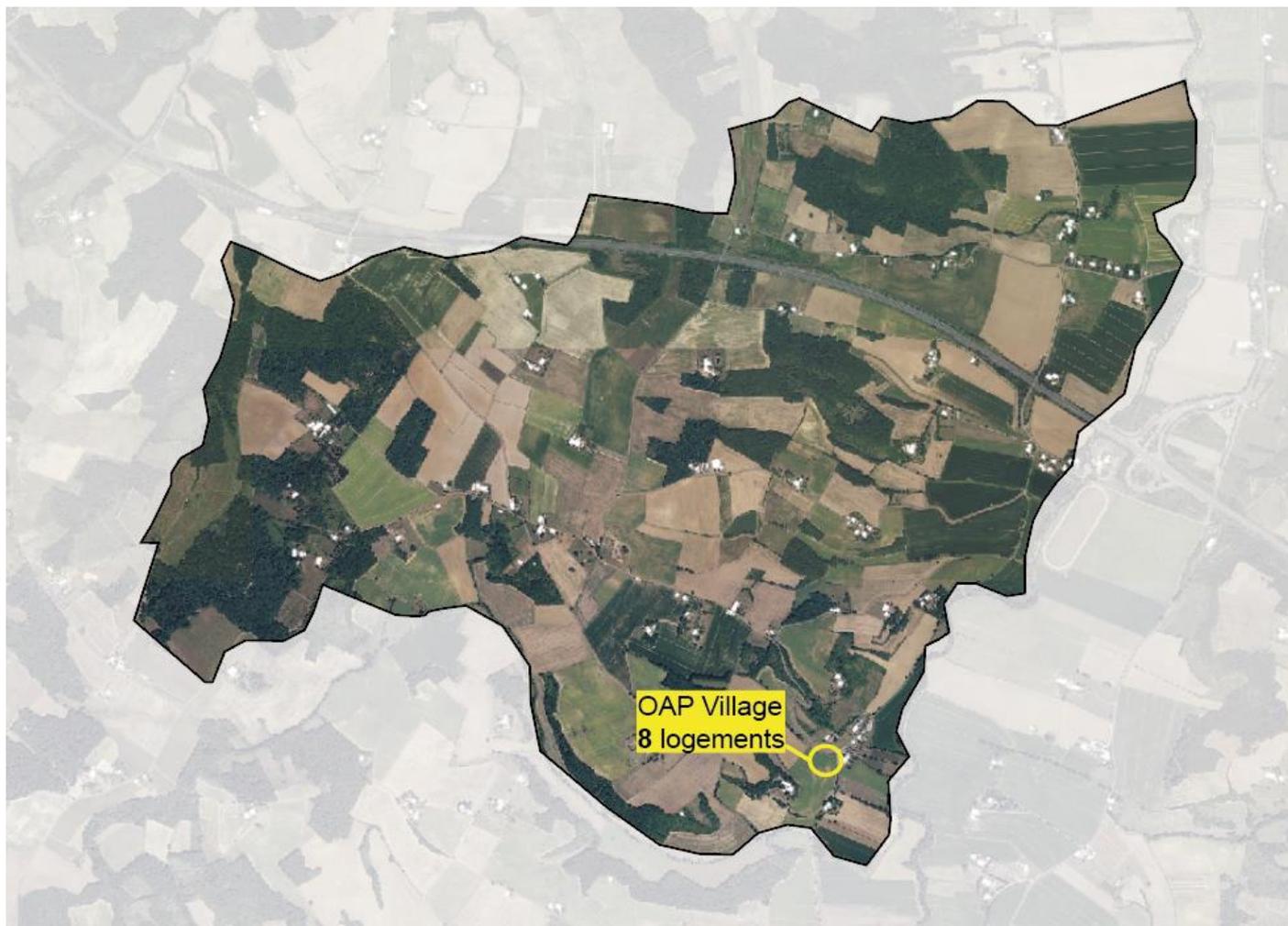
5 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Saint-Cirice

SAINT-CIRICE	Nombre de logements
Changement de destination	1
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	0
Zone 1AU	8
Zone 2AU	0
Total	9



SAINT - CLAIR

Rappel contexte

La commune de Saint-Clair est localisée dans les coteaux nord de la communauté de communes des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Gasques, Castelsagrat, Saint-Paul-d'Espis et Goudourville notamment.

La commune est traversée par les routes départementales n°74 et n°953, au sud de la commune. L'essentiel de l'urbanisation s'est réalisé à proximité de la RD953, notamment aux hameaux Borde Blanche et Colonges.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 5

Projet

	Saint-Clair	CC2R
Gain de population annuel	1.2%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	3	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

15 sur une période de 6 ans

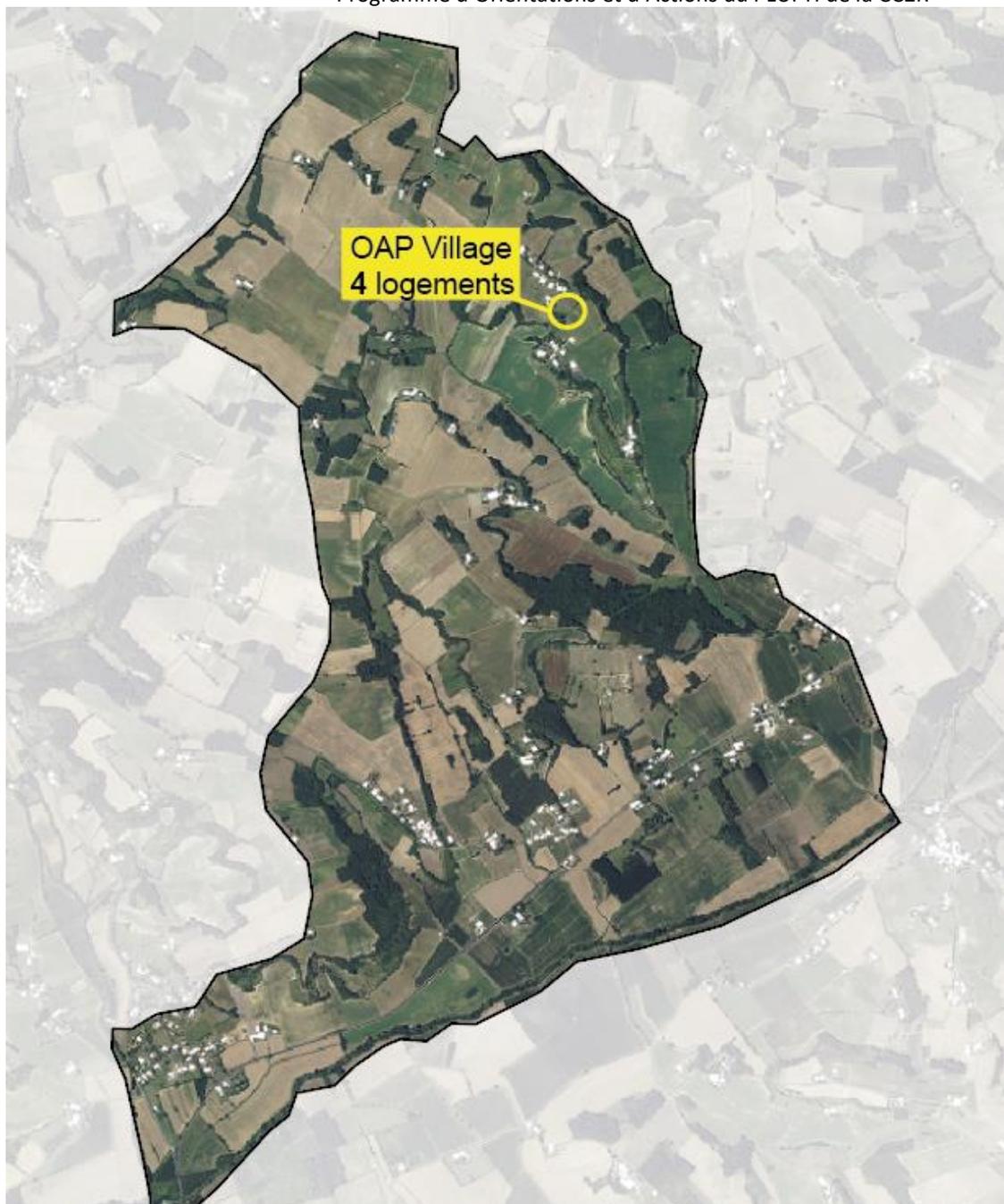
27 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Saint-Clair

SAINT-CLAIR	Nombre de logements
Changement de destination	1
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	10
Zone 1AU	4
Zone 2AU	0
Total	15



SAINT - LOUP

Rappel contexte

La commune de Saint-Loup est localisée dans la vallée de la Garonne, en position centrale et traversée par l'autoroute et la Garonne.

L'essentiel du développement de la commune a eu lieu en bordure de la départementale n°10, d'une part concernant le centre bourg et également concernant la zone d'activités de la Molère. Deux groupements d'habitation existent sur la commune : Mondou et Bitoux, mais il ne s'agit pas de zones repérées pour le développement de la commune.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune de la Vallée de la Garonne

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 2

Projet

	Saint-Loup	CC2R
Gain de population annuel	1%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	4	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

24 sur une période de 6 ans

40 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Saint-Loup

SAINT-LOUP	Nombre de logements
Changement de destination	0
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	11
Zone 1AU	30
Zone 2AU	0
Total	41



SAINT - MICHEL

Rappel contexte

La commune de Saint-Michel est localisée dans les coteaux sud de la communauté de communes des Deux Rives. Elle est traversée au nord par l'autoroute.

L'urbanisation de la commune s'est concentrée dans le cœur de village et en urbanisation linéaire le long de la RD12, au lieu-dit Montbrison.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 2

Projet

	Saint-Michel	CC2R
Gain de population annuel	0,2%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	1	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

7 sur une période de 6 ans

9 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Saint-Michel

SAINT-MICHEL	Nombre de logements
Changement de destination	0
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	0
Zone 1AU	3
Zone 2AU	0
Total	3



SAINT – PAUL – d'ESPIS

Rappel contexte

La commune de Saint-Paul d'Espis est localisée dans les coteaux sud de la communauté de communes des Deux Rives. Elle est traversée au nord par l'autoroute.

L'urbanisation de la commune s'est concentrée dans le cœur de village et en urbanisation linéaire le long de la RD12, au lieu-dit Montbrison.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 6

Projet

	Saint-Paul-d'Espis	CC2R
Gain de population annuel	0,3%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	3	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

18 sur une période de 6 ans

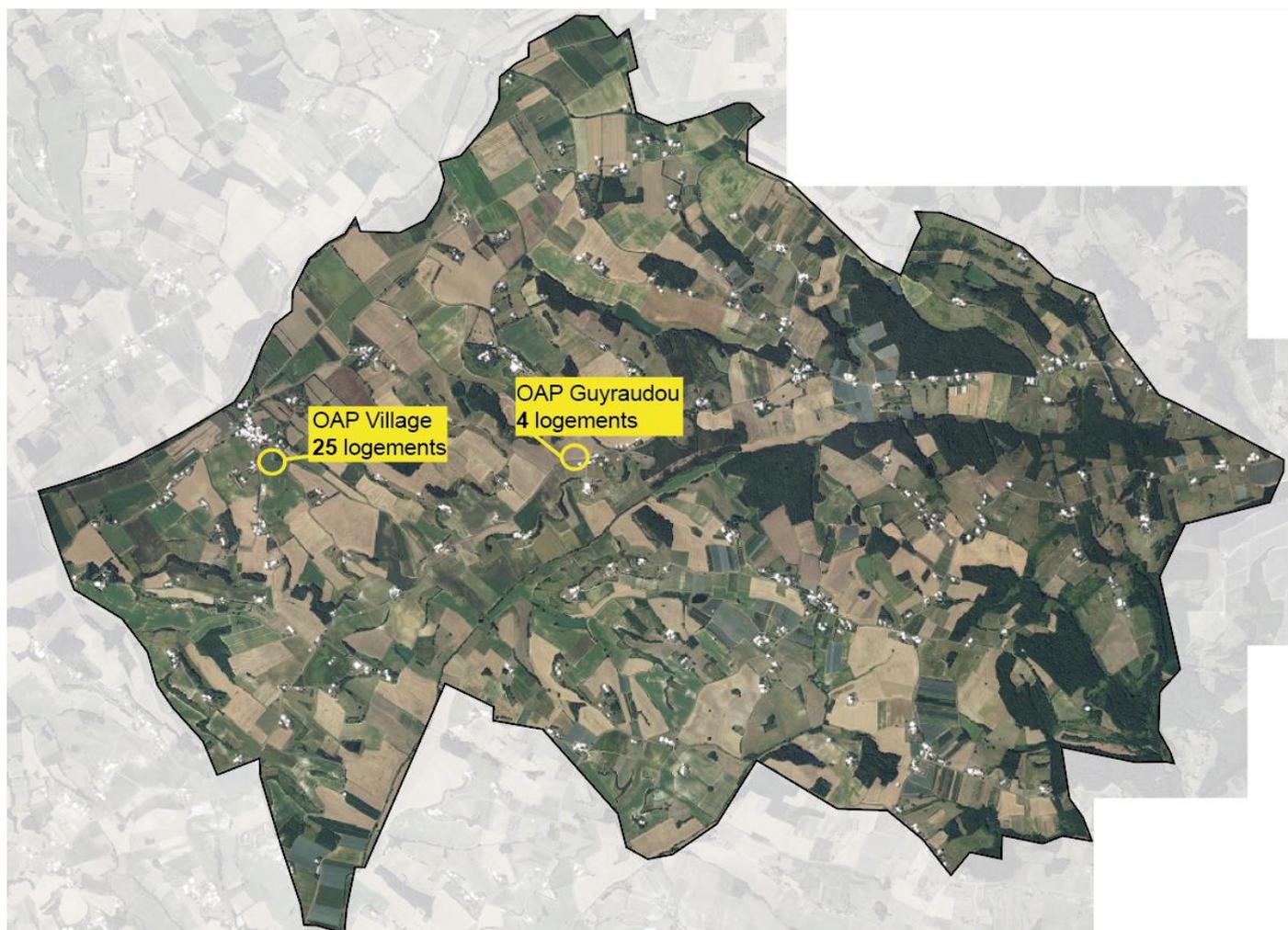
30 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Saint-Paul-d'Espis

SAINT-PAUL-D'ESPIS	Nombre de logements
Changement de destination	3
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	7
Zone 1AU	29
Zone 2AU	0
Total	39



SAINT – VINCENT – LESPINASSE

Rappel contexte

La commune de Saint-Vincent Lespinasse est localisée dans les coteaux nord du territoire des Deux Rives. Elle est limitrophe avec les communes de Malause, Saint Clair, Goudourville et Saint-Paul-d'Espis, notamment.

Le développement de la commune s'est organisé de façon diffuse, en groupement d'habitation.



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Nord

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 14

Projet

	Saint-Vincent-Lespinasse	CC2R
Gain de population annuel	1,4%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	3	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

18 sur une période de 6 ans

30 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Saint-Vincent-Lespinasse

SAINT-VINCENT	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	9
Zone 1AU	0
Zone 2AU	0
Total	11



SISTELS

Rappel contexte

La commune de Sistels est située dans le département du Tarn-et-Garonne, en limite départementale avec le Lot-et-Garonne. Elle est bordée par les communes du territoire des Deux Rives de Dunes, Saint-Cirice et Saint-Antoine.

Le centre du village est réduit et organisé de part et d'autre de la RD30, sous la forme d'un bâti ancien et aligné sur rue. Un lotissement de taille restreinte est situé en contrebas du village, sur la RD30, à proximité du Bois Rolan, dont les parcelles sont en moyenne de 2 000m².



Localisation à l'échelle de la CC2R

Position à l'échelle de la CC2R : Commune du coteau Sud

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 3

Projet

	Sistels	CC2R
Gain de population annuel	1,5%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	3	145

Développement de l'habitat

Objectif de production de logements

15 sur une période de 6 ans

27 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

La commune n'est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l'échelle de la commune.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Sistels

SISTELS	Nombre de logements
Changement de destination	1
DC tâche urbaine	0
Zone U sans OAP, extensions	1
Zone 1AU	6
Zone 2AU	0
Total	8



VALENCE D’AGEN

Rappel contexte

La commune de Valence est située en position centrale dans le territoire des Deux Rives. Elle est traversée par la Garonne et est limitrophe en partie avec le département du Lot-et Garonne.

L’urbanisation de la commune s’est concentrée sur la rive nord de la vallée de la Garonne, autour du centre ancien sous la forme de logements majoritairement pavillonnaire. L’urbanisation, bien qu’étant resserrée et dense, a laissé des espaces libres assez importants en zone urbaine.



Localisation à l’échelle de la CC2R

Position à l’échelle de la CC2R : Commune centre

Nombre de logements construits sur la période 2013-2021 (Sitadel) : 118

Projet

	Valence d’Agen	CC2R
Gain de population annuel	0,4%	0.8%
Nombre de logements à produire par an	28	145

Développement de l’habitat

Objectif de production de logements

168 sur une période de 6 ans

280 sur une période de 10 ans

Mixité sociale :

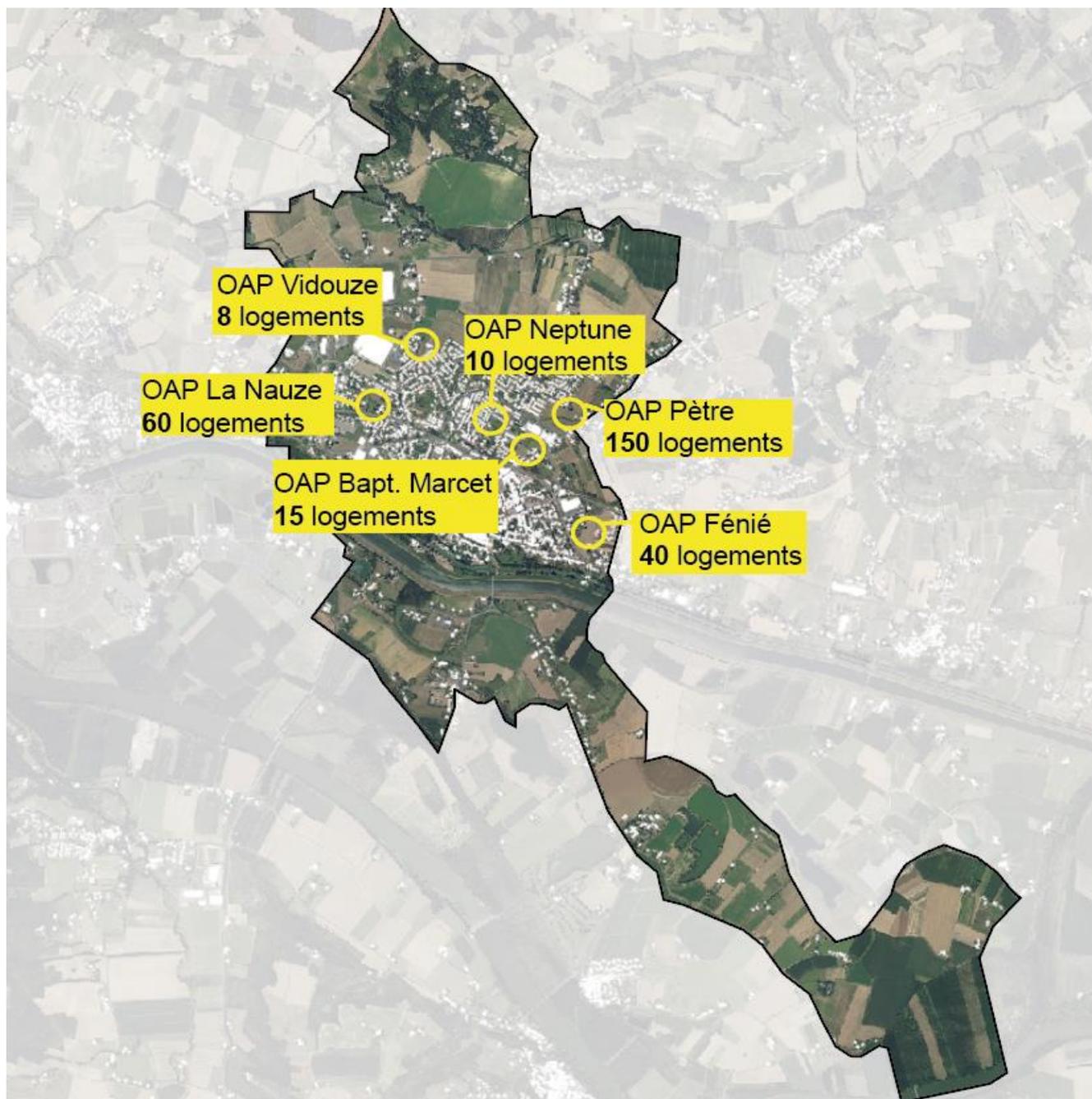
La commune n’est pas assujettie à la loi SRU. La mixité sociale est néanmoins à encourager, à l’échelle de la commune.

L’OAP La Nauze impose au moins 25% de logements sociaux sur la partie ouest.

L’OAP Pêtre impose au moins 20% de logements sociaux.

Répartition des logements dans le projet de PLUi-H pour la commune de Valence d’Agen

VALENCE D’AGEN	Nombre de logements
Changement de destination	2
DC tâche urbaine	12
Zone U sans OAP, extensions	16
Zone 1AU	283
Zone 2AU	15
Total	328



Lexique

ADIL : Agence Départemental d'Information sur le Logement

AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

ARSEAA : Association d'accompagnement dans le champ médico-social

CAUE : Conseil d'Architecte, d'Urbanisme et de l'Environnement

CARSAT : Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail

CC2R : Communauté de Communes des Deux Rives

CD : Conseil Départemental

CIAS : Centre Intercommunal d'Action Sociale

CR : Conseil Régional

CUS : Convention d'Utilité Sociale

DDCS : Direction Départementale de la Cohésion Sociale

DDT : Direction Départementale des Territoire

DPE : Diagnostic de Performance Energétique

DPU : Droit de Préemption Urbain

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes

EIE : Espace Info Energie

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

ER : Emplacement Réservé

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

KOALHA : Kit de données de connaissance des territoires d'Occitanie

OAP : Orientation d'Aménagement Programmée

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PALULOS : Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et d'Occupation Sociale

PDH : Plan Départemental de l'Habitat

PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

PLUI-H : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le programme local de l'Habitat

PLUS : Prêt Locatif à Usage Social

PPPI : Parc Privé Potentiellement Indigne

SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Sit@del : Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Élémentaires sur les Logements et les locaux

SMS : Secteur de Mixité Social

THLV : Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants