



Colmar Agglomération

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2020-2025

Programme d'actions thématiques

Version	Date
Version adoptée	17 décembre 2020

Introduction

De la stratégie au programme d'actions thématiques

La stratégie de Colmar Agglomération en matière d'habitat s'appuie sur un diagnostic et une analyse prospective des besoins en logements. Ces éléments ont permis aux élus de définir trois axes d'intervention pour ce troisième Programme Local de l'Habitat :

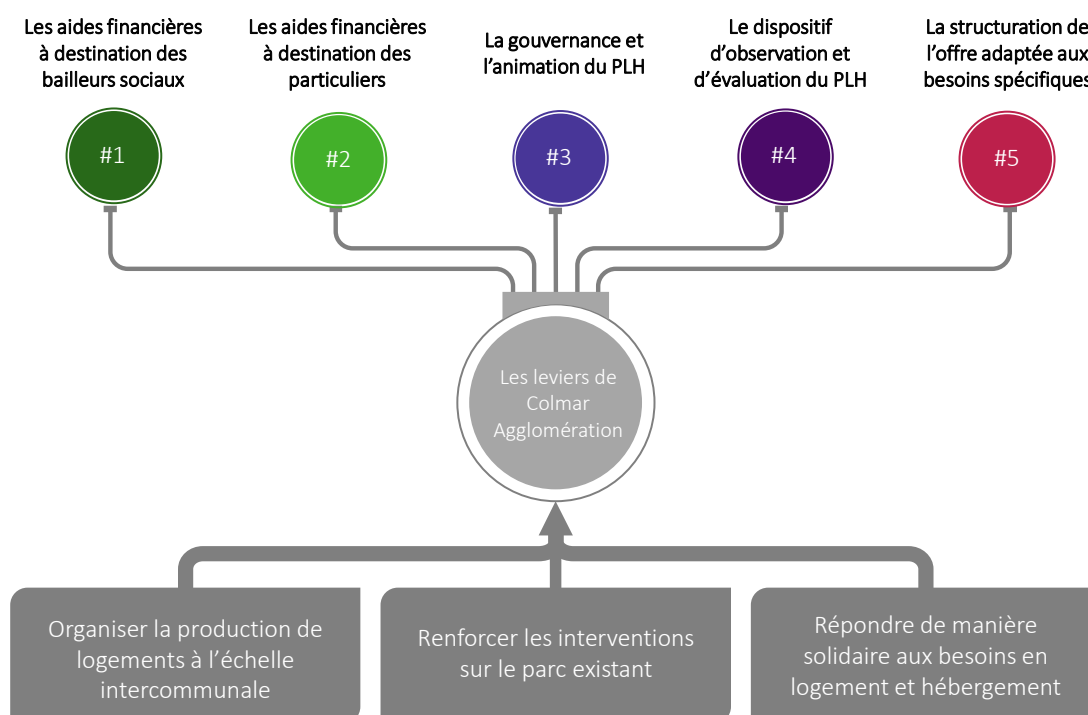
- Organiser la production de logements à l'échelle intercommunale pour répondre aux enjeux de développement résidentiel de l'intercommunalité ;
- Renforcer les interventions sur le parc existant et mobiliser les leviers d'actions existants ;
- Répondre de manière solidaire aux besoins en logement et hébergement.

Ces axes ont ensuite été traduits en orientations stratégiques, détaillées dans le document stratégique du PLH et répondant aux enjeux et problématiques prioritaires du territoire, dont :

- La diversification du parc de logements pour améliorer l'adéquation de l'offre aux besoins quantitatifs et qualitatifs recensés ;
- L'amélioration de la qualité du parc existant, privé comme public, afin d'accroître son attractivité ;
- Le développement d'une offre à loyer modéré et très modéré à destination des ménages présentant des difficultés économiques et/ou sociales ;
- Enfin, la consolidation des solutions apportées aux besoins des publics spécifiques, notamment les gens du voyage.

Colmar Agglomération souhaite se donner les moyens de relever ces défis. C'est dans cette perspective que des leviers d'action concrets ont été ciblés et constituent l'ossature du programme d'actions thématiques du PLH.

Les leviers de mise en œuvre du programme d'actions thématiques de Colmar Agglomération Pour répondre aux enjeux soulevés dans le cadre de la démarche d'élaboration du PLH, cinq leviers d'actions sont définis :



Chaque levier donne lieu à des fiches-actions. La description de ces actions constitue l'objet de ce document synthétique qui a vocation à constituer la feuille de route opérationnelle de Colmar Agglomération et de ses partenaires pour les six années à venir.

Chaque fiche se décline de la manière suivante :

- **Les objectifs** : pourquoi cette action ?
- **Les modalités de mise en œuvre** : comment Colmar Agglomération et / ou ses partenaires entendent procéder pour déployer cette action / ce dispositif ?
- **Le pilote** : qui porte l'action ?
- **Les partenaires de l'action** : avec qui ?
- **Les moyens humains et financiers** : quelles ressources seront mobilisées dans le cadre de la mise en place de cette action ?
- **Le calendrier** : quand ? est-ce une action ponctuelle ou au long cours ? quelles sont les échéances liées au déploiement de celle-ci ?
- **Les indicateurs de réalisation, de résultats et d'impacts** : comment Colmar entend évaluer son action et celle des partenaires en matière d'habitat ?

Le programme d'actions thématiques : vue d'ensemble et moyens mobilisés tout au long du PLH

Afin d'atteindre les ambitions définies dans le cadre du PLH, les élus de Colmar Agglomération ont déterminé un budget de 4,125 millions sur six ans, soit près de 690 000€ par an. Ce premier budget pourra évoluer en fonction des résultats des actions engagées. Les montants alloués par l'intercommunalité contribueront directement à la dynamique d'investissement dans le BTP, l'artisanat local... En parallèle, le pilotage et l'animation du Programme Local de l'Habitat reposera essentiellement sur le Service Aménagement du Territoire, notamment mobilisé pour apporter aux différentes parties prenantes (communes, partenaires institutionnels, opérateurs...) une expertise technique et territoriale.

Actions		Budget total sur 6 ans	Budget moyen par an
Levier d'action 1 : Les aides financières à destination des bailleurs sociaux			
1	Aider les bailleurs à construire dans le neuf et en acquisition/amélioration des logements aidés	2 148 000 €	364 000 €
2	Aider les bailleurs sociaux pour la rénovation du parc aidé existant	432 000 €	72 000 €
Levier d'action 2 : Les aides financières à destination des particuliers			
3	Accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs modestes et très modestes dans l'amélioration de leur logement	240 000 €	40 000 €
	<i>Soutien à l'Espace Info Energie - aides à l'amélioration de la performance énergétique des logements (actions existantes)</i>	1 260 000 €	210 000 €
Levier d'actions 3 : La gouvernance et animation de la Politique Locale de l'Habitat			
4	Travailler avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés sur la programmation des logements	Moyens humains	
5	Démontrer et demander le classement de la ville de Colmar en zone B1		
Levier d'actions 4 : Le dispositif d'observation et d'évaluation du PLH			
6	Créer l'observatoire local sur l'habitat et le foncier	conventions avec les partenaires locaux	
7	Suivre la mise en œuvre de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)	9 000 €	1 500 €
8	Améliorer la connaissance des problématiques rencontrées par les copropriétés du territoire	En fonction des demandes des communes concernées	

Levier d'actions 5 : La structuration de l'offre adaptée aux besoins spécifiques		
9	Favoriser l'adaptation du parc et de l'environnement aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap	En fonction des besoins
10	Veiller à une production de logements favorisant les parcours résidentiels des jeunes	Participation aux démarches partenariales
11	Veiller à une offre de logement et d'hébergement accessible et adaptée aux personnes défavorisées	
12	Améliorer les conditions d'accueil des Gens du voyage	Les moyens seront définis ultérieurement
TOTAL		4 125 000 € 687 500 €

Levier d'action 1 : les aides financières à destination des bailleurs sociaux

Compte-tenu du contexte territorial (augmentation des prix du logement, concentration géographique des ménages modestes et très modestes) et réglementaire (article 55 de la loi SRU), le présent PLH réaffirme l'engagement de Colmar Agglomération en faveur d'une offre locative sociale adapté aux ménages les plus modestes. L'intercommunalité qui garantit déjà les opérations de production des bailleurs sociaux entend porter trois principes pour garantir un développement vertueux de l'offre locative sociale :

- **Eviter la spécialisation sociale du territoire tout en visant l'atteinte de l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux dans les 5 communes concernées par l'article 55 de la loi SRU – Colmar, Wintzenheim, Ingersheim, Turckheim et Horbourg-Wihr.** La production locative sociale sera ainsi prioritairement fléchée sur ces quatre dernières communes qui n'atteignent pas 20% de logements locatifs sociaux.
- **Programmer la production locative sociale à court et moyen termes** en s'appuyant sur les secteurs de développement identifiés, notamment à travers l'observatoire foncier. Ainsi, Colmar Agglomération participera, aux côtés des communes, aux réunions partenariales visant à définir la programmation locative sociale et les accompagnera le cas échéant dans l'évolution de leurs documents d'urbanisme.
- **Assurer un double développement de l'offre locative sociale par la production neuve et le réinvestissement du parc existant.**


En parallèle et dans la continuité de la dynamique de réinvestissement patrimonial engagée dans le cadre des deux Projets de Renouvellement Urbain déployés sur le territoire, Colmar Agglomération soutiendra les Organismes de logement social dans l'amélioration de la qualité de leur parc ancien.

Deux fiches-actions sont développées ci-après et précisent les conditions d'intervention de Colmar Agglomération :

- **Action #1 : Aider les bailleurs sociaux à construire du logement social, via la production neuve et l'acquisition-amélioration ;**
- **Action #2 : Aider les bailleurs sociaux à réhabiliter leur patrimoine ;**


Action #1 : Aider les bailleurs sociaux à construire du logement social, via la production neuve et l'acquisition-amélioration

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser l'équilibre financier des opérations portées par les Organismes de logement social ▶ Renforcer l'adéquation entre offre et demande sociale ▶ Mobiliser la production locative sociale comme levier de réinvestissement du parc existant (via l'acquisition-amélioration). 																
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>En tant que chef de file de la Politique de l'habitat sur son territoire, Colmar Agglomération participe aux réunions de programmation avec les services de l'Etat et les Organismes de logement social.</p> <p>Dans l'optique de contribuer à l'effort réalisé sur le territoire en faveur de la production locative sociale et de promouvoir les priorités définies dans le PLH en la matière, Colmar Agglomération met en place une aide financière visant à soutenir les bailleurs sociaux dans le développement de leur patrimoine. Cette subvention à l'équilibre des opérations est définie selon un barème visant à encourager la production neuve d'une part et, d'autre part, la création de logements dans le tissu bâti existant via l'acquisition-amélioration.</p> <p>L'ambition de Colmar Agglomération – fondée non seulement sur une estimation des besoins et la consolidation des programmations établies par les principaux organismes – porte sur la création de 130 logements en moyenne par an, dont 70% en production neuve et 30% en acquisition-amélioration. Cette répartition constitue un objectif qui pourra faire l'objet d'un ajustement en fin d'année budgétaire en fonction des dossiers recueillis par Colmar Agglomération. Les ratios suivants ont été définis par les élus :</p> <table border="1" data-bbox="405 1126 1340 1350"> <thead> <tr> <th></th> <th>Subvention par logement</th> <th>Estimation du nombre annuel de logements créés</th> <th>Budget annuel estimatif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Logement en construction neuve</td> <td>2 500 €</td> <td>91</td> <td>227 500 €</td> </tr> <tr> <td>Logement en acquisition-amélioration</td> <td>3 500 €</td> <td>39</td> <td>136 500 €</td> </tr> <tr> <td>Estimation globale</td> <td>2 800 €</td> <td>130</td> <td>364 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Les modalités d'intervention de Colmar Agglomération s'appuieront sur les trois principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La commune apporte une aide au moins égale à l'aide de Colmar Agglomération (pour mémoire, l'aide de la commune vient en déduction de la pénalité pour les communes SRU) ; • L'aide de Colmar Agglomération vient en supplément de l'aide apportée par la commune sur laquelle se construisent les logements ; • Il y aura lieu d'être vigilant aux remontées de fonds ou aux montants de contribution des structures locales, qui seraient adhérentes à des structures de type national. Il ne serait en effet pas logique que Colmar Agglomération finance alors que le bailleur social bénéficiaire contribue financièrement à un budget national de l'organisme de rattachement. <p>Ce dispositif n'est pas figé et pourra évoluer dans le temps.</p> <p>Enfin, il est à noter que dans un premier temps, la production de logements sociaux devrait s'appuyer en grande partie sur la production neuve. La création via l'acquisition-amélioration a, quant à elle, vocation à monter en puissance durant la deuxième</p>		Subvention par logement	Estimation du nombre annuel de logements créés	Budget annuel estimatif	Logement en construction neuve	2 500 €	91	227 500 €	Logement en acquisition-amélioration	3 500 €	39	136 500 €	Estimation globale	2 800 €	130	364 000 €
	Subvention par logement	Estimation du nombre annuel de logements créés	Budget annuel estimatif														
Logement en construction neuve	2 500 €	91	227 500 €														
Logement en acquisition-amélioration	3 500 €	39	136 500 €														
Estimation globale	2 800 €	130	364 000 €														

	période du PLH à la faveur du programme Action Cœur de ville à Colmar et des autres dispositifs de réinvestissement du parc existant : le Programme d'intérêt général départemental (PIG) qui a démarré en 2018 et le dispositif qui pourrait découler de l'étude pré-opérationnelle qui sera lancée prochainement sur le territoire.
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Communes, particulièrement Colmar, Wintzenheim, Ingersheim, Turckheim et Horbourg-Wihr ▪ Organismes de logement social ▪ Etat (DDT) ▪ Département
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 364 000€ / an ▪ 2 184 000€ sur six ans ▪ 0,3 ETP pour le suivi annuel de la programmation et l'accompagnement des communes
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire à lancer dès 2021 et à suivre tout au long de la mise en œuvre du PLH</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organisation de rencontres tripartites Communes / Colmar Agglo / bailleurs sociaux pour la définition de la programmation locative sociale ▪ Mise en place des aides financières prévues par Colmar Agglomération
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements sociaux produits annuellement sur le territoire (par financement), dont part produite en acquisition-amélioration ▪ Part du logement social au sein du parc de résidences principales à l'échelle de l'agglomération et des communes

Action #2 : Aider les bailleurs sociaux à réhabiliter leur patrimoine

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer les conditions de vie des locataires en place ▶ Préserver une offre très abordable mais de qualité ▶ Encadrer les ventes de patrimoine sur le territoire 								
Modalités de mise en œuvre	<p>Le premier Projet de renouvellement urbain a permis l'amélioration des performances énergétiques de nombreux logements et le deuxième PRU devrait soutenir cette dynamique. Celle-ci est toutefois concentrée sur la ville de Colmar et implique le risque de créer une concurrence entre l'offre neuve ou réhabilitée et le parc ancien. L'enjeu est ainsi de soutenir l'amélioration du parc social tout en maintenant une offre financièrement accessible aux ménages.</p> <p>Colmar Agglomération s'engage ainsi à apporter des aides directes aux bailleurs pour la réhabilitation de leur parc.</p> <p>Le dispositif d'aide intercommunal vise la réhabilitation de près de 300 logements sociaux sur six ans (en plus des opérations réalisées dans le cadre du NPRU Bel'Air – Florimont), représentant 5% du parc social construit avant 1974 et potentiellement énérgivore.</p> <p>Cette aide ciblera en premier lieu les logements classés E, F et G dans une logique de convergence avec les modalités d'intervention des autres partenaires tels que l'Etat, le Département ou la Région (Climaxion). A travers l'octroi de cette aide, il s'agit de renforcer l'effet-levier des investissements publics en faveur de la réhabilitation du parc social. Un forfait par logement et un budget annuel alloué à cette action ont d'ores et déjà été arrêté :</p> <table border="1" data-bbox="421 1227 1326 1406"> <thead> <tr> <th></th> <th>Subvention par logement</th> <th>Estimation du nombre annuel de logements réhabilités</th> <th>Budget annuel estimatif</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Estimation globale</td> <td>1 500 €</td> <td>48</td> <td>72 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Dans le cadre de la mise en œuvre de la loi Elan, et plus largement des dispositions relatives à la Loi de finance 2018, l'augmentation de la vente de patrimoine social est également à anticiper. Les réhabilitations ne devront pas se concentrer sur le parc destiné à la vente mais au contraire permettre le maintien dans le parc social, de logements anciens réhabilités et donc abordable financièrement pour les ménages les plus précaires.</p>		Subvention par logement	Estimation du nombre annuel de logements réhabilités	Budget annuel estimatif	Estimation globale	1 500 €	48	72 000 €
	Subvention par logement	Estimation du nombre annuel de logements réhabilités	Budget annuel estimatif						
Estimation globale	1 500 €	48	72 000 €						
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération 								
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organismes de logement social ▪ Etat (DDT) ▪ Département ▪ Région ▪ Communes 								

Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> 72 000€ / an 432 000€ sur six ans Moyens mobilisés dans le cadre de l'action #1
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Les modalités d'intervention de Colmar Agglomération en faveur de la réhabilitation du parc social seront définies dès 2021. Le suivi de la vente de patrimoine sera assuré au fil de l'eau.</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation d'aides financières pour la réhabilitation du parc social Organisation de rencontres partenariales pour assurer la convergence des critères d'aides à la réhabilitation du parc social avec l'ensemble des partenaires.
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements sociaux construits avant 1974 réhabilités par an et à horizon 2025 Part des logements sociaux classés A, B, C et D au sein du parc Nombre de logements sociaux vendus par an et à horizon 2025

► Synthèse					
	Actions existantes et reconduites	Actions nouvelles du 3ème PLH	Actions prévues au titre d'un dispositif connexe	Budget estimatif / an (coût lissé)	Budget estimatif sur six ans
Action #1 : Aider les bailleurs sociaux à construire du logement social, via la production neuve et l'acquisition-amélioration		X		364 000 €	2 184 000 €
Action #2 : Aider les bailleurs sociaux à réhabiliter leur patrimoine		X		72 000 €	432 000 €

Levier d'action 2 : les aides financières à destination des particuliers

Colmar Agglomération est engagée de longue date dans une politique de soutien à l'amélioration du parc privé à travers :

- Le support financier apporté à l'Espace Info Energie, inauguré en 2009 et fruit d'un partenariat entre l'intercommunalité, l'ADEME et la Région. Cet espace assure un service d'information, de conseil gratuit et neutre, en donnant la priorité à la maîtrise de l'énergie principalement dans le bâtiment. Il est à la disposition du public (particuliers, collectivités et entreprises) pour répondre aux questions relatives sur la conception du logement, l'isolation et la ventilation, le chauffage et l'eau chaude sanitaire, les énergies renouvelables, les aides financières et déductions fiscales...
- Les aides à la réalisation d'économies d'énergie dans le logement à destination des particuliers, d'un syndic professionnel (hors bailleurs sociaux) ou bénévole agissant pour le compte de particulier(s), en partenariat avec VIALIS, fournisseur d'énergie. Entre 2009 et 2017, près de 3 500 dossiers ont été financés dans le cadre de ce dispositif représentant près de **1,7 millions d'euros** de subventions publiques (soit environ 212 000€ / an). Le montant des travaux réalisés s'élève, par ailleurs, à **plus de 15 millions d'euros**, ce qui a permis d'impulser une véritable dynamique économique favorable aux entreprises et artisans locaux, labellisés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement).

De plus, Colmar Agglomération entend améliorer et partager la connaissance des problématiques du parc privé existant à travers :

- La réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur le centre-ancien de Colmar, en lien avec le Programme Action Cœur de Ville. Celle-ci donne comme perspective la mise en place d'un dispositif d'intervention intégré sur le parc existant de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ;
- La réalisation d'une étude copropriété sur le centre-ville ouest de la ville, et sur les communes se portant volontaires (action #8).

Enfin, Colmar Agglomération se positionne en tant que soutien à la mise en œuvre du Programme d'intérêt général Habiter Mieux 68 2018-2023 qui a pour objectif d'aider sur le territoire 35 propriétaires occupants par an, 120 logements en copropriété ainsi que les propriétaires bailleurs. Dans ce cadre, Colmar Agglomération s'engage à :

- **communiquer sur les aides mobilisées dans le cadre du PIG « Habiter Mieux 68 »** sur son site internet, à travers les bulletins municipaux,
- **participer à la mise à disposition de flyers et affiches et assurer la promotion du service en ligne d'aide aux particuliers proposé par l'Anah** : monprojet.anah.gouv.fr via l'Espace Info Energie notamment.

Les élus se sont en outre prononcés en faveur d'un abondement des aides de l'ANAH en vue de renforcer l'accompagnement des propriétaires occupants et bailleurs modestes et très modestes :

- **Action #3 : Accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, modestes et très modestes, dans l'amélioration de leur logement**

Action #3 : Accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, modestes et très modestes, dans l'amélioration de leur logement

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer les conditions de logements des ménages du parc existant ▶ Renforcer l'attractivité du parc existant 																						
Modalités de mise en œuvre	<p>Afin de renforcer l'effet-levier des interventions menées dans le cadre du Programme d'Intérêt Général co-piloté par l'ANAH et le Département, Colmar Agglomération met en place des subventions complémentaires à destination des propriétaires, occupants et bailleurs, modestes et très modestes. Le scénario retenu définit les objectifs et montants d'aide suivants :</p>																						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%; background-color: #4a5568; color: white;">Accompagnement des propriétaires occupants</th> <th style="width: 25%; background-color: #4a5568; color: white;">Accompagnement des propriétaires bailleurs</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Objectifs-nombre de propriétaires accompagnés par an</td> <td>35</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Subvention Colmar Agglomération par dossier</td> <td>500 €</td> <td>750 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Budget annuel estimatif</td> <td style="background-color: #4a5568; color: white;">17 500 €</td> <td style="background-color: #4a5568; color: white;">22 500 €</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Budget annuel TOTAL</td> <td colspan="2" style="background-color: #4a5568; color: white;">40 000 €</td> </tr> </tbody> </table>			Accompagnement des propriétaires occupants	Accompagnement des propriétaires bailleurs	Objectifs-nombre de propriétaires accompagnés par an	35	30	Subvention Colmar Agglomération par dossier	500 €	750 €	Budget annuel estimatif	17 500 €	22 500 €	Budget annuel TOTAL	40 000 €							
	Accompagnement des propriétaires occupants	Accompagnement des propriétaires bailleurs																					
Objectifs-nombre de propriétaires accompagnés par an	35	30																					
Subvention Colmar Agglomération par dossier	500 €	750 €																					
Budget annuel estimatif	17 500 €	22 500 €																					
Budget annuel TOTAL	40 000 €																						
	<p>Ces aides sont complémentaires aux subventions d'ores et déjà octroyées aux particuliers, sans distinction de revenus, dans le cadre du dispositif Colmar Agglomération – VIALIS.</p>																						
	<p>Zoom sur le conventionnement du parc privé</p>																						
	<p>Afin d'accroître l'offre de logements très abordables, en particulier dans les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU, Colmar Agglomération souhaite s'appuyer sur le conventionnement dans le parc privé. L'objectif de trente propriétaires accompagnés annuellement constitue un premier horizon qui pourra être revu à la hausse dans le cadre de la montée en puissance des dispositifs existants (PIG) et futurs (en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle et de l'étude copropriétés).</p>																						
	<p>Dans un premier temps, il s'agit de flécher prioritairement le développement du parc privé conventionné sur les communes SRU. Il s'agit d'une part d'accompagner les communes SRU en retard dans l'atteinte de leur objectif fixé à 20% de logements sociaux à horizon 2025 et, d'autre part, de soutenir le réinvestissement du tissu urbain existant sur la ville-centre, en lien avec le Programme Action Cœur de Ville notamment. Les objectifs sont, à ce jour, territorialisés ainsi :</p>																						
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;"></th> <th style="width: 25%; background-color: #4a5568; color: white;">Estimation du nombre annuel de logements conventionnés</th> <th style="width: 25%; background-color: #4a5568; color: white;">Estimation du nombre de logements conventionnés sur 6 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: left;">Colmar</td> <td>10</td> <td>60</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Wintzenheim</td> <td>5</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Turckheim</td> <td>5</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Horboung-Wihr</td> <td>5</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Ingersheim</td> <td>5</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td style="text-align: left;">Total estimatif</td> <td style="background-color: #4a5568; color: white;">30</td> <td style="background-color: #4a5568; color: white;">180</td> </tr> </tbody> </table>			Estimation du nombre annuel de logements conventionnés	Estimation du nombre de logements conventionnés sur 6 ans	Colmar	10	60	Wintzenheim	5	30	Turckheim	5	30	Horboung-Wihr	5	30	Ingersheim	5	30	Total estimatif	30	180
	Estimation du nombre annuel de logements conventionnés	Estimation du nombre de logements conventionnés sur 6 ans																					
Colmar	10	60																					
Wintzenheim	5	30																					
Turckheim	5	30																					
Horboung-Wihr	5	30																					
Ingersheim	5	30																					
Total estimatif	30	180																					
	<p>Au-delà de ces objectifs quantitatifs, Colmar Agglomération souhaite engager un partenariat avec une Agence Immobilière Sociale (AIS) dont les modalités d'intervention (variables d'une AIS à l'autre) visent à répondre à la fois aux besoins des propriétaires bailleurs (sécurisation) et des locataires. Les missions d'une AIS sont les suivantes :</p>																						

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une aide aux propriétaires pour la réalisation de travaux de réhabilitation le cas échéant avec un accompagnement au montage de dossiers de demande de financement ; ▪ Une mise en relation des propriétaires bailleurs avec les locataires ; ▪ Un appui au locataire et au bailleur pour le montage du projet : rédaction du bail, demande de garanties des risques locatifs, demande d'aides au logement, etc. ; ▪ Un accompagnement des locataires et propriétaires durant toute la durée du bail en cas de difficulté (de voisinage, techniques, financières).
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération ▪ Etat et Département sur le PIG
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Espace Info Energie ▪ ADEME ▪ Région Alsace ▪ AIS
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aide au fonctionnement de l'Espace Info Energie : 210 000€ par an ▪ Aides financières aux propriétaires occupants et bailleurs : 40 000€ par an soit 240 000€ sur six ans
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Cette action est prioritaire, elle concorde avec la mise en œuvre du PIG 2018-2023 et sera poursuivie sur toute la durée du PLH.</p>
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mise en place des aides financières abondant le PIG ▪ Consommation de l'enveloppe financière mise à disposition par Colmar Agglomération
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de propriétaires occupants accompagnés par an et sur six ans ▪ Nombre de logements conventionnés dans le parc privé par an et sur six ans ▪ Taux de logement social, dont zoom sur les communes SRU

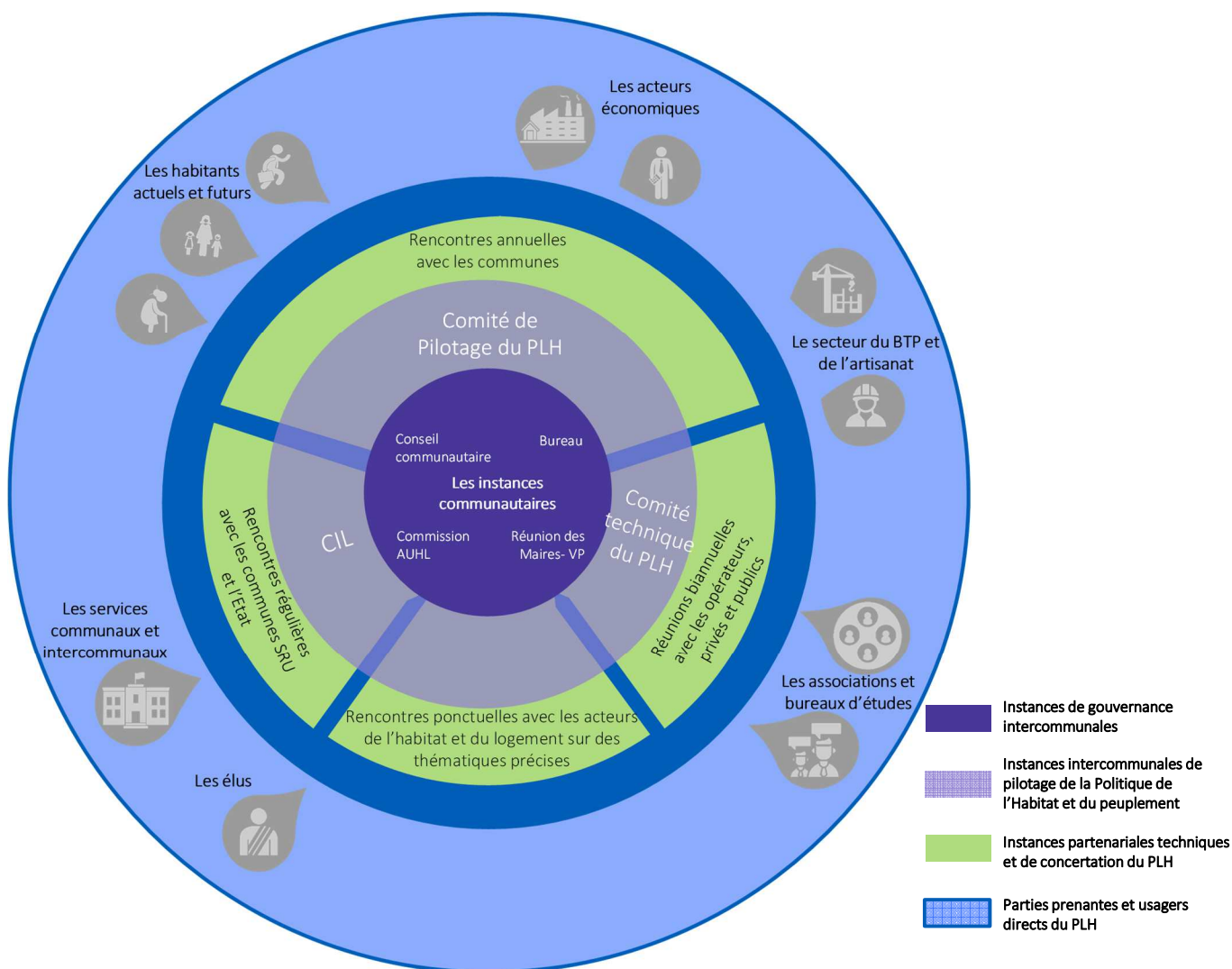
► Synthèse					
	Actions existantes et reconduites	Actions nouvelles du 3ème PLH	Actions prévues au titre d'un dispositif connexe	Budget estimatif / an (coût lissé)	Budget estimatif sur six ans
Soutien à l'Espace Info Energie Aides à l'amélioration de la performance énergétique des logements	X			210 000 €	1 260 000 €
Réalisation d'une étude pré-opérationnelle			X Programme Action Cœur de Ville	Etude préopérationnelle : 73 000€ Etude copropriétés : 20 000€ Ces deux études sont comptabilisés au titre du programme Action Cœur de ville)	
Action #3 : Accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs, modestes et très modestes, dans l'amélioration de leur logement				40 000 €	240 000 €

Levier d'action 3 : la gouvernance et l'animation de la Politique Locale de l'Habitat par Colmar Agglomération

L'atteinte des ambitions définies dans ce troisième Programme Local de l'Habitat repose très largement sur un dispositif de gouvernance et d'animation fondé sur :

- **L'association large et en continu des parties prenantes de la Politique de l'Habitat** : les services déconcentrés de l'Etat, les bailleurs sociaux, les promoteurs privés, les aménageurs, les associations ;
- **Une montée en puissance de Colmar Agglomération en tant que chef de file de la Politique de l'Habitat** et qui se traduira tout au long du PLH et à terme par la mobilisation des partenaires à tous les échelons territoriaux, la consolidation des expertises techniques développées en interne, la mise en réseau progressive des acteurs de l'habitat... ;
- **Une prise en compte, en continu, des besoins des parties prenantes et usagers directs du Programme Local de l'Habitat** : habitants, présents et futurs, services techniques des communes et de Colmar Agglomération, acteurs du développement économique...

Le schéma de gouvernance et d'animation du troisième Programme Local de l'Habitat de Colmar Agglomération



Les instances de la Politique de l'Habitat et du peuplement se réuniront selon le rythme suivant :


- **Le Comité de Pilotage** – composé de l'ensemble des partenaires institutionnels et acteurs locaux de l'habitat : une fois par an afin de présenter le bilan annuel / triennal, les résultats de l'Observatoire et ré-orienter, le cas échéant, la stratégie déployée ;
- Le Comité technique : deux fois par an :
 - 1^{ère} session** : préparation de la réalisation du bilan (annuel ou triennal) et définition du calendrier d'élaboration ;
 - 2^{ème} session** : présentation du bilan, enrichissement et préparation du Comité de Pilotage annuel.
- **Les rencontres avec les communes et les partenaires :**
 - o *Les rencontres avec les communes* : une fois par an ou en fonction des besoins ;
 - o *Les rencontres avec les communes SRU* : deux fois par an, en début et fin d'année pour définir puis stabiliser la programmation locative sociale, anticiper les risques / freins à l'atteinte des objectifs ;
 - o *Les rencontres avec les opérateurs du logement et les professionnels de l'immobilier (cf. infra)* : une à deux fois par an en fonction de l'actualité et des besoins repérés par les parties prenantes. Une réunion a minima sera organisée en vue de présenter les résultats de l'observatoire, les enrichir et se fixer une feuille de route partagée collectivité / opérateurs.

Par ailleurs Colmar Agglomération souhaite mettre particulièrement l'accent sur deux actions :

- **Action #4 : Travailler avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés sur la programmation des logements ;**
- **Action #5 : Démontrer et demander le classement de la ville de Colmar en zone B1.**


Action #4 : Travailler avec les bailleurs sociaux et les promoteurs privés sur la programmation des logements

<p>Objectifs</p>	<p>A travers le renforcement des partenariats avec les opérateurs du logement, publics comme privés, il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Promouvoir la diversité des produits immobiliers sur le marché de l'habitat intercommunal ▶ Répondre aux besoins variés des ménages du territoire ▶ Renforcer l'attractivité du territoire, en particulier de la ville-centre, pour les jeunes ménages actifs
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>La diversification de l'offre de logements sur le territoire intercommunal représente un enjeu central du nouveau PLH. Celui-ci vise non seulement à poursuivre les efforts en matière de développement de l'offre locative sociale mais également à assurer la présence sur le marché de toutes les gammes de logements. L'objectif est bien de répondre aux besoins en logements de profils de ménages variés, et notamment des jeunes ménages souhaitant accéder à la propriété.</p> <p>Une production plus diversifiée est ainsi promue, l'accent doit notamment être mis sur des produits à prix abordables tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La location intermédiaire : PLS, PLI, investissement locatif dans l'ancien ; ▪ L'accession abordable : PSLA et dispositifs innovants comme le Bail Réel Solidaire, l'habitat participatif. <p>Au-delà des segments de marché, il s'agit également de promouvoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une diversité dans les typologies à travers une adaptation progressive de l'offre aux besoins des habitants actuels et futurs : développement des petits logements (T2) pour répondre à la baisse de la taille des ménages en lien avec le phénomène de desserrement, l'évolution des modèles familiaux (séparation, monoparentalité...), le vieillissement de la population... ; - Des formes urbaines variées et contextualisées, respectueuses du cadre de vie, via notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le renforcement d'une offre individuelle dense sur la ville-centre et la couronne urbaine pour fidéliser / attirer des familles avec enfants ; ○ Le développement de petits collectifs dans les communes périurbaines voire rurales où une telle demande est présente... <p>Le déploiement de ces offres devra être équilibré sur l'ensemble de l'intercommunalité afin d'éviter la spécialisation ou de favoriser la déspecialisation des territoires.</p> <p>Dans cette perspective, Colmar agglomération souhaite proposer un cadre de réflexion commun aux opérateurs du logement, en lien avec les communes, afin d'aboutir à une programmation pluriannuelle partagée. L'intercommunalité interviendra en tant qu'ensemblier et coordonnateur du partenariat avec les bailleurs sociaux, promoteurs et professionnels de l'immobilier. Ainsi Colmar Agglomération assurera la structuration des échanges. Cela passera par l'organisation de réunions thématiques dans le cadre du dispositif d'animation du PLH avec les opérateurs de l'habitat. Celles-ci ont vocation à améliorer le travail partenarial avec les acteurs de la construction de logements pour partager des points de vue sur les enjeux et objectifs de la politique locale de l'habitat,</p>

	<p>les mécanismes de formation des prix immobiliers et des méthodes en faveur de la diversification et le renforcement de la qualité de l'offre de logements.</p> <p>Colmar Agglomération s'appuiera sur les résultats de l'observatoire de l'habitat et du foncier (action #6) pour alimenter ces temps d'échange et d'information.</p>
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organismes de logement social ▪ Promoteurs privés ▪ Aménageurs ▪ Agences immobilières, chambre des notaires ▪ Communes ▪ Etat (DDT)
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,1 ETP pour l'animation du partenariat
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire à lancer dès 2021 et à suivre tout au long de la mise en œuvre du PLH</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de réunions avec les opérateurs du logement et de l'immobilier organisées ;
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements sociaux (PLUS / PLAI) créés, par financement et par typologie ; ▪ Nombre de logements intermédiaires (PLI / PLS) créés ; ▪ Nombre de logements en accession abordable réalisés.

Action #5 : Démontrer et demander le classement de la ville de Colmar en zone B1

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Proposer, dans le cadre de la production neuve, des logements à prix abordables ; ▶ Rééquilibrer le peuplement entre les différents quartiers de la ville-centre en permettant l'émergence de projets mixtes comprenant du logement accessible financièrement (au-delà du logement social) ; ▶ Diversifier l'offre résidentielle colmarienne en vue de fidéliser / attirer des profils de ménages variés, et notamment des familles avec enfants.
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>L'intercommunalité et la ville de Colmar sollicitent de longue date le passage en zone B1 de celle-ci (contre B2 aujourd'hui), auprès de l'Etat. La finalité est quantitative et qualitative. Il s'agit à la fois d'encourager la construction de logements grâce aux dispositifs incitatifs aujourd'hui ciblés sur les zones B1, en particulier le dispositif relatif à l'investissement locatif dit « Pinel », et de renforcer un segment de marché aujourd'hui peu présents sur la ville-centre, le logement locatif intermédiaire.</p> <p>Dans le cadre de cette démarche, une étude a été engagée par Colmar Agglomération en vue d'établir un argumentaire en faveur du reclassement en zone B1 de Colmar. Celle-ci a permis de mettre en lumière les freins à la production que représente le nouveau cadre réglementaire établi en 2018 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Concernant le Prêt à Taux Zéro (PTZ+) : une baisse du montant de l'opération finançable en 2018 et 2019, puis une disparition en 2020 (sauf pour l'ancien) ; - Une disparition totale du dispositif Pinel (investissement locatif) à compter de 2019 ; - Une baisse des APL pour les locataires du parc social et une suppression des APL accession déjà opérées en 2018. <p>Ces évolutions sont autant de freins au développement d'une offre abordable, en location comme en accession. Cependant, la refonte attendue des zonages A/B/C constitue une réelle opportunité pour le territoire.</p> <p>L'étude a, par ailleurs, montré que Colmar réunit les critères d'un reclassement en B1 : le dynamisme démographique et économique, une dynamique de production de logements enclenchée mais insuffisante au regard des besoins recensés, un marché en promotion immobilière insuffisamment alimenté et spécialisé sur les gammes de prix élevées... Le passage en zone B1 apparaît comme une opportunité pour mieux satisfaire les besoins en logements, endogènes et exogènes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En affirmant le rôle de Colmar agglomération au sein du Centre Alsace et du Pôle métropolitain Strasbourg-Mulhouse-Colmar ; - En dotant la ville et l'intercommunalité d'un outil supplémentaire pour atteindre l'ambition de rééquilibrage du parc de logements et du peuplement portée dans les démarches stratégiques que sont le programme Action Cœur de Ville, la Convention Intercommunale d'Attributions et le Nouveau Projet de Renouvellement Urbain. <p>Il s'agira dans le cadre du PLH de s'assurer des suites de cette étude :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rencontres régulières avec les services de l'Etat, à l'échelle locale, et mobilisation de l'échelon national ; ▪ Actualisation des données présentées dans le cadre de l'étude et intégration de ces éléments à l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (action #6) ;

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veille renforcée des opérations en cas de passage effectif en zone B1 (qualité, volume de logements mis sur le marché...). <p>Sur ce dernier point et au regard du bilan de la défiscalisation sur certains territoires, une vigilance particulière sera opérée, en particulier sur le niveau d'adéquation entre les besoins et les typologies produites dans le cadre de la défiscalisation, le statut des acheteurs (investisseur / occupant) le niveau de vacance dans l'ensemble du parc et dans les programmes d'investissement locatif, le risque de polarisation de la production de logements sur la ville de Colmar au détriment des communes voisines, l'évolution de la part de logement social au sein du parc de résidences principales.</p>
Pilotes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération ▪ Ville de Colmar
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat (DDT) ; ▪ Promoteurs immobiliers en cas de passage effectif en B1.
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération : <ul style="list-style-type: none"> ○ moyen humain mobilisé dans le cadre de l'action #4 (0,1 ETP) ; ○ instruction et analyse partagée des permis d'aménager et de construire. ▪ Ville de Colmar : mobilisation du Service Urbanisme sur les missions déjà menées (veille sur les opérations faisant l'objet d'un permis de construire et d'aménager, travail avec les promoteurs sur la définition des opérations).
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action à lancer dès 2021 et à suivre tout au long de la mise en œuvre du PLH</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reclassement de la ville de Colmar dans le cadre de la refonte du zonage A/B/C
Indicateurs de résultats	<p>En cas de passage effectif en B1 :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements neufs produits annuellement sur la ville-centre ; ▪ Répartition par typologie des logements construits ; ▪ Rythme de commercialisation des programmes neufs ; ▪ Répartition par type d'acheteur (investisseur locatif / propriétaire occupant) des logements neufs.

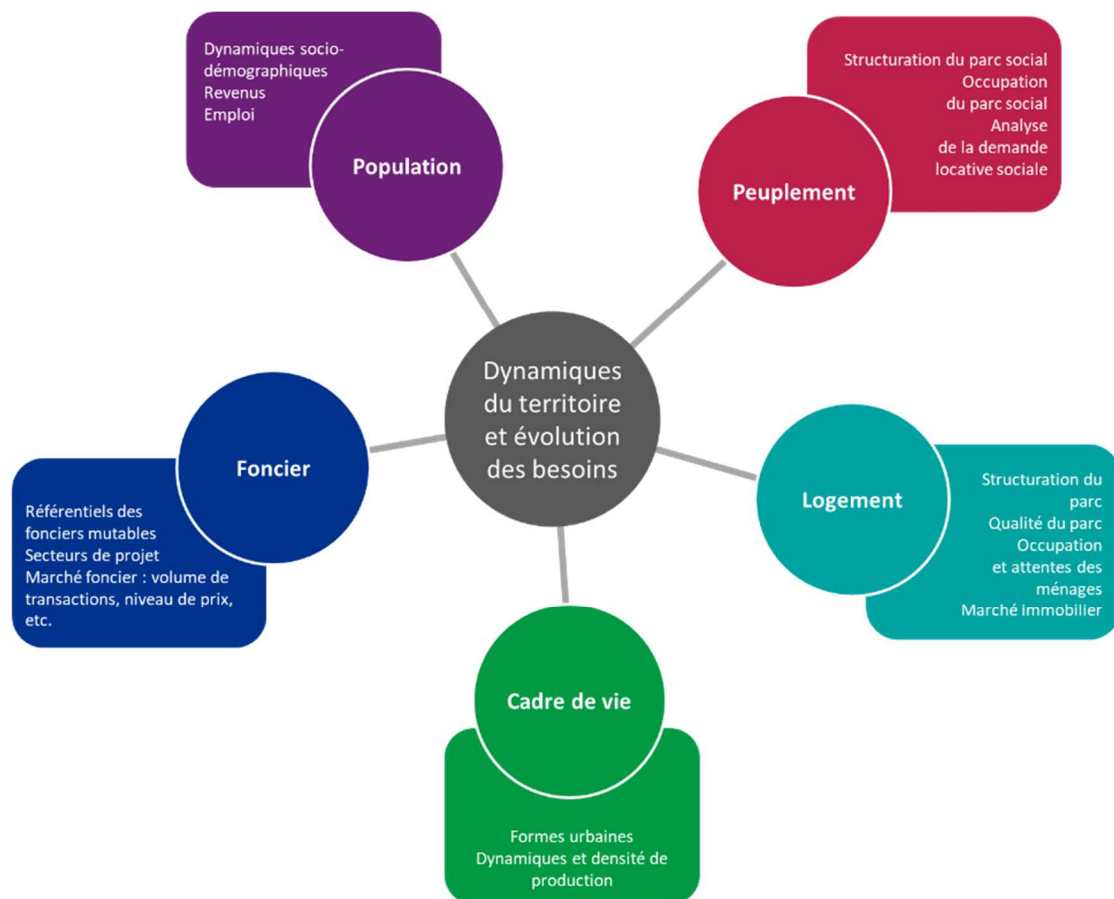
Levier d'action 4 : le dispositif d'observation et d'évaluation du PLH

Colmar Agglomération souhaite structurer un dispositif d'observation et de connaissance des enjeux locaux en matière d'habitat, de logement, d'aménagement du territoire et de peuplement, constituant :

- Un outil d'aide à la décision permettant de piloter la Politique de l'Habitat intercommunale, de l'évaluer (bilans annuels, triennal et évaluation finale) et de la réorienter au regard de l'évolution des besoins et des mutations du marché immobilier ;
- Un dispositif partenarial au service des élus, communaux et intercommunaux, des techniciens de l'agglomération et des communes, des parties prenantes du PLH (les habitants, les promoteurs immobiliers, les acteurs du développement économique...) et des partenaires institutionnels (Etat, organismes du logement social...).

Cet observatoire s'appuiera sur des analyses quantitatives et qualitatives ; proposera une lecture prospective et transversale des enjeux résidentiels de Colmar Agglomération.

Le dispositif d'observation du PLH de Colmar Agglomération




Trois fiches-actions sont développées afin d'exposer le contenu, les attendus et la méthode déployée pour mettre en place cet outil :

- **Action #6** : Mettre en place l'observatoire réglementaire de l'habitat et du foncier ;
- **Action #7** : Suivre la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA) ;
- **Action #8** : Améliorer la connaissance des problématiques rencontrées par les copropriétés du territoire.


Action #6 : Mettre en place l'observatoire règlementaire de l'habitat et du foncier

<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat (sur l'ensemble des dimensions évoquées précédemment) sur le territoire de Colmar Agglomération ▶ Suivre et piloter la politique de l'habitat dans le temps ▶ Alimenter les partenaires, et particulièrement les communes, dans la définition de leur stratégie Habitat.
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>Suivant l'évolution de la législation concernant les attendus d'un PLH (loi ALUR), l'observatoire du PLH sera établi dès sa première année de mise en œuvre.</p> <p>Pour atteindre les trois objectifs, Colmar Agglomération entend déployer la méthode suivante :</p> <p>Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat sur le territoire de Colmar Agglomération</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser la collecte, le traitement et l'analyse des données en formalisant les partenariats nécessaires et en s'appuyant sur un prestataire externe ; ▪ Suivre les projets de logements en lien avec les autorisations d'occupation des sols (ADS), du repérage du gisement foncier (cf. infra) à la livraison des programmes ; ▪ Diffuser les résultats de l'observatoire pour une meilleure compréhension et appropriation par les élus et acteurs locaux des enjeux habitat se posant sur le territoire : site internet, lettres de l'observatoire ... <p>Suivre et piloter la politique de l'habitat dans le temps</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser le suivi des actions du PLH pour établir les bilans annuels, triennal et l'évaluation finale, sur la base des indicateurs définis dans le présent document ; ▪ Créer un tableau de bord des actions et dispositifs d'intervention de Colmar Agglomération ; ▪ Mobiliser les rencontres avec les communes pour suivre l'atteinte des objectifs en matière de production de logements : revue des projets engagés, état d'avancement des opérations, rythme de commercialisation... ; ▪ S'appuyer sur les instances de gouvernance de la Politique de l'Habitat (Comité de pilotage, Comité technique et Conférence intercommunale du logement) pour alimenter le bilan et l'évaluation du PLH (cf. gouvernance). <p>Alimenter les partenaires, et particulièrement les communes, dans la définition de leur stratégie Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimenter les différentes instances de suivi et d'animation du PLH avec les résultats de l'observatoire ; ▪ Mobiliser les réunions thématiques avec les opérateurs privés et publics du logement pour nourrir l'observatoire et diffuser les résultats de celui-ci comme base d'échange lors de ces groupes de travail. <p>Focus sur le volet foncier de l'observatoire</p> <p>Une analyse des disponibilités foncières potentielles sera réalisée. La méthodologie précise devra être définie avec le partenaire mobilisé pour l'étude mais il s'agira de :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Réaliser un repérage des unités foncières potentiellement mobilisable en se fondant sur les éléments issus des documents de planification des communes (recensement des potentiels, Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage).

	<ul style="list-style-type: none"> 2. Evaluer le potentiel réel de mobilisation des unités foncières repérées sur la base d'une analyse multicritères : nombre de parcelles cadastrales/de propriétaires, formes et surface, accessibilité, rétention foncière, etc. 3. Stabiliser le potentiel foncier mobilisable par la conduite d'entretien avec les acteurs de terrains en complément du travail effectué « en chambre ».
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Communes ▪ ADIL ▪ ADAUHR ▪ Services de l'Etat ▪ Département ▪ Acteurs locaux
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération s'appuiera sur ses partenaires locaux, en particulier l'ADIL, pour mener à bien ce travail d'observation.
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire à lancer dès 2021 et à suivre tout au long de la mise en œuvre du PLH</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de l'observatoire ▪ Actualisation annuelle de l'observatoire ▪ Conduite d'un bilan triennal en 2022 avec l'ensemble des partenaires du territoire et d'une évaluation finale en 2025.
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Exploitation des données à des fins de pilotage de la politique locale de l'habitat ▪ Mobilisation des données issues de l'observatoire par les communes et opérateurs de l'habitat pour définir leur stratégie (du projet à l'arrêt des projets)

Action #7 : Suivre la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA)

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Parvenir à une analyse à une échelle plus fine des dynamiques d'occupation ; ▶ S'inscrire dans une logique d'observation « en continu » et à long terme du peuplement et des engagements partenariaux.
Modalités de mise en œuvre	<p>Colmar Agglomération s'est engagée dans la définition de sa politique de peuplement conformément aux récentes évolutions législatives portées par les lois ALUR et Egalité & Citoyenneté. Dans le cadre de sa Convention intercommunale d'attribution, six orientations ont été définies :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Faciliter les mutations internes au parc social pour permettre une plus grande fluidité des parcours résidentiels 2. Favoriser l'articulation entre les dispositifs d'accompagnement existants et les politiques d'attributions 3. Travailler au rééquilibrage du peuplement aux différentes échelles territoriales à travers une analyse fine et un suivi des dynamiques de peuplement 4. Organiser la solidarité inter-bailleurs pour les ménages expulsés et les plus précaires 5. Assurer des relogements de qualité dans le cadre du renouvellement urbain prenant en compte les besoins et capacités financières des ménages dans la recherche de mixité sociale 6. Mobiliser la production neuve comme levier de fluidification des parcours résidentiels des ménages en difficulté <p>La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du logement constitue l'opportunité de mutualiser les ressources pour suivre l'atteinte des objectifs afférents à chacune de ces orientations, et de mettre en perspective les dynamiques d'occupation du parc social avec des dynamiques plus générales liées notamment aux évolutions socio-économiques du territoire ou à la production de logements.</p> <p>Dans l'observatoire sera intégré l'ensemble des données permettant à la Commission de coordination de la CIA d'assurer le suivi de la Convention, avec en premier lieu la part d'attribution de logements en direction des publics de la Convention pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Chaque bailleur ; ▪ Chaque réservataire ; ▪ Chaque territoire : commune, quartiers prioritaires voire résidences HLM ; <p>Les bailleurs sociaux et réservataires de logements (Etat, Action Logement Services) devront fournir l'ensemble des informations nécessaires à l'actualisation de l'observatoire.</p>
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AREAL ▪ ADIL ▪ Etat (DDCS) ▪ Organismes de logement social ▪ Action Logement Services ▪ Communes

Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> Convention avec l'AREAL : 1 500€ / an, soit 9 000€ sur six ans.
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Action prioritaire à lancer dès 2021 et à suivre tout au long de la mise en œuvre du PLH et de la CIA</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> Création de l'observatoire et intégration d'un volet Peuplement Actualisation annuelle de l'observatoire et du volet Peuplement Réalisation d'un bilan triennal et d'une évaluation finale intégrant un volet Peuplement
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> /

Action #8 : Améliorer la connaissance des problématiques rencontrées par les copropriétés du territoire

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Lutter contre les copropriétés dégradées ▶ Lutter contre l'habitat indigne et insalubre
Modalités de mise en œuvre	<p>Le risque de dégradation des copropriétés a été mis en lumière par le diagnostic et les partenaires de l'habitat, en particulier sur Colmar. Aussi, Colmar Agglomération s'engage sur la mise en place de deux types d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ A court terme : la réalisation d'une étude « copropriété » sur le secteur ouest de Colmar. L'étude sur le secteur Ouest de Colmar s'inscrit dans le projet Action Cœur de ville et des moyens complémentaires pourront être étudiés afin d'intégrer au diagnostic les communes volontaires. ▪ A moyen terme : la mise en place d'un dispositif de veille sur les copropriétés du territoire. Ce dispositif pourra être intégré à l'observatoire faisant l'objet de l'action #6 du PLH. Le cas échéant, il s'inscrirait dans les priorités portées à l'échelle nationale par l'ANAH : <ul style="list-style-type: none"> ○ Identifier les copropriétés en difficulté le plus en amont ; ○ Classifier les copropriétés en fonction de leurs problématiques en vue d'adapter les réponses à apporter ; ○ Suivre l'évolution des copropriétés dans le temps ; ○ Construire un partenariat avec les acteurs compétents pour accompagner ces copropriétés et améliorer leur fonctionnement. <p>L'observatoire se fondera sur divers critères portant sur l'occupation sociale des copropriétés, l'état du bâti, le positionnement de la copropriété sur le marché et enfin la capacité des propriétaires à faire face aux dépenses d'entretien. L'observatoire intégrera l'ensemble des copropriétés, il s'agira ainsi de s'appuyer sur les données issues du registre d'immatriculation des copropriétés mais également d'assurer un repérage des petites copropriétés non-inscrites et de les accompagner dans la procédure d'immatriculation. Par ailleurs, des données complémentaires pourront être obtenues via un conventionnement avec les fournisseurs d'eau et d'énergie.</p> ▪ A moyen-long terme <u>et en fonction des résultats de l'étude copropriétés puis du dispositif de veille</u> : le déploiement d'un programme d'intervention auprès des copropriétés fragile ou en difficulté repérées. Diverses actions pourraient être engagées : Fonds d'aide à la réalisation d'études, accompagnement à la conduite de Plans de sauvegarde ou d'OPAH copropriétés, etc. <p>En parallèle, Colmar Agglomération s'engage pour la réussite du Programme d'intérêt général Habiter Mieux 68 déployé dans le Haut-Rhin. Celui-ci intègre un volet Copropriétés qui prévoit une intervention sur 120 logements en copropriété sur le territoire de l'agglomération. En tant que relais du PIG, Colmar Agglo s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Communiquer sur les aides mobilisées dans le cadre du PIG « Habiter Mieux 68 » sur son site internet, à travers les bulletins municipaux, etc. ▪ Participer à la mise à disposition de flyers et affiches orientant vers l'opérateur Citivia et valoriser l'Espace Info Energie ;

	<ul style="list-style-type: none"> Promouvoir le service en ligne d'aide aux particuliers proposé par l'Anah : monprojet.anah.gouv.fr qui permet de faire sa demande de subvention de façon dématérialisée.
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ADIL Etat (DDT et délégation de l'ANAH) Procivis Alsace Ville de Colmar Autres communes volontaires Département Syndics Conseils syndicaux Fournisseurs d'eau et d'énergie
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> Non comptabilisé dans le PLH : un budget de 20 000€ consacrés au financement d'une étude « Copropriétés », étude financée dans le cadre du Programme Action Cœur de ville
Calendrier / priorisation de l'action	<ul style="list-style-type: none"> Etude « Copropriété » : 2020 Intégration d'un volet Copropriété à l'observatoire : 2022
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> Conduite d'une étude « Copropriété » sur le secteur Ouest de Colmar Intégration d'un volet Copropriété à l'observatoire
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de copropriétés accompagnées (en fonction des dispositifs définis ultérieurement)

► Synthèse

	Actions existantes et reconduites	Actions nouvelles du 3ème PLH	Actions prévues au titre d'un dispositif connexe	Budget estimatif / an (coût lissé)	Budget estimatif sur six ans
Action #6 : Mettre en place l'observatoire réglementaire de l'habitat et du foncier		X		Appui sur les partenaires locaux, en particulier l'ADIL	
Action #7 : Suivre la mise en œuvre de la Convention intercommunale d'attribution (CIA)				1 500 €	9 000 €
Action #8 : Améliorer la connaissance des problématiques rencontrées par les copropriétés du territoire			X Programme Action Cœur de Ville	20 000€ (comptabilisés au titre du programme Action Cœur de ville)	

Levier d'action 5 : la structuration des réponses apportées aux plus démunis et aux habitants présentant des besoins spécifiques

Dans le cadre de ce levier d'action, Colmar Agglomération cible quatre types de ménages présentant des besoins spécifiques : les personnes âgées et les personnes en situation de handicap, les publics jeunes, les personnes défavorisées et les gens du voyage.

La meilleure prise en compte de ces besoins passera par :


- L'amélioration des réponses offertes par le droit commun : réinvestissement du parc existant, développement d'une offre adaptée, en termes de typologie et d'accessibilité financière ;
- Le renforcement d'une offre spécifique à chaque public.


Quatre fiches-actions détaillent les modalités d'intervention de Colmar Agglomération :

- **Action #9 : Favoriser l'adaptation du parc et de l'environnement aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap ;**
- **Action #10 : Veiller à une production de logements favorisant les parcours résidentiels des jeunes ;**
- **Action #11 : Veiller à une offre de logement et d'hébergement accessible et adaptée aux personnes défavorisées ;**
- **Action #12 : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage.**


Action #9 : Favoriser l'adaptation du parc et de l'environnement aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap


<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Développer une offre de logement plurielle adaptée aux enjeux du vieillissement ▶ Favoriser le maintien dans le logement des personnes en perte d'autonomie
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>Au regard des attentes de ces ménages et des politiques publiques menées au niveau national, la réponse aux besoins des personnes en perte d'autonomie se situe en priorité sur le maintien à domicile et in fine, l'adaptation du logement. Il est à souligner que cette question concerne le parc social comme le parc privé. Trois modalités opérationnelles en faveur du maintien à domicile peuvent être avancées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construction d'un référentiel du logement adapté en partenariat avec l'ensemble des acteurs des secteurs social, médico-social et du logement concernés par la question. Ce référentiel portera sur l'adaptation du logement, son accessibilité et enfin, son environnement (présence de transports, commerces, services, etc.). ce référentiel concernera le parc privé et tiendra compte des travaux conduits à l'échelle régionale par les bailleurs sociaux déjà engagés dans la conduite de diagnostics sur le parc adapté et accessible. • La conduite d'un état des lieux des logements adaptés sur la base du référentiel précédemment défini. Il ne s'agira pas de recenser l'ensemble des logements mais a minima les logements ayant déjà fait l'objet de travaux d'adaptation du logement dans le cadre des programmes Anah. <ul style="list-style-type: none"> ○ Focus sur le parc social Colmar Agglomération soutiendra les bailleurs sociaux dans ce travail de recensement à travers le cofinancement du diagnostic de l'accessibilité du parc social. Dans le cadre de ce diagnostic, il s'agit d'identifier le niveau d'accessibilité des bâtiments, des logements sociaux et l'intérieur des logements. Pour chaque logement diagnostiqué, un montant prévisionnel de mise en accessibilité sera estimé. Les logements ciblés sont ceux n'ayant pas encore bénéficié de ce type de démarche. • L'accompagnement à la production de logements adaptés. Dans le parc privé, l'adaptation des logements pourra s'appuyer sur les aides de l'Anah et les dispositifs de communication attendants. Pour le parc social, la programmation annuelle intégrera, de fait, des objectifs de production de logements adaptés. <p>Si le maintien à domicile reste la solution à privilégier, la création de logements neufs adaptés est nécessaire au regard de l'ampleur du phénomène de vieillissement, de la diversité des besoins et des profils de ménages vieillissants et / ou âgées. Un travail partenarial portant sur les offres (logements intergénérationnels, unités résidentielles dédiées, structures adaptées...) à développer sera lancée avec les acteurs locaux idoines.</p>
<p>Pilote</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Colmar Agglomération

Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> • Communes et CCAS • Etat (DDT) • Département • Organismes de logement social • Caisses de retraite • Structures, établissements et professionnels sanitaires et médico-sociaux : Maisons Départementales de l'Autonomie, CLIC, EHPAD...
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> • Diagnostic accessibilité des logements sociaux : à la demande des communes et en lien avec les opérateurs du logement social, • 0,1 ETP pour le suivi de l'action et la coordination avec l'ensemble des acteurs
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Réalisation des diagnostics accessibilité du parc social : tout au long de la mise en œuvre du PLH.</p> <p>Autres modalités définies : conduites durant la deuxième période triennale du PLH au regard du calendrier général.</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> • Elaboration d'un référentiel partagé du logement adapté • Conduite d'un état des lieux du logement adapté et accessible dans le parc social • Conduite d'un état des lieux du logement adapté et accessible dans le parc privé • Déploiement d'action de communication auprès ménages pouvant prétendre à des aides pour l'adaptation de leur logement.
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements diagnostiqués dans le parc social • Evolution du nombre de logements adaptés dans le parc social • Evolution du nombre de logements adaptés dans le parc privé

Action #10 : Veiller à une production de logements favorisant les parcours résidentiels des jeunes	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Mieux comprendre les besoins des jeunes du territoire ▶ Faciliter les décohabitations et l'accès au logement des 18-30 ans
Modalités de mise en œuvre	<p>La réponse aux besoins des jeunes passera essentiellement par le développement de l'offre locative sociale dans le parc public et privé, en ciblant particulièrement les petits logements, types 2, plus adaptés aux besoins et attentes actuelles des ménages. Deux profils sont ainsi particulièrement ciblés, avec pour chacun d'eux des produits adaptés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jeunes décohabitants sortant d'étude pour lesquels le logement social public en PLUS ou PLAI sera privilégié, de même que le logement conventionné social ou très social dans le parc privé ; ▪ Jeunes actifs (cadres et professions intellectuelles) dont les revenus, plus élevés, leur permettent d'accéder à un logement social en PLS voire à l'offre de logements intermédiaires. <p>Afin de mieux qualifier ces besoins, Colmar Agglomération participera à l'actualisation du diagnostic départemental sur les besoins économiques et sociaux des jeunes porté par le Département.</p> <p>Par ailleurs, pour veiller à la production de logements sociaux adaptés, des objectifs de petits logements à bas loyers seront intégrés à la programmation. Il s'agira de privilégier les bas niveaux de quittance en veillant à un niveau raisonnable du montant du loyer mais également des charges locatives associées au logement.</p>
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Communes ▪ Département ▪ Organismes de logement social ▪ Etat (DDT et DDCSPP)
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,1 ETP pour le suivi de l'action et la coordination avec l'ensemble des acteurs
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Le suivi de la programmation se fera au fil de l'eau durant toute la durée du PLH.</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réalisation et participation de Colmar Agglomération au diagnostic réalisé à l'échelle départementale sur les besoins des jeunes ▪ Intégration d'objectifs de production de petits logements à la programmation
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evolution du nombre de petits logements (T2) dans le parc de résidences principales ▪ Taux de satisfaction de la demande locative sociale émanant de ménages de moins de 30 ans

Action #11 : Veiller à une offre de logement et d'hébergement accessible et adaptée aux personnes défavorisées

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Faciliter l'accès au logement pour les ménages les plus précaires ▶ Etoffer l'offre d'hébergement et de logement adapté sur le territoire
Modalités de mise en œuvre	<p>La réponse aux besoins des personnes rencontrant des problématiques sociales et économiques sur le territoire relève à la fois du parc social autonome mais également de la production d'une offre spécifique.</p> <p>Tout comme pour le renforcement de l'offre adaptée aux publics jeunes, il s'agira donc en premier lieu de veiller à la production de logements sociaux à faible niveau de quittance. Le PDALHPD prévoit la production de 35% de logements PLAI dans le flux de production PLAI PLUS. Il s'agira ainsi de s'inscrire dans cette dynamique en ciblant particulièrement les communes SRU et les secteurs de développement proches d'une offre de transport en commun. Colmar Agglomération assurera l'intégration et le suivi de la production de PLAI dans sa programmation générale de logements.</p> <p>De même, conformément au PDALHPD, Colmar Agglomération participera au développement de la production de logements-foyers – résidences sociales et pensions de familles/résidences accueil. Sur le département, un objectif de 100 à 110 places supplémentaires est visé dont 30% en résidences accueil. Cette offre se répartira essentiellement entre Colmar Agglomération et Saint-Louis Agglomération. Dans le cadre du PLH, il s'agira de réfléchir au volume d'offre répondant aux besoins des ménages du territoire et à sa territorialisation, dans le cadre de rencontres régulières avec les services de l'Etat, le Département et les opérateurs présents sur le territoire.</p>
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Communes ▪ Etat (DDT et DDCSPP) ▪ Département ▪ Organismes de logement social ▪ Opérateurs / Associations œuvrant dans le champ de l'hébergement et du logement des personnes défavorisées
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 0,1 ETP pour le suivi de l'action et la coordination avec l'ensemble des acteurs
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Le suivi de la programmation de logements se fera au fil de l'eau durant toute la durée du PLH.</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intégration d'objectifs de production de PLAI à la programmation ▪ Réunions partenariales pour le renforcement de l'offre en logement adapté (résidences sociales et pensions de famille)
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Evolution de la part de logements PLAI dans le parc social et dans le flux de production ▪ Evolution du nombre de places en hébergement ou logement adapté

Action #12 : Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ► Proposer une offre d'accueil de qualité et équilibrée sur le territoire pour répondre et s'adapter à l'évolution des besoins des gens du voyage
Modalités de mise en œuvre	<p>Colmar Agglomération cible trois modalités d'intervention pour atteindre l'objectif précité :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sa participation au diagnostic départemental réalisé par le CEREMA dans la perspective de l'élaboration du prochain schéma départemental ; ▪ La création d'une aire de grand passage en 2020 afin de répondre aux obligations définies par le Schéma d'Accueil des Gens du Voyage : la localisation et le projet sont actuellement en cours de définition ; ▪ La réhabilitation de l'aire d'accueil permanente de Colmar à horizon 2022 dont le fonctionnement actuel n'est pas satisfaisant.
Pilote	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Colmar Agglomération
Partenaires de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Etat (DDT) ▪ Communes (en particulier Colmar et Horbourg-Wihr) ▪ Association d'aide aux gens du voyage, APPONA 68 notamment
Moyens humains et financiers	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Moyens humains internes mobilisés pour la gestion des aires : 1 ETP ▪ Des moyens financiers qui seront définis prochainement pour la création de l'aire de grand passage et pour la réhabilitation de l'aire de Colmar
Calendrier / priorisation de l'action	<p>Deux actions clés (création et réhabilitation) en 2021 et 2023.</p> 
Indicateurs de réalisations	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Création de l'aire de grand passage ▪ Réhabilitation de l'aire de Colmar d'accueil permanente
Indicateurs de résultats	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre d'emplacements fonctionnels (aspects quantitatif et qualitatif) ; ▪ Taux d'occupation et de rotation sur les aires d'accueil