

Programme Local de l'Habitat

PROGRAMME D'ACTIONS

Aceif.st

14, rue de l'Yser 67000 Strasbourg Tél. 03 88 61 98 07 Fax. 03 88 60 39 57 e.mail aceif.alsace@wanadoo.fr

Sommaire



Les fondements du programme d'actions4
TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS SUR LA CAC10
AXE MÉTHODOLOGIQUE : ANIMER ET SUIVRE LE PLH17
Rappel des éléments ayant conduit à la définition de l'axe
Action méthodologique : Animer et suivre le PLH19
AXE 1 : METTRE EN PLACE UNE POLITIQUE FONCIÈRE INTERCOMMUNALE
Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe22
* Action 1.1: Mettre en place un dispositif de veille et d'alerte foncière23
 Action 1.2: Adapter les documents d'urbanisme des communes pour qu'ils favori- sent la production d'une offre adaptée aux familles modestes, notamment aux jeunes couples avec enfants
 Action 1.3 : Constituer à titre expérimental, un fonds intercommunal alimenté par les contributions liées à la loi SRU, pour le soutien au portage foncier en vue de développer du logement aidé
AXE 2 : CONTRIBUER AU DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE ATTRACTIVE EN MATIÈRE D'HABITAT POUR TOUTES LES FAMILLES29
Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe30
Action 2.1 : Développer le rôle de facilitateur de la CAC pour favoriser la mixité sociale dans le cadre d'opérations immobilières
• Action 2.2 : Concevoir et proposer des produits incitatifs à l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes : l'aide au portage foncier
 Action 2.3 : Concevoir et proposer des produits incitatifs à l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes : l'aide à l'économie de l'énergie35

Sommaire



 Action 2.4 : Monter une opération innovante-témoin attractive pour les familles avec jeunes enfants proposant une diversité d'offres dont une offre en acces sion à la propriété
• Action 2.5 : Développer sur toutes les communes le logement locatif aidé40
AXE 3 : COORDONNER LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'HABITAT ADAPTÉ A LA DIVERSITÉ DES BESOINS LIES AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET DU HANDICAP
Rappel des éléments du diagnostic ayant amené à la définition de l'axe45
 Action 3.1 : Échanges et concertations sur la question de l'habitat des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'un handicap avec les acteurs institutionnels et les socioprofessionnels
 Action 3.2 : Approfondir la connaissance sur les besoins à travers des études et enquêtes menées auprès des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'handicap
Action 3.3 : Animer la coordination entre les communes de la CAC sur l'offre spécifique destinée aux personnes âgées et/ou aux personnes porteuses d'handicap
AXE 4 : PRENDRE EN COMPTE LES BESOINS SPÉCIFIQUES LIES AUX GENS DU VOYAGE ET AUX NOMADES SEDENTARISES53
Rappel des éléments du diagnostic ayant amené à la définition de l'axe54
Action 4.1 : Mutualiser les moyens au niveau de la CAC, pour les Gens Du Voyage itinérants
◆ Action 4.2 : Réévaluer les besoins réels pour pouvoir adapter au mieux l'offre60
Action 4.3 : Réaliser par les communes compétentes des opérations d'habitats adaptés et/ou de terrains familiaux

Sommaire



AXE 5 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE64
Rappel des éléments du diagnostic ayant amené à la définition de l'axe65
Action 5.1 : Affiner le repérage de l'habitat indigne engagé par l'État68
Action 5.2 : Engager les actions nécessaires à partir des conclusions du repérage de l'habitat indigne
AXE 6 TRANSVERSAL : S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE
Rappel des éléments du diagnostic ayant amené à la définition de l'axe73
Action 6.1 : Articuler le Plan de Déplacement Urbain (PDU) et le Programme Local de l'Habitat
Action 6.2 : Veiller à la qualité du cadre de vie des habitants dans les nouveaux secteurs urbanisés
Action 6.3 : Favoriser les formes urbaines raisonnées et limiter la consommation de l'espace
Action 6.4 : Aider à la rénovation thermique des logements et à la lutte contre la précarité énergétique

Les fondements du programme d'actions



Dans le cadre de la compétence « équilibre social de l'habitat », la CAC a retenu « l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat à l'échelle communautaire » comme étant d'intérêt communautaire.

Les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) sont multiples. Il s'agit à partir d'une évaluation des besoins en logement et en hébergement des ménages installés au sein de l'agglomération, de formuler un programme d'actions opérationnel à remplir sur les 6 prochaines années.

Le Conseil Communautaire a décidé d'engager l'élaboration de son 1^{er} PLH le 22 janvier 2004. Adopté le 29 novembre 2004, il arrivera à échéance le 29 novembre 2010.

Le 26 novembre 2009, le Conseil Communautaire a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son nouveau PLH sur le périmètre de la CAC.

Aujourd'hui, dans un contexte de crise, la démarche renvoie à plusieurs enjeux, notamment :

- Accompagner au mieux les parcours résidentiels en adaptant l'offre aux besoins des ménages à chaque étape de la vie
- Atteindre un équilibre habitat- emploi
- Mieux programmer et mieux répartir les logements à construire (typologie, taille)
- ◆ Adopter une politique foncière pour maîtriser le coût des terrains
- ◆ Entretenir le parc existant
- Définir une politique d'attribution au sein du parc social
- Répondre aux objectifs fixés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU)
- Accompagner les projets de rénovation urbaine
- Intégrer le développement durable

Le PLH présente l'intérêt de structurer le débat local et de coordonner les différents acteurs mobilisés autour de la problématique du logement : bailleurs, État, associations...

Il propose une articulation de l'ensemble des politiques sectorielles de l'habitat : actions en faveur du logement des personnes défavorisées et développement d'une offre nouvelle adaptée aux besoins de la population. Il assure également une cohérence avec les projets de développement locaux en matière d'urbanisme, de déplacements ou encore de développement économique (SCOT, PLU, PDU, Schéma directeur).

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement rend obligatoire l'élaboration d'un PLH dans les Communautés d'Agglomération (codifié à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation).



La Communauté d'Agglomération de Colmar a souhaité que l'élaboration de ce nouveau PLH soit l'amorce d'une véritable dynamique partenariale entre d'une part, les communes de la CAC et d'autre part, entre la CAC et les partenaires et acteurs de l'habitat sur l'agglomération. La méthode d'élaboration du PLH a privilégié une démarche fortement participative.

Ceci se traduit par la mise en place d'un comité technique et de suivi, réunissant les élus et techniciens de la CAC et de chacune des communes de la CAC, ainsi que des représentant de l'Etat, du SCOT et de l'ODH.

Ce groupe réunit en plusieurs séminaires a co-construit le PLH.

Un comité de pilotage associant plus largement d'autres partenaires de l'habitat (bailleurs sociaux, représentants des bailleurs privés, des notaires, d'agents immobilier, CCI, 1 % Logement, Associations (ex. Logements Jeunes 68), ... a complété les travaux du comité technique et de suivi.

Les orientations qui se dégagent de ces travaux représentent les principaux enjeux du diagnostic du PLH et se traduisent dans le programme d'actions.

Ce dernier se structure autour de sept axes (cinq axes thématiques, un axe transversal, un axe méthodologique : animer et suivre le PLH).

Axe méthodologique : Animer et suivre le PLH

Une dynamique partenariale amorcée par l'élaboration du PLH a permis de mettre à plat la situation de l'habitat sur la CAC, son évolution depuis 2004 (date l'élaboration du précédent PLH) et de définir un programme d'actions adapté au contexte local.

Par ailleurs, la loi de MObilisation pour le Logement et Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) promulguée le 25 mars 2009 (Loi Boutin) prévoit un renforcement du suivi de la mise en œuvre du PLH en rendant obligatoire la transmission d'un bilan triennal de réalisation du PLH au Préfet et au Comité Régional de l'Habitat (codifié à l'article L302-3 al 2 du Code de la construction et de l'habitation).

De même l'alinéa 1 de l'article susmentionné stipule que « l'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique ».

- Poursuivre la dynamique engagée au cours de l'élaboration du PLH.
- Faciliter le pilotage par une coordination régulière de la CAC, des communes membres et des autres partenaires impliqués dans l'habitat sur le secteur.



Axe 1 : Mettre en place une politique foncière intercommunale

Les travaux menés dans le cadre du diagnostic du PLH, ont mis en lumière les difficultés rencontrées par les communes, surtout celles du Piémont, pour maîtriser le développement de l'habitat, notamment celui adapté aux besoins des ménages aux ressources modestes.

Les principales causes repérées, tiennent au niveau élevé des prix du foncier et aux difficultés pour les communes, dans ce contexte, à se constituer des réserves foncières. Peu de communes disposent actuellement de réserves foncières (bâties ou non bâties).

Les orientations poursuivies par le PLH sont :

- Avoir une meilleure lisibilité de l'offre foncière.
- Pouvoir anticiper les opportunités qui permettent de réaliser des projets prioritaires pour les communes, en particulier le développement de l'habitat accessible aux ménages modestes, notamment les jeunes couples;
- Mutualiser les contributions SRU pour minorer le portage foncier des communes via un dispositif de bonification des intérêts..
- Mieux maîtriser le développement futur par une coordination entre les communes, pour permettre la réalisation d'opérations d'habitat diversifié, en particulier accessibles aux ménages modestes.

Axe 2 : Contribuer au développement d'une offre attractive en matière d'habitat pour toutes les familles

Le diagnostic du PLH et le Porter A Connaissance de l'Etat ont montré un ralentissement de la croissance de la population (0,29% par an, contre 0,59 % au niveau départemental). Le solde migratoire est négatif (- 0,2 %) : il y a davantage de personnes qui quittent la CAC que de personnes qui n'y entrent.

La population de la CAC vieillit plus fortement qu'au niveau départemental.

Les échanges et entretiens menés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLH ont précisé ces tendances démographiques et confirmé les difficultés, pour la plupart des communes de la CAC, à capter les jeunes ménages.

Les niveaux de prix pratiqués, tant en accession que sur une partie du parc locatif, sont une des hypothèses majeures de cette situation.

- Développer une offre adaptée aux ressources de toutes les familles, notamment les jeunes ménages avec enfants.
- Faire la promotion de l'offre existante en direction des familles, en termes d'équipements, de services et de cadre de vie de la CAC.



Axe 3 : Coordonner le développement d'une offre d'habitat adapté à la diversité des besoins liés au vieillissement de la population et au handicap

Le diagnostic du PLH et le Porter A Connaissance de l'État ont montré le vieillissement de la population de la CAC :

- Une part des plus de 65 ans supérieure à la moyenne départementale (26,6% pour la CAC contre 15,7% pour le Haut-Rhin).
- Une augmentation des plus de 75 ans entre les deux derniers recensements (1999-2006).
- Une augmentation plus forte que sur le reste du département des 45-59 ans et à l'inverse une baisse des 30-44 ans ce qui peut accentuer le vieillissement de la population dans les prochaines années.
- Un indice de jeunesse sur la CAC (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) en baisse. Il passe de 1,35 en 1999 à 1,13 en 2007.
- Le vieillissement de la population est particulièrement important pour certaines communes (Turckheim, Ingersheim, Wettolsheim et Horbourg-Wihr) où la part des personnes âgées (plus de 60 ans) est supérieure à celle des jeunes (moins de 20 ans).
- Des besoins spécifiques en matière de logements et de services liés au vieillissement.

- Coordonner l'action à l'échelle de la CAC pour favoriser une offre diversifiée et complémentaire adaptée aux besoins constatés.
- Mobiliser et créer une synergie entre les acteurs publics (État, Conseil Général, Caisses de retraites,...) privés (promoteurs, bailleurs sociaux, professionnels de santé,...) et associatifs (services à la personne,...) et favoriser une bonne mise en relais de ces différents intervenants sur la CAC, conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme.
- Développer l'approche intergénérationnelle en s'appuyant sur différents réseaux existants en direction d'un public jeune et transposables à des personnes plus âgées.
- Améliorer la qualité de vie des personnes vieillissantes et prolonger leur parcours résidentiel au sein de la CAC
- Prendre en compte les problématiques liées aux handicaps dans tous les projets.



Axe 4 : Prendre en compte les besoins spécifiques liés aux Gens du Voyage et aux nomades sédentarisés

L'accueil des Gens du Voyage itinérants

Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Haut-Rhin estimait, en 2003, les besoins en terme d'accueil de Gens du Voyage itinérants à 80-100 places de stationnement, réparties en 4 à 5 aires d'accueil sur les communes de Colmar, Horbourg-Wihr et Wintzenheim. Seule la commune de Colmar a répondu partiellement à ses obligations en mettant en service une aire de 20 places en juillet 2003.

Compétente en matière d'aménagement et de gestion des aires d'accueil, la CAC doit encore réaliser 60 à 80 places sur Horbourg-Wihr, Wintzenheim et Colmar.

L'habitat des nomades sédentarisés

6 sites occupés par des nomades sédentarisés (familles de une ou plusieurs ménages) ont été identifiés par la DDT en 2008 sur la CAC, dans le cadre d'une étude départementale confiée à l'APPONA 68 : «Repérage et évaluation des sites nomades sédentaires dans le Haut-Rhin».

A ceux-ci, s'ajoutent les deux sites recensés sur le territoire de la CAC, où la situation sanitaire présente un caractère d'urgence et qui ont fait l'objet d'un diagnostic préalable à une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (site de Colmar - 17 avenue de la Foire aux Vins, site de Wintzenzeim-Logelbach - 2c rue d'Equisheim).

Les orientations poursuivies par le PLH sont :

Pour l'accueil des Gens du Voyage itinérants

 Aménager des terrains d'accueil pour les Gens du Voyage, conformément au schéma départemental (compétence CAC).

Pour l'habitat des nomades sédentarisés

• Développer des opérations d'habitats adaptés et mettre aux normes des sites occupés par des nomades sédentarisés (compétence des communes).

Axe 5 : Lutter contre l'habitat indigne

Les communes ne recensent pas de secteur ou de copropriété dégradé sur la CAC. Toutefois, d'après le fichier FILOCOM (Fichier des LOgements par COMmunes), source fiscale élaborée par la Direction Générale des Impôts (DGI), 1286 logements du parc privé sont potentiellement indignes sur la Zone d'Observation de l'Habitat (ZOH)¹ de Colmar. La majorité de ce parc (62%) se concentre sur la seule commune de Colmar (soit plus de 800 logements) et environ 60 logements indignes existeraient sur chacune des communes de Turckheim, Wintzenheim et Ingersheim.

¹ ZOH: Communes de la CAC + Grussenheim, Riedwihr, Holtzwihr, Wickerschwihr, Muntzenheim, Fortschwihr, Bischwihr, Andolsheim, Sundhoffen, Zimmerbach, Walbach, Husseren-le-Château, Voegtlinshoffen, Obermorschwihr, Herrlisheim-près-Colmar.



Quelques quartiers anciens de Colmar sont plus particulièrement concernés : centre-ville et ses abords immédiats (quartier du Grillenbreit), quartier Saint-Joseph incluant le secteur compris entre la route d'Ingersheim et la rue du Stauffen, quartier pavillonnaire ancien à l'est de la commune (autour de la rue de Luss).

Les orientations poursuivies par le PLH sont :

- Améliorer la qualité du parc existant.
- Améliorer les conditions de vie des occupants (propriétaires occupants ou locataires).
- Mettre aux normes les logements indignes et insalubres au regard de la réglementation en vigueur.
- Recourir au dispositif de la loi MEYER du 19 février 1998 pour mettre à disposition un plus grand nombre de logements jusqu'alors vacants.

Axe transversal : S'inscrire dans la dynamique du développement durable

Il s'agit de contribuer au développement harmonieux et durable du territoire, notamment en prenant en compte les préconisations issues du Grenelle 1 et 2 dans l'ensemble des opérations menées dans le cadre de la mise en œuvre du PLH.

- Articuler le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH).
- Favoriser une bonne intégration des nouveaux secteurs urbanisés au tissu existant.
- Concevoir les nouveaux secteurs qui seront urbanisés en favorisant la mixité de l'offre et la diversité des fonctions alliant logement, équipements, commerces et services.
- Favoriser les formes urbaines raisonnées en luttant contre l'étalement urbain.
- Aider à la rénovation thermique des logements et à la lutte contre la précarité énergétique.



Territorialisation des objectifs de production de logements aidés dans la CAC

Territorialisation des objectifs de production de logements aidés dans la CAC entre 2010 et 2016



Un objectif de production réalisé

La CAC s'est fixée un objectif de production de logements locatifs aidés de 780 logements pour les six prochaines années¹.

Au Comité de Pilotage du 7 juillet 2010, plusieurs scenarios d'objectifs de production de logements locatifs aidés ont été examinés.

Les membres présents, en particulier les représentants des bailleurs sociaux ont insisté sur la difficulté à mobiliser du foncier dans la plupart des communes de la CAC en dehors de Colmar, et la raréfaction de biens bâtis qui pouvaient être transformés en logements locatifs sociaux.

Selon eux, la part de logements sociaux produits en acquisition amélioration ne pourra se maintenir au niveau de ces dernières années, soit 165 logements, un tiers de la production de logements locatifs aidés entre 2006 et 2009 hors foyers. Ce point est confirmé par l'inventaire foncier et immobilier communal fait dans le cadre du diagnostic du PLH.

Les communes, hors Colmar, ont un portefeuille foncier très réduit, voire nul pour certaines.

Le prix des terrains mis en vente sont à des niveaux trop élevés pour permettre un bon équilibre financier des opérations de production de logements aidés.

Enfin, la concurrence entre opérateurs privés et publics est importante et se fait le plus souvent au détriment des bailleurs sociaux.

Les objectifs de production et leur territorialisation retenus dans le PLH se veulent réalistes.

Pour contribuer à atteindre ces objectifs, d'autres actions du PLH seront mises en oeuvre, en particulier :

- ◆ Action 1.1 : Mettre en place un dispositif de veille et d'alerte foncière
- Action 1.2: Adapter les documents d'urbanisme des communes pour qu'ils favorisent la production d'une offre adaptée aux familles modestes, notamment aux jeunes couples avec enfants
- Action 1.3: Constituer à tire expérimental, un fonds commun intercommunal alimenté par les contributions liées à la loi SRU, pour le soutien au portage foncier en vue de développer du logement aidé
- Action 2.1 : Développer le rôle de facilitateur de la CAC pour favoriser la mixité sociale dans le cadre d'opérations immobilières

¹ Objectif de 600 logements sociaux supplémentaires et 180 au titre de la reconstruction.



Sur les 9 communes membres, cinq sont soumises à l'article 55 de la Loi SRU. Le pourcentage de logements aidés sur l'agglomération est en moyenne de 25 %, dont près de 33 % pour la Ville de Colmar, chiffres que bon nombre de grandes agglomérations sont loin d'atteindre.

Par souci de solidarité, la territorialisation concerne toutes les communes.

Toutefois, en raison des difficultés particulières d'acquisition de foncier et du coût du montage de petites opérations, pour les communes non soumises aux obligations de production de logements sociaux (loir SRU), il pourra y avoir fongibilité de leurs objectifs avec ceux de Colmar.

Hypothèse de production pour <u>6 ans</u> hors résidences sociales, foyers,	Pour 6 ans	Moyenne annuelle
Colmar, reconstitution de l'offre ANRU	180	30
Colmar Hors ANRU	68	11
Horbourg-Wihr	150	25
Wintzenheim	127	21
Turckheim	104	17
Ingersheim	58	10
Sainte-Croix-en-Plaine	29	5
Wettolsheim	29	5
Houssen	23	4
Jebsheim	12	2
Total hors ANRU	600	100
Total	780	130

Cette planification sera fonction des dotations allouées par l'Etat



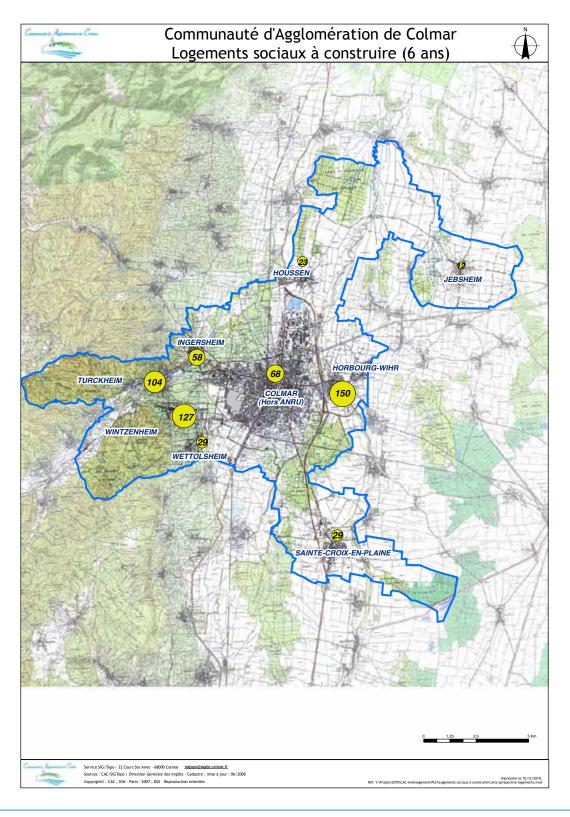
Les travaux menés avec le Comité de Pilotage ont conduit la CAC à réorienter ses objectifs de production en direction de produits plus conformes au faible niveau de ressources des demandeurs, tout en tenant compte de l'existence d'un parc de logements aidés déjà important sur le territoire de l'agglomération (Colmar est la commune d'Alsace qui dispose du plus grand nombre de logements sociaux) et, de fait, des exigences de mixité sociale.

La répartition ainsi proposée tient compte de ce double objectif, par une augmentation marquée de logements très sociaux (35 %), mais aussi le maintien d'une production de 20 % de Parc Locatif Intermédiaire (PLS).

	Selon une répartition de	Pour mémoire répartition entre 2006 et 2010	Pour mémoire répartition entre 2006 et 2010 (hors foyers)
PLAi	35%	19%	14%
PLU	45%	34%	56%
PLS	20%	47%	30%

Toutefois, en cas de non réalisation de l'intégralité des 20 % de logements PLS, 10 % pourraient être fongibles successivement sur les deux autres produits, d'abord sur les PLUS, puis sur les PLAI.





Zoom sur la commune de Colmar



Pour mémoire : Plafond de ressources en France Métropolitaine pour le secteur locatif social (source : Ministère du Logement)

Catégorie de ménage	PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration	PLUS : Prêt Locatif à Usage Social	PLS : Prêt Locatif Social
1	10 457€	19 016€	24 721€
2	15 237€	25394€	33 012€
3	18 322€	30 538€	36 699€
4	20 338€	36 866€	47 926€
5	23 854€	43 369€	56 380€
6	26 882€	48 876€	63 539€
Pers. Suppl.	2 998€	5 452€	7 088€

- 1: 1 personne seule,
- 2 : 2 personnes sans personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages,
- 3 : 3 personnes ou 1 personne seule avec 1 personne à charge, ou jeune ménage* sans personne à charge,
- 4: 4 personnes ou 1 personne seule avec 2 personnes à charge,
- 5:5 personnes ou 1 personne seule avec 3 personnes à charge,
- 6: 6 personnes ou 1 personne seule avec 4 personnes à charge,
- Dernière catégorie : par personne supplémentaire



AXE METHODOLOGIQUE: Animer et suivre le PLH

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



La CAC a souhaité que l'élaboration du PLH soit l'amorce d'une véritable dynamique partenariale entre les communes de la CAC et entre la CAC et les autres partenaires de l'habitat.

La démarche participative mise en œuvre pour construire le PLH a porté ses fruits. L'animation et le suivi du PLH doivent permettre de poursuivre et consolider cette dynamique.

Par ailleurs, l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit :

"L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du Programme Local de l'Habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.

L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat, un bilan de réalisation du Programme Local de l'Habitat trois ans après son adoption, ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au troisième alinéa de l'article L.302-1. Soit 6 ans."

ORIENTATIONS POURSUIVIES PAR CET AXE

- S'assurer de la bonne mise en oeuvre du PLH.
- Faciliter la réalisation des bilans annuels et triennaux du PLH et adapter le cas échéant les orientations et actions inscrites au PLH.
- Accompagner la prise de décision.
- Impliquer les acteurs de l'habitat et du logement dans la mise en oeuvre et le suivi du PLH.
- Veiller à la cohérence des actions entre elles et vérifier leur réalisation. Promouvoir une démarche de concertation et de sensibilisation des acteurs.
- Dégager à partir des bilans, les premiers éléments de connaissances utiles à la poursuite de l'action au-delà des 6 années du PLH.

Axe méthodologique

Action: Animer et suivre le PLH

CONSTATS

- ◆ Une dynamique partenariale amorcée par l'élaboration du PLH a permis de mettre à plat la situation de l'habitat sur la CAC, son évolution depuis 2004 (date d'élaboration du précédent PLH) et de définir un programme d'actions adapté au contexte local.
- Un travail de sensibilisation aux intérêts d'une politique de l'habitat intercommunale a été mené auprès des élus et des professionnels qui s'est traduit par un intérêt marqué de ceux-ci à travers leur participation aux instances de pilotage de l'élaboration du nouveau PLH de la CAC.
- Les actions proposées dans le présent PLH ont été co-construites avec l'ensemble des élus de la CAC.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Poursuivre la dynamique partenariale engagée au cours de l'élaboration du PLH.
- Faciliter le pilotage du PLH par une coordination régulière entre la CAC, les communes membres et les autres partenaires impliqués dans l'habitat sur le secteur.
- Mettre en regard les besoins en fonction de l'évolution de l'offre de logements sur le territoire.
- Réactualiser la connaissance des besoins, notamment ceux spécifiques à certains publics (personnes âgées, Gens Du Voyage,...).
- Réorienter le cas échéant, les actions insuffisamment suivies d'effets.

CONTENU DE L'ACTION

- Le PLH s'insrit dans la durée et est porté politiquement par les acteurs de l'habitat locaux. Il bénéficie d'un suivi technique. Il est intégré dans une dynamique globale de développement de l'habitat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Colmar. Un dispositif d'animation et de suivi du PLH sera coordonné sur les 6 années de sa mise en oeuvre, à travers :
 - L'organisation plusieurs fois par an de temps d'échanges et de concertation avec les différents acteurs qui interviennent dans la mise en oeuvre du PLH : associations, bailleurs sociaux,...(animation, mise en oeuvre et suivi de la politique locale de l'habitat)
 - La mise en place d'un outil de veille et d'observation du marché de l'habitat et notamment du marché du foncier (cf action 1.1)
 - La mise en place d'un observatoire à l'échelle de la Communauté d'Agglomération qui aura pour pour objectifs :
 - d'être la base d'un dispositif de concertation entre élus et professionnels ;
 - d'être un outil technique pour les élus en produisant une analyse de données réactualisées ;
 - de suivre les actions engagées et les évaluer.

Axe méthodologique

Action: Animer et suivre le PLH

- Sa mise en oeuvre peut s'envisager sous différentes formes :
 - avec les ressources internes de la CAC
 - dans le cadre d'une mission, par exemple, confiée à l'ODH 68 (ce qui serait pertinent aux regards de la connaissance que cette structure a sur l'ensemble du secteur, de sa vision départementale, des partenariats déjà formés pour le recueil de données,...).



Transversalement, un point sur l'articulation des différents dispositifs (PDU, SCOT, PLH,...) sera fait en commission réunie de la CAC.

PILOTE DE L'ACTION

CAC

PARTENAIRES

 La CAC associe le plus grand nombre d'acteurs concernés, en particulier : DDT 68, DREAL, DDCSPP, CAF, INSEE, Conseil Général 68, ODH 68, bailleurs sociaux, ARS, Direction des EPHAD, associations liées aux handicaps et au vieillissement, Conseil Economique, Social et Environnemental, Conseils Consultatifs de quartiers, autres partenaires détenteurs de données.

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

• Un chef de projet sera désigné au sein des collaborateurs, autour duquel sera mise en place une équipe projet rassemblant les différentes compétences techniques nécessaires (collaborateurs des communes, acteurs du logement social...). En somme, le chef de projet exercera le rôle d'ensemblier et soumettra les différentes propositions à un comité de pilotage, composé d'élus et de représentants institutionnels, avant le passage devant les assemblées délibératives.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Compte rendus des temps d'échanges et de concertation.
- Produits de l'outil de veille et d'observation.
- Bilan de réalisation du PLH après 3 ans et 6 ans.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

◆ Toutes les actions du PLH



AXE 1 : Mettre en place une politique foncière intercommunale

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



Le PLH prévoit un programme ambitieux de création de logements aidés au regard du foncier actuellement maîtrisé par les communes, hors Colmar.

	Les réserves foncières à l'échelle de la commune						
	Surface totale (en ares)			Terrains acquis par la commune (en ares)			Commentaires
	Zone U	1 AU	2 AU	Zone U	1 AU	2 AU	
Colmar	Non précisé						
Ingersheim				39,70 ares			
Jebsheim							
Houssen	0			0			
Horbourg-Wihr							
Sainte-Croix-en Plaine	néant						
Turckheim	400 à 500	240					
Wettolsheim	0	0	0				
Wintzenheim	Pas de réserve foncière						

Source: Enquête Communes - Aceif.st 2010

- Les travaux menés dans le cadre du diagnostic du PLH ont mis en lumière les difficultés rencontrées par les communes et les bailleurs sociaux, surtout celles du Piémont, pour maîtriser le développement de l'habitat adapté aux besoins des ménages aux ressources modestes.
- Les principales causes repérées tiennent au niveau élevé des prix du foncier (27 000 à 30 000 € par are en moyenne, voire plus en 2010) et aux difficultés pour les communes et pour les opérateurs de logements sociaux, dans ce contexte, de se constituer un portefeuille foncier pour développer du logement aidé.
- Peu de communes en dehors de Colmar, ont la maîtrise foncière sur leur territoire. La connaissance des zones urbanisables reste très partielle, c'est pourquoi, un travail important doit être mené pour affiner la connaissance des réserves foncières.

ORIENTATIONS POURSUIVIES PAR CET AXE

- Avoir une meilleure lisibilité de l'offre foncière.
- Pouvoir anticiper les opportunités qui permettent de réaliser des projets prioritaires pour les communes, en particulier le développement de l'habitat accessible aux ménages modestes, notamment les jeunes couples.
- Mutualiser les contributions de la Loi SRU dans un fonds commun pour minorer le portage foncier des communes via un dispositif de bonification des intérêts.
- Mieux maîtriser le développement futur par une coordination entre les communes, pour permettre la réalisation d'opérations d'habitat diversifié, en particulier accessible aux ménages modestes.

Action 1.1 : Mettre en place un dispositif de veille et d'alerte foncière

CONSTATS

- Des difficultés pour les communes à se constituer des réserves foncières (coût élevé, manque de disponibilité).
- Des difficultés pour les opérateurs sociaux à équilibrer financièrement les opérations en raison du poids de la charge foncière.
- Une concurrence sur le foncier disponible entre les opérateurs privés et sociaux.

OBJECTIFS DE L'ACTION

 Optimiser les capacités des communes à mobiliser le foncier pour la réalisation de logements en accord avec l'offre à produire identifiée dans le PLH.

CONTENU DE L'ACTION

- Définir une méthode de travail pour organiser la veille foncière sur les différentes communes de la CAC et pour la partager à l'échelle de la CAC.
- Faire un état des lieux exhaustif des potentialités foncières sur chaque commune de la CAC.
- Recenser les secteurs à enjeux en matière de développement de l'habitat pour chaque commune (dents creuses, friches, ...).
- Organiser une veille, pour l'actualisation en continu de cet état des lieux et l'alerte des communes et/ou des opérateurs sociaux lorsque des opportunités foncières se présentent.
- Alimenter et réactualiser la connaissance dans le Système d'Information Géographique (SIG) de la CAC.

Action 1.1 : Mettre en place un dispositif de veille et d'alerte foncière

PILOTE DE L'ACTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

- Communes
- ◆ SAFER
- Notaires
- ▶ Bailleurs sociaux
- Aménageurs lotisseurs
- Promoteurs

TERRITOIRE D'INTERVENTION

→ Toutes les communes de la CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

◆ Chef de projet "Habitat" de la CAC, appuyé par des collaborateurs de la Communauté d'Agglomération de Colmar sur les domaines relevant de leur compétence (SIG TOPO) service économie, ...

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Mise en place effective du dispositif de veille et d'alerte.
- Nombre de terrains et/ou bâtiments recensés.
- Nombre de terrains et/ou bâtiments proposés.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Toutes les actions où la disponibilité de fonciers est un préalable.

Action 1.2 : Adapter les documents d'urbanisme des communes, pour qu'ils favorisent la production d'une offre adaptée aux familles modestes, notamment aux jeunes couples avec enfants

CONSTATS

- ▶ Le SCoT, dans son document d'orientations impose"une proportion générales arrêté, croissante de logements aidés dans les secteurs d'extension et de renouvellement urbain d'au moins un hectare, en fonction du niveau de l'armature urbaine : 20% pour Colmar et pour les villes de la couronne (Ingersheim, Turckheim, Wintzenheim et Horbourg-Wihr), 10 % dans les pôles pluricommunaux, 5% pour les pôles secondaires (Sainte-Croix-en-Plaine). Le développement de l'offre locative sociale, ou en accession sociale à la propriété peut évidemment se faire sous la forme d'extensions, mais chaque commune veille à saisir chaque opportunité en renouvellement urbain pour accroître le parc aidé".
- Le PLH doit être compatible avec les dispositions inscrites dans le SCOT.
- Les communes de la CAC ont la volonté d'aller au-delà des préconisations du SCoT en ne se limitant pas aux terrains de 1 hectare minimum.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Mettre en conformité les documents d'urbanisme et le PLH (la Loi MOLLE prévoit la mise en compatibilité des PLU avec le PLH dans un délai de 1 an).
- Apporter des conseils aux collectivités pour cette mise en conformité.
- Utiliser toutes les marges de manoeuvre rendues possibles par les PLU, pour faciliter le développement d'une offre adaptée aux jeunes ménages.

CONTENU DE L'ACTION

- Mettre en compatibilité les PLU avec le PLH, conformément à l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme.
- Inscrire dans les documents d'urbanisme la part de logements aidés à produire en se fondant sur les préconisations des documents supra-communaux (Schéma directeur, SCoT,...)
 - Les communes n'ayant pas encore leur quota en logements aidés devront prévoir a minima une proportion de 20% de logements aidés, dans les secteurs d'extension et de renouvellement urbain d'au moins un hectare,
 - Toutefois, des terrains d'une taille inférieure à 1 hectare seront susceptibles d'être concernés lorsqu'un enjeu de développement de logements sociaux sera identifié pour les besoins des communes concernées.

PILOTE DE L'ACTION

Communes / Bureau d'études spécialisés

Action 1.2 : Adapter les documents d'urbanisme des communes, pour qu'ils favorisent la production d'une offre adaptée aux familles modestes, notamment aux jeunes couples avec enfants

PARTENAIRES

Syndicat mixte Colmar Rhin-Vosges

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Toutes les communes de la CAC disposant d'un document d'urbanisme

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

◆ A la charge des communes, lors de la procédure d'élaboration, révision ou modification de son document d'urbanisme

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Mise en compatibilité des PLU avec le PLH.
- Délimitation dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une superficie minimale qu'ils fixent.
- Délimitation dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 1.3, Action 2.1, Action 2.4, Action 2.5, Action 4.1, Action 4.2, Action 4.3, Action 6.1, Action 6.2, Action 6.3.

Action 1.3 : Constituer à titre expérimental, un fonds intercommunal alimenté par les contributions liées à la Loi SRU, pour le soutien au portage foncier en vue de développer du logement aidé.

CONSTATS

- L'article L302-7 du code de la construction et de l'habitation prévoit un prélèvement sur les ressources fiscales des communes qui ne répondent pas à l'article 55 de la Loi SRU les obligeant de disposer d'au moins 20% de logements locatifs sociaux :
 - 5 communes de la CAC sont concernées : Colmar, Horbourg-Wihr, Ingersheim, Turckheim et Wintzenheim.
 - Seule la commune de Colmar répond aux obligations de l'article 55, avec un taux de 32,5 % de logements locatifs sociaux fin 2009.
 - Les autres communes restent en marge de ce taux, notamment les communes de Horbourg-Wihr (3,9 %), Turckheim (7,6 %) et dans une moindre mesure Wintzenheim (11,3 %) et Ingersheim (12,7 %), et restent redevables de pénalités.
 - Les objectifs de production triennal ne sont pas atteints pour Wintzenheim entre 2005 et 2007 et ont entraîné une majoration des pénalités par logement.
- Pour les communes membres d'une Communauté d'Agglomération dotée d'un PLH et disposant de la compétence en matière de réserves foncières, les pénalités peuvent être versées à l'EPCI compétente, dans un fonds spécifique.
 - La CAC dispose de la compétence «Réserve foncière pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat».

OBJECTIFS DE L'ACTION

Faciliter pour les communes, le portage foncier en vue de réaliser ou faire réaliser des logements accessibles aux ménages aux revenus modestes. Ce fonds participerait à la prise en charge des frais liés au portage foncier sous la forme d'une bonification des taux d'intérêt des prêts.

CONTENU DE L'ACTION

- Mettre dans un fonds commun les contributions liées à l'article 55 de la loi SRU.
- Définir, en concertation avec les communes, l'organisation de l'utilisation de ce fonds commun, sous forme d'une bonification d'intérêts.
- Adopter un règlement d'intervention : fléchage de l'utilisation du fonds, choix des opérations à financer, hiérarchisation des opérations sur plusieurs années....

Action 1.3 : Constituer à titre expérimental, un fonds intercommunal alimenté par les contributions liées à la Loi SRU, pour le soutien au portage foncier en vue de développer du logement aidé.

PILOTE DE L'ACTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

Communes de la CAC

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

• 120 000€ / an. Cette somme, sur la base d'une hypothèse de bonification de 2%, permettra le portage de l'ordre de 6 millions d'euros de foncier, en continu. Etant précisé que la préconisation sera faite aux communes, procédant à une acquisition, de faire un emprunt in-fine. Le capital étant remboursé à la banque dès lors que la rétrocession foncière est effective.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Constitution du fonds.
- Nombre d'opérations aidées.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 1.1, Action 2.4, Action 2.5, Action 4.3.



AXE 2:
Contribuer au
développement
d'une offre
attractive en
matière d'habitat
pour toutes les
familles

pour toutes les familles

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



- Le diagnostic du PLH et le Porter A Connaissance de l'Etat ont montré un ralentissement de la croissance de la population (0,29% par an, contre 0,59 % au niveau départemental).
- Le solde migratoire est négatif (- 0,2 %), davantage de personnes quittent la CAC que de personnes n'y entrent.
- La population de la CAC vieillie plus fortement qu'au niveau départemental. L'indice de jeunesse de la CAC a baissé entre 1995 et 2000 (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans). Il passe de 1,35 en 1999 à 1,13 en 2007.
- Les échanges et entretiens menés dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du PLH ont précisé ces tendances démographiques et confirmé les difficultés pour la plupart des communes de la CAC à capter les jeunes ménages.
- Les niveaux de prix pratiqués, tant en accession que sur une partie du parc locatif privé, sont une des hypothèses majeures de cette situation.
- Le dispositif «Pass-Foncier», qui arrive à terme fin 2010 n'a pas eu le succès escompté compte-tenu du niveau des prix des biens mis en vente. Une des conditions d'action du Pass-Foncier repose sur l'achat d'un bien immobilier d'une valeur maximale de 260 000 € (maison + terrain sur la base d'une TVA à 19,6 %), alors que les biens mis en vente sur le territoire de la CAC sont en moyenne largement supérieures à ce montant. La CAC, par délibération du 25 juin 2009, prévoyait le financement de 19 opérations minimum la même année, 13 projets seulement ont été financés. En juillet 2010, moins d'un quart de l'objectif était atteint (13 projets financés dont 8 maisons individuelles et 5 appartements).
- L'offre en logements développée ces dernières années, ne s'est pas totalement faite en adéquation avec l'axe stratégique II du PLH 2004-2010 «Accroître l'offre de logements dans une logique de diversification et de qualité de l'habitat». La part de locataires a baissé entre 1999 et 2006 dans les communes suivantes au profit de la part de propriétaires : Sainte-Croix-en-Plaine, Jebsheim, Wintzenheim et globalement sur la Communauté d'Agglomération de Colmar.

ORIENTATIONS POURSUIVIES PAR CET AXE

- Développer une offre d'habitat adapté aux ressources de toutes les familles, notamment les jeunes couples avec enfants.
- Faire la promotion de l'offre existante en direction des familles, en termes d'équipements, de services et de cadre de vie de la CAC.

Action 2.1 : Développer le rôle de facilitateur de la CAC pour favoriser la mixité sociale dans le cadre d'opérations immobilières.

CONSTATS

- Les bailleurs publics rencontrent des difficultés pour acquérir du foncier et développer des opérations de logements aidés équilibrées.
- Le montage d'opérations publiques privées est souvent complexe, les bailleurs publics arrivant difficilement à se positionner face aux bailleurs privés.
- Un manque de mixité dans les opérations qui se sont développées ces dernières années.

OBJECTIFS DE L'ACTION

 Favoriser et garantir la cohérence du développement urbain avec les objectifs du PLH, en particulier celui de la mixité sociale des opérations.

CONTENU DE L'ACTION

- Favoriser activement le montage opérationnel d'habitat mixte (incluant au minimum 20% de logements sociaux) en mobilisant les moyens de la Communauté d'Agglomération pour :
 - Repérer les opportunités foncières / immobilières (lien avec l'Action 1.1)
 - Mettre en commun les projets émanant des communes pour définir les grandes lignes du développement de la CAC
 - Contacter des investisseurs publics et privés potentiels pour leur signaler la mise sur le marché d'une opportunité foncière ou immobilière (précisions sur les conditions de vente, nom du propriétaire, prix de vente,...)
 - Conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme, mettre en relation les investisseurs publics et privés et jouer un rôle d'interface entre eux en vue de faciliter le montage d'opérations.

PILOTE DE L'ACTION

◆ Communauté d'Agglomération de Colmar

Action 2.1 : Développer le rôle de facilitateur de la CAC pour favoriser la mixité sociale dans le cadre d'opérations immobilières.

PARTENAIRES

- Bailleurs privés
- Bailleurs publics
- Aménageurs lotisseurs
- Promoteurs
- Action Logement

TERRITOIRE D'INTERVENTION

→ Toutes les communes de la CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

• Chef de projet "Habitat" de la CAC, qui aura un rôle d'ensemblier.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre d'opérations mixtes logements privées / logements locatifs aidés pour lesquelles la CAC a joué le rôle de facilitateur.
- Nombre et part de logements locatifs aidés développés dans le cadre d'une opération mixte

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 1.1, Action 1.3, Action 2.4, Action 2.5, Action 6.2.

Action 2.2 :Concevoir et proposer des produits incitatifs à l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes : l'aide au portage foncier.

CONSTATS

- Une augmentation des prix du foncier sur l'Agglomération Colmarienne allant jusqu'à 30 000 €/ are de terrain viabilisé dans certaines communes (exemple Turckheim).
- Des prix en accession et en locatif privé rendant difficile les parcours résidentiels des ménages modestes au sein de la CAC.
- Des produits nationaux 'Pass-Foncier' et 'Prêts à Taux Zéro' qui ne sont accessibles qu'aux primoaccédants.
- Un dispositif 'Pass-Foncier' qui prend fin en 2010.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Favoriser l'accession à la propriété des ménages modestes (au sens des plafonds de ressources du dispositif "PASS foncier") par la mise en place d'un dispositif d'aide incitatif.
- La CAC se fixe un objectif de 75 bénéficiaires chaque année.

CONTENU DE L'ACTION

Construire un groupe de travail qui définira un dispositif d'aide complémentaire aux dispositifs retenus par l'Etat :

- Déterminer le type d'aides à apporter en prenant en compte les dispositions qui sont choisies par l'Etat.
- Définir le règlement d'attribution de l'aide aux ménages à revenus modestes, celui-ci précisera :
 - les biens immobiliers concernés,
 - les prix maximum du bien immobilier,
 - les plafond de ressources des bénéficiaires...
- Élaborer le cas échéant, un contrat partenarial avec des établissements bancaires.

Action 2.2 : Concevoir et proposer des produits incitatifs à l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes : l'aide au portage foncier.

PILOTE DE L'ACTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

- ◆ État
- ◆ Conseil Général du Haut-Rhin
- Caisse de Dépôts et de Consignations
- Établissements bancaires
- Action Logement
- Aménageurs / promoteurs immobiliers
- ◆ ADIL / ODH 68

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Tout le territoire de la Communauté d'Agglomération de Colmar

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

 La CAC vise un objectif de 75 bénéficiaires par an suivant des modalités qui seront définies eu égard à la nouvelle formule mise en place par la Gouvernement (PTZ +...).

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Définition et mise en œuvre du dispositif CAC.
- Nombre de dossiers montés et financés.
- Caractéristiques des ménages bénéficiaires : tranches d'âge, revenus, composition familiale,...
- ◆ Localisation des biens acquis.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

◆ Action 1.2, Action 2.1, Action 2.3, Action 2.4.

Action 2.3 : Concevoir et proposer des produits incitatifs à l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes : l'aide à l'économie d'énergie.

CONSTATS

- Une thermographie aérienne infrarouge réalisée en 2009 sur toutes les parties urbaines de la Communauté d'Agglomération de Colmar a mis en évidence d'importants problèmes de niveau de performance et d'isolation de leurs toitures.
- Certains ménages en accession à la propriété négligent la qualité du bâti.
- Des actions antérieures au PLH portées par la CAC et/ ou la Ville de Colmar ont montré leur efficacité.
 - En 2009 : 226 chauffes-eau solaires ont été financés par la Communauté d'Agglomération de Colmar
 - Plus d'une centaine d'habitations aidées pour des travaux d'isolation,
 - ..

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Réduire la facture énergétique des ménages à revenus modestes.
- Inciter à un habitat économe en énergie.
- Favoriser la rénovation thermique des logements existants pour en améliorer la qualité.
- Réduire les consommations énergétiques et les émissions de CO².

CONTENU DE L'ACTION

- Etendre à l'ensemble des ménages de la Communauté d'Agglomération de Colmar, la politique d'aide à l'économie d'énergie en œuvre sur Colmar.
- A savoir :
 - visite énergétique d'un coût de 500€ avec une aide possible de 450 € : ADEME + Région 400 € et si le diagnostic est suivi de travaux de 25€ par Vialis et de 25€ pour la Ville de Colmar
 - travaux d'isolation des bâtiments avec une aide possible maximale de 4 000 € sur un montant subventionnable maximum de 16 000 € (la participation de la Ville est de 15 %, la participation de Vialis de 10 %, soit 25 % au total). L'assiette prend en compte uniquement le matériel, pas la main d'oeuvre. L'aide globale pour une habitation est de l'ordre de 1 800 € sur un montant moyen de travaux de 7 200 € (à comparer au 16 000 € plafond).
- Il s'agira d'accentuer le nombre d'interventions sur l'isolation et les orienter vers les opérations les plus efficaces sur le plan énergétique. L'objectif est de mettre en place le dispositif sur l'ensemble de l'Agglomération et d'atteindre :
 - au moins 150 habitations par an, soit plus de 600 à l'horizon 2014,
 - 50% des foyers réalisant au moins 2 actions sur les 3 possibles (ex : remplacement des ouvrants et isolation des murs) et 25 % des dossiers portant sur l'isolation des toitures,
 - 300 chaudières individuelles à condensation installée par an.

Action 2.3 : Concevoir et proposer des produits incitatifs à l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes : l'aide à l'économie d'énergie.

- Aussi, dans la perspective de dynamiser le dispositif, les nouvelles modalités suivantes seront mises en œuvre :
 - inciter les copropriétés (sup. à 3 logements) à la réalisation d'audits énergétiques en renforçant le dispositif d'aide mis en œuvre par l'ADEME et la Région, pour compléter l'intervention sur le logement individuel.
 - relever le plafond subventionnable, avec prise en compte d'une partie du coût de la main d'œuvre (précédemment 0%).
 - augmenter le niveau d'intervention
 - aider au remplacement d'une chaudière usagée par une chaudière à condensation à la condition que le prestataire soit membre du réseau PGAZ et qu'une visite énergétique soit obligatoirement effectuée.

PILOTE DE L'ACTION

◆ Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

- ◆ Espace Info Energie (EIE)
- Vialis
- ◆ ADEME
- Région Alsace
- Ville de Colmar dans le cadre de son Agenda 21
- Autres communes de la Communauté d'Agglomération de Colmar

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Toutes les communes

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

 Une enveloppe budgétaire sera consacrée à cette action et son niveau sera défini en fonction du nombre de dossiers déposés (ex. gestion des aides, économie d'énergie, espace info – énergie (EIE)).

Action 2.3 : Concevoir et proposer des produits incitatifs à l'accession à la propriété des ménages aux revenus modestes : l'aide à l'économie d'énergie.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre d'habitations ayant bénéficié d'aides sur les chauffes-eau solaires.
- Nombre d'habitations ayant bénéficié d'aides sur les pompes à chaleur eau.
- → Montant des travaux réalisés.
- Mesure de l'impact en terme d'économie de l'énergie.
- Gain en émission de gaz à effet de serre (en Teq CO₂).

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 6.4.

Action 2.4 : Monter une opération innovante-témoin attractive pour les familles avec jeunes enfants proposant une diversité d'offres dont une offre en accession à la propriété

CONSTATS

Maintenir, voire attirer des jeunes ménages avec des enfants dans la CAC est une orientation prioritaire que se sont fixés les élus. Or, les opérations d'aménagement qui se sont réalisées par le passé, n'ont que faiblement favorisé une véritable mixité de l'habitat, tant au niveau de la typologie de l'offre (individuel - collectif, taille des logements) que du statut d'occupation (accession - locatif) et du prix.

OBJECTIFS DE L'ACTION

Montrer la faisabilité et l'intérêt d'une opération innovante - témoin, attractive pour les familles avec jeunes enfants proposant une diversité d'offres, tant au niveau de la diversité des produits logements (individuel et collectif, acquisition et location), qu'au niveau des prix de sortie (vente et loyer), des aménagements et de l'accessibilité aux équipements et services.

Cette opération sera conçue en cohérence avec les objectifs sociaux et environnementaux du développement durable.

CONTENU DE L'ACTION

- Constitution d'un groupe chargé du montage du projet.
- Recensement des sites potentiels adaptés pour ce type de projet
- Valorisation et capitalisation d'expériences menées ailleurs (en France et dans les pays voisins); éventuellement visites de sites.
- Repérage d'un site adapté.
- Elaboration du cahier des charges de l'opération.

La réflexion sera menée dans l'esprit du concours "Quartiers innovants" du Conseil Général, à savoir : de la mixité sociale, haute qualité environnementale, développement durable, optimisation du foncier,...

PILOTE DE L'ACTION

◆ Communauté d'Agglomération de Colmar.

PARTENAIRES

- Communes,
- État,
- Conseil Général 68,
- Conseil Régional,
- Aménageurs-lotisseurs,
- ▶ Bailleurs sociaux.
- Promoteurs,

L'opération innovante-témoin se fera dans une logique partenariale publique / privée, telle que décrite dans le début du document.

Action 2.4 : Monter une opération innovante-témoin attractive pour les familles avec jeunes enfants proposant une diversité d'offres dont une offre en accession à la propriété

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Choix d'une ou plusieurs opportunités foncières sur la CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

• Chef de projet "Habitat". En fonction des orientations retenues dans le projet, les partenaires financiers (ADEME, Région,...) pourront être sollicités.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Réalisation de l'opération.
- Typologie des produits habitat réalisés.
- Caractéristiques des occupants.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 1.1, Action 1.2, Action 1.3, Action 2.1, Action 2.2, Action 2.3, Action 2.5, Action 6.1, Action 6.2, Action 6.3, Action 6.4.

CONSTATS

 Le logement locatif aidé s'est développé sur la CAC ces dernières années. Entre 2006 et 2009, 506 logements locatifs aidés (hors foyers) se sont créés sur la CAC, 341 en neuf et 165 en acquisition-amélioration. Toutefois, ce chiffre inclus un peu plus de 200 logements créés à Colmar au titre de la reconstitution de l'offre de logements démolis dans le cadre de la Rénovation Urbaine. Par ailleurs, cette offre a été produite pour 30 % (47% avec les foyers) avec des financements PLS déstinés à produire du logement intermédiaire. Cette offre n'est toujours pas compétitive au niveau des loyers avec le parc locatif privé et reste difficilement accessible aux ménages aux ressources modestes. Au 1/1/2009, il manguait 1049 logements locatifs aidés dans les quatre communes de la CAC (Wintzenheim, Turckheim, Horbourg-Wihr et Ingersheim) soumises à l'article 55 de la loi SRU. Or, les prix du marché de l'immobilier excluent de fait une partie des ménages de l'accession à la propriété et d'une partie du parc locatif privé.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Améliorer la répartition du logement locatif aidé sur la CAC.
- Favoriser les trajectoires résidentielles des ménages aux revenus modestes.
- Augmenter l'offre pour les ménages aux ressources modestes.
- Permettre à toutes les communes de garder une diversité de la population.

CONTENU DE L'ACTION

- Objectifs de production par commune sur la durée du PLH (6 ans).
- Pour les communes non concernées par l'article 55 de la Loi 'Solidarité et Renouvellement Urbain' (SRU), en cas d'incapacité à disposer du foncier nécessaire, il pourra y avoir une fongibilité dans le cadre des logements réalisés sur la ville de Colmar. (voir tableau ci-contre)

Cette production se fera selon une clé de répartition de :

PLAI: 35 % (soit 210 logts hors ANRU) PLUS: 45 % (soit 270 logts hors ANRU) PLS: 20 % (soit 120 logts hors ANRU) En cas de non réalisation de l'intégralité des 20 % de logements PLS, 10 % pourraient être fongibles successivement sur les deux autres produits, d'abord sur les PLUS, puis sur les PLAI

Hypothèse de production pour <u>6 ans</u> hors résidences sociales, foyers,	Pour 6 ans	Moyenne annuelle
Colmar, reconstitution de l'offre ANRU	180	30
Colmar Hors ANRU	68	11
Horbourg-Wihr	150	25
Wintzenheim	127	21
Turckheim	104	17
Ingersheim	58	10
Sainte-Croix-en-Plaine	29	5
Wettolsheim	29	5
Houssen	23	4
Jebsheim	12	2
Total hors ANRU	600	100
Total	780	130

 Identifier les secteurs d'extension ou de renouvellement urbain où la CAC et les communes concernées souhaitent faire naître une proportion d'au moins 20 % de logements locatifs aidés.

PILOTE DE L'ACTION

◆ CAC et Communes

PARTENAIRES

- ◆ Etat
- Conseil Général
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs
- CDC, Collecteurs de 1 %, Banques, autres financeurs divers.

TERRITOIRE D'INTERVENTION

CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

• Sur 6 ans:

210 PLAi hors ANRU
 270 PLUS hors ANRU
 120 PLS hors ANRU
 156 PLS reconstruits

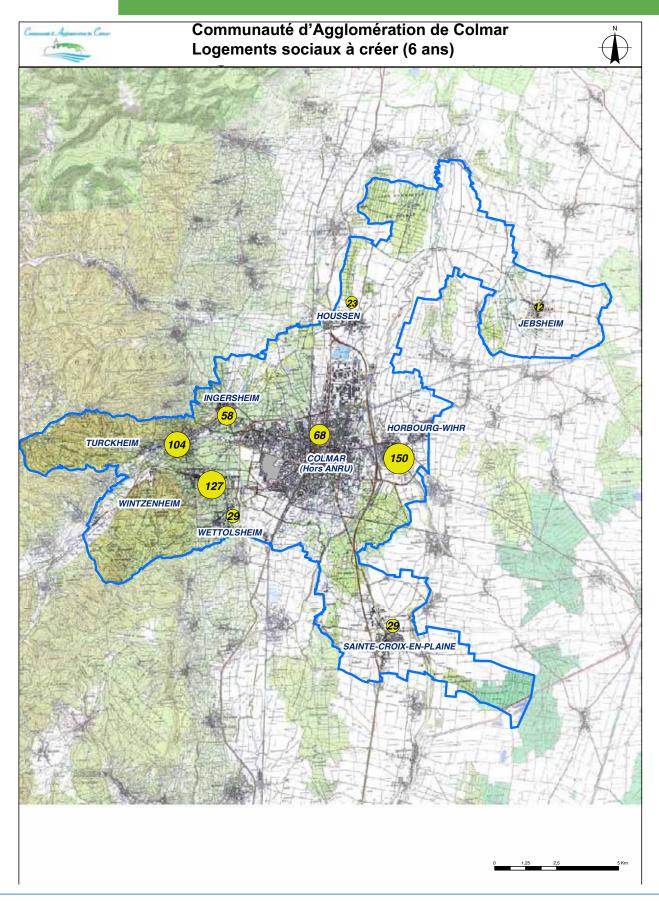
Sous réserve des dotations allouées par l'Etat.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

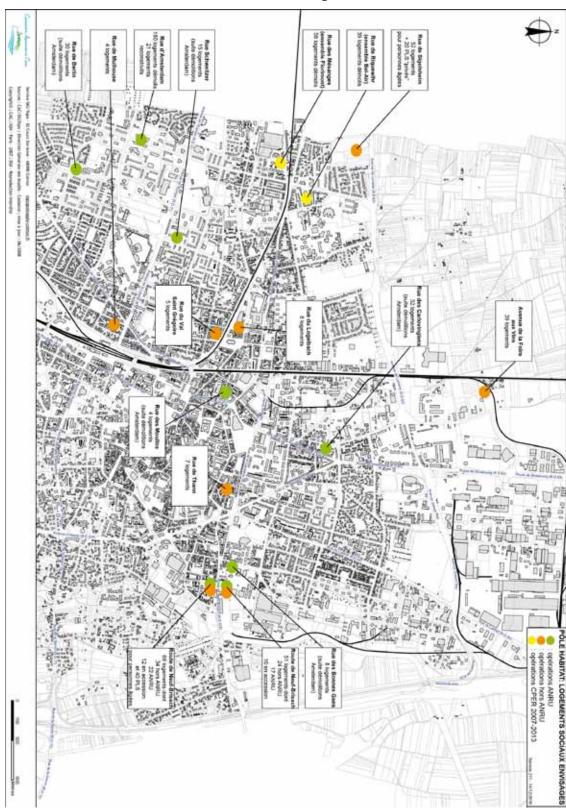
- Nombre annuel de logements locatifs aidés selon le mode de financement, par commune et pour la CAC
- ▶ Part des logements locatif aidés dans les résidences principales de la CAC et par communes.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

◆ Action 1.1, Action 1.2, Action 1.3, Action 2.1, Action 2.4, Action 4.3.



Zoom sur la commune de Colmar - Logements sociaux à créer





<u>AXE 3 :</u>

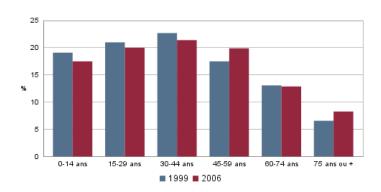
Coordonner le développement d'une offre d'habitat adapté à la diversité des besoins liés au vieillissement de la population et du handicap

liés au vieillissement de la population et au handicap

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



- Le diagnostic du PLH et le Porter A Connaissance de l'État ont montré le vieillissement de la population de la CAC :
 - Baisse des classes d'âge jeunes (0-14 ans, 15-29 ans et 30-44 ans entre 1999 et 2006)
 - Une part des plus de 65 ans supérieure à la moyenne départementale (26,6% pour la CAC contre 15,7% pour le Haut-Rhin)



Sources: Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

- Une augmentation des plus de 75 ans entre les deux derniers recensements
- Une augmentation plus forte que sur le reste du département des 45-59 ans et à l'inverse une baisse des 30-44 ans, ce qui peut accentuer le vieillissement de la population dans les prochaines années.
- Un indice de jeunesse sur la CAC (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans) en baisse. Il passe de 1,35 en 1999 à 1,13 en 2007.
- Le vieillissement de la population est particulièrement important pour certaines communes (Turckheim, Ingersheim, Wettolsheim et Horbourg-Wihr) où la part des personnes âgées (plus de 60 ans) est supérieure à celle des jeunes (moins de 20 ans).
- Il est nécessaire de prendre en compte les spécificités liées à cette tranche de vie qui pour beaucoup dure plusieurs décennies (augmentation de l'espérance de vie) et qui se traduit par une poursuite des trajectoires résidentielles compte tenu des changements sociologiques que l'on peut observer depuis quelques années: divorces tardifs, mobilité au cours de la vie active (ancrage local moindre), charges financières (soutien apporté aux parents dépendants, aux enfants ou petits-enfants (chômage)), apparition de problèmes de santé et diminution de la mobilité...
- Une part importante de personnes âgées occupe de très grands logements (35,4% des plus de 65 ans occupent des logements de 5 pièces et +) générant des situations de forte sous-occupation et diminuant l'offre disponible en grands logements, tant dans le parc privé que dans le parc public. Ces personnes sont souvent réticentes à quitter leur logement pour un plus petit (perte du réseau amical, problème avec le mobilier,...).

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



Indice jeunesse dans les communes en 2006 HOUSSEN TURCIO-EIM COLMAR HORBOURG-WIHN WEITOUSHEM WEITOUSHEM Indice de jeunesse Supériour à 1.5 1 à 1.2 Infériour à 1

Source : Porter A Connaissance de l'État

ORIENTATIONS POURSUIVIES PAR CET AXE

- Coordonner l'action à l'échelle de la CAC pour favoriser une offre diversifiée et complémentaire adaptée aux besoins constatés.
- Mobiliser et créer une synergie entre les acteurs publics (État, Conseil Général, Caisses de retraites,...) privés (promoteurs, bailleurs sociaux, professionnels de santé,...) et associatifs (services à la personne,...) et favoriser une bonne mise en relais de ces différents intervenants sur la CAC
- Développer l'approche intergénérationnelle en s'appuyant sur différents réseaux existants en direction d'un public jeune et transposables à des personnes plus âgées.
- → Améliorer la qualité de vie des personnes vieillissantes et prolonger leur parcours résidentiel au sein de la CAC.
- Prendre en compte les problématiques liées aux handicaps dans tous les projets.

Action 3.1 : Echanges et concertations sur la question de l'habitat des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'un handicap avec les acteurs institutionnels et les socioprofessionnels

CONSTATS

- De nombreux acteurs interviennent auprès du public vieillissant, mais leurs interventions ne sont pas toujours coordonnées, voire mal connues.
- Une absence de lieu d'échanges sur la question de l'habitat des personnes vieillissantes et âgées pour les acteurs institutionnels et socioprofessionnels.
- Une nécessité d'affiner la connaissance en matière de besoins en logements adaptés, adaptables, de places en structures spécialisées,...

OBJECTIFS DE L'ACTION

 Recenser les besoins et cerner les réponses apportées par les acteurs institutionnels et socioprofessionnels.

CONTENU DE L'ACTION

- Organiser une à deux fois par an, un temps d'échanges et de concertations sur la question de l'habitat des personnes vieillissantes et âgées et/ou des personnes porteuses d'un handicap avec les acteurs institutionnels et socioprofessionnels :
 - Poser les différents constats et les partager avec tous les acteurs institutionnels et socioprofessionnels.
 - Émettre des pistes de solutions et monter des actions le cas échéant (plaquette d'information...).

PILOTE DE L'ACTION

CAC

PARTENAIRES

- ◆ CCAS communaux
- CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination)
- ▶ Pôle gérontologique de Colmar
- Pôle gérontologique «III Ried et Rhin» de Horbourg-Wihr
- * RAG Réseau Alsace Gérontologie
- ◆ CG 68 Travailleurs sociaux
- Professionnels de la santé : médecins, infirmières libérales, kinésithérapeutes
- Caisses de retraite
- ◆ Représentant de bailleurs privés
- Bailleurs sociaux
- Prestataires et associations d'aide au maintien à domicile
- ◆ SSIAD
- ◆ ODH68
- ◆ Direction des EPHAD
- Agence Régionale pour la Santé (ARS)
- Associations liées aux handicaps et aux vieillissements
- Autres partenaires

Action 3.1 : Echanges et concertations sur la question de l'habitat des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'un handicap avec les acteurs institutionnels et les socioprofessionnels

TERRITOIRE D'INTERVENTION

◆ Communauté d'Agglomération de Colmar

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

◆ Chef de projet "Habitat" de la CAC

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de temps d'échanges organisés
- Actions montées

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

◆ Action 3.2, Action 3.3, Action 6.1.

Action 3.2 : Approfondir la connaissance sur les besoins à travers des études et enquêtes menées auprès des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'handicap

CONSTATS

 Les besoins des personnes âgées évoluent.
 Les acteurs en contact avec les personnes âgées et/ou personnes porteuses d'handicap peuvent relayer une part de ces problèmes.
 Cette connaissance est toutefois partielle.

OBJECTIFS DE L'ACTION

 Pouvoir disposer d'une connaissance régulière et actualisée des besoins des personnes âgées et/ou personnes porteuses de handicap.

CONTENU DE L'ACTION

- Définir un cahier des charges pour mener à l'échelle de la CAC une actualisation et un approfondissement des connaissances sur les besoins des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'un handicap
- Faire réaliser des études et enquêtes
- Préconiser, sur la base de l'analyse, des projets supplémentaires à prendre en compte par le Conseil Général compétent en la matière

PILOTE DE L'ACTION

CAC

PARTENAIRES

 ODH68, association Logement Jeunes 68 (dans la perspective d'une extension de leur champ d'activité)

TERRITOIRE D'INTERVENTION

CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

Action 3.2 : Approfondir la connaissance sur les besoins à travers des enquêtes menées auprès des personnes âgées et/ou des personnes porteuses d'handicap

COÛTS ET MOYENS

- Crédit d'études.
- Démarche auprès du Conseil Général afin d'analyser avec celui-ci les compléments d'investigations nécessaires, et le cas échéant, envisager le recours à des prestataires extérieurs.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Réalisation des études et enquêtes.
- Rapport d'analyse des études et enquêtes.
- Articulation avec les Actions 3.1 et 3.3.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 3.1, Action 3.3.

Action 3.3 : Animer la coordination entre les communes de la CAC sur l'offre spécifique destinée aux personnes âgées et/ou aux personnes porteuses d'handicap

CONSTATS

- Les personnes vieillissantes, âgées et/ou à mobilité réduite constituent un public en augmentation et de fait, une clientèle pour l'offre en matière d'habitat et de services.
- A côté des services publics, des initiatives privées tant en matière d'habitat que de services (livraisons de courses, de repas, ...) se développent.
- Pour pouvoir faire profiter au mieux l'ensemble des habitants de la CAC de ces offres et pouvoir orienter leur développement de manière complémentaire, cela nécessite une information et une coordination entre les communes.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Permettre à chaque commune de la CAC d'avoir une vue d'ensemble de l'offre qui se développe sur le territoire, tant en matière d'habitat que de services.
- Apporter aux communes l'information qui leur permet d'être un relais efficace vis-àvis des administrés.
- Veiller à ce que l'offre d'habitat qui est produite en direction des personnes âgées soit diversifiée, complémentaire et adaptée aux différentes étapes du vieillissement. et/ou aux différents handicaps.

CONTENU DE L'ACTION

Réunions de travail spécifiques "personnes âgées" au sein du Comité de suivi du PLH.

PILOTE DE L'ACTION

+ CAC

PARTENAIRES

Communes

TERRITOIRE D'INTERVENTION

CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

Action 3.3 : Animer la coordination entre les communes de la CAC sur l'offre spécifique destinée aux personnes âgées et/ou aux personnes porteuses d'handicap

COÛTS ET MOYENS

◆ Chef de projet "Habitat" de la CAC

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- → Nombre de réunions spécifiques.
- Compte-rendu.
- Actions qui en découlent.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

→ Action 3.1, Action 3.2.



<u>AXE 4 :</u>

Prendre en compte les besoins spécifiques liés aux Gens du Voyage et aux nomades sédentarisés

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE ITINÉRANTS

- Le SDAGV 68 estimait, en 2003, les besoins en termes d'accueil de Gens du Voyage itinérants à 80-100 places de stationnement, réparties en 4 à 5 aires d'accueil sur les communes de Colmar, Horbourg-Wihr et Wintzenheim. Seule la commune de Colmar a répondu partiellement à ses obligations en mettant en service une aire de 20 places en juillet 2003.
- Compétente en matière d'aménagement et de gestion des aires d'accueil, la CAC doit encore réaliser 60 à 80 places sur Horbourg-Wihr, Wintzenheim et Colmar.
- État d'avancement des projets de création de places en aires d'accueil

	Nombre de places à amé- nager	État d'avancement du projet
Colmar	20	Terrain identifié, mais occupé par des ménages sédentaires (projet d'habitat adapté en cours de définition pour ces ménages)
Horbourg- Wihr	20-30	Révision simplifiée PLU en cours. Les travaux ne peuvent, en conséquence, pas être engagés (Subvention pour le projet versée par l'État). Ouverture prévue pour mai 2011
Wintzenheim	20-25	Terrain identifié, mais occupé par des ménages sédentaires / problème de foncier

◆ Au-delà de l'accueil de ménages individuels ou de petits groupes, l'agglomération Colmarienne n'offre pas de solution pour le stationnement des groupes en grand passage. Aucune aire de grand passage n'est aménagée dans le secteur, pourtant, les besoins demeurent. Des groupes de tailles importantes (150 caravanes voire plus) s'arrêtent chaque année dans le Haut-Rhin et dans l'agglomération Colmarienne. Ce sont surtout des groupes qui se déplacent pour raisons cultuelles (appartenant au groupe 'Vie et Lumière').

ORIENTATIONS POURSUIVIES PAR CET AXE

 Pour les Gens Du Voyage itinérants, aménager des terrains d'accueil pour les Gens du Voyage conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (compétence CAC).

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



L'HABITAT DES NOMADES SÉDENTARISÉS

- 6 sites occupés par des nomades sédentarisés (familles de une ou plusieurs ménages) ont été identifiés par la DDT en 2008 sur la CAC, dans le cadre d'une étude départementale confiée à l'APPONA 68 : «Repérage et évaluation des sites nomades sédentaires dans le Haut-Rhin».
- A ceux-ci, s'ajoutent les deux sites recensés sur le territoire de la CAC, où la situation sanitaire présente un caractère d'urgence et qui ont fait l'objet d'un diagnostic préalable à une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (site de Colmar 17 avenue de la Foire aux Vins, site de Wintzenzeim-Logelbach 2c rue d'Eguisheim).

		Eléments o	d'analyse en	2008		
		EQI	JIPEMENT DU	SITE	ETAT DU SITE	
		EAU	ELECTRICITE	SANITAIRES	A - Vétusté de l'habitat	
	TAILLE DU GROUPE SEDENTAIRE	* point d'eau ** eau courante	* partiel ** tous les ménages	* WC ** WC / SDB	B - Densité forte C - Terrain inadapté D - Problématique	Constats en 2010
		Coordine	menages	306	sociale	
			D	E 10 à 45 PE	RSONNES	
Plus urgent	Colmar (Grosser Dornig)	*			С	Mobil homes et caravanes installés sur un terrain en zone NJ. Solution en logement social proposée par la mairie, mais refusée par la famille qui souhaite rester dans ce secteur et ne pas vivre en collectif. Une solution doit être envisagée pour ce ménage
			WC	DINS de 10 P	ERSONNES	
Non urgent	Colmar (route de Bâle)	*	**	*		Ménage propriétaire d'un terrain constructible, Pas de besoin ni d'enjeu pour ce site
Non urgent	Colmar (chemin Oberer Ruden.)	*	**	**		Terrain avec construction. La famille serait en règle avec la réglementation ? Pas de problème avec la municipalité
Non urgent	Colmar (sentier de la Luss)	**	**	**		Terrain constructible. Construction détruite par un incendie. Reconstruction en cours mais problème avec la maîtris d'œuvre. Un collectif sera créé en septembre 2010 pour accompagner la famille pour la finition des travaux
Peu urgent	Colmar (chemin du Natala)	*	*		СВ	Terrain non constructible. Construction d'un chalet et installation de 2 mobil homes. Pas d'enjeu particulier pour ce site hormis en terme de domiciliation (pas d'adresse postale actuellement)
Peu urgent	Colmar (rue des Carlovingiens)	**	**	**	AC	Ménage locataire d'une maison. Les enfants vivant en caravanes ont quitté le site. Pas de besoin, ni d'enjeu pour ce site.

Source: «Repérage et évaluation des sites nomades sédentaires dans le Haut-Rhin» + entretien APPONA 68

Rappel des éléments du diagnostic ayant amené à la définition de l'axe



Site 17 avenue de la Foire aux Vins à Colmar

 Site qui a fait l'objet d'un diagnostic dans le cadre d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

Contexte

- Terrain mis à disposition par la mairie il y a une trentaine d'année
- 18 lots occupés par les familles
- 39 ménages en 2007 : 95 personnes domiciliées sur le terrain et vivant soit en chalets, en constructions sommaires (baraques, maisons,...), structures légères type Algeco, en caravanes ou en mobil homes + 2 personnes vivant sur un terrain jouxtant celui-ci.





Source: googlearth 2010

- Équipements du terrain : plusieurs pompes à eau, plusieurs bornes électriques, un compteur d'eau par famille, pas de sanitaires.
- Problèmes de conditions sanitaires.

• Un projet d'habitat adapté

- Un projet de 39 logements, dont des possibilités d'extension de logements pour des jeunes mères célibataires qui souhaiteraient rester avec leurs parents.
- Développé en partenariat entre la Ville de Colmar et l'OPH, sur un terrain de la Ville de Colmar.
- Quasiment tous les ménages vivant actuellement sur le terrain 17 avenue de la Foire aux vins sont concernés par le projet + 1 ménage vivant sur l'aire d'accueil actuellement.
- Une prise en compte des projets individuels et des affinités familiales entre les ménages pour la définition du projet : construction de plusieurs groupes de logements.
- Des constructions écologiques orientées plein sud avec un mode de chauffage au bois, salle multi-activités, aire de jeux, box de ferraillage + 10 emplacements caravanes qui permettront à certains ménages de conserver leur(s) caravane(s).
- Date prévisionnelle de livraison du chantier : mars 2013.

Rappel des éléments du diagnostic ayant amené à la définition de l'axe



▶ Site 'Unteren-Benzen' 2c rue d'Equisheim à Wintzenheim-Logelbach

 Site qui a fait l'objet d'un diagnostic dans le cadre d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale

Contexte

- Une centaine de personnes installée sur ce terrain, mis à disposition par la mairie, depuis plusieurs années.
- Proximité de la voie ferrée.
- En 2010 : 8 groupes familiaux, soit 66 personnes (environ 22 ménages) qui vivent en caravanes, en mobil homes.
- Équipements: un point d'eau, pas de sanitaires, une borne électrique et un compteur par ménage. Les ménages ne payent ni redevance d'occupation, ni les fluides consommés.

Projet

- Souhait des familles de rester sur Logelbach où elles ont 'leurs habitudes'.
- Importants problèmes sanitaires qui seront prochainement résolus par l'aménagement d'un bloc sanitaire composé de huit modules comprenant chacun un WC, un lavabo, un chauffage et un branchement pour une machine à laver. Les compteurs d'eau et d'électricité seront nominatifs par famille.
- Des problèmes d'acquisition de terrains pour y développer un projet d'habitat adapté (coût du foncier trop élevé).



OBJECTIFS POURSUIVIS PAR CET AXE

Pour l'habitat des nomades sédentarisés

• Développer des projets d'habitat adapté, adapter et mettre aux normes des sites occupés par des nomades sédentarisés (compétence des communes).

Action 4.1 : Mutualiser les moyens au niveau de la CAC, pour les Gens Du Voyage itinérants

CONSTATS

- Un Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) arrivé à son terme en 2009. Toutefois, en l'absence d'approbation d'un nouveau Schéma, celui-ci reste en vigueur :
 - 60 à 80 places doivent encore être aménagées sur la CAC

OBJECTIFS DE L'ACTION

 Répondre aux besoins des Gens du Voyage en se mettant en conformité avec les obligations du SDAGV 68.

CONTENU DE L'ACTION

- Aménager trois aires d'accueil : 20 places à Colmar, 20 à 30 sur Horbourg-Wihr et 20 à 25 sur Wintzenheim.
- Prendre en compte les nouvelles obligations qui seront définies dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2011-2017.

PILOTE DE L'ACTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

- ◆ DDT68
- Conseil Général 68
- APPONA 68

TERRITOIRE D'INTERVENTION

▶ Les communes de plus de 5000 habitants : Colmar, Horbourg-Wihr et Wintzenheim

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

Action 4.1 : Mutualiser les moyens au niveau de la CAC, pour les Gens Du Voyage itinérants

COÛTS ET MOYENS

Programme d'investissement :

- ▶ Pour l'aire d'accueil des Gens du Voyage de Horbourg-Wihr (échéance 2012)
 - 734 000 € pour 2010
 - 406 000 € pour 2011
 - 295 000 € pour 2012
 - (total 1,435 millions d'€uros TTC)
- Pour l'aire d'accueil des Gens du Voyage de Colmar : 1,5 millions d'€uros (échéance 2013-2014)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de places en aires d'accueil financées
- Coût d'aménagement par place
- Taux d'occupation de chaque aire d'accueil
- Nombre de caravanes en stationnement illicite

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

→ Action 1.1, Action 4.2.

Action 4.2 : Réévaluer les besoins réels pour pouvoir adapter au mieux l'offre

CONSTATS

Accueil

- En 2003, des besoins estimés dans le SDAGV 68 étaient de 80 à 100 places pour les Gens du Voyage itinérants.
- Un processus de sédentarisation des Gens du Voyage de plus en plus important à l'échelle nationale est mis en évidence par le Ministère du Logement – DHUP (Département de l'Habitat et de la Planification Urbaine) « Beaucoup de Gens du Voyage ont amorcé un processus de sédentarisation, pour lesquels des solutions d'habitats adaptés doivent être développées en parallèle à la création des aires d'accueil. Le principe qui prévaut est que la sédentarisation constitue un mode d'habitat choisi »
- Aujourd'hui, les Gens du Voyage aspirent de plus en plus à un ancrage territorial dans le département (sans pour autant renoncer au voyage : ils partent quelques mois dans l'année)
- Des ménages se sont sédentarisés sur l'aire d'accueil de Colmar

Habitat

- Les besoins évoluent : une étude sur l'habitat sédentaire commanditée par la DDT en 2008 et réalisée par l'APPONA 68 identifiait 6 sites (hors Colmar - avenue de la Foire aux vins et Wintzenheim - rue d'Eguisheim).
- Un groupe familial (Père/mère + 2 couples) s'est sédentarisé sur l'aire d'accueil de Colmar, mais n'a pas d'attache avec les familles qui bénéficieront du projet d'habitats adaptés. Il ne souhaite pas intégrer le projet.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Ajuster l'offre en aires d'accueil, logements adaptés et terrains familiaux en fonction des besoins et des réalités du territoire.
- Éviter des stationnements sur des terrains non adaptés aux situations.

CONTENU DE L'ACTION

- Réunir une instance partenariale (groupe de travail), au moins une fois par an, pour faire le point sur les besoins en termes d'accueil, de logement, d'habitat. Mais également d'emploi et d'insertion professionnelle, de scolarisation des enfants, de santé,...
- Cette évaluation des besoins concernera les ménages vivant sur des aires d'accueil, sur des terrains provisoires, sur des terrains privés ne respectant pas la réglementation,..

Action 4.2 : Réévaluer les besoins réels pour pouvoir adapter au mieux l'offre

PILOTE DE L'ACTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

- * Acteurs institutionnels (DDCSPP, DDT, CAF, Éducation nationale, Conseil Général, CCAS,...)
- Acteurs associatifs (ex. APPONA 68)
- Autres acteurs en contact avec cette population (gestionnaires d'aires d'accueil, travailleurs sociaux,...)

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Les communes de la CAC concernées par l'accueil de Gens du Voyage itinérants et sédentaires

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

◆ Chef de projet "Habitat" en lien avec le chargé de mission Gens du Voyage de la CAC.

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre de réunion de l'instance partenariale.
- Réévaluation des besoins sur la base d'indicateurs :
 - Taux d'occupation des aires d'accueil
 - Nombre de caravanes en stationnement sauvage
 - Nombre de ménages sédentaires ou en voie de sédentarisation sur la CAC
 - Nombre de places en terrain familial financées
 - · Nombre de logements PLAI Habitats adaptés financés

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

→ Action 4.1. Action 4.3.

Action 4.3 : Réaliser par les communes compétentes des opérations d'habitats adaptés et/ou de terrains familiaux

CONSTATS

- Différents sites sur la territoire de la CAC, où une intervention est nécessaire :
 - Site de Colmar Avenue de la Foire aux Vins où une quarantaine de ménages vit sur un terrain mis à disposition de la mairie, mais sans sanitaire. Un projet d'habitats adaptés est en cours.
 - Site de Wintzenheim Logelbach rue d'Eguisheim : une vingtaine de ménages vivant sur un terrain mis à disposition de la mairie avec seulement une arrivée d'eau. Un bloc sanitaire doit être installé au 2ème semestre 2010, mais sans résoudre le problème d'habitat des ménages.
 - Plusieurs sites concernés par des problèmes de réglementation (constructions réalisées sur des terrains non constructibles : lieu-dit Grosser Dornig à Colmar, chemin Oberer Rudenwadelweg à Colmar, chemin du Natala à Colmar).

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Améliorer des conditions d'habitat et sanitaires des ménages sédentarisés sur la CAC.
- Faciliter la définition et la construction de projets d'habitats adaptés et/ou de terrains familiaux.

CONTENU DE L'ACTION

- Site de Colmar Avenue de la Foire aux Vins
 - Créer un **comité de suivi du projet d'habitats adaptés** pour associer et impliquer tous les partenaires dans le montage opérationnel du projet.
 - Prévoir un accompagnement social lié au logement collectif (cf PDALPD 68) dont l'objectif est de régulariser la problématique logement au niveau d'un groupe de ménages d'un quartier, d'un immeuble dans la cadre de la réhabilitation de logements.
- Site de Wintzenheim Logelbach Route d'Equisheim
 - Travailler des petits projets d'habitats adaptés et/ou de terrains familiaux. Selon les besoins des familles, ce travail de recherche de solutions pourra se faire dans le cadre d'un groupe de travail partenarial.
 - Prévoir un accompagnement social lié au logement collectif quand les projets seront définis
- Autres sites (Grosser Dornig, Chemin Oberer, Rudenwadelweg à Colmar, chemin du Natala à Colmar)
 - · Situation à régler au cas par cas.

Action 4.3 : Réaliser par les communes compétentes des opérations d'habitats adaptés et/ou de terrains familiaux

PILOTE DE L'ACTION

- → Commune de Colmar
- → Commune de Wintzenheim

PARTENAIRES

- DDT68
- ◆ CAF
- Conseil Général
- Bailleurs sociaux
- APPONA 68
- ◆ CCAS
- Travailleurs sociaux

TERRITOIRE D'INTERVENTION

- → Commune de Colmar
- Commune de Wintzhenheim

ÉCH	IÉANCE	DE
RÉA	LISATI	ON

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET FINANCEMENT

- Coût à définir en fonction du projet et de sa nature : habitat adapté ou terrain familial.
- Financement PLAI (article R331-28 du code de la construction et de l'habitation).
- Financement État pour les terrains familiaux s'élevant à 70% de la dépense totale hors taxe, dans la limite du plafond de dépenses subventionnables fixé par le décret n°20001-541 du 25 juin 2001 (plafond de 15 245€ / place de caravane).
- Aide du Conseil Général à l'acquisition foncière : 30% de la valeur du terrain ou de l'immeuble dans la limite de 2300€ / logement (seuls les 16 premiers logements / immeuble sont pris en compte).
- Intervention incitative du Conseil Général pour les opérations de logements adaptés (PLAI) :
 2300€ / logement (seuls les 16 premiers logements / immeuble sont pris en compte).
- Pour le site Avenue de la Foire aux Vins de Colmar : 6 420 000 € : dont plus de 4 millions d'investissement par la Colmarienne et près de 2 millions par la Ville de Colmar)

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Opérations montées.
- Nombre de ménages sédentaires ou en voie de sédentarisation sur la CAC.
- Nombre de places en terrain familial financées.
- Nombre de logements PLAI Habitats adaptés financés.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 1.1, Action 1.2, Action 1.3, Action 2.3, Action 2.5, Action 4.2, Action 6.1, Action 6.4.

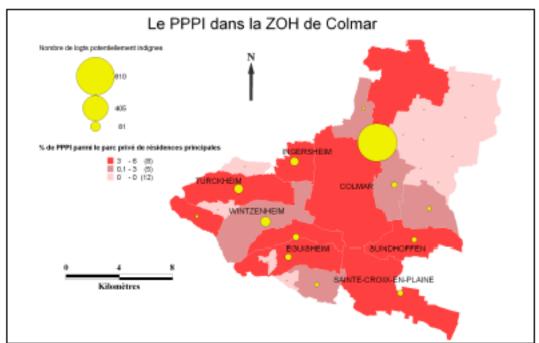


AXE 5: Lutter contre l'habitat indigne

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



- Les communes ne recensent pas de secteur ou de copropriété dégradé sur la CAC.
- Toutefois, 1286 logements du parc privé sont potentiellement indignes sur la Zone d'Observation de l'Habitat (ZOH) de Colmar. 62% du PPPI se concentrent sur la seule commune de Colmar (soit plus de 800 logements) et environ 60 logements indignes existeraient sur chacune des communes de Turckheim, Wintzenheim et Ingersheim.



Source MEEDDM - Filocom 2005 d'après la DGI, traitement ANAH

Caractéristiques du PPPI

- Plus de la moitié des logements est occupée par des locataires (54%).
- Un parc de logements collectifs surtout concernés (57%).
- → 7% des occupants du PPPI ont moins de 25 ans et 40% plus de 60 ans (chiffres supérieures à la moyenne départementale avec respectivement : 5% et 38%).
- Une proportion de petits logements touchés (moins de 34m²) plus importante que dans le reste du département.

Zoom sur la commune de Colmar

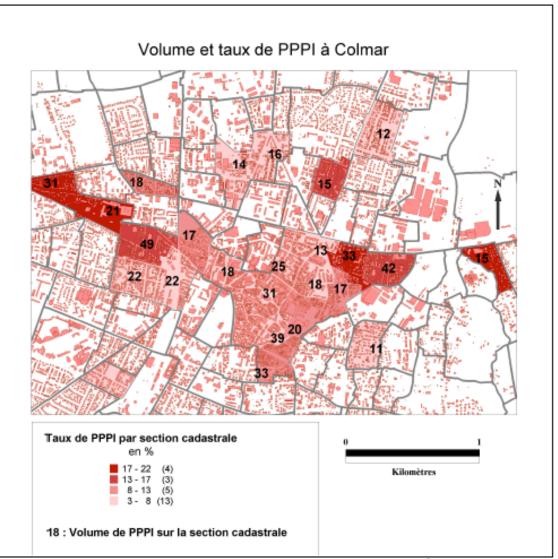
 Des quartiers anciens où l'habitat indigne est plus particulièrement présent : centreville et ses abords immédiats (quartier du Grillenbreit), quartier Saint-Joseph incluant le secteur compris entre la route d'Ingersheim et la rue du Stauffen, quartier pavillonnaire ancien à l'est de la commune (autour de la rue de Luss).

<u>NB :</u>

 Aucun des secteurs géographiques de la CAC n'est concerné par le décret n°2009-1780 du 31 décembre 2009 fixant la liste des quartiers bénéficiaires du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés.

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe





Source MEEDDM - Filocom 2005 d'après la DGI, traitement ANAH

Le Programme d'Intérêt Général de Lutte contre l'habitat indigne (PIG)

- ▶ Le Conseil Général du Haut-Rhin a lancé en 2007 un PIG, sur le département, pour une durée de 5 ans. Il concerne le parc de logements privés : les propriétaires bailleurs qui doivent en contrepartie s'engager à louer le logement pendant 9 ans et les propriétaires occupants (sous conditions de ressources et lorsque le logement concerné constitue la résidence principale pendant 6 ans).
- Il vise les situations suivantes : les sorties d'insalubrité, les sorties de péril, la lutte contre le saturnisme.



- A travers le PIG, le département a mis en place une mission d'expertise technique et administrative assurée par l'ARIM Alsace pour aider les propriétaires dans leurs démarches.
- Bilan du PIG Lutte contre l'habitat indigne sur le CAC entre 2007 et 2009
 - 94 logements identifiés dont 92 en locatif
 - 71 logements étaient insalubres, dont 12 occupés
 - 15 dossiers seulement ont été engagés (parfois pour plusieurs logements)
 - · 20 logements vacants ont été remis sur le marché

ORIENTATIONS POURSUIVIES PAR CET AXE

- Répondre à la préoccupation nationale de lutte contre l'habitat indigne et aux dispositions de la Loi ENL (Engagement National pour le Logement), qui rend obligatoire la prise en compte de l'habitat indigne dans les documents de cadrage et de programmation des politiques locales de l'habitat existants (PDALPD, PLH,...).
- Améliorer la qualité du parc existant.
- Améliorer les conditions de vie des occupants (propriétaires occupants ou locataires).
- Faire mettre aux normes les logements indignes et insalubres au regard de la réglementation en vigueur.
- Recourir au dispositif de la loi MEYER du 19 février 1998 pour mettre à disposition un plus grand nombre de logements jusqu'alors vacants.

CONSTATS

▶ Le parc privé potentiellement indigne, identifié à partir d'une base de données statistiques donnant des indications sur le parc de logements privés potentiellement indignes qui a été réalisée à partir de la méthode "square", qui croise les revenus des ménages occupants avec les catégories cadastrales 6 (qualité courante, habité par un ménage aux revenus inférieurs à 30 % des plafonds de ressources HLM), et 8 (médiocre et très médiocre, habité par un ménage aux revenus inférieurs à 60 % des plafonds de ressources HLM), recensait sur la zone d'observation de l'habitat 1 300 logements potentiellement indignes.

Toutefois ces logements peuvent recouvrir des réalités très différentes, c'est pourquoi il est apparu nécessaire d'affiner cette connaissance par un repérage sur le terrain.

OBJECTIF DE L'ACTION

 Identifier de manière précise les logements indignes sur la CAC pour pouvoir mieux déterminer les moyens à mettre en œuvre.

CONTENU DE L'ACTION

- Pré-repérage du parc potentiellement indigne sur la base :
 - de la qualité du bâti;
 - · des caractéristiques des ménages occupants ;
 - · du niveau des loyers et charges.

PILOTE DE L'ACTION

CAC, le travail de repérage sur le terrain pourra être confié à un prestataire.

PARTENAIRES

- DDT 68
- DDCSPP
- Préfecture
- Mairie (élus, CCAS)
- Travailleurs sociaux
- CAF
- ODH 68

Action 5.1 : Affiner le repérage de l'habitat indigne engagé par l'Etat

TERRITOIRE D'INTERVENTION

◆ Toutes les communes de la CAC et notamment celles de Colmar, Ingersheim, Turckheim et Wintzenheim

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

· Crédits d'études

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Fiches de synthèse réalisées pour chaque logement analysé et enquêté.
- Synthèse globale du repérage opéré sur le terrain avec préconisations.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

→ Action 5.2.

Action 5.2 : Engager les actions nécessaires à partir des conclusions du repérage de l'habitat indigne

CONSTATS

- La problématique départementale de lutte contre l'habitat indigne concerne aussi la Communauté d'Agglomération de Colmar
- Une action de lutte contre l'habitat indigne est engagée par l'Etat
- Il existe un dispositif, le PIG «Lutte Contre l'Habitat indigne» sur lequel s'appuyer
- 1286 logements du parc privé sont potentiellement indignes sur la Zone d'Observation de l'Habitat de Colmar.
- 62% du PPPI se concentre sur la seule commune de Colmar (soit plus de 800 logements) et environ 60 logements indignes existeraient sur chacune des communes de Turckheim, Wintzenheim et Ingersheim
- Les propriétaires bailleurs sont surtout concernés
- Les publics spécifiques occupants (jeunes et personnes âgées) sont davantage touchés que dans le reste du département.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Mettre en oeuvre une politique ciblée sur la CAC pour faire diminuer l'habitat indigne.
- Inciter les propriétaires à réhabiliter leur logement et les mettre aux normes au regard de la réglementation en vigueur.
- Mobiliser le parc vacant.
- Créer des logements conventionnés.

CONTENU DE L'ACTION

- Contenu à définir en fonction des résultats de l'action 5.1
 Par exemple :
 - S'appuyer sur le PIG départemental «Lutte contre l'habitat indigne».
 - Organiser la veille et le suivi des logements indignes : repérage à actualiser régulièrement sur les 6 années de mise en oeuvre du PLH.
 - Mobiliser les partenaires à travers la constitution d'un groupe de travail 'Habitat indigne / habitat dégradé' regroupant des acteurs locaux et départementaux du logement, pour faire le point sur le repérage des situations, et le cas échéant, décliner les actions à mettre en oeuvre pour les situations identifiées comme prioritaires : réhabilitation du logement, éventuellement relogement des occupants,...
 - Sensibiliser les propriétaires bailleurs et occupants sur les aides dont ils peuvent bénéficier.
 - Recourir au dispositif de la Loi Meyer du 19 janvier 1998 pour mettre à disposition un plus grand nombre de logements jusqu'alors vacants [...]

Action 5.2 : Engager les actions nécessaires à partir des conclusions du repérage de l'habitat indigne

PILOTE DE L'ACTION

◆ Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

- DDT 68
- ANAH
- DDCSPP 68
- ◆ Conseil Général du Haut-Rhin
- Région Alsace
- CCAS
- · Agents immobiliers
- Notaires

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Secteurs identifiés à travers l'action 5.1

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

A définir le moment venu

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

• Actions définies et/ou mises en œuvre à l'issue de l'action 5.1.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 5.1, Action 6.1.



AXE 6 transversal : S'inscrire dans la dynamique du développement durable

Rappel des éléments du diagnostic ayant conduit à la définition de l'axe



Le développement harmonieux et durable du territoire est le résultat que la CAC souhaite atteindre à travers l'ensemble de la politique qu'elle mène.
C'est pourquoi, dans le cadre du PLH, la CAC souhaite poursuivre cet objectif final à travers l'ensemble des actions menées. Par ailleurs, elle affiche la volonté de consulter en amont les organismes consultatifs existant sur le territoire de la CAC.
Quatre actions devant y contribuer dans le cadre du PLH, ont été spécifiquement inscrites ci-après.

Actions transversales

Action 6.1:

Articuler le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH)

Action 6.2:

Veiller à la satisfaction des besoins en équipements et services à la population et au développement de l'économie résidentielle

Action 6.3:

Favoriser les formes urbaines raisonnées

Action 6.4:

Aider à la rénovation thermique des logements et à la lutte contre la précarité énergétique

ORIENTATIONS POURSUIVIES PAR CET AXE

▶ Les élus de la CAC ont exprimé le souhait d'inscrire l'ensemble des actions du PLH dans une logique de développement harmonieux et durable du territoire, notamment en prenant en compte les préconisations issues du Grenelle 1 et 2.

Action 6.1 : Articuler le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH)

CONSTATS

- En terme de développement durable, la Communauté d'Agglomération de Colmar s'oriente vers un développement des transports en commun par la mise en place d'un réseau de pôles d'échange et de parcs relais, avec pour idée globale que la voiture rentre le moins possible dans l'agglomération.
 - La CAC, au sein du SITREC est engagée dans la réalisation d'un Plan de Déplacement Urbain.

Les enjeux retenus par la CAC dans le cadre de l'élaboration du PDU sont les suivants :

- Enjeux généraux
 - Préserver l'environnement et améliorer le cadre de vie.
 - Favoriser les interactions entre les déplacements et l'urbanisme
- · Réseau viaire / circulation
 - Maîtriser le recours et la place accordée à l'automobile
 - Tendre vers un usage partagé et cohérent de la voirie
- Transports collectifs
 - Rééquilibrer et rendre plus attractive l'offre en TC
 - Permettre la connectivité et la lisibilité de tous les réseaux
- Stationnement
 - Utiliser l'outil stationnement comme levier pour favoriser le report modal
 - Ajuster les réglementations de stationnement et de livraisons dans et vers les centres
- · Modes doux
 - Réaffirmer la place de la marche
 - Poursuivre l'irrigation cyclable du territoire

La CAC poursuit donc sa démarche en allant davantage vers les objectifs du Grenelle, en proposant un développement très important des modes alternatifs et une politique beaucoup plus coercitive vis-à-vis de la voiture particulière, afin d'atteindre localement les objectifs nationaux du Grenelle en matière de baisse des émission de CO₂.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Privilégier la construction d'habitat dans des secteurs bien desservis par les transports en commun;
- Veiller à irriguer les secteurs d'habitats et d'habitats sociaux (actuels et futurs) par les transports en commun;
- Assurer le développement de l'habitat en cohérence avec les objectifs du PDU en matière de stationnement;
- Prendre en compte dans les opérations d'extension, un traitement de l'espace public facilitant les déplacements à pieds ou à deux-roues.

Action 6.1 : Articuler le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH)

CONTENU DE L'ACTION

- Mette en cohérence les orientations du PDU et du PLH
- Mettre en œuvre les propositions d'actions du PDU
 - · Circulation et aménagement de la voirie
 - Hiérarchisation des voiries et retraitement suivant les fonctions allouées et traitement global de la circulation
 - Requalification des entrées de villes et pénétrantes (Route de Neuf-Brisach, R. de la Semm, R. de Bâle, R. de Strasbourg, R. d'Ingersheim ...)
 - Partage de la voirie en faveur des modes alternatifs en coeur d'agglomération, dans les principaux bourgs centres et sur certaines pénétrantes.
 - Sécurité routière / pacification de la circulation
 - Diminuer encore le trafic dans le centre-ville de Colmar et aux abords grâce à la création de zones 30 ou de zones de rencontres.
 - Circulation et stationnement PL
 - Contenir le trafic PL au réseau routier de transit.
 - Mise en place d'un schéma PL contraignant.
 - Livraisons de marchandises
 - Traitement des difficultés ponctuelles
 - Ajustement de la réglementation dans le centre de Colmar (adaptation des horaires, emplacements réservés, contrôles réguliers, ...).
 - Evolution du réseau urbain de TC
 - Mise en oeuvre de la refonte TRACE 2010
 - Restructuration du réseau TRACE pour une augmentation forte de l'offre (pas de ligne au-delà de 20 min de fréquence)
 - Extension de l'amplitude horaire aux heures de soirée sur réseau régulier (jusqu'à 24h en fonctionnement.
 - TAD
 - Mise en oeuvre du programme Flexi Trace de la refonte TRACE avec un programme d'extension territoriale et une optimisation des services (délais de réservation, moyens alloués, ...) à moyen terme.
 - · Performances et vitesse commerciale des TC
 - Aménagement des arrêts en ligne pour faciliter l'insertion des bus (en lien avec SDA)
 - Aménagement de priorité aux feux et couloir d'approche sur les carrefours difficiles.
 - · Accessibilité du réseau TC
 - Mise en oeuvre du SDA
 - Pôles d'échanges
 - Mise en oeuvre de la réorganisation du pôle Théâtre-Unterlingen
 - Restructurer la gare routière

Action 6.1 : Articuler le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH)

CONTENU DE L'ACTION (SUITE)

- Parkings relais
 - Création d'un réseau de 4 parkings relais (= 400 places) en connexion avec les terminus des lignes fortes du réseau
 - Développer un jalonnement dynamique pour inciter à l'utilisation des P+R.
- Information et Tarification
 - Intégration tarifaire entre toutes les offres et harmonisation de la billettique
 - Source centralisée d'information transports et itinéraires en complément de celle développée par la région (Internet, livret, ...).
- Offre de stationnement en cœur d'agglomération
 - Favoriser le stationnement à destination des résidents et pour les déplacements ponctuels
 - Maintenir un stationnement pour les déplacements ponctuels (visiteurs, achats et services de proximité)
 - Favoriser le stationnement à destination des résidents en créant des parcs à enclos
 - Libérer l'espace viaire nécessaire au partage de la voirie.
- Réglementation du stationnement
 - Etendre le secteur payant dans le coeur d'agglomération (Place de la Montagne Verte, Rue de Turenne, Rue des Écoles, ...)
 - Adapter le coût du stationnement de longue durée sur la voirie ou dans les parkings pour renvoyer certains actifs vers les P+R, (hors résidents qui doivent bénéficier d'une tarification adaptée)
 - Intensifier le contrôle, notamment dans les bourgs
 - Réserver un parking à tarif attractif aux utilisateurs réguliers de la gare
 - Stationnement gratuit limité à 15 mn au moyen de disques européens.
- · Emplacements spécifiques
 - Remise aux normes des emplacements GIG-GIC
 - Contrôle régulier et efficace des emplacements spécifiques
 - Développer le stationnement PMR sur les P+R.
- Vélos
 - Mise en oeuvre du nouveau réseau cyclable à échéance de 5 ans avant révision du PDU
 - Fixer des objectifs aux communes en matière de linéaire pour compléter le réseau d'agglomération sur leur territoire
 - Renforcer le stationnement cycle, notamment aux points stratégiques comme la gare de Colmar, P+R...
 - Mettre en place une réelle politique modes doux coordonnées entre les acteurs permettant la connexion des différents réseaux.

Action 6.1 : Articuler le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH)

CONTENU DE L'ACTION (SUITE)

- · Marche à pied
 - Maillage de cheminements piétons à l'échelle des pôles générateurs et points structurants sur le territoire et accessibles au PMR
 - Traitement des cheminements pour l'accès aux arrêts de TC
 - Étendre la zone piétonne existante (parvis de la Cathédrale, ...)
 - Faciliter l'itinéraire piéton entre la Gare et le centre ville (Avenue R. Poincaré, ...)
 - Accompagner la mise en oeuvre des Pedibus-vélobus.
- Offre de mobilités alternatives
 - Accompagner la mise en place de nouveaux services (co-voiturage, auto-partage,...).
- Communication/sensibilisation
 - Réalisation de campagnes régulières de communication et actions de promotions des modes alternatifs et bonnes pratiques (écomobilité, éco-conduite, télétravail...)
 - Généraliser les PDE/PDA pour les employeurs de plus de 250 personnes.
- Suivi
 - Mise en place d'un observatoire pour évaluer et suivre l'évolution des comportements, les effets sur la mobilité des actions et sur l'environnement.

Action 6.1 : Articuler le Plan de Déplacements Urbains (PDU) et le Programme Local de l'Habitat (PLH)

PILOTE DE L'ACTION

CAC

PARTENAIRES

→ SITREC

TERRITOIRE D'INTERVENTION

+ CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

• Chargé de mission PDU en collaboration avec le chargé de mission Habitat

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- La desserte par les TC des futures zones urbanisées.
- La consultation du chargé de mission PDU lors de l'élaboration ou de la révision des PLU.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 2.5

Action 6.2 : Veiller à la qualité du cadre de vie des habitants dans les nouveaux secteurs urbanisés

CONSTATS

- Des promoteurs privés non soumis au mêmes exigences/réglementations en matière urbanistique que les bailleurs publics.
- Continuer d'améliorer la qualité de vie résidentielle pour conforter l'attractivité résidentielle du secteur.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Favoriser une bonne intégration des nouveaux secteurs urbanisés au tissu existant
- Concevoir les nouveaux secteurs qui seront urbanisés en favorisant la mixité de l'offre et la diversité des fonctions alliant logements, équipements, commerces et services.

CONTENU DE L'ACTION

- Mettre en œuvre à l'échelle de la CAC, l'action 10 inscrite dans l'agenda 21 de la Ville de Colmar «Préconisations auprès des promoteurs privés, pour améliorer le cadre de vie», à travers :
 - la mise au point d'un guide des bonnes pratiques ;
 - le renforcement des aspects d'environnement de tout projet immobilier par des orientations supplémentaires dans le cadre du PLU.

PILOTE DE L'ACTION

◆ Chef de projet "Habitat" de la CAC

PARTENAIRES

Promoteurs privés, architectes des Bâtiments de France

TERRITOIRE D'INTERVENTION

CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

Action 6.2 : Veiller à la qualité du cadre de vie des habitants dans les nouveaux secteurs urbanisés

COÛTS ET MOYENS

◆ Chef de projet "Habitat"

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre d'opérations mises en œuvre avec les nouvelles pratiques.
- Indice de satisfaction des occupants.

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 2.4

Action 6.3 : Favoriser les formes urbaines raisonnées et limiter la consommation de l'espace

CONSTATS

▶ Le développement de l'habitat ces dernières années a privilégié un type d'habitat plus économe en foncier. On note toutefois, à l'instar du diagnostic du SCoT, une différence à cet égard entre les communes du vignoble plus contraintes et les communes de la plaine privilégiant encore souvent la maison individuelle.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- ◆ Lutter contre l'étalement urbain
- Consommer de manière raisonnée le foncier
- Harmoniser les logements dans les zones d'habitat du point de vue architectural.

CONTENU DE L'ACTION

- Tenir compte dans les documents d'urbanisme des communes, des mesures inscrites dans le Document d'Orientation Générale du SCoT :
 - préférer le réemploi des friches urbaines aux solutions d'extension, sauf à rencontrer des difficultés particulières justifiant d'en reporter le réemploi ;
 - privilégier le comblement des délaissés et le réemploi des espaces bâtis et volumes existants au développement de nouveaux sites d'extension;

"Lorsque des opérations d'extension urbaine destinées principalement à l'habitat sont rendues nécessaires pour répondre aux besoins en logement des populations, elles sont réalisées en continuité avec les tissus urbains existants. Leur localisation et leur organisation privilégient la continuité entre réseaux viaires existants et projetés, la perméabilité des tissus urbains et l'optimisation des distances de déplacement aux équipements collectifs.

Pour limiter la consommation d'espace, les documents locaux d'urbanisme

s'inscrivent dans le respect d'une densité moyenne de logements à l'hectare. Celle-ci s'applique à l'échelle des secteurs d'extension1, à l'exclusion des très petits secteurs destinés à achever l'urbanisation d'îlots. La capacité d'accueil globale des secteurs d'extension à vocation résidentielle résultant des prescriptions d'un document local d'urbanisme ne peut être inférieure à l'indicateur de densité moyenne fixée par le SCoT à l'échelle de chaque secteur d'extension ou de renouvellement urbain. Ces valeurs sont décroissantes à mesure que l'on descend dans l'armature urbaine et se déclinent de la façon suivante :

- 50 lgts/ha pour la ville centre,
- 40 lgts/ha pour les villes couronnes et les pôles pluri communaux,
- 30 lgts/ha dans les pôles secondaires,
- 20 lgts/ha dans les villages.

Ces indicateurs de densité moyenne, calculés à l'échelle globale du secteur d'extension considéré, s'appliquent également aux grandes opérations de renouvellement urbain (supérieures ou équivalentes à un hectare), notamment aux opérations de réurbanisation des friches situées en milieu urbain.

Action 6.3 : Favoriser les formes urbaines raisonnées et limiter la consommation de l'espace

CONTENU DE L'ACTION (SUITE)

Dès lors qu'aucun impératif majeur d'insertion paysagère ou urbaine ne s'y oppose, les documents locaux d'urbanisme facilitent les opérations de restructuration et de réhabilitation du parc de logements, qui sont favorisées par rapport aux extensions urbaines. Dans les pôles identifiés par le SCoT (à l'exclusion des villages) et pour les opérations d'extension urbaine ou de renouvellement d'un hectare et plus, la part de l'individuel pur1 est limitée à :

- 50 % dans les pôles secondaires,
- 40 % dans les pôles pluri communaux,
- 30 % dans les villes couronnes et la ville centre.

Sur le reste du secteur d'extension considéré, les dispositifs réglementaires mis en place devront veiller à favoriser et à minima à permettre la réalisation de formes urbaines denses, en ordre continu, allant du pavillonnaire individuel groupé ou jumelé à l'habitat collectif en passant par les formes d'habitat intermédiaire.

Par exception à l'orientation ci-dessus, il est admis que les petits secteurs d'extension, de superficie inférieure à 1 ha et correspondant soit à des coeurs d'îlot, soit à des fins d'urbanisation, soit à des secteurs mal desservis peuvent prévoir des densités inférieures aux valeurs imposées aux paragraphes ci-avant. De même peut-on prévoir sur le secteur des maraîchers à Colmar des densités inférieures aux valeurs fixées, sans descendre en dessous de 35 logements à l'hectare, dans le but et lorsqu'il y a nécessité de conserver une part importante d'espaces naturels ou agricoles pour préserver le fonctionnement hydraulique, écologique et/ou les qualités paysagères du secteur considéré.

Les reculs par rapport aux espaces publics ne peuvent être imposés que pour :

- des motifs esthétiques liés à des ordonnancements remarquables aux abords immédiats du site d'extension considéré justifiant leur prolongation en raison de l'intérêt qu'ils présentent;
- des motifs liés à l'existence de nuisances graves ;
- le besoin de préserver du foncier en vue de la réalisation d'infrastructures de transport en site propre;
- la préservation ou la restauration de continuités écologiques.

Les extensions urbaines à caractère résidentiel ou économique tiennent compte de la viabilité des espaces agricoles dans leur choix de localisation en privilégiant les secteurs ayant le moins d'impact sur les conditions d'exploitation (éviter le morcellement et l'enclavement des entités d'exploitation), dans la limite de solutions économiquement.

Afin de garantir le développement agricole, les documents d'urbanisme prévoient des secteurs constructibles en adéquation avec les besoins agricoles (potentiel d'extension, réglementation...), le fonctionnement urbain et notamment des villages et les sensibilités environnementales et paysagères.

Les zones protégées de l'aire AOC du vignoble sont préservées de toute urbanisation future. La préservation du vignoble ne fait toutefois pas obstacle au développement d'une extension de la zone d'activité de l'aérodrome à Colmar, sur le site compris entre voie ferrée et zone d'activité actuelle.

A titre exceptionnel, des extensions à vocation d'habitat ou d'activité économique sont tolérées dans le vignoble, sous réserve qu'elles soient contiguës aux zones déjà urbanisées à la date d'approbation du présent SCOT et surtout limitées et mesurées dans les superficies concernées.

Elles ne doivent pas porter atteinte à la viabilité des exploitations viticoles éventuellement concernées par ces extensions."

Action 6.3 : Favoriser les formes urbaines raisonnées et limiter la consommation de l'espace

PILOTE DE L'ACTION

→ Communes de la CAC

PARTENAIRES

- ◆ SCoT Colmar Rhin-Vosges
- ◆ Bailleurs publics et privés

TERRITOIRE D'INTERVENTION

CAC

ÉCHÉANCE DE RÉALISATION

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

Chef de projet "Habitat"

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- ▶ Part de logements collectifs/individuels groupés développés dans la construction neuve.
- Consommation foncière en hectares/an (part de densification et part d'extension).

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 2.5

Action 6.4 : Aider à la rénovation thermique des logements et à la lutte contre la précarité énergétique

CONSTATS

- Une thermographie infrarouge réalisée en 2009 sur toutes les parties urbaines de la Communauté d'Agglomération de Colmar a mis en évidence d'importants problèmes de niveau de performance et d'isolation de leur toiture.
- Certains ménages en accession à la propriété négligent la qualité du bâti.
- Des actions antérieures au PLH portées par la CAC et/ou la Ville de Colmar ont montré leur efficacité.
 - En 2009 : 226 chauffes-eau solaires financés par la Communauté d'Agglomération de Colmar.
 - Plus d'une centaine d'habitations aidées pour des travaux d'isolation.

OBJECTIFS DE L'AC-

Proposer des aides pour

- Favoriser la rénovation thermique des logements existants pour en améliorer la qualité
- Réduire les charges des occupants (propriétaires ou locataires), notamment par des économies d'énergie
- Réduire les consommations d'énergie

CONTENU DE L'ACTION

- Etendre à l'ensemble des ménages de la Communauté d'Agglomération de Colmar, la politique d'aide à l'économie d'énergie en œuvre sur Colmar.
- Actuellement, le dispositif est le suivant, sur la Ville de Colmar :
 - visite énergétique d'un coût de 500€ avec une aide possible de 450 € : ADEME + Région 400 € et si le diagnostic est suivi de travaux de 25€ par Vialis et de 25€ pour la Ville de Colmar
 - travaux d'isolation des bâtiments avec une aide possible maximale de 4 000 € sur un montant subventionnable maximum de 16 000 € (la participation de la Ville est de 15 %, la participation de Vialis de 10 %, soit 25 % au total). L'assiette prend en compte uniquement le matériel, pas la main d'oeuvre. L'aide globale pour une habitation est de l'ordre de 1 800 € sur un montant moyen de travaux de 7 200 € (à comparer au 16 000 € plafond).
- L'idée est d'accentuer le nombre d'interventions sur l'isolation et les orienter vers les opérations les plus efficaces sur le plan énergétique. L'objectif est de mettre en place le dispositif sur l'ensemble de l'Agglomération et d'atteindre :
 - au moins 150 habitations par an, soit plus de 600 à l'horizon 2014,
 - 50% des foyers réalisant au moins 2 actions sur les 3 possibles (ex : remplacement des ouvrants et isolation des murs) et 25 % des dossiers portant sur l'isolation des toitures.
 - 300 chaudières individuelles à condensation installée par an.

Action 6.4 : Aider à la rénovation thermique des logements et à la lutte contre la précarité énergétique

- Aussi, dans la perspective de dynamiser le dispositif, les nouvelles modalités suivantes seront mises en œuvre :
 - inciter les copropriétés (sup. à 3 logements) à la réalisation d'audits énergétiques en renforçant le dispositif d'aide mis en œuvre par l'ADEME et la Région, pour compléter l'intervention sur le logement individuel.
 - relever le plafond subventionnable, avec prise en compte d'une partie du coût de la main d'œuvre (précédemment 0%).
 - augmenter le niveau d'intervention
 - aider au remplacement d'une chaudière usagée par une chaudière à condensation à la condition que le prestataire soit membre du réseau PGAZ et qu'une visite énergétique soit obligatoirement effectuée.

PILOTE DE L'ACTION

Communauté d'Agglomération de Colmar

PARTENAIRES

- ◆ Espace Info Energie (EIE)
- Vialis
- ADEME
- Région Alsace
- Ville de Colmar dans le cadre de son Agenda 21
- Autres communes de la Communauté d'Agglomération de Colmar

TERRITOIRE D'INTERVENTION

Toutes les communes

ÉCHÉAN	CE	DE
RÉALISA	TIC	N

2010	2011	2012	2013	2014	2015

COÛTS ET MOYENS

 Une enveloppe budgétaire sera consacrée à cette action et son niveau sera défini en fonction du nombre de dossiers déposés

INDICATEURS DE SUIVI ET D'ÉVALUATION

- Nombre d'habitations ayant bénéficié d'aides sur les chauffes-eau solaires.
- Nombre d'habitations ayant bénéficié d'aides sur les pompes à chaleur eau.
- Montant des travaux réalisés.
- Mesure de l'impact en terme d'économie de l'énergie.
- Gain en émission de gaz à effet de serre (en Teq CO₂).

LIEN AVEC LES AUTRES ACTIONS

Action 2.3.