



Schéma Départemental de l'Habitat 2023-2028

Bilan, diagnostic, orientations et fiches actions



SOMMAIRE

03 ÉDITO

04 BILAN ET PERSPECTIVES

Schéma de l'Habitat 2017/2022

09 ENJEUX ET ORIENTATIONS

10 1 - DIAGNOSTIC

11 Diagnostic politique de logement en milieu rural

24 Diagnostic social

41 2 - LES GRANDES ORIENTATIONS

47 Orientation n°1 : Revalorisation du parc existant

53 Orientation n°2 : Offre nouvelle

57 Orientation n°3 : Logement senior

59 Orientation n°4 : Logement public jeune

61 Orientation n°5 : Outils d'aménagement

63 3 - LES FICHES ACTIONS

22 fiches actions pour mettre en œuvre les orientations du schéma

90 INFORMATIONS PRATIQUES

90 Périmètre des interventions du SDH

92 Constitution des dossiers

93 Glossaire



Schéma Départemental
de l'Habitat de la Vienne
2023-2028

édition : juillet 2023

imprimé par l'imprimerie
La Rochelaise

crédit photos : Freepik.com,
service communication

Service Instructeur :
Pôle Habitat
05 49 49 64 30
habitat@departement86.fr

ÉDITO



A l'heure où les factures d'énergie s'envolent, où le logement représente pour beaucoup le premier poste de dépenses, où la reconquête de nos centres-bourgs est une priorité, où le vieillissement de notre population impose l'adaptation de nos habitations, le Département fixe une nouvelle feuille de route et les grandes priorités en faveur de l'Habitat pour les 6 prochaines années.

Les enjeux actuels doivent nous conduire à adapter cette feuille de route au contexte social, économique et environnemental inédit. Parmi les principaux objectifs, ce nouveau Schéma consacre une part importante de ses moyens à la réhabilitation de logements anciens et à l'aide aux collectivités dans leurs projets de restructuration de centres-bourgs.

Un défi nous tient particulièrement à cœur et doit mobiliser toute notre énergie, c'est la nécessité d'adapter les logements au changement climatique et d'accompagner le plus grand nombre de ménages à réduire le montant de leurs factures d'énergie.

Aux côtés des territoires, des communes et de l'ensemble des partenaires, le Département renforce son ambition pour apporter des réponses adaptées à chacun ; aux jeunes couples prenant leur indépendance, à ceux souhaitant accéder à la propriété, aux personnes en situation de handicap, aux personnes âgées en perte d'autonomie, aux familles en situation de précarité.

C'est en conjuguant nos efforts que nous parviendrons à construire ensemble le logement de demain !

Alain PICHON

Président du Département
de la Vienne

Brigitte ABAUX

Présidente déléguée en charge de
l'Habitat et du Logement



SCHÉMA DE L'HABITAT
2017/2022

BILAN ET PERSPECTIVES



Depuis de nombreuses années, le Conseil Départemental de la Vienne s'est engagé dans une politique de l'habitat volontariste en faveur des habitants du territoire. A ce titre, il a fait le choix en 2017 de se doter d'un document stratégique pour appréhender les réalités du logement sur le territoire avec une vision prospective : le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH).

Ce schéma a permis au Département de s'engager dans une vision transversale et globale, et de mettre en œuvre ses grandes orientations en matière d'habitat et de logement en s'appuyant sur :

- ▶ sa compétence sociale avec le Schéma Unique des Solidarités (SUD) et le Plan d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD),
- ▶ sa contribution à la prise en compte des nouveaux enjeux de demain pour les territoires et pour une Vienne qui se projette vers l'avenir avec les visions issues des Etats Généraux de la Ruralité (EGR) qui intègre les éléments constitutifs de ce développement (le logement, les transports, les services, la protection du patrimoine et de l'environnement...),
- ▶ sa place de partenaire financier majeur du développement local et pour tous les territoires avec l'habitat comme levier de réduction des inégalités territoriales, grâce à son soutien à la redynamisation des petites villes, des bourgs et des centres anciens,
- ▶ sa participation à la mise en œuvre d'un réseau départemental fort des acteurs de l'habitat et du logement, avec notamment la création d'un CAUE et d'une Maison Départementale de l'Habitat.

Ainsi, le Schéma Départemental de l'Habitat (SDH) est un document stratégique présentant des mesures qui permettent d'agir de manière globale et cohérente sur le parcours résidentiel des habitants et sur l'ensemble des segments du marché du logement. Les aides financières sont destinées à répondre aux préoccupations de patrimoine dégradé, de précarité énergétique, de maintien à domicile et de développement d'un habitat durable et innovant.

L'objectif est également de contribuer activement à l'activité économique du secteur du bâtiment dans notre département et d'inscrire l'habitat au cœur d'une logique de développement durable et d'une démarche d'aménagement du territoire.

Le Bilan global du SDH sur la période 2017/2022, fait état de **5 265 logements** financés générant près de **220 M€ de travaux** avec une Autorisation de Programme de **13,2 M€**. Ces chiffres attestent du fort impact de la politique de l'habitat sur le soutien à l'économie départementale. Par ailleurs, 49 projets ont été validés dans le cadre de l'Appel à Projets « restructuration de centres-bourgs et centres anciens » sur l'ensemble du département depuis 2017.

L'année 2022 a permis d'engager la réflexion pour la mise en œuvre d'un nouveau schéma sur la période 2023/2028 sur la base des études diagnostics et de proposer une évolution de ses actions au vu des retours des partenaires consultés et des avis des membres de la Commission Habitat Logement.

Ce nouveau programme se propose de reconduire certaines actions du précédent schéma avec des adaptations prenant en compte le nouveau contexte économique, social et environnemental, et d'engager de nouvelles actions en phase avec les évolutions du contexte réglementaire (dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, de la Loi relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale du 21 février 2022, et les évolutions réglementaires de l'ANAH).



Période 2023/2028

NOUVEAU SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT

Ce nouveau Schéma de l'Habitat portant sur la période 2023/2028 souhaite s'inscrire dans la dynamique du précédent schéma, mais revisité dans le cadre de nouveaux défis sociétaux auxquels nos concitoyens sont confrontés au quotidien (précarité énergétique, autonomie et maintien à domicile, relation travail à domicile, télétravail, évolution de la cellule familiale...).

Il vise à favoriser l'accès et le maintien dans un habitat adapté et de qualité à tous les publics mais également tout en contribuant aux démarches innovantes de construction et d'urbanisme, face aux défis climatiques, énergétiques et de consommation des espaces.

Le projet de schéma prend en compte et respecte les orientations adoptées par les territoires dans leurs documents de planification (Programmes Locaux de l'Habitat, programmes territoriaux de réhabilitation, programme Petite Ville de Demain...) et s'articule avec les politiques départementales existantes (politique Habitat, politique sociale, politique environnementale et dispositifs d'aides aux collectivités) au travers des liens suivants :

- ▶ liens avec le Schéma Unique des Solidarités et le PDALHPD,
- ▶ liens avec le Plan SEVE,
- ▶ liens avec le dispositif ACTIV',
- ▶ liens avec le cadre d'intervention du FSL (dispositifs d'Accompagnement Social Liés au Logement (ASLL), actions sur les thématiques énergies dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique).

La cohérence est aussi recherchée en terme de calendrier en harmonisant le SDH et l'Appel à Projets « restructuration des centres-bourgs et centres anciens » sur la période 2023/2028.

Le périmètre d'intervention du SDH maintenu : les 3 zones définies en 2017 sont conservées afin de tenir compte du champ d'intervention de Grand Poitiers, délégataire des aides à la pierre depuis janvier 2014 dans un objectif de complémentarité d'interventions sur le territoire.

Les principaux acteurs et partenaires de l'habitat du territoire (Etat, ANAH, FSL86, AT86, CAUE, ADIL86, SOLIHA, bailleurs sociaux, Ordre des Architectes, CAPEB, FDB 86, EPCI) se sont mobilisés pour que ce document soit le plus partagé et le plus complet. Les comités techniques et de pilotage ont été des lieux d'échanges et d'écoute autour des problématiques de l'habitat dans la Vienne.

Les diagnostics réalisés ont mis en lumière et formalisé les données clefs de la situation du logement dans la Vienne, confirmées par les rencontres avec les partenaires opérationnels et permet ainsi de disposer d'une approche territorialisée et différenciée selon les publics concernés (jeunes, seniors, personnes en situation de précarité...). Le contexte actuel est marqué principalement par des problématiques démographiques de vieillissement et de décohabitation, faisant apparaître des besoins de localisation et de typologie de logements différents. Il est nécessaire de prendre en compte ces évolutions afin d'apporter des réponses spécifiques et adaptées dans ce nouveau schéma.

En outre, dans une logique de développement durable, la nécessité de produire des logements moins énergivores et moins consommateurs de foncier demeure une priorité départementale afin de privilégier la réalisation notamment de programmes de logements réduisant les coûts de fonctionnement. Dans le contexte actuel de dégradation de la qualité de vie, il est nécessaire de soutenir les investissements dans les centres-bourgs pour des raisons d'efficacité territoriale, sociale et économique.

Au vu de l'ensemble des éléments, le projet de SDH définit les orientations qui déterminent la stratégie du Département en proposant une mise en œuvre opérationnelle compte tenu des tendances et des besoins identifiés. Le projet propose de :

- ▶ contribuer à l'équilibre d'une offre de logements sur l'ensemble du territoire correspondant aux besoins révélés par les analyses et le contexte économique, social et environnemental (logements spécifiques seniors, logements publics jeunes, logement à destination des publics précaires...),
- ▶ déclencher les investissements privés et publics pour la réhabilitation et la remise à niveau du patrimoine, afin d'éviter la consommation de foncier agricole et de permettre une redynamisation des centres et hameaux,
- ▶ poursuivre la dynamique de l'Appel à Projets pour la restructuration des centres-bourgs et centres anciens,
- ▶ favoriser les réponses aux besoins spécifiques révélées par les études diagnostics : mixité sociale, hébergement « jeunes », maintien à domicile, logement intergénérationnel, logement adapté,
- ▶ accompagner les démarches innovantes pour répondre aux attentes des ménages, favoriser la solidarité et la mixité, respecter l'environnement, abaisser les coûts,
- ▶ dynamiser les guichets conseils/information/pédagogie en s'appuyant sur les compétences des organismes oeuvrant pour le logement (Maison Départementale de l'Habitat/CAUE).



ENJEUX ET ORIENTATIONS



L'objectif est de poursuivre une politique permettant de répondre aux problématiques soulevées par les éléments de diagnostics contenus dans le SDH et de proposer un programme d'aides favorisant la réhabilitation tout en explorant de nouvelles filières de construction neuve durable.

L'ambition du Département est d'inscrire l'Habitat dans une démarche d'aménagement du territoire en apportant une réponse différenciée, adaptée aux besoins en logement et aux spécificités de chaque bassin de vie.

Les grandes orientations du SDH sont les suivantes :

- ▶ la revalorisation du parc ancien en centre-bourg,
- ▶ le développement d'une offre nouvelle,
- ▶ la réponse apportée aux publics spécifiques et à la mixité sociale (personnes en situation de précarité, jeunes, seniors),
- ▶ la logique de développement durable (lutte contre la précarité énergétique, consommation du foncier),
- ▶ la contribution du logement innovant dans l'atténuation des contraintes environnementales et difficultés sociales,

1

DIAGNOSTIC





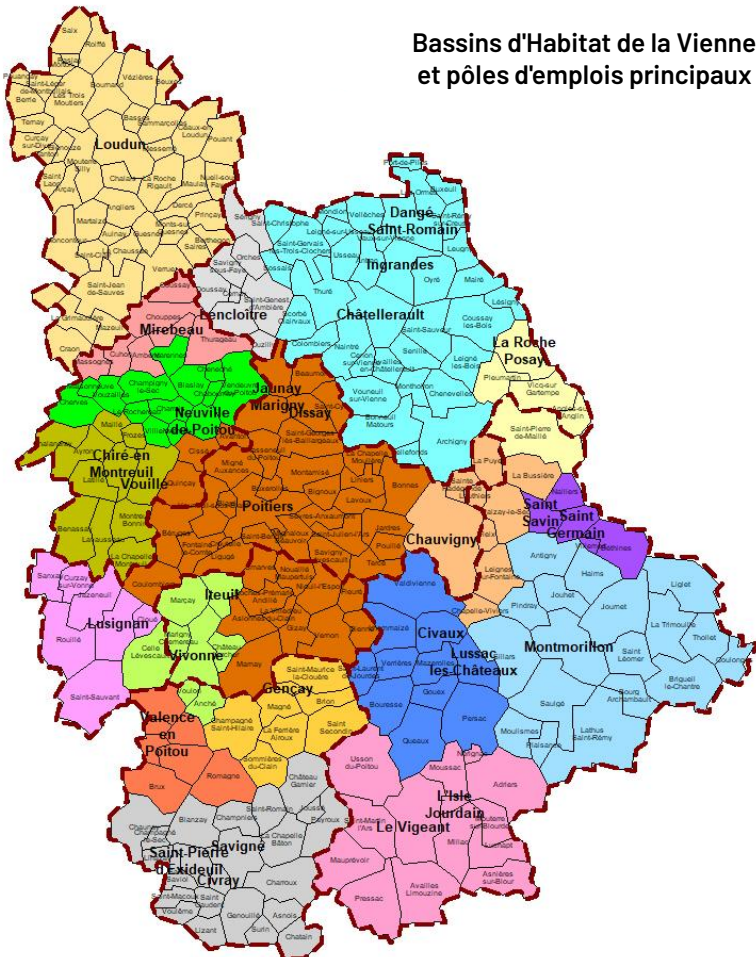
DIAGNOSTIC : pour une politique de logement en milieu rural

Les bassins d'habitat

Sources : étude GTC octobre 2020

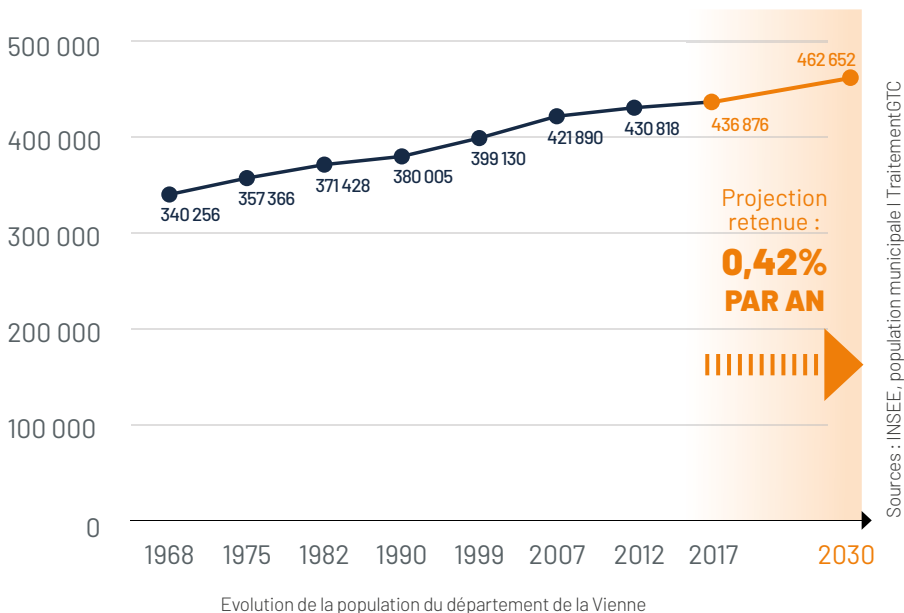
Structuration sous forme de bassins de vie et d'habitat

La prise en compte des polarités économiques et des migrations de travail a permis d'identifier les bassins de vie suivants :



Les évolutions démographiques

Les projections de l'INSEE envisageaient un taux de croissance départemental de 0,64% par an entre 2020 et 2030, il n'est que de 0,28% par an entre 2012 et 2017. Ces projections apparaissaient optimistes, les actualisations réalisées en 2020 montrent un ralentissement de la croissance démographique, ce qui impacte les besoins en logements futurs. Il est proposé de donner des hypothèses de besoin en construction de logement selon 3 hypothèses de niveau de croissance (croissance stable / + 0,4% / + 0,6%).



Un objectif de croissance de la population de 0,42% par an à l'horizon 2030 pour tenir compte de l'écart entre la projection de l'INSEE (0,64%/an entre 2020 et 2030) et l'évolution départementale constatée (0,28%/an entre 2012 et 2017 après 0,35%/an entre 2011 et 2016.

Les indicateurs de besoins

Évaluation des besoins en logements

Les indicateurs retenus pour évaluer l'offre :

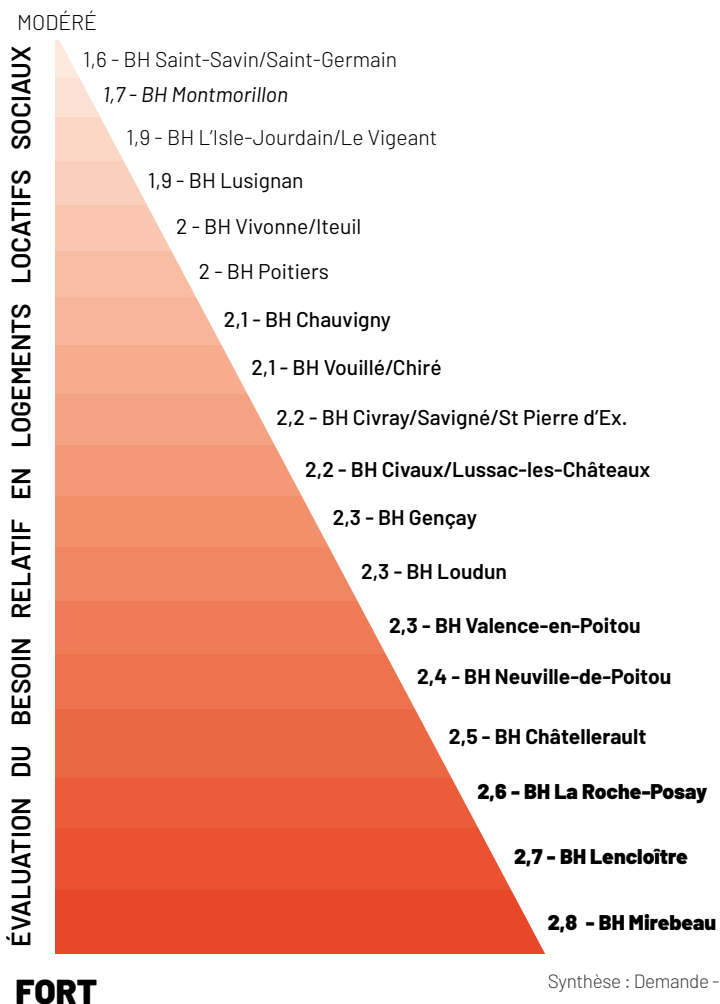
- ▶ nombre de logements construits par an pour 1000 habitants entre 2011 et 2016 inclus (SITADEI, INSEE),
- ▶ taux de logements HLM en 2019 (RPLS, INSEE),
- ▶ nombre de logements HLM mis en service par an pour 1000 habitants entre 2014 et 2018 inclus (RPLS, INSEE),
- ▶ nombre moyen d'emménagements par an dans le parc locatif HLM pour 1000 habitants en 2016 (RPLS, INSEE),
- ▶ nombre moyen annuel d'emménagements par an dans le parc locatif privé au cours des 2 dernières années pour 1000 habitants en 2016 (INSEE).

Les indicateurs retenus pour évaluer la demande :

- ▶ dynamisme économique et démographique (INSEE),
- ▶ critères générationnels (évolution démographique par tranche d'âge, évolution taille moyenne des ménages...)(INSEE),
- ▶ caractéristiques sociales de la population (taux d'actifs, taux ménages familles monoparentales, taux de chômage, taux allocataires RSA) (INSEE, CNAF),
- ▶ niveau de tension du marché immobilier (taux de logements vacants, taux de résidences principales, rapport entre demandes locatives sociales HLM et nombre d'attributions, prix moyen des biens immobiliers)(INSEE, RPLS, SNE).

Besoins relatifs en locatif social

La combinaison des indicateurs précédents et leur pondération permettent d'établir la hiérarchisation du besoin en logement locatif social suivante :



A partir de ce classement, il est possible de moduler l'évolution du taux de logements locatifs sociaux selon les bassins en fonction de l'évaluation du besoin.

Les besoins par bassin

Les objectifs de variation du stock de Logements Locatifs Sociaux (LLS) entre 2020 et 2030 sont établis selon l'évaluation tendancielle de trois hypothèses d'augmentation du taux de logements locatifs sociaux (stabilité/+0,2 point/+0,4 point) :

<i>Objectif : Variation du nombre de LLS 2020-2030 (cumul des 10 ans)</i>			
<i>En nombre par an</i>	Tx LLS Vienne : Stabilité	Tx LLS Vienne : + 0,2 point	Tx LLS Vienne : + 0,4 point
BH Poitiers	1 836	2 016	2 216
BH Châtelleraut	285	367	433
BH Chauvigny	35	44	54
BH Civaux/Lussac-les- Châteaux	14	25	35
BH Civray/Savigné/ St Pierre d'Ex.	10	23	35
BH Gençay	16	22	28
BH La Roche-Posay	12	17	21
BH Lençloître	12	18	24
BH L'Isle-Jourdain/Le Vigeant	19	26	34
BH Loudun	76	98	119
BH Lusignan	12	19	26
BH Mirebeau	17	22	26
BH Montmorillon	15	22	29
BH Neuville-de-Poitou	50	65	80
BH Saint-Savin/ Saint-Germain	4	5	6
BH Valence-en-Poitou	12	18	23
BH Vivonne/Iteuil	53	63	74
BH Vouillé/Chiré	34	44	55
VIENNE	2 513	2 913	3 318

La pertinence de localisation

Synthèse : besoins en logements locatifs sociaux par bassin et localisation préférentielle des nouvelles réalisations (rénovation et construction neuve)

La décision de réaliser une opération de logements ne peut résulter que de la conjonction de plusieurs approches. Au travers de la constitution d'une grille d'analyse des projets, il ne s'agit pas d'imposer un modèle d'évaluation mais plutôt de **proposer un outil d'aide à la décision** qui, à côté d'autres éléments moins mesurables (implantation de ménages liée à un projet structurant, opportunité foncière ou immobilière, insertion de locatifs sociaux dans une opération présentant d'autres types de logements, qualité intrinsèque du projet,...), permettra de minimiser les risques de vacance pour le bailleur.

Parmi les **critères retenus pour mesurer la pertinence d'une réalisation de logements locatifs sociaux** dans une commune figurent :

- ▶ **son positionnement** et surtout son appartenance ou non à un bassin où les besoins en logements locatifs sociaux sont considérés comme importants,
- ▶ **son niveau d'équipement**, les communes bien dotées en équipements, commerces et services sont les plus aptes à accueillir des logements,
- ▶ **la concentration des emplois** sur le territoire communal,
- ▶ **l'évolution du nombre d'emplois** favorise l'accueil de nouveaux ménages,
- ▶ **sa dynamique de développement démographique**,
- ▶ **la représentation des jeunes de 15 à 29 ans** qui sont potentiellement en situation de décohabiter.

Cotation de la pertinence

La grille d'évaluation ci-dessous permet, à partir d'un système de cotation des caractéristiques de la commune, d'évaluer le degré de pertinence d'une réalisation de logements locatifs sociaux.

Grille d'évaluation communale de la pertinence de réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux

Appartenance à un bassin qui a obtenu la note d'évaluation du besoin en logements locatifs sociaux	2,51 et plus = 10 points	2,33 à 2,42 = 8 points	2,04 à 2,16 = 6 points	1,88 à 1,98 = 4 points	1,74 et moins = 2 points
Niveau d'équipement, présence de : école, supérette, boulangerie, point poste, médecin, pharmacie, desserte transport en commun	7 services et + = 10 points	6 services = 8 points	5 services = 6 points	3 et 4 services = 4 points	2 services = 2 points
Indice de concentration de l'emploi en 2012	1 et + = 5 points	0,8 à 0,99 = 4 points	0,6 à 0,79 = 3 points	0,4 à 0,59 = 2 points	Moins de 0,4 = 1 point
Évolution du nombre d'emplois entre 2007 et 2012	100 et + = 5 points	0 à 99 = 4 points	-50 à -1 = 3 points	-100 à -51 = 2 points	Inférieur à - 100 = 1 point
Évolution de la population entre 2012 et 2017	0,50%/an = 5 points	0,20% à 0,49%/an = 4 points	-0,20% à +0,2%/an = 4 points	-0,50% à - 0,2%/an = 4 points	Inférieur à - 0,50%/ an = 1 point
Proportion de population dont l'âge est compris entre 15 et 29 ans en 2012	15% et + = 5 points	14% à 14,9% = 4 points	13% à 13,9% = 3 points	12% à 12,9% = 2 points	inférieur à 12% = 1 point

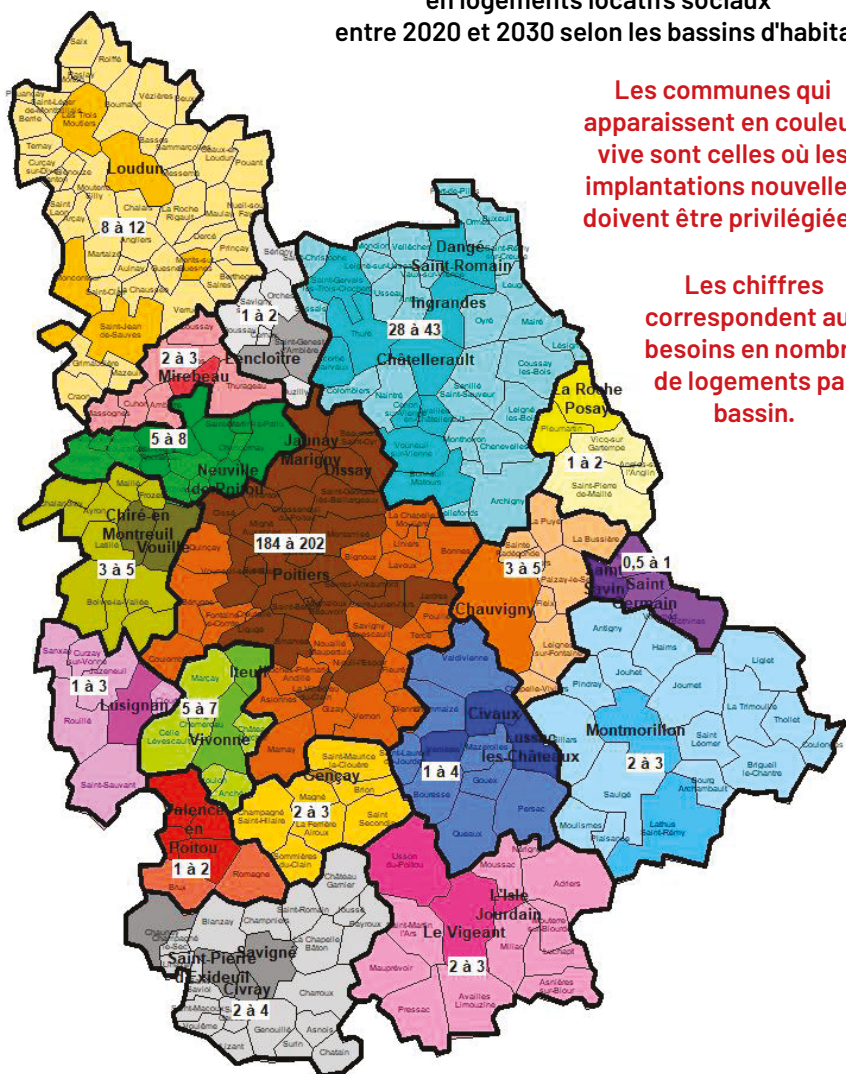
Pertinence : résultat de l'évaluation : cumul des points

+++ : 30 et plus	++ : 21 à 29	+ : 3 à 20
------------------	--------------	------------

Synthèse géographique

La carte de synthèse ci-dessous permet de visualiser à la fois les besoins en logements locatifs sociaux par bassin et à l'intérieur des bassins, les communes les plus aptes à recevoir de nouvelles réalisations.

Évaluation des besoins annuels en logements locatifs sociaux entre 2020 et 2030 selon les bassins d'habitat



Le parc des logements vacants

Localisation du parc de logements vacants

Une vacance très élevée aux franges Sud et Est du département.



Synthèse générale de la vacance

Le tableau de synthèse ci-après permet de qualifier la vacance du bassin par rapport à celle de l'ensemble de la Vienne :

	Vacances globale	Taux de vacances >3 ans en %	Taux de vacances dans le parc					
			avant 1949	après 1990	tout confort	de T1/T2	de T3/T4	de T5 et +
Neuville-de-Poitou	Modérée	--	--	--	--	-	--	--
Vouillé, Chiré	Modérée	--	--	--	--	-	--	--
Vivonne, Iteuil	Modérée	-	--	--	--	+	--	--
Grand Poitiers	Modérée	--	--	+	-	--	--	--
Lenclôître	Modérée	-	--	--	--	-	--	-
Lusignan	Assez Modérée	-	-	-	-	-	-	-
Pays Châtelleraudais	Assez Modérée	-	+	-	+	-	-	-
Gençay	Assez Modérée	+	-	-	-	-	-	-
Mirebeau	Assez Modérée	+	+	--	-	+	-	-
Loudun	Assez Modérée	+	+	-	+	+	-	+
Valence-en-Poitou	Forte	+	-	--	+	++	-	+
Chauvigny	Forte	++	+	+	+	+	+	+
Civray, Saint-Pierre-d'Exideuil	Forte	++	+	++	++	+	++	+
Civaux, Lussac-les-Châteaux	Très forte	++	++	+	++	++	+	++
La Roche-Posay	Très forte	++	++	++	++	++	++	+
Montmorillon	Très forte	++	++	++	++	++	++	++
Saint-Germain, Saint-Savin	Très forte	++	++	++	++	++	++	++
L'isle-Jourdain	Très forte	++	++	++	++	++	++	++

source FILOCOM 2017 MEDDE d'après DGFIP

Qualification de la vacance pour chaque critère :

--	-	+	++
Modérée	Assez modérée	Forte	Très forte

Logement et hébergement public jeune

Évaluation de la pression future sur le parc locatif de type 1 à 3 pour les jeunes.

Les bassins de Valence-en-Poitou, Chauvigny, Neuville-de-Poitou, Civaux/Lussac-les-Châteaux et Vivonne/Iteuil semblent être en déficit de logements de petite taille destinés aux jeunes de moins de 30 ans.

Moins de 30 ans en 2017 (source INSEE, traitement GTC)	Evo Pop 20-29 ans 2007-2017	1 à 3 pièces	Locatif
BH Lusignan	-2,3%	35%	47%
BH Civray/Savigné/ St Pierre d'Ex.	-2,3%	33,8%	51,8%
BH Mirebeau	-2,2%	25,7%	44,8%
BH La Roche-Posay	-2,2%	40,7%	50,7%
BH Montmorillon	-2,1%	42,4%	53,2%
BH Châtellerault	-2%	48,5%	59,7%
BH Saint-Savin/ Saint-Germain	-1,5%	35%	50,1%
BH Vouillé/Chiré	-1,3%	22,6%	42,1%
BH Lençloître	-1,1%	25,1%	38,7%
Vienne	-1%	68%	65%
BH L'Isle-Jourdain/Le Vigeant	-1%	27,6%	54,6%
BH Loudun	-1%	34,8%	53,4%
BH Gençay	-0,9%	33,7%	47%
BH Poitiers	-0,8%	80,2%	69,9%
BH Valence-en-Poitou	-0,6%	30,7%	45,9%
BH Chauvigny	-0,6%	41%	63,5%
BH Neuville-de-Poitou	-0,5%	31,8%	43,5%
BH Civaux/Lussac-les- Châteaux	0%	24,8%	46,1%
BH Vivonne/Iteuil	1,7%	30,4%	48,8%

FAIBLE

PRESSION SUR LE PARC LOCATIF ET DE LOGEMENTS DE PETITE TAILLE

ASSEZ
FORTE

Logement et hébergement public senior

La problématique des personnes âgées occupant un grand logement (probablement trop grand pour la plupart d'entre elles) est particulièrement prégnante dans la Vienne. Les personnes âgées sont propriétaires-occupants de logements de grande taille dans la Vienne. A l'avenir, il existe un enjeu fort à développer des alternatives dans les polarités ayant un bon niveau d'équipement médico-social : logements de type 2 et 3 adaptés au vieillissement et au handicap, principalement d'initiative publique pour des considérations de niveau de loyer acceptable.

Compte tenu de la forte progression du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus et des perspectives pour l'avenir, la pression sur les EHPAD et surtout sur les logements de petite et moyenne taille adaptés à la perte de mobilité et au handicap devrait être assez importante, notamment dans les bassins qui conjuguent un fort vieillissement et une offre faible, c'est particulièrement le cas dans les bassins de Vivonne/Iteuil, Neuville-de-Poitou, Vouillé/Chiré et Montmorillon.

75 ans et plus en 2017 <i>(source INSEE, traitement GTC)</i>	Evo Pop 75 ans et + 2007-2017	EHPAD et long séjour	1 à 3 pièces	Locatif	FAIBLE
BH Mirebeau	0,2%	16,4%	25,0%	10,8%	PRESSION SUR LES EHPAD ET LE PARC LOCATIF « ADAPTÉ » ↓ FORTE
BH Civaux/Lussac-les-Châteaux	0,9%	11,7%	26,7%	13,8%	
BH L'Isle-Jourdain/Le Vigeant	1,4%	13,0%	29,5%	15,9%	
BH Civray/Savigné/St Pierre d'Ex.	1,5%	14,8%	28,5%	14,5%	
BH La Roche-Posay	1,5%	19,5%	29,8%	10,8%	
BH Valence-en-Poitou	1,5%	9,8%	25,2%	11,1%	
BH Lençloître	1,5%	6,9%	28,8%	15,3%	
BH Gençay	1,6%	7,8%	30,4%	22,9%	
BH Lusignan	1,6%	15,6%	31,2%	19,0%	
BH Chauvigny	1,6%	19,0%	28,8%	18,1%	
BH Loudun	1,7%	13,1%	28,3%	13,9%	
BH Montmorillon	1,8%	14,5%	26,7%	13,8%	
BH Vouillé/Chiré	1,9%	10,7%	25,9%	16,1%	
BH Châtelleraut	2,1%	7,1%	31,6%	20,0%	
Vienne	2,2%	10,9%	29,0%	18,2%	
BH Saint-Savin/Saint-Germain	2,4%	9,9%	28,6%	18,8%	
BH Neuville-de-Poitou	2,7%	13,0%	23,0%	13,2%	
BH Vivonne/Iteuil	2,8%	7,4%	22,0%	13,5%	
BH Poitiers	2,9%	9,8%	29,3%	21,2%	



SYNTHÈSE

DIAGNOSTIC : POUR UNE POLITIQUE DE LOGEMENT EN MILIEU RURAL



► Croissance démographique

Un vieillissement marqué de la population sur certains territoires et des enjeux croissants en terme d'adaptation,

► Baisse de la taille des ménages

Décohabitation ou desserrement des ménages, et des enjeux en termes de typologie de logement (petits logements),

► Vacance élevée

Décalage entre les données statistiques et réalité du terrain, et des enjeux de réhabilitation du parc privé,

► Des besoins en logement différenciés selon les bassins d'habitat,

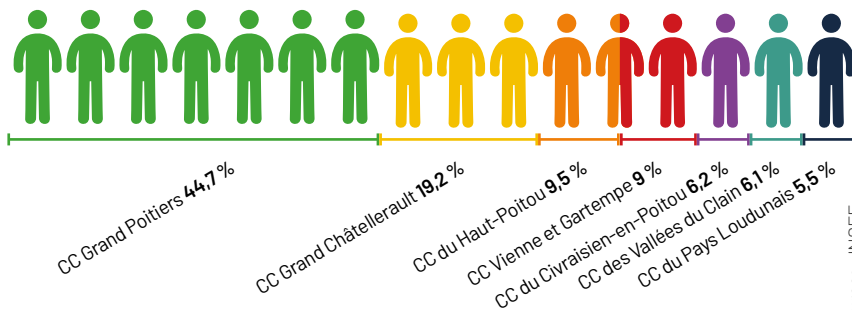
Des communes plus aptes que d'autres en termes de services et d'équipements à recevoir de nouvelles réalisations.



L'évolution du profil des ménages de la Vienne

En 2018,
437 586 habitants et **204 470 ménages**
dans la Vienne (+4 % par rapport à 2012)

Répartition démographique de la population par EPCI (2020)



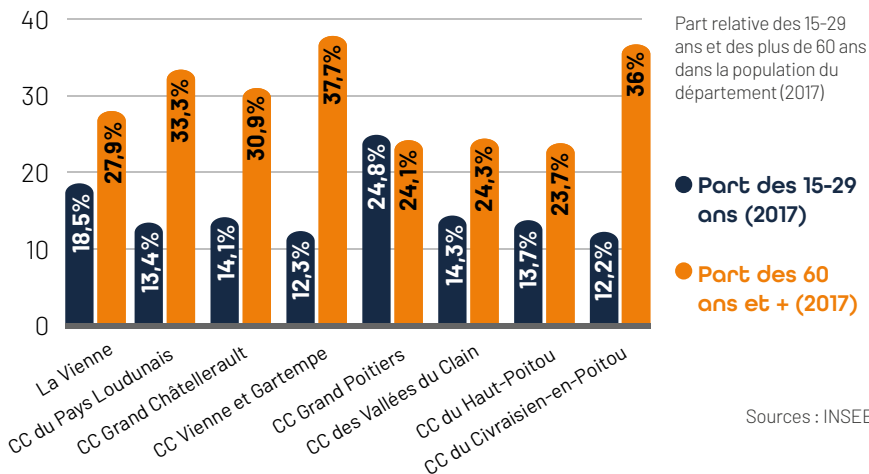
Sources : INSEE

Une concentration importante des ménages en zones urbaines :
Poitiers, Châtelleraut et leurs proches périphéries.

13,7% des ménages sont des **familles monoparentales**.

Près de **28 % des habitants** du département ont
plus de 60 ans.

Plus d'**1/3 de la population** vivant dans les territoires
les plus ruraux a plus de 60 ans.



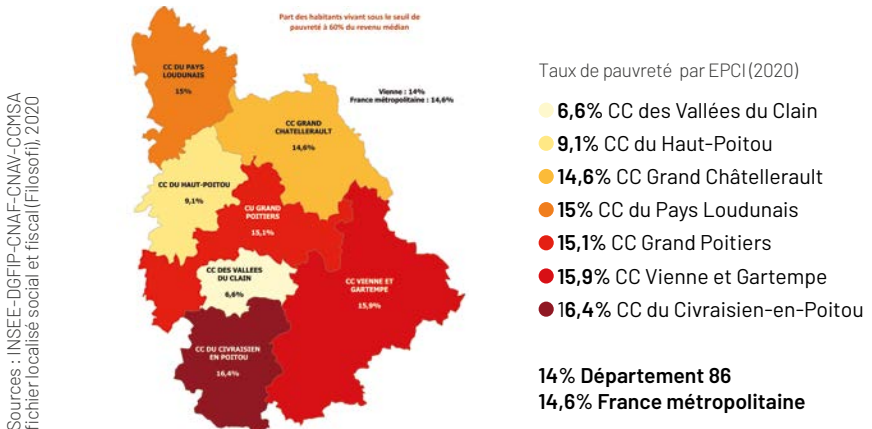
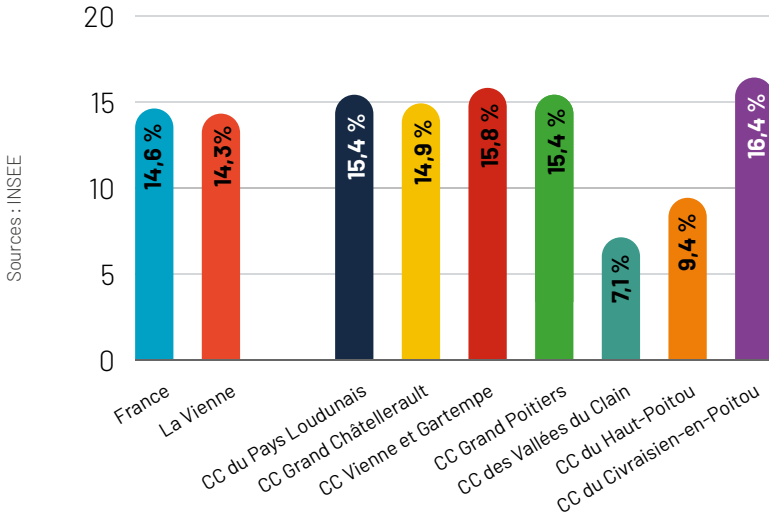
Sources : INSEE

Les indices de la fragilité sociale des ménages

Un taux de pauvreté

des ménages du département de **14,3 %**.

Part des ménages sous le seuil de pauvreté (2018)

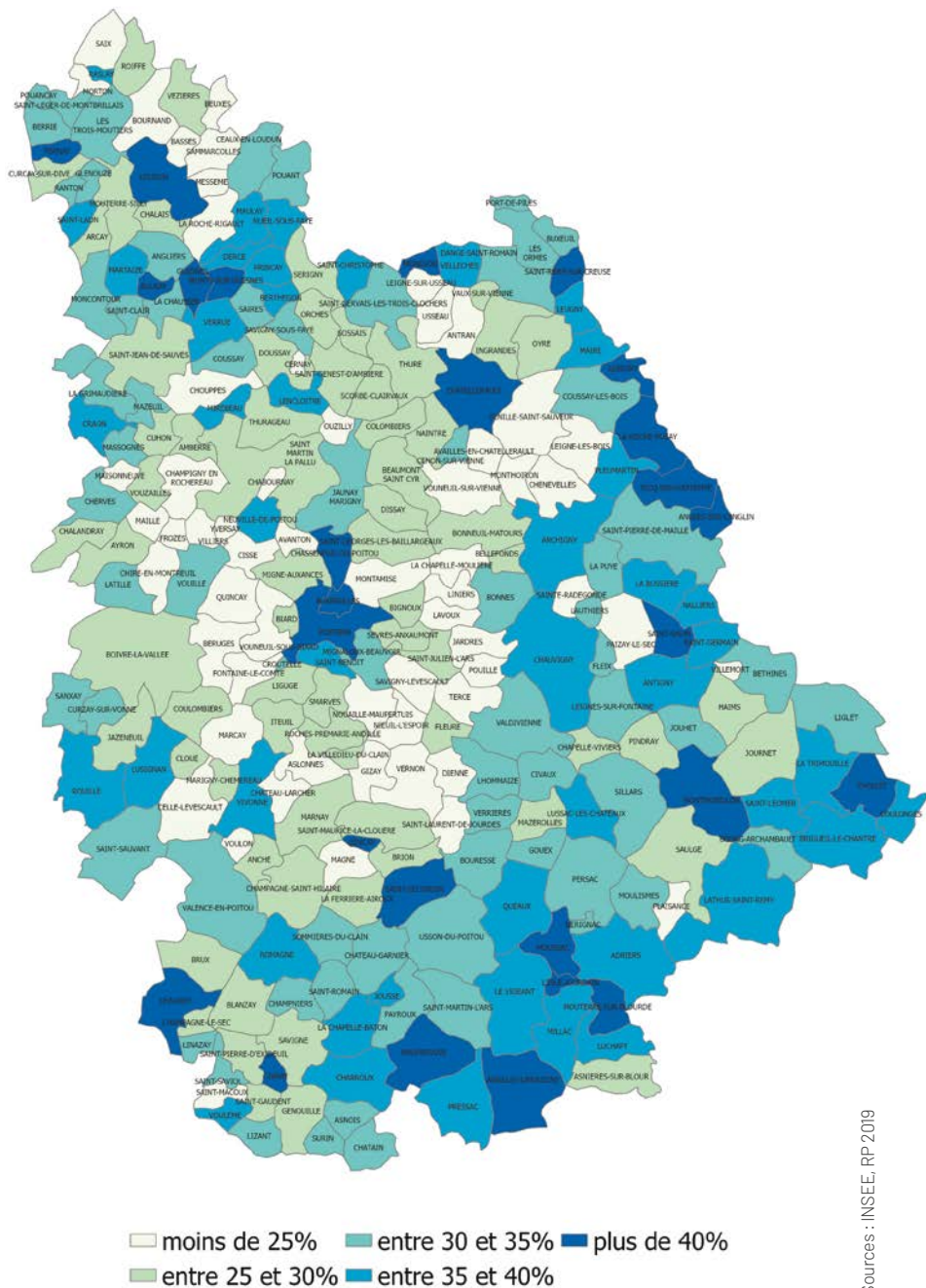


Un taux de pauvreté plus important en zones rurales du département.

L'isolement, facteur aggravant de la fragilité sociale

38,7% des ménages du département sont
des personnes vivant seules

Ménages d'une personne en % du nombre total de ménages par commune



Sources : INSEE, RP 2019

Les personnes vivant seules exposées à une plus grande fragilité sociale :

Sur 12 278 BRSA sur le département en 2021,

55 % des BRSA vivaient seuls.

15,7% des personnes de **60 ans et + vivant seules**
vivent **sous le seuil de pauvreté.**

Le mal-logement, frein à l'insertion sociale et professionnelle

Selon la définition proposée par la Fondation Abbé Pierre, l'absence de logement personnel, les mauvaises conditions d'habitat, les difficultés pour accéder et se maintenir dans un logement et enfin les blocages de la mobilité résidentielle sont autant d'indices permettant de caractériser le mal logement.

Les difficultés d'accès ou de relogement adapté des ménages du département :

En 2021, **785** dossiers d'aide pour l'accès à un logement ont été accordés aux ménages les plus modestes du PDALHPD dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement, par le FSL86 et

472 ménages accompagnés dans le cadre d'une
mesure ASLL (Accompagnement Sociale lié au Logement)

Les difficultés de maintien des ménages dans leur logement :

Des procédures d'expulsion plus nombreuses chez les bailleurs publics (54%) que chez les bailleurs privés (46%) en 2021, du fait des ressources moyennes moindres des locataires du secteur public, et d'une plus grande réticence des propriétaires privés à signaler les difficultés.

Des demandes d'aide au titre des impayés de loyer ayant doublé entre **2020 et 2022. 554 ménages (0.3% des ménages)** ont été concernés par des **démarches d'expulsion** à tout stade de la procédure, et se sont vus proposés des accompagnements pour en sortir. Sur ces ménages, 40 ont fait l'objet d'une décision d'expulsion avec concours de la force publique.

Zoom sur les ménages bénéficiaires entrant dans le dispositif RSA :

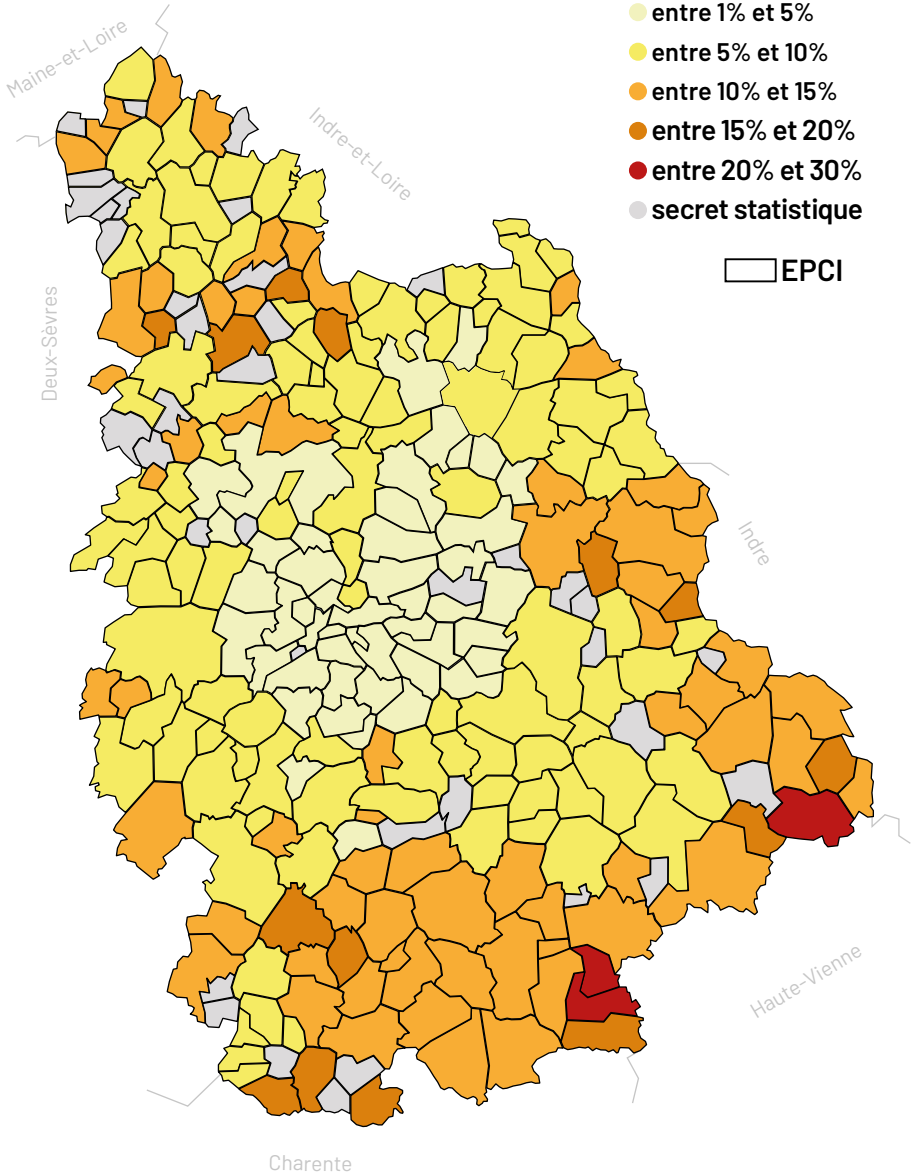
Sur un panel de 2 534 nouveaux entrants dans le dispositif RSA en 2021, **554 bénéficiaires** ont exprimé que le **logement** constituait un **obstacle** à l'insertion ou au retour à l'emploi, soit **21,9%**.

Parmi eux, **341** déclarent être
hébergés et 170 sans logement.

Les mauvaises conditions d'habitat :



Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) au 1er janvier 2017



source : FILOCOM 2017 et 2019, MTE d'après DGFIP, traitement PPPI Anah

Les territoires ruraux du Sud-Vienne davantage confrontés aux enjeux de rénovation des logements, et au risque de mauvaises conditions d'habitat des habitants les plus fragiles par défaut de choix adapté à leurs ressources.

Des impacts sur la difficulté de maîtrise des charges de logement par les ménages très modestes.

L'enjeu de la lutte contre la précarité énergétique, levier contre le mal-logement

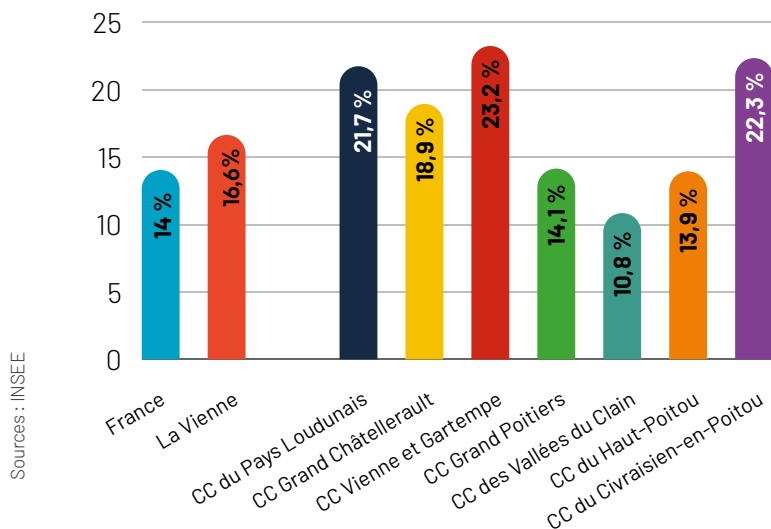
La précarité énergétique désigne la difficulté, voire l'incapacité pour un ménage de chauffer son logement à un coût acceptable au regard de ses revenus. Elle concerne **16,6 % des ménages dans le département, un chiffre que la crise énergétique actuelle devrait amplifier.**

Le premier enjeu de la lutte contre la précarité énergétique est de **permettre l'égal accès de tous les citoyens à des conditions de logement convenables.**

Part des ménages en précarité énergétique

(Source : Observatoire national de la précarité énergétique 2021)

Définition : part des ménages sous le 3^{ème} décile de revenu, dont les dépenses énergétiques pour le logement (chauffage, eau chaude, électricité) sont supérieures à 8% des revenus totaux (2021)

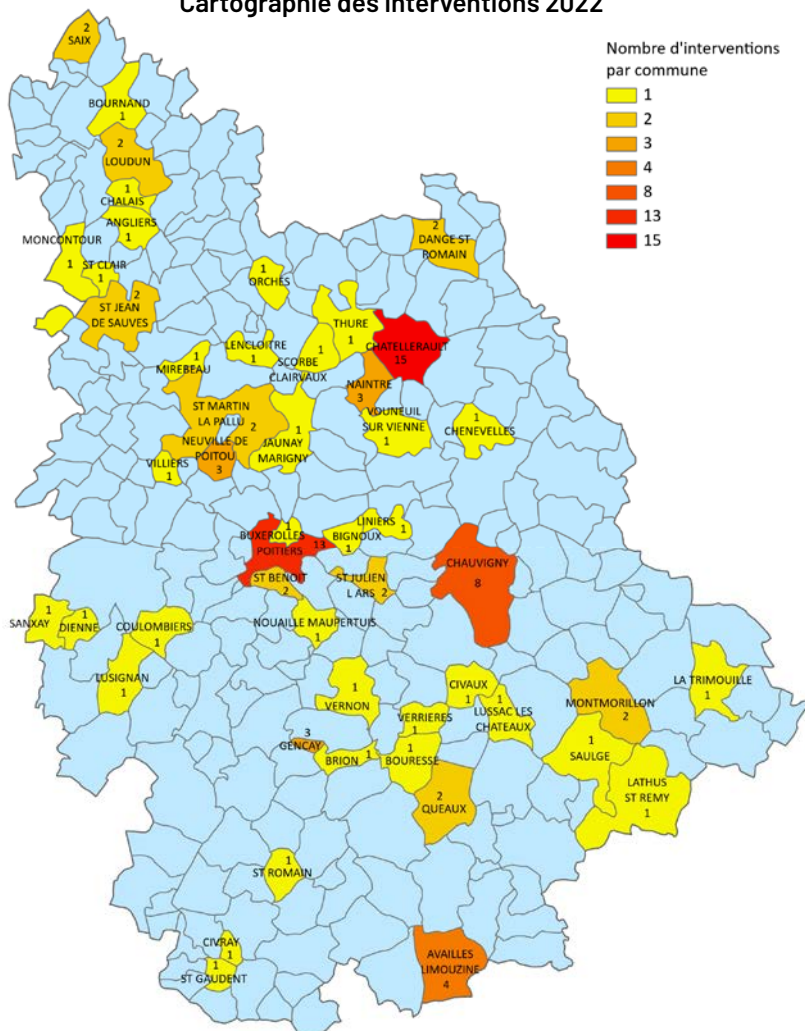


Sources : INSEE

L'AM2E, une action de lutte contre la précarité énergétique

Accompagnement à la Maîtrise de l'Énergie et de l'Eau

Cartographie des interventions 2022



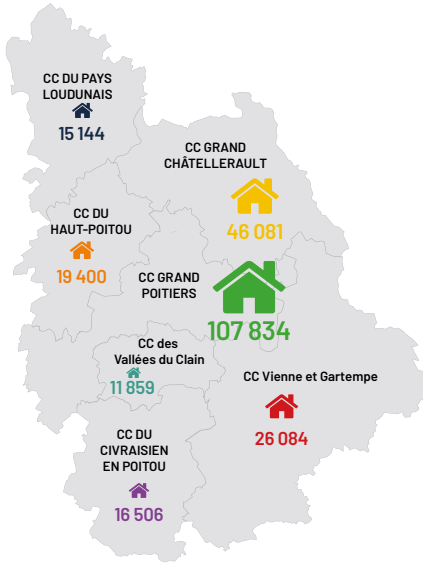
Sources : Département de la Vienne, DGAS Pôle Logement | réalisation : DGAS Stat, Décembre 2022

L'AM2E (Accompagnement à la Maîtrise de l'Énergie et de l'Eau) portée par le FSL 86, est déployée sur l'ensemble du département auprès des ménages repérés en précarité énergétique par les travailleurs sociaux, et particulièrement dans les zones rurales.

Une action à développer pour massifier le repérage des ménages confrontés à cette situation de mal-logement et les orienter pour soutenir leur sortie durable de la précarité énergétique.

Le logement des ménages dans la Vienne

Source : INSEE, RP 20179



La Vienne
249 908
 Nombre de logements

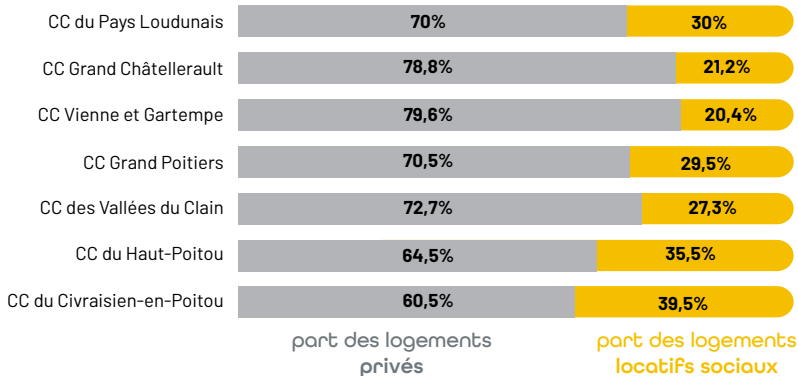
61,7 % des ménages sont
propriétaires
 de leur résidence principale.



Résidences principales des ménages de la Vienne selon le statut d'occupation au 01.01.2022

Répartition par EPCI du parc de logement locatif privé et social source

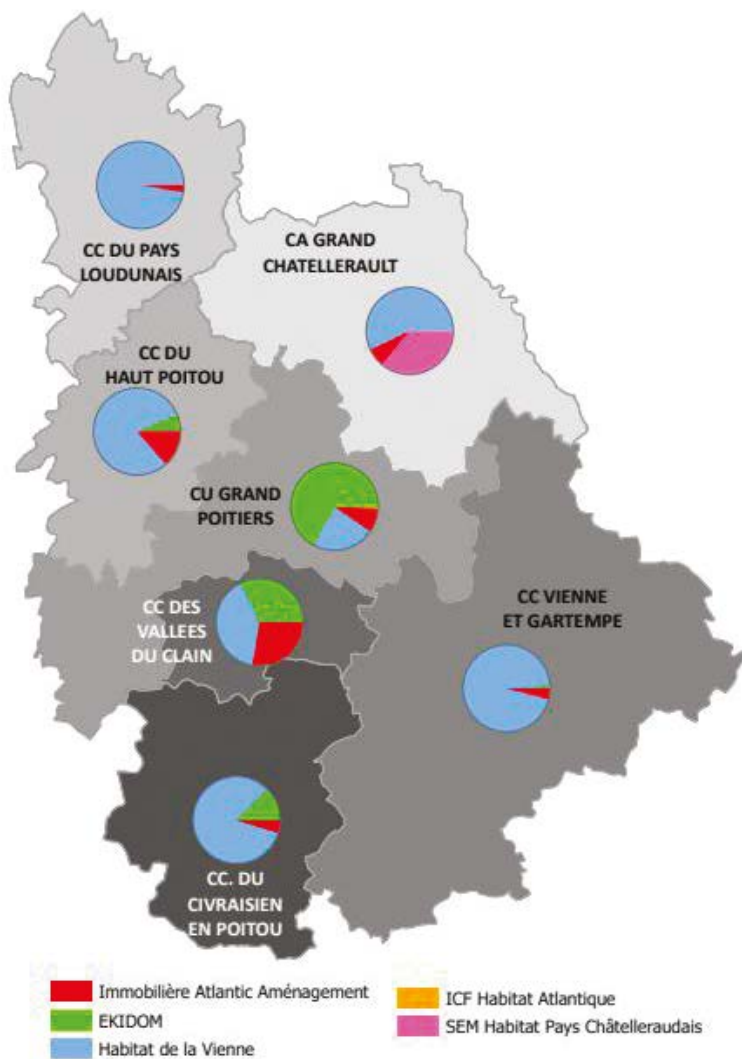
Sources : INSEE



La tension sur le parc social

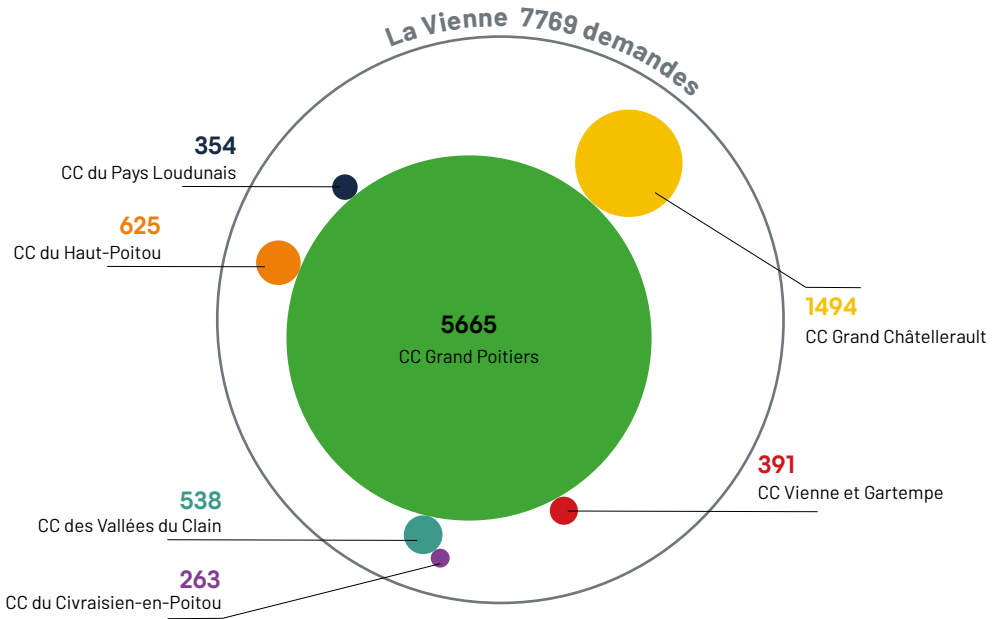
Le parc social

Répartition des parcs de logements sociaux par bailleurs et par EPCI

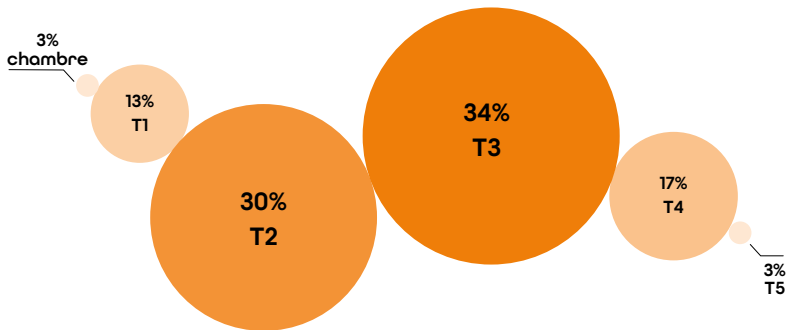


Sources : DDETS
Réalisation : DGAS Stat, mai 2022

Nombre de nouvelles demandes de logement social en 2020



Répartition par type des nouvelles demandes de logement social en 2020

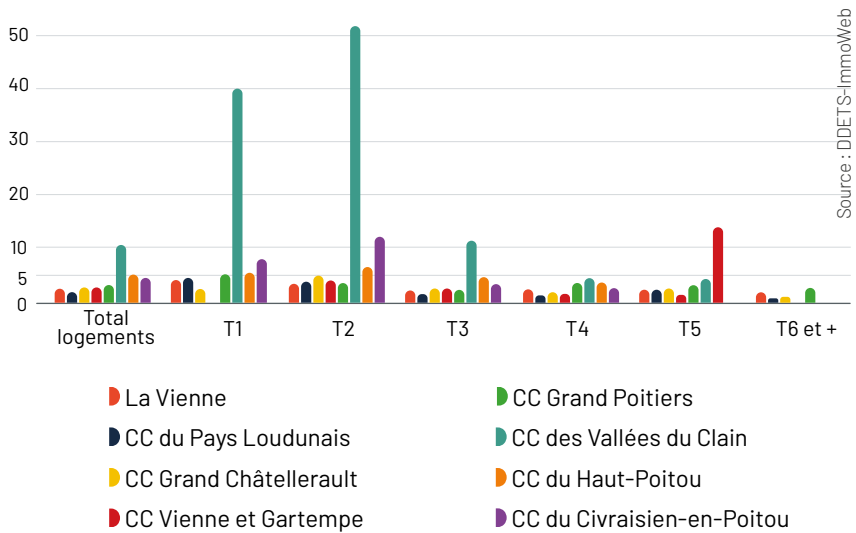


(Source : Imhoweb D2 et D2bis)

Un besoin de petits logements accessibles aux ménages du PDALHPD, impliquant loyer abordable et charges maîtrisées, sur l'ensemble du territoire.

Tension sur le parc social par EPCI et par typologie

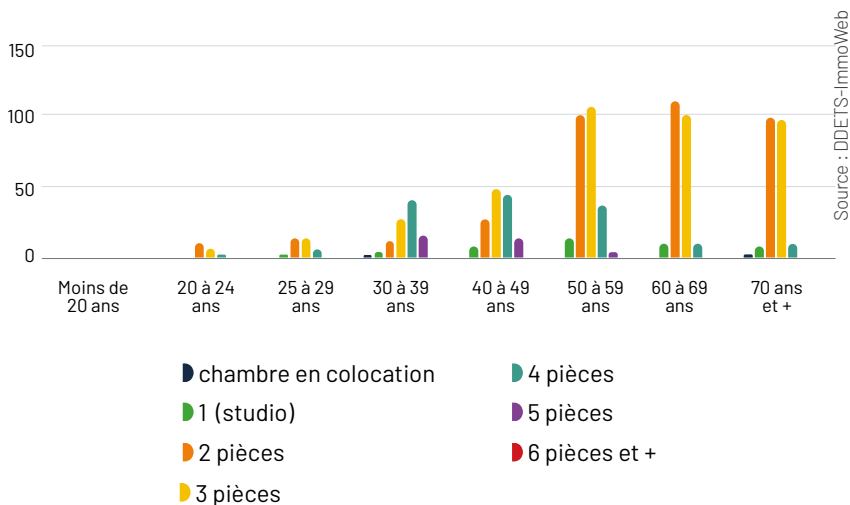
Report entre les nouvelles demandes 2020 et les attributions 2020



Dans la Vienne, le rapport entre les demandes et les attributions de logements sociaux est de 2 à 3 demandes pour une attribution en 2017, soit une pression moyenne au niveau national. Un rapport qui tend à augmenter ces dernières années, y compris sur des logements adaptés à des publics spécifiques.

Le besoin d'une offre de logements adaptés à la perte d'autonomie

Demandes de logement social ayant pour motif un logement actuel inadapté aux situations de handicap ou de perte d'autonomie au 1^{er} janvier 2022



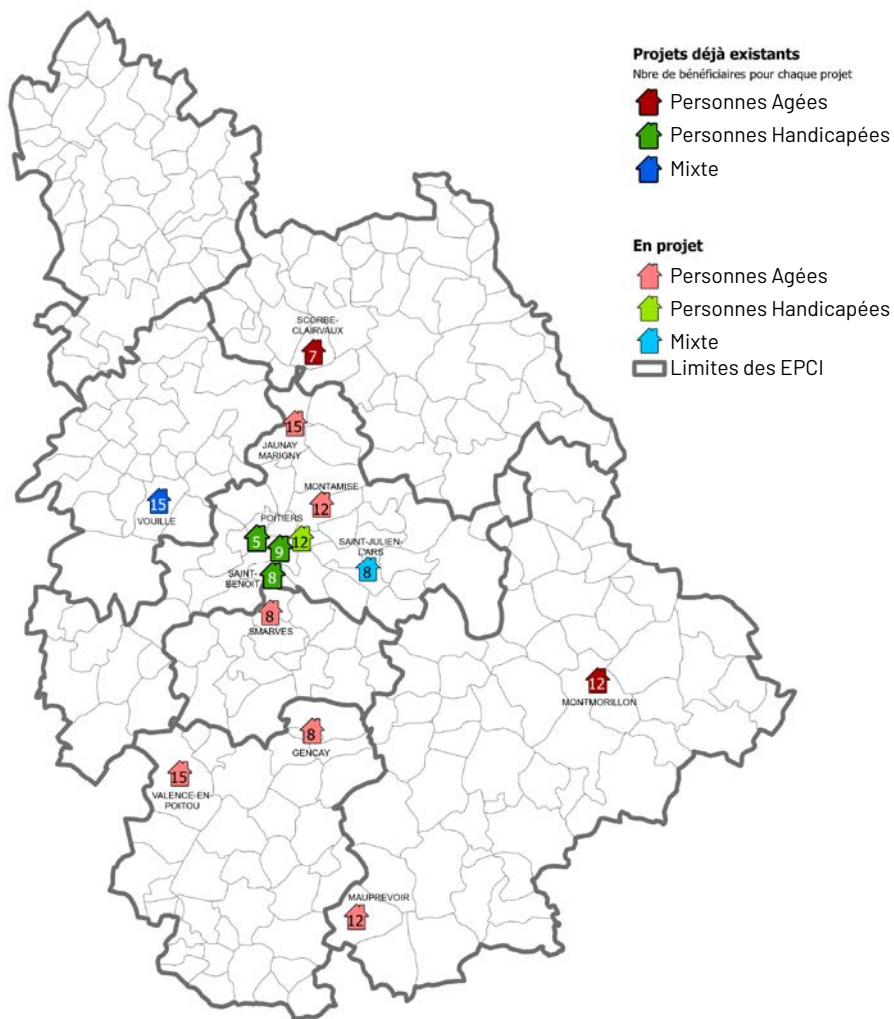
La part **des demandes de logement social pour raison de perte d'autonomie** est particulièrement **forte** pour la population des plus de 50 ans, sur des petites typologies, 2 et 3 pièces.

En réponse à ces enjeux, des « modes d'habiter » **alternatifs** se développent, parmi lesquels **l'habitat inclusif**.

L'habitat inclusif est un habitat accompagné, partagé et inséré dans la vie locale, destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix, à titre de résidence principale, d'un **mode d'habitation regroupé**, entre elles ou avec d'autres personnes, assorti d'un projet de vie sociale.

Répartition géographique des habitats inclusifs
(existants et en projets)

Habitat Inclusif - Existant et en projet
Programme 2023-2029



Source : Département de la Vienne, DGAS
Réalisation : DGAS Stat, Mai 2023



Une offre d'habitat adapté pour l'insertion des personnes aux besoins spécifiques

Les objectifs communs du SDH, du PDALHPD et du Schéma Départemental d'Accueil et Insertion des Gens du Voyage (SDAIGV) soutiennent la production d'habitat adapté aux besoins spécifiques des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques, mais aussi sociales, et dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés ainsi que d'une gestion locative adaptée.

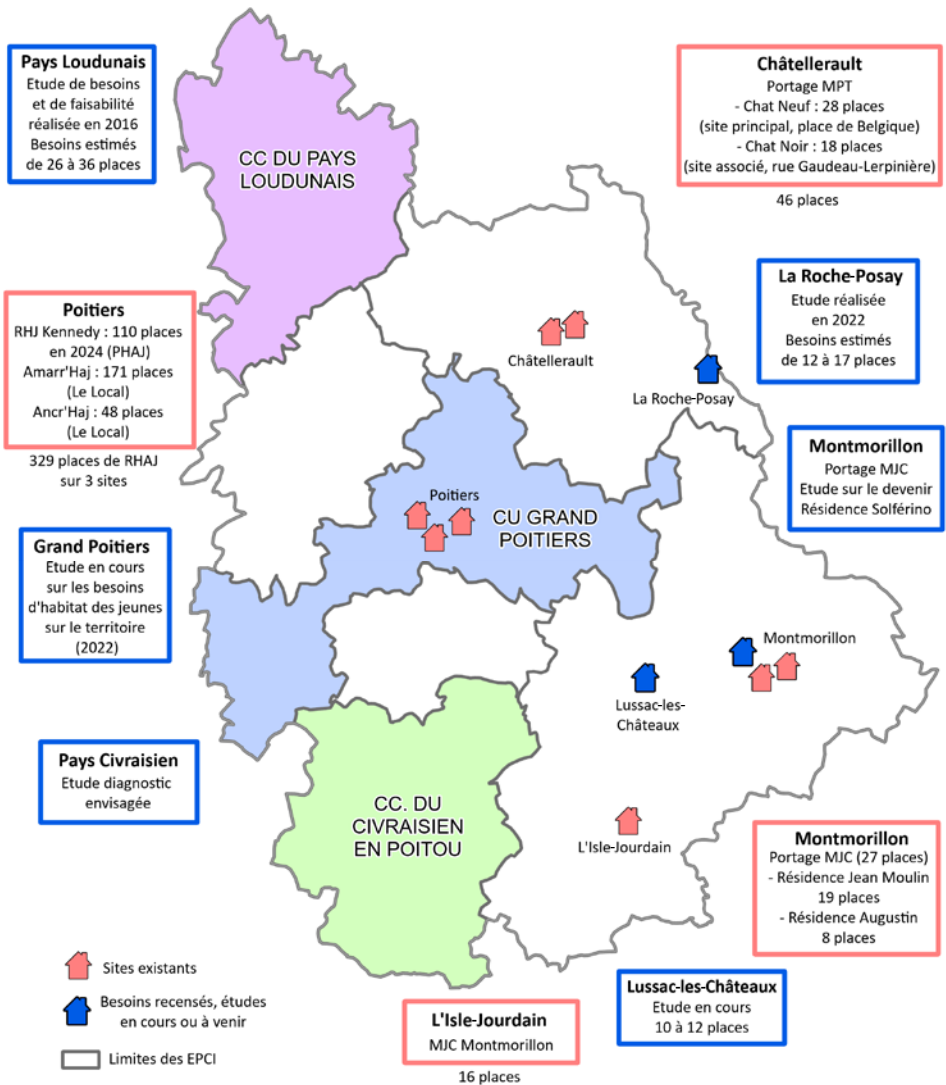
L'accès à ces logements vise à soutenir leur parcours résidentiel et ainsi, l'insertion des ménages, par une action convergente d'accompagnement social, et des configurations de logement spécifiques.



Un habitat adapté pour l'accès des jeunes à un logement accompagné



Répartition géographique des places en Résidences Habitat Jeunes dans le département de la Vienne



Sources : Département de la Vienne, DGAS Pôle Logement | Réalisation : DGAS Stat, mars 2023



ENJEUX DU DIAGNOSTIC SOCIAL



Le logement : un besoin primaire, un préalable à l'insertion

- ▶ **Développement de l'offre de petits logements abordable** enjeu quantitatif sur le parc social et sur certains territoires et qualitatif sur le parc privé particulièrement,
- ▶ **Action sur l'habitat indigne** auprès des propriétaires occupants et bailleurs,
- ▶ **Lutte contre la précarité énergétique** des ménages les plus modestes,
- ▶ **Développement de l'offre de logements adaptés**
 - » Favoriser l'autonomie des jeunes de moins de 25 ans,
 - » Favoriser l'accès à des logements adaptés aux personnes en situation de perte d'autonomie ou de handicap,
 - » Favoriser la sédentarisation des personnes de la Communauté des Gens du voyage le souhaitant : création de Terrains Familiaux Locatifs et de logements adaptés aux modes de vie des voyageurs,
 - » Développer des solutions d'accueil et de logements spécifiques pour les publics « grands marginaux ».

2

Les grandes

ORIENTATIONS



Objectifs

- ▶ Répondre aux besoins du **milieu rural et du péri-urbain** avec prise en compte de leurs particularités : vacance, logements spécifiques "seniors, publics jeunes", décohabitation...
- ▶ Prioriser les actions de **réhabilitation du patrimoine** par rapport aux offres consommatrices de foncier, lutter contre la précarité énergétique, concentrer les investissements sur **la dynamisation des bourgs**,
- ▶ Inciter **l'innovation pour répondre aux attentes des ménages**, favoriser la solidarité et la mixité sociale, respecter l'environnement,
- ▶ Valoriser et soutenir les organismes œuvrant pour le logement au sein de la **Maison Départementale de l'Habitat**, dans un objectif de mutualisation des moyens (FSL, ADIL86, SOLIHA Vienne), déployer les outils de conseil et de pédagogie (**CAUE, Espace Vienne Autonomie**),
- ▶ Soutenir **l'activité économique du bâtiment**.

Propositions

Actions sur le parc existant

- » La réhabilitation du parc privé en accompagnant les programmes territoriaux et le Programme Départemental d'Intérêt Général « Habiter Mieux et Autonomie »,
- » **L'expérimentation de la démarche BIMBY®**,
- » **L'accession de logements** en centre-bourg,
- » **La réhabilitation du parc ancien d'Habitat de la Vienne**,
- » Le développement du **dispositif** départemental de **lutte contre la précarité énergétique**,
- » **La réhabilitation du patrimoine locatif** des collectivités,
- » La reconduction de l' **Appel à Projets** « restructuration des centres-bourgs et centres anciens ».

Offre nouvelle

- » **L'Acquisition/Amélioration** en centre-bourg,
- » La **production sociale neuve**,
- » La remise sur le marché de **logements locatifs privés conventionnés**,
- » **L'Innovation** (solidarité, surfaces, efficacité énergétique, architecture économe...).

Réponse à des attentes spécifiques

- » Les solutions alternatives pour les "**seniors**",
- » Une offre adaptée aux publics "**jeunes**",
- » Une **offre adaptée** aux publics en situation de précarité (PDALHPD).

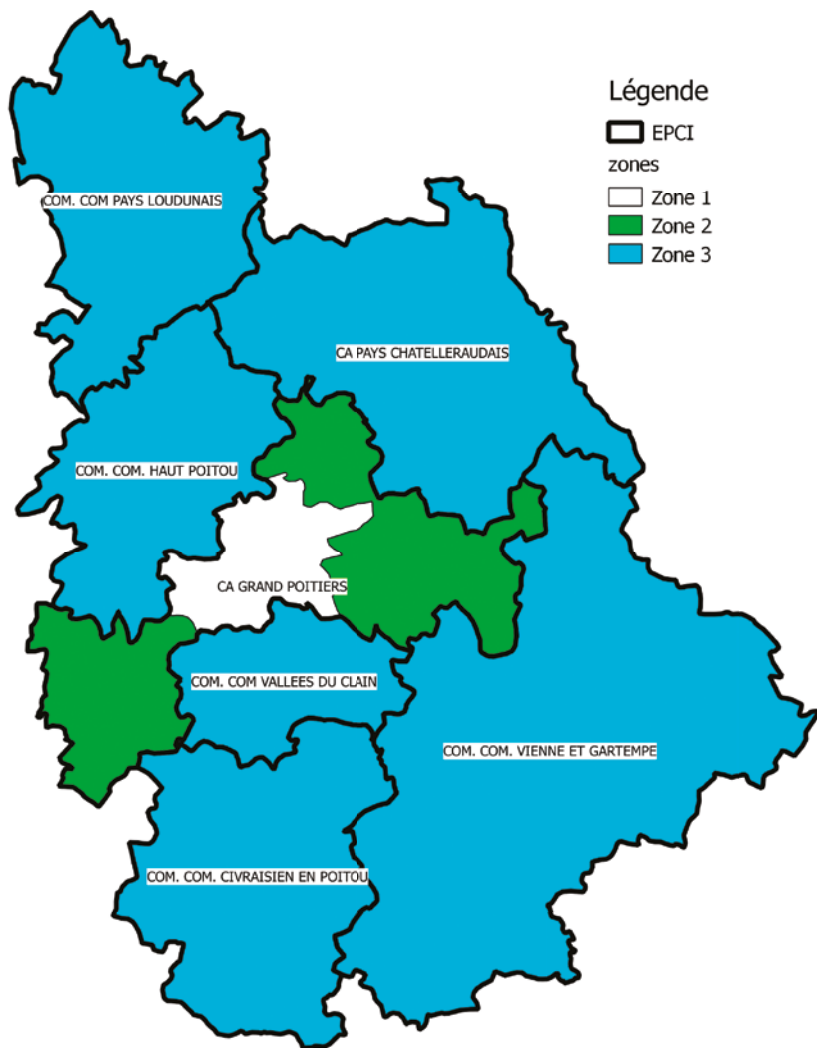
Informations, conseils du public et des professionnels

- » **Valorisation et animation de la Maison Départementale de l'Habitat et du CAUE**,
- » Création d'un **Espace Vienne Autonomie**.

Axes d'intervention

- » Contribuer à **l'équilibre d'une offre de logements** territorialisée et correspondant aux besoins révélés par les diagnostics et analyses,
- » Déclencher les investissements privés et publics pour la réhabilitation et la remise à niveau du patrimoine,
- » Poursuivre « l'Appel à Projets » pour la **restructuration des centres-bourgs et centres anciens**,
- » Favoriser les réponses aux besoins spécifiques : **mixité sociale, maintien à domicile, logement intergénérationnel, habitat adapté**,
- » Développer **l'action d'Aide à la Maîtrise de l'Énergie et de l'Eau** auprès des ménages très modestes,
- » Prioriser les **démarches innovantes**, valoriser les **nouvelles filières de création de logements**,
- » Promouvoir des **guichets conseils/information/pédagogie**.

Périmètre des interventions du SDH _____



Orientation 1 : Revalorisation du parc existant

FICHE ACTION 1 : Parc habitat de la Vienne : zone 3

FICHE ACTION 2 : Exp démarche BIMBY® : zones 2 et 3

FICHE ACTION 3 : Réhab log/heb comx : zones 2 et 3

FICHE ACTION 4 : Programmes territoriaux : zone 3

FICHE ACTION 5 : Précarité énergétique : zone 3

FICHE ACTION 6 : Ingénierie du PIG : zone 3

FICHE ACTION 7 : AM2E : zones 1, 2 et 3

FICHE ACTION 8 : Accession propriété : zones 2 et 3

FICHE ACTION 9 : Appel à Projets : zones 2 et 3

Orientation 2 : Offre nouvelle

FICHE ACTION 10 : Production sociale neuve : zone 3

FICHE ACTION 11 : Habitat innovant : zone 3

FICHE ACTION 12 : Acquisition-amélioration et bail à réhab : zones 2 et 3

FICHE ACTION 13 : Habitat adapté : zones 2 et 3

FICHE ACTION 14 : Production locative privée conventionnée : zone 3

Orientation 3 : Logement senior

FICHE ACTION 15 : Maintien à domicile : zone 3

FICHE ACTION 16 : Parcours résidentiel adapté : zones 2 et 3

Orientation 4 : Logement public jeune

FICHE ACTION 18 : Diversification de l'offre : zones 2 et 3

FICHE ACTION 19 : Accession à la propriété : zones 2 et 3

Les grandes ORIENTATIONS



ORIENTATION 1
Revalorisation du parc existant



ORIENTATION 2
Offre nouvelle



ORIENTATION 3
Logement senior



ORIENTATION 4
Logement public jeune



ORIENTATION 5
Les outils d'aménagement



Orientation 1

REVALORISATION DU PARC EXISTANT



La revalorisation du parc existant est un enjeu essentiel de la politique d'aménagement du territoire départemental. Cet enjeu n'a pas le même impact suivant les secteurs concernés, puisque selon les études et diagnostics disponibles, la déprise du patrimoine ancien est très importante dans les secteurs Nord et Sud/Sud Est du département. C'est prioritairement dans ces secteurs que les opérations de revalorisation du patrimoine doivent être soutenues. Les programmes territoriaux de réhabilitation du parc privé permettent de mobiliser des financements afin de solutionner des situations préoccupantes au regard de l'état de dégradation du bâti.

Au-delà, le réinvestissement des tissus urbains du territoire rural est primordial pour le développement des territoires ruraux du département (mixité sociale, solidarité, maintien des commerces et services, fonctionnement des équipements, préservation du foncier agricole, attractivité touristique, etc...).

Les actions autour de ce thème sont primordiales et dépassent souvent la simple préoccupation du logement pour s'intéresser à une restructuration plus large et globale des centres-bourgs.

Le défi porte sur la capacité de concevoir dans ce cadre des opérations attractives, alternatives ou complémentaires aux opérations de constructions neuves. Elles devront répondre à toutes les attentes et besoins des habitants en offrant encore plus par l'intérêt du patrimoine, la proximité des services, l'attrait d'intégrer une communauté solidaire et mixte. Elles devront aussi répondre aux exigences de qualité de vie (espace, économie d'énergie, modularité, accessibilité, espaces privatifs, etc...).

Les opérations de réhabilitation et de restructuration sont souvent complexes et difficiles à réaliser. Par ses aides, le Département encourage l'imagination et la créativité dans les programmes pour que les centres-bourgs retrouvent leur attractivité.

De nombreuses communes rurales sont confrontées à une désertification de leur centre. Les ménages qui s'installent dans ces communes ciblent un logement neuf situé en périphérie des centres-bourgs, souvent en raison de l'inadaptation des logements existants du centre-bourg à leurs attentes (confort, espaces intérieurs et extérieurs...). En outre, la réhabilitation en centre-bourg doit permettre le renforcement du lien social.



La revitalisation des centres-bourgs et centres anciens doit avoir pour objectif de :

- ▶ tendre vers une réduction des logements vacants et une réappropriation du tissu existant,
- ▶ renforcer le maillage territorial au travers des bourgs structurants,
- ▶ permettre l'émergence d'une réflexion globale architecturale et d'aménagement,
- ▶ relancer l'attractivité des centres-bourgs,
- ▶ proposer des solutions expérimentales et innovantes de restructuration de centre-bourg.

Des aides spécifiques liées à l'habitat sont mises en place afin de :

- ▶ mettre en œuvre un mécanisme d'appui en faveur des acquéreurs en centre-bourg (*fiche action 8*),
- ▶ permettre des expérimentations permettant l'émergence d'une nouvelle filière de création de logements (*fiche action 2*),
- ▶ soutenir la production locative sociale en acquisition-amélioration (*fiches action 3 et 12*),
- ▶ accompagner les programmes territoriaux de réhabilitation du parc privé (*fiche action 4*),
- ▶ améliorer la performance énergétique des logements (*fiches action 1, 5, 6 et 7*), et accompagner les ménages soumis à la précarité énergétique à en sortir durablement (*fiche-action 7*),
- ▶ poursuivre la dynamique de l'Appel à Projets «restructuration des centres-bourgs et centres anciens» (*fiche action 9*) destiné à faire émerger des projets de reconquête des bourgs centres (aides aux études préalables et aides à l'investissement).

RÉHABILITATION EN VUE DE CRÉER UNE OFFRE NOUVELLE

	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Locatif social	1	Parc Habitat de la Vienne Opérations agréées par le CD, travaux d'accessibilité et réduction factures énergétiques.	240
	12	Acquisition/amélioration Bail à réhabilitation Organismes agréés, collectivités	120
	3	Réhabilitation logements et hébergements communaux collectivités	60
Expérimentation Zones pavillonnaires	2	Expérimentation démarche BIMBY® EPCI et communes tests	120

RÉHABILITATION DU PARC PRIVÉ

	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Habitat privé Programmes territoriaux	4	OPAH, PIG, Propriétaires occupants et bailleurs, Copropriétés dégradées	1500 selon conventions
Habitat privé Performances énergétiques	5	Programme Habiter Mieux Propriétaires occupants	1400
	6	Ingénierie PIG Propriétaires occupants	1400
	7	Aide à la Maîtrise de l'Energie et de l'Eau (AM2E/SLIME) Lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du PDALHPD	2400

RÉHABILITATION EN ACCESSION SOCIALE

	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Accession sociale en centres-bourgs	8	Particuliers plafond de ressources du PTZ	72



RESTRUCTURATION DES CENTRES-BOURGS ET CENTRES ANCIENS

Appel à Projets

L'action « Restructuration des centres-bourgs et centres anciens » sous forme d'Appel à Projets a pour but de faciliter la réalisation d'opérations d'envergure, mixant plusieurs activités ayant un impact fort sur le dynamisme des centres. Les demandes déposées seront appréciées et retenues au regard des critères suivants :

- ▶ la pertinence de la restructuration proposée, notamment en rapport avec l'analyse des besoins en logements du secteur (étude diagnostic du SDH),
- ▶ la thématique Habitat doit être inscrite au coeur du projet en lien avec les autres thématiques (commerces, équipement, attractivité touristique, mobilité, paysages, services...).
- ▶ la justification des diverses activités et équipements proposés en fonction de la demande exprimée,
- ▶ l'impact de l'aménagement proposé pour l'environnement global (bassin de vie) du bourg et de la population,
- ▶ la créativité déployée pour rendre l'opération attractive et s'assurer de sa réussite d'occupation,
- ▶ l'innovation et la prise en compte des contraintes environnementales,
- ▶ la mesure du risque financier pris par la collectivité et la recherche du meilleur montage avec accord des différents partenaires financiers.



Fiche
Action

Conditions d'attribution

Restructuration des centres Appels à projets	9	Opération d'ensemble avec thématique habitat au centre du projet <i>Collectivités et organismes agréés</i>
--	---	---

Le financement sera fonction de l'intérêt du projet au regard des critères énumérés dans le règlement de l'Appel à Projets et interviendra en complément des subventions sollicitées au titre des diverses activités, suivant les règles d'attribution spécifiques.

Le projet retenu s'inscrira dans le cadre du volet 4 du règlement départemental du dispositif d'Accompagnement des Communes et des Territoires pour l'Investissement dans la Vienne (ACTIV')





Orientation 2

OFFRE NOUVELLE





L'offre nouvelle, notamment en construction neuve, se concentre sur les secteurs où la pression du marché a permis de réhabiliter beaucoup des potentialités du parc existant, pression du marché souvent combinée avec des politiques incitatives pour la restauration et la mise à niveau des constructions existantes.

La programmation des opérations nouvelles doit répondre aux besoins appréciés dans l'étude diagnostic. Les demandes de financement sont soumises à plusieurs filtres :

- ▮ la programmation de LLS de l'Etat (agréments),
- ▮ la correspondance entre le projet et les caractéristiques et niveau de la demande,
- ▮ l'analyse des besoins au vu des études et diagnostics,
- ▮ la réponse aux objectifs de limitation de l'étalement urbain dans le cadre des dispositions de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021,
- ▮ la réponse aux prescriptions de la Loi relative à la différenciation, la décentralisation et la déconcentration du 21 février 2022 attribuant au Département une compétence de coordination du développement de l'habitat inclusif et d'adaptation des logements au vieillissement de la population pour la production de logements adaptés seniors.



OFFRE NOUVELLE AVEC AGRÉMENTS PLUS, PLA1

	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Production sociale neuve	10	Programmation PLUS, PLA1 hors projets EHPAD <i>Organismes agréés, collectivités</i>	450
Habitat innovant	11	Projets novateurs et expérimentaux <i>Organismes agréés, collectivités</i>	60
Acquisition / Amélioration, Bail à réhabilitation	12	Remise sur le marché de patrimoine vacant <i>Organismes agréés, collectivités</i>	120

Un regard croisé entre les pilotes du SDH, du PDALHPD et du Schéma Unique des Solidarités doit permettre la production neuve et la réhabilitation de logements locatifs sociaux destinés aux publics ciblés par ces programmes.

OFFRE DE LOGEMENTS ADAPTÉS

	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Habitat adapté	13	Construction neuve ou réhabilitation adaptée à une situation repérée <i>Publics ciblés PDALHPD Organismes agréés, collectivités</i>	6

Les orientations communes du SDH et du PDALHPD soutiennent l'action en faveur de la production d'habitat adapté. Ces logements sont destinés à des ménages fragiles rencontrant des difficultés économiques, mais aussi sociales, dont la situation nécessite la proposition d'un habitat à loyer et charges maîtrisés ainsi que d'une gestion locative adaptée. Ils sont aussi destinés à soutenir le parcours résidentiel de ménages nécessitant un accompagnement, avec des configurations de logement spécifiques.

OFFRE NOUVELLE CONVENTIONNÉE ANAH

	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Production Locative Privée	14	Réhabilitation de logements vacants privés Conventionnement ANAH <i>Dossiers montés par organisme agréé ANAH</i>	60

L'objectif des aides est de :

- ▶ contribuer à l'attractivité du territoire en soutenant la remise sur le marché locatif des logements privés conventionnés dans un objectif de complémentarité des offres publiques et privées,
- ▶ dynamiser les réhabilitations de logements et développer une offre nouvelle afin d'impulser une dynamique de développement local.





Orientation 3

LOGEMENT SENIOR





Cette action, en lien avec les orientations du Schéma Unique des Solidarités, vise à développer une offre de logements adaptés afin de répondre aux besoins des personnes âgées en termes de maintien à domicile, de remise à niveau de l'offre existante et de production neuve adaptée.

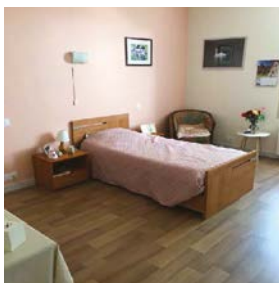
Logement senior

Fiche
Action

Libellé

Objectifs
2023/2028
nbr log

Logement senior	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Maintien à domicile	15	Propriétaires occupants seniors avec plafond de ressources <i>Travaux liés à la dépendance et au handicap</i>	900
Parcours résidentiel adapté	16	Offre de logements adaptés (hors EHPAD), Résidences en neuf ou réhabilitation et solutions alternatives aux structures collectives Loyers maîtrisés <i>Organismes agréés, collectivités</i>	60
Espace Vienne Autonomie	17	Promotion des solutions techniques et des services numériques permettant <i>le maintien à domicile</i>	





Orientation 4

LOGEMENT PUBLIC JEUNE



Une frange de la population des jeunes est en risque de rupture de parcours d'insertion socio-professionnel au regard de situations souvent très complexes. Dès lors qu'ils accèdent à une formation professionnalisante ou à un emploi temporaire ou stable, la question de l'hébergement et du logement peut faire obstacle. Le recours à la **résidence habitat jeune et foyer de jeunes travailleurs** permet de répondre à ce besoin et d'accompagner le jeune vers une dimension du « vivre ensemble ». Cette première expérience adaptée constitue pour certains un vrai tremplin vers le logement autonome.

Pour d'autres jeunes en activité professionnelle, des contraintes d'autres natures (faibles revenus, absence d'apport personnel...) peuvent faire obstacle à une démarche d'**accession à la propriété**.

Public jeune	Fiche Action	Libellé	Objectifs 2023/2028 nbr log
Diversification de l'offre, hébergements	18	Résidences, hébergement adapté <i>Actifs, saisonniers, apprentis, situations précaires</i> <i>Organismes agréés, collectivités</i>	30
Accession à la propriété	19	Public jeune (26 ans et moins) avec plafond de ressource (PTZ) <i>Accession neuf ou ancien</i>	280

L'objectif du SDH, en synergie avec les orientations du PDALHPD est d'accroître dans les secteurs en déficit et présentant des besoins, les solutions en hébergements ou en logements adaptés aux situations particulières des jeunes dans leurs diversités :

- ▶ en améliorant le maillage des structures d'hébergement et des logements adaptés,
- ▶ en soutenant l'accession à la propriété.



@Annabelle Avril





Orientation 5

OUTILS D'AMÉNAGEMENT



Ingénierie d'aménagement

L'objectif de cette orientation est d'inciter à la formalisation de stratégies de développement et d'aménagement durable par la mise en place d'outils facilitateurs de projets à destination des collectivités et des particuliers.

CAUE	Fiche Action 20	Structure de conseil et de concertation entre les acteurs impliqués dans la production et la gestion de l'espace rural et urbain, Centre de ressources, lieu de rencontres, d'échanges et de diffusion culturelle, Outil de promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.
Maison Départementale de l'Habitat		Regroupement géographique des organismes oeuvrant pour le logement dans un objectif de mutualisation des moyens, des locaux et de synergie entre ces organismes.
Urbanisme / foncier	Fiche Action 21	Favoriser une gestion économe de la ressource foncière et rationaliser la consommation de l'espace, Développer les formes d'habitats économes en foncier.

Pilotage

Disposer de moyens de suivi et d'évaluation des orientations et actions du SDH.

Suivi / Pilotage	Fiche Action 21	Suivre l'avancement des actions validées, redéfinir si nécessaire les objectifs et anticiper les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Valoriser les actions dans le cadre d'un plan de communication.
Études		Disposer de moyens de suivre, d'évaluer et d'actualiser les objectifs du SDH (études, diagnostics...)



3

Les fiches

ACTIONS



22 FICHES ACTIONS

pour mettre en œuvre les orientations du Schéma

Orientation 1 - Revalorisation du parc existant

Habitat social

- Fiche action 1 : Réhabilitation du parc ancien d'Habitat de la Vienne
- Fiche action 2 : Expérimentation démarche BIMBY®
- Fiche action 3 : Aide à la réhabilitation de logements et hébergements communaux

Habitat privé

- Fiche action 4 : Accompagner les programmes territoriaux (OPAH et PIG)
- Fiche action 5 : Lutte contre la précarité énergétique
- Fiche action 6 : Ingénierie en matière d'habitat
- Fiche action 7 : Accompagnement à la maîtrise de l'énergie et de l'eau

Accession sociale

- Fiche action 8 : Promouvoir l'accession sociale à la propriété en centre-bourg

Restructuration des centres-bourg et centres anciens

- Fiche action 9 : Appel à Projets

Orientation 2 - Offre nouvelle

- Fiche action 10 : Production sociale neuve
- Fiche action 11 : Habitat innovant
- Fiche action 12 : Acquisition-Amélioration et Bail à Réhabilitation
- Fiche action 13 : Habitat adapté
- Fiche action 14 : Production locative privée conventionnée ANAH

Orientation 3 - Logement senior

- Fiche action 15 : Maintien à domicile
- Fiche action 16 : Parcours résidentiel adapté
- Fiche action 17 : Espace Vienne Autonomie

Orientation 4 - Logement public jeune

- Fiche action 18 : Diversification de l'offre adaptée
- Fiche action 19 : Accession à la propriété

Orientation 5 - Les outils d'aménagement

- Fiche action 20 : CAUE / Maison Départementale de l'Habitat
- Fiche action 21 : Promouvoir un urbanisme économe en foncier
- Fiche action 22 : Suivi de la politique départementale de l'habitat

Réhabilitation du parc ancien d'Habitat de la Vienne

1

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

Enjeux

La revalorisation du parc social est un enjeu fort compte tenu de l'importance du parc ancien d'Habitat de la Vienne, lequel constitue un vivier important de logements à loyer abordable.

L'objectif est d'accompagner le programme de rénovation du patrimoine ancien et vétuste d'Habitat de la Vienne, dans le cadre de la mise en œuvre de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP).

Cette stratégie patrimoniale porte sur la requalification du patrimoine de l'organisme afin de le rendre plus attractif en termes de marché et mieux adapté aux attentes des locataires avec les objectifs suivants :

- ▶ réduire la vacance enregistrée sur ce parc,
- ▶ améliorer la qualité des programmes anciens en privilégiant les économies d'énergie,
- ▶ favoriser l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite,
- ▶ limiter l'impact financier pour les locataires.

Ce programme permet en outre de soutenir l'activité économique du bâtiment.

Mesures proposées

L'aide départementale doit permettre de rénover les logements dans l'objectif d'alléger les charges des locataires, de les fidéliser en faisant correspondre le produit logement à la demande locative.

Améliorer significativement la qualité des logements en privilégiant :

- ▶ la performance énergétique,
- ▶ l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Une aide à la rénovation des logements avec pour objectif final la baisse de la part des coûts d'énergie dans les budgets des ménages.

Bénéficiaire

Habitat de la Vienne.

Expérimentation démarche BIMBY®

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Permettre la production de nouveaux logements par la densification des tissus pavillonnaires.

Enjeux

Il est constaté dans les territoires la présence de quartiers pavillonnaires et lotissements datant des années 1970. Ces extensions urbaines se heurtent désormais aux objectifs de réduction de consommation d'espace et de réponses aux grands enjeux d'habitat adapté en matière d'autonomie et d'évolution de la cellule familiale notamment. Il s'agit de favoriser pour les propriétaires de maisons individuelles devenues inadaptées au cœur des lotissements ou de quartiers pavillonnaires, la construction d'un nouveau logement pour eux-mêmes, un proche ou un tiers.

Cette démarche permet de concourir à la limitation du processus d'étalement urbain et l'extension de nouvelles zones pavillonnaires dans le cadre des objectifs de la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 en proposant de construire la ville dans les jardins, de façon organisée afin de :

- ▶ répondre aux intérêts des habitants et des collectivités en luttant contre l'émiettement de l'habitat dans les secteurs périurbains,
- ▶ faire émerger une nouvelle filière de création de logements.

Mesures proposées

Ingénierie/accompagnement des collectivités et des propriétaires dans l'objectif de répondre aux problématiques de restrictions futures des droits à construire en proposant 2 types d'interventions à titre expérimental :

Conventionnement avec un EPCI test et une commune test (hors cadre EPCI) pour la réalisation d'études pré-opérationnelles et le financement de l'accompagnement opérationnel de particuliers souhaitant concrétiser leur démarche.

Des aides financières sont proposées au titre de 2 phases :

- ▶ Phase pré-opérationnelle : aide à destination d'une collectivité test pour la réalisation d'études,
- ▶ Phase opérationnelle : aide à destination de particuliers pour concrétiser les projets.

Bénéficiaires

EPCI, Particuliers

Aide à la réhabilitation de logements et Hébergements communaux

3

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Soutenir la réhabilitation du patrimoine locatif communal

Enjeux

Aider les communes rurales à réhabiliter leur patrimoine locatif ancien (ancien presbytère, logements de fonction...), à maintenir une offre de logements locatifs en milieu rural, tout en participant à la revitalisation des centres-bourgs en favorisant l'accueil de nouveaux habitants sur leur territoire.

Ces opérations peuvent également permettre de proposer une offre de logements localisée en centre-bourg, aux personnes âgées résidant en lieu-dit éloigné des équipements et services de proximité.

Les travaux éligibles sont les suivants :

- ▶ travaux d'amélioration (hors travaux d'entretien et de réparation),
- ▶ travaux de mise aux normes d'habitabilité,
- ▶ travaux destinés à l'amélioration de l'habitat et de la vie quotidienne,
- ▶ travaux d'adaptation des logements aux besoins des personnes à mobilité réduite et des personnes âgées.

Mesures proposées

La subvention du Département représente **20% du coût HT des travaux**, plafonnée à **12 000 € par logement**.

Bénéficiaires

Communes.

Accompagner les programmes territoriaux (OPAH et PIG)

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

1- Soutenir les dispositifs territoriaux à destination des PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

Enjeux

Accompagner les programmes de rénovation de l'habitat privé mis en œuvre par les communautés de communes et l'ANAH sur les territoires ruraux (OPAH, PIG territoriaux) au titre des aides à la pierre (investissement), ayant pour objectif de :

- ▶ revaloriser le parc ancien situé en centre-bourg, et d'améliorer la performance énergétique des logements privés et/ou de l'adapter dans le cadre du vieillissement ou de la perte de mobilité des occupants,
- ▶ maintenir l'attractivité du parc de logements existants, lutter contre la dégradation ou les risques de dégradation du parc de copropriété,
- ▶ soutenir ces dispositifs générateurs de travaux importants pour l'économie locale.

Mesures proposées

Les programmes territoriaux sont ciblés sur les thématiques suivantes :

- ▶ la résorption de l'habitat indigne et très dégradé,
- ▶ la lutte contre la précarité énergétique,
- ▶ l'adaptation des logements favorisant le maintien à domicile et l'autonomie des personnes âgées,
- ▶ l'accession sociale à la propriété en centre-bourg,
- ▶ l'intervention sur les copropriétés dégradées.

Les aides départementales sont détaillées dans les conventions partenariales signées avec l'Etat, l'ANAH et les EPCI des territoires concernés.

Bénéficiaires

Les propriétaires occupants privés. Le montage technique, administratif et financier des dossiers est assuré par l'opérateur recruté par l'EPCI, maître d'ouvrage du suivi animation du programme concerné.

2 - Soutenir les dispositifs territoriaux à destination des **PROPRIÉTAIRES BAILLEURS**

Renforcer l'offre locative privée conventionnée et intervenir sur le parc locatif vacant

Enjeux

Le parc de logements locatifs privés conventionnés est nécessaire pour compléter et diversifier l'offre sociale spatialement et qualitativement. Le développement de ce parc permet en outre de préserver et d'améliorer le bâti existant souvent localisé dans les centres-bourgs. Des OPAH et PIG territoriaux ont permis de maintenir une offre minimale dans certains EPCI (Montmorillonnais, Châtelleraudais), mais il est nécessaire de développer cette offre et d'encourager le lancement de dispositifs (OPAH et PIG) permettant la production de logements conventionnés privés afin de tendre vers une production accrue et une meilleure répartition tenant compte des besoins par territoire (cf. évaluation des besoins diagnostic).

Mesures proposées

Les OPAH et PIG locaux participent à la réalisation de logements conventionnés privés grâce au dispositif d'information et d'accompagnement des propriétaires, à la mobilisation des crédits de l'ANAH et aux aides apportées en complément par les collectivités. Le Département abonde les aides de l'ANAH pour favoriser la sortie de vacance et la réalisation de logements conventionnés privés en complément des autres financeurs.

Bénéficiaires

Les propriétaires bailleurs privés.

Le montage technique, administratif et financier des dossiers est assuré par l'opérateur recruté par l'EPCI, maître d'ouvrage du suivi animation du programme concerné.

Lutte contre la précarité énergétique

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

Accompagner le dispositif «Habiter Mieux» pour les propriétaires occupants disposant de ressources modestes dans le cadre du PIG Départemental « Habiter Mieux et Autonomie » et des programmes territoriaux de réhabilitation.

Enjeux

Il s'agit de lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne ou très dégradé dans le cadre du programme «Habiter Mieux et Autonomie».

Des aides aux travaux sont proposées par les partenaires de ce contrat.

Mesures proposées

Les aides du Département sont détaillées dans les avenants annuels à la convention du PIG Départemental « Habiter Mieux et Autonomie » et des programmes territoriaux de réhabilitation et sont destinées aux propriétaires occupants au titre des aides à la pierre.

Le Département apporte une aide forfaitaire complémentaire à celles de l'Etat, de l'ANAH et des collectivités concernées. Celle-ci peut faire l'objet d'une minoration en cas de sur-financement du dossier considéré.

Cette aide est attribuée aux Propriétaires Occupants (PO) dans les conditions suivantes :

- ▶ dossiers de propriétaires occupants de Logement Indigne (LHI) ou Très Dégradé (LTD) : aide de **500 € par dossier**,
- ▶ dossiers qui ne relèvent que de la thématique Energie :
 - » aide de **400 € par dossier** situé sur le périmètre du PIG Habiter Mieux,
 - » aide de **500 € par dossier** situé en périmètre OPAH ou PIG territorial.

Ces montants sont susceptibles d'évoluer selon les conditions des conventions en cours de validité signées annuellement par l'ensemble des partenaires.

Bénéficiaires

Les propriétaires occupants respectant les plafonds de ressources de l'ANAH.

Ingénierie en matière d'habitat

6

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Poursuivre le dispositif du Programme d'Intérêt Général (PIG) labellisé «Habiter Mieux et Autonomie».

Enjeux

Le Programme d'Intérêt Général « Habiter Mieux et Autonomie » est mis en œuvre par le Département depuis 2013, avec la signature d'une convention avec l'État et l'ANAH.

Ce programme permet de mettre en place des prestations d'ingénierie renforcées en dehors des secteurs d'OPAH et des PIG locaux et des territoires délégataires des aides à la pierre, afin d'assurer le montage des dossiers et de conforter les fonctions de pilotage et d'animation du dispositif «Habiter Mieux et Autonomie» dans l'objectif de susciter l'émergence de travaux de rénovation thermique et d'adaptation à la perte d'autonomie.

Mesures proposées

Le Département s'engage à mettre en place et financer une équipe chargée d'impulser et d'animer le programme «Habiter Mieux et Autonomie» sur les territoires définis précédemment et prend en charge le montage et le suivi des dossiers de financement des thématiques suivantes sur le territoire concerné par le PIG :

- ▶ dossiers Energie,
- ▶ dossiers Habitat Indigne (LHI) et Logements Très Dégradés (LTD),
- ▶ dossiers Autonomie.

Dans le cadre de ses crédits d'ingénierie, l'ANAH prend en charge une partie du coût de montage des dossiers, reversé au Département, maître d'ouvrage du suivi-animation du PIG.

Bénéficiaires

Les propriétaires occupants respectant les plafonds de ressources de l'ANAH.

Accompagnement à la Maîtrise de l'Énergie et de l'Eau (AM2E)

périmètre d'intervention : zones 1, 2, 3 (voir carte page 90)

Accompagner les ménages très modestes dans la sortie durable de la précarité énergétique.

Enjeux

« Est en situation de précarité énergétique une personne qui éprouve dans son logement des difficultés à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat ».

16,6 % des ménages du département seraient dans cette situation. Déjà vulnérables du fait de leurs faibles revenus, les ménages les plus modestes voient leur situation aggravée par l'état des logements, souvent mal isolés, en consacrant une part démesurée de leur revenu disponible aux dépenses d'énergie.

En cohérence avec les dispositions du PDALHPD, et de son Schéma Départemental Unique des Solidarités, le Département considère l'accès à un logement digne comme un élément-clé de la dynamique d'insertion, et souhaite développer la démarche engagée d'accompagnement des ménages les plus modestes pour leur sortie durable de cette précarité énergétique.

Le Département, désigné chef de file de la résorption de la précarité énergétique, vise la mise en réseau des acteurs contribuant à cette lutte, levier complémentaire à ses actions financières curatives et préventives engagées auprès des ménages.



Accompagnement à la Maîtrise de l'Énergie et de l'Eau (AM2E) (suite)

7

Mesures proposées

- ▶ Développer l'action AM2E préexistante, avec le support du dispositif national SLIME du CLER pour multiplier le nombre de ménages bénéficiaires sur le territoire départemental.

Mise en œuvre par le FSL86 de diagnostics sociotechniques au domicile des ménages, par des CESF spécifiquement formés, et les accompagner dans les démarches de sortie durable de la précarité énergétique :

- » apporter des conseils individuels et distribuer du petit matériel en appui des éco-comportements,
 - » décliner les préconisations d'intervention pouvant porter sur le bâti, sur les relations avec le bailleur, et/ou sur les éco-gestes,
 - » réorienter le ménage vers un accompagnement social, budgétaire, et vers les organismes identifiés pour la résolution des problématiques diagnostiquées.
- ▶ Développer l'animation du réseau des acteurs départementaux de lutte contre la précarité énergétique :
- Pilotage par le pôle Logement-Insertion sociale – DAS en lien avec le Pôle Habitat afin de :
- » mobiliser les partenaires du dispositif pour le repérage et l'accompagnement des ménages (énergéticiens, fournisseurs d'eau, organismes sociaux, espaces info énergie, services sociaux...),
 - » conduire un comité technique et de suivi du dispositif,
 - » animer le réseau des acteurs de lutte contre la précarité énergétique dans le Département : développement d'un poste de chargé de lutte contre la précarité énergétique auprès de la DAS.

Bénéficiaires

Les ménages très modestes (critères ANAH), publics du PDALHPD.

Promouvoir l'accèsion sociale à la propriété en centre-bourg

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Enjeux

L'accèsion sociale à la propriété constitue un maillon essentiel du parcours résidentiel des ménages. L'objectif est de favoriser l'accèsion sociale à la propriété en complément des efforts concernant le parc locatif social en centre-bourg et de permettre à des ménages bénéficiant de ressources modestes et ne disposant pas ou peu d'apport personnel de devenir propriétaires en leur donnant la possibilité d'acquérir soit le logement social qu'ils occupent, soit un logement du parc privé.

Mesures proposées

Soutien à l'accèsion à la propriété de logements sociaux

- ▶ La vente HLM permet à un locataire de devenir propriétaire de son logement, (vente de logements proposés aux locataires de l'organisme).
- ▶ La location-accession ou l'accèsion sociale à la propriété dans le cadre du PSLA.

Accession à la propriété de logements privés

Soutenir l'accèsion à la propriété de logements privés et de logements vacants en centre-bourg afin de préserver et sauvegarder le patrimoine ancien, et participer au renforcement du tissu structurant du territoire.

Subvention de **5 000 € par logement** pour toute acquisition de logement situé en centre-bourg (cf critères d'éligibilité)

Bénéficiaires

Accédant respectant les critères suivants :

- ▶ respect du plafond de ressources du PTZ,
- ▶ acquisition de logement en centre-bourg,
- ▶ dépôt de la demande de subvention **avant signature de l'acte notarié.**

Appel à Projets «restructuration des centres-bourgs et centres anciens»

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Financement de projets globaux ayant un impact sur un centre-bourg dont la thématique Habitat est inscrite au centre du projet en lien avec les autres thématiques traitées (commerces, équipement, mobilité, services...).

Enjeux

Depuis de nombreuses années, les communes rurales sont particulièrement soumises à la pression de l'étalement urbain tandis que leurs centres sont désinvestis par les populations, les commerces et les services. Les conséquences sur les paysages, l'environnement et le vivre ensemble sont particulièrement marquées. De par les difficultés d'accessibilité et l'inadaptation des tissus anciens aux modes de vie actuels, les bâtiments anciens des centres-bourgs sont désertés.

L'enjeu principal est de retrouver un habitat adapté aux nouvelles attentes et structures familiales. Le cadre de l'Appel à Projets est un lieu d'expérimentation : à l'échelle du quartier, il s'agit de revoir les espaces et les activités. D'un projet centré sur la rénovation de l'habitat, il s'agira d'évoluer vers un projet plus global de restructuration du centre-bourg. L'objectif est de retrouver la fonction initiale du centre-bourg : poumon du territoire.

Mesures proposées

Favoriser l'émergence de projets ciblés, en lien avec la réalisation d'expérimentations sur des territoires présentant une dégradation du bourg au regard de la situation commerciale, de la vacance, de leur attractivité, de l'état du patrimoine bâti...

L'objectif de l'Appel à Projets est de :

- ▶ stimuler les projets et accompagner les communes afin de renforcer leurs centres-bourgs comme animateurs et force de rayonnement des territoires. **La thématique Habitat doit être inscrite au centre du projet** en lien avec les autres thématiques traitées. Mise en place d'aides financières pour l'investissement et pour l'ingénierie,
- ▶ financer des projets dans leur globalité (opérations de démolition, de réhabilitation, de reconstruction, d'aménagement, de requalification...). Cf règlement départemental dispositif ACTIV' (volet 4).

Bénéficiaires

Commune, EPCI.

Production sociale neuve

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

Soutenir la production de logements sociaux (cf. évaluation diagnostic par bassin d'habitat) en réponse à un développement démographique et une dynamique économique (production neuve).

Enjeux

SOCIAUX : répondre aux besoins des ménages à ressources modestes et favoriser la mixité sociale. Apporter des solutions d'habitat adaptées aux publics prioritaires (personnes âgées, jeunes actifs...) en soutenant la construction de logements financés à l'aide du PLUS et du PLA Intégration.

TERRITORIAUX : viser une répartition plus équilibrée de la production de logements entre les différents territoires, en fonction des masses de population, en privilégiant la densification et les constructions réalisées en centre-bourg ou en continuité urbaine.

ENVIRONNEMENTAUX : Promouvoir la construction de logements avec un objectif de qualité et de performance énergétique en réponse aux besoins territorialisés dans une logique de proximité avec les équipements, services et transports.

ECONOMIQUES : soutenir l'activité économique du secteur du bâtiment.

Mesures proposées

Aide forfaitaire de **10 000 € par logement individuel et de 5 000 € par logement collectif.**

Le maître d'ouvrage de l'opération doit :

- ▶ inscrire l'opération à la programmation annuelle de l'Etat,
- ▶ rechercher et orienter la qualité architecturale et environnementale des opérations afin d'offrir des logements en adéquation avec les attentes en termes de surface, de coût, de niveau de loyers et de charges.

Bénéficiaires

Organismes de logements sociaux, associations agréées en matière de logement aidé, sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements aidés, EPCI et communes.

Habitat innovant

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

Inciter l'innovation pour répondre aux attentes des ménages, favoriser la solidarité et la mixité, respecter l'environnement, abaisser les coûts, créer des espaces s'adaptant progressivement à la perte d'autonomie.

Enjeux

Favoriser la recherche de solutions pour améliorer le confort et le bien-être des habitants :

- ▶ encourager les projets expérimentaux proposant une mixité sociale, un programme favorisant la convivialité et la solidarité entre résidents, le lien intergénérationnel notamment,
- ▶ aider au lancement d'expérimentations ciblées telles que la création de logements s'adaptant aux parcours et aux géométries des foyers, à la perte d'autonomie,
- ▶ aider à la conception et la recherche de nouveaux systèmes constructifs qui permettent de créer des structures évolutives, écologiques, qualitatives, en lien avec les usages actuels et futurs, réinventer le logement pour développer un habitat adapté aux modes de vie, prendre en compte les usages numériques...,
- ▶ proposer des solutions passives d'économie d'énergie.

Mesures proposées

Subvention globale pour la réalisation d'opérations expérimentales selon déficit opération.

Bénéficiaires

Organismes de logements sociaux, associations agréées en matière de logement aidé, sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements aidés, EPCI ou communes.

Acquisition-Amélioration et Bail à Réhabilitation

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Remettre un patrimoine ancien vacant sur le marché locatif.

Enjeux

Acquisition-Amélioration de logements (PLUS/PLAI)

Alternative à la construction neuve, l'acquisition-amélioration permet de transformer des logements privés en logements sociaux afin de :

- ▶ résoudre les difficultés liées au coût et à la rareté du foncier,
- ▶ participer à la rénovation et à la pérennisation du patrimoine en centre-bourg et sécuriser un patrimoine dégradé grâce à des travaux de réhabilitation,
- ▶ bénéficier de logements sociaux parfaitement intégrés dans le tissu urbain tout en favorisant la mixité sociale du quartier.

Le Bail à Réhabilitation

Le Bail à Réhabilitation est un transfert de droit réel immobilier entre une personne privée, association ou collectivité et une structure habilitée. Ce dispositif permet la réhabilitation de biens immobiliers par le preneur du bail sans que ce dernier n'en supporte l'acquisition financière. Le bailleur récupère le bien en bon état à l'issue du bail sans supporter le poids financier de l'investissement. Ce dispositif a pour objectif de créer des logements à loyers conventionnés. Pendant la durée du bail, le preneur bénéficie d'un droit réel immobilier et agit donc comme propriétaire du bâtiment. Il assume l'entretien et la maintenance du bien sans toutefois avoir capacité de cession, la propriété réelle restant au bailleur.

Ces dispositifs permettent :

- ▶ d'apporter une solution à la résorption de l'habitat ancien dégradé,
- ▶ de lutter contre la vacance en centre-bourg,
- ▶ de développer les logements à loyers conventionnés.

Mesures proposées

Aide forfaitaire de 12 000 € par logement inscrit à la programmation de l'Etat.

Bénéficiaires

Organismes de logements sociaux, associations agréées en matière de logement aidé, sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements aidés, EPCI ou communes.

Habitat adapté

13

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Mobiliser une offre de logements adaptés aux besoins des publics ciblés dans le cadre du PDALHPD.

Enjeux

Le PDALHPD a pour objet de veiller à l'adéquation entre une offre de logements de qualité, accessibles financièrement et les besoins des publics du Plan.

L'habitat adapté représente l'ensemble des réponses destinées à assurer un droit au logement aux personnes démunies et dans l'incapacité de se procurer, momentanément ou durablement, un logement décent et adapté à leurs besoins. Conçues comme des alternatives permettant la construction de parcours résidentiels personnalisés positifs, les solutions d'habitat adapté s'appuient également sur un accompagnement en phase avec les besoins spécifiques des publics accueillis.

L'objectif de l'action est de soutenir la production d'habitat adapté en réponse aux besoins identifiés au PDALHPD et au SDAHIGV en cours : logement social sur terrain familial locatif, habitat alternatif adapté aux personnes marginalisées ...

L'habitat inclusif pour les publics en perte d'autonomie et les logements à destination du public jeune sont spécifiquement et respectivement traités dans les fiches action 15 et 18.

Mesures proposées

Aide de **25 000 € par logement** destinée à favoriser la production de logements adaptés aux caractéristiques économiques et sociales des publics ciblés par le PDALHPD.

Bénéficiaires

Organismes de logements sociaux, associations agréées en matière de logement aidé, sociétés d'économie mixte ayant pour objet statutaire la réalisation de logements aidés, EPCI ou communes.

Production locative privée conventionnée ANAH

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

Soutenir la réhabilitation de logements privés conventionnés ANAH afin de développer le parc locatif privé à vocation sociale.

Enjeux

Le parc privé constitue une offre potentielle importante pouvant être mobilisée à des fins sociales. L'objectif est de remettre sur le marché locatif privé des logements à loyers maîtrisés afin de participer au développement d'une offre de logements à vocation sociale pour :

- ▶ faciliter la production d'une offre locative privée complémentaire au développement du parc locatif social et contribuer à l'attractivité du territoire en mobilisant l'ensemble des acteurs oeuvrant dans le domaine de l'Habitat pour développer une offre nouvelle de logements et impulser une dynamique de développement local en matière d'habitat,
- ▶ répondre aux besoins du territoire en logements locatifs en intervenant sur l'immobilier existant,
- ▶ lutter contre la vacance en développant une offre locative abordable,
- ▶ soutenir les projets de rénovation dans le patrimoine de logements privés et participer à la valorisation de ce patrimoine,
- ▶ accompagner les propriétaires bailleurs dans la rénovation énergétique des logements.

Mesures proposées

Aide forfaitaire de 6 000 € / logement conventionné, complémentaire à celle de l'ANAH pour tout logement vacant remis sur le marché locatif (vacance supérieure ou égale à un an) situé en zone 3 (carte page 90) en dehors des territoires couverts par un programme contractuel territorial de réhabilitation en cours, avec un montant minimum de 15 000 € de travaux permettant l'amélioration du niveau de confort et de performance énergétique du logement.

Bénéficiaires

Propriétaires bailleurs privés

Le dossier de demande de subvention devra faire l'objet d'un montage par un organisme agréé par L'ANAH.

Maintien à domicile

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

Favoriser l'adaptation des logements à la perte d'autonomie en lien avec les orientations du Schéma Unique des Solidarités dans le PIG Départemental Habiter mieux et Autonomie.

Enjeux

- ▶ favoriser le maintien à domicile des personnes âgées en adaptant le logement à la vieillesse et au handicap,
- ▶ soutenir la réhabilitation de logements seniors en lien avec les orientations et les objectifs du Schéma Unique des Solidarités,
- ▶ maintenir à domicile des personnes âgées dans un habitat adapté à l'évolution de leurs besoins (fragilisation financière, inadaptation du logement occupé, dégradation de l'état de santé, sentiment d'isolement ou d'insécurité, environnement extérieur devenu inaccessible...),
- ▶ répondre aux prescriptions de la Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration du 21 février 2022 attribuant au Département une compétence de coordination du développement de l'habitat inclusif et d'adaptation des logements au vieillissement de la population.

Mesures proposées

Aide complémentaire à celle de l'ANAH à destination des personnes âgées de 60 ans et plus, propriétaires, usufruitières ou hébergées à titre gratuit par des membres de leur famille, occupant à titre principal le logement à améliorer et respectant les plafonds de ressources de l'ANAH. Subvention accordée pour des travaux :

- ▶ de mise aux normes du logement,
- ▶ d'amélioration du confort d'habitabilité,
- ▶ d'adaptation ou d'accès pour une personne en perte d'autonomie,
- ▶ préventifs de perte d'autonomie,
- ▶ liés à la dépendance et au handicap.

Montant de l'aide : 20 % du montant des travaux T.T.C. plafonnée à 1 000 € par logement, en complément des aides de l'ANAH et des caisses de retraite.

Bénéficiaires

Propriétaires occupants respectant les conditions d'éligibilité et les plafonds de ressources de l'ANAH. La demande de subvention devra faire l'objet d'un montage par un organisme agréé par l'ANAH.

Parcours résidentiel adapté

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Développer une offre dédiée aux personnes âgées désireuses de se rapprocher des pôles de services en cohérence avec les objectifs du Schéma Unique des Solidarités, et encourager les formes alternatives d'habitat (habitat intergénérationnel, hébergement, foyer...) hors EHPAD.

Enjeux

Le vieillissement de la population a un impact direct sur les besoins en logement. Il s'agit d'un enjeu central auquel il convient d'apporter des réponses adaptées aux besoins de cette population. L'objectif est de favoriser une offre de solutions adaptées à chaque étape du vieillissement et de la perte d'autonomie. Proposer une offre spécifique pour personnes âgées qui réponde à l'évolution de leurs besoins, soit à travers l'aménagement du bâti existant, soit par une offre nouvelle dans le respect des objectifs du Schéma Unique des Solidarités. L'objectif est de développer une offre entre le maintien à domicile et l'hébergement parfois trop lourd en termes de médicalisation. En termes de localisation, le rapprochement des centres-bourgs doit permettre une meilleure accessibilité vers les activités et services, il est donc nécessaire de privilégier la proximité des logements avec les équipements, services, commerces et transports.

Mesures proposées

- ▮ Financement de résidences en neuf ou en réhabilitation et solutions alternatives aux structures collectives, opérations présentant des loyers maîtrisés (hors EHPAD) répondant aux prescriptions de la Loi relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration du 21 février 2022 attribuant au Département une compétence de coordination du développement de l'habitat inclusif et d'adaptation des logements au vieillissement de la population.
- ▮ Financement de projets présentant des solutions alternatives :
 - » financement de projets à dimension sociale (partage des espaces, mixité sociale, qualité environnementale) économique (réduction des coûts, réduction des charges par une qualité environnementale poussée...),
 - » habitat intergénérationnel répondant à un double enjeu : difficulté d'accès au logement des jeunes et isolement des personnes âgées.

Subvention de 3 000 €/ équivalent logement

Bénéficiaires

Organismes agréés, collectivités

Espace Vienne Autonomie

Création d'un lieu ressource public d'information et de conseil sur les solutions techniques, technologiques, domotiques et d'adaptation du logement qui contribuent à prévenir ou compenser les difficultés d'autonomie et à faciliter l'accompagnement des aidants.

Enjeux

Selon l'INSEE, la proportion des personnes âgées de 80 ans et plus devrait doubler entre 2010 et 2060 pour atteindre 8,4 millions de personnes. Parallèlement le nombre de personnes dépendantes passerait de 1 150 000 personnes en 2010 à 2 300 000 en 2060. Le vieillissement de la population pose la question de la prise en charge de la dépendance dans un contexte de ressources financières publiques limitées. Par ailleurs, 90 % des français préfèrent rester à leur domicile même en situation de dépendance.

Dans ce contexte, le Département souhaite favoriser la prévention et l'anticipation de l'aménagement des logements en informant le grand public sur les solutions existantes. Cet espace répond à plusieurs objectifs :

- ▶ proposer une vitrine pour que ces produits innovants rencontrent le grand public,
- ▶ accompagner et conseiller les particuliers, techniquement et financièrement,
- ▶ favoriser les échanges entre professionnels,
- ▶ créer un outil de formation pour les personnes qui se destinent aux métiers des services à la personne,
- ▶ offrir aux entreprises et aux acteurs qui conçoivent ou installent ces matériels un laboratoire d'application (professionnels, Université et représentants du bâtiment).

Mesures proposées

Création d'un espace dédié aux solutions techniques, technologiques, domotiques et d'adaptation de mobilier.

Implication d'entreprises privées spécialisées dans ces équipements, représentants du bâtiment, Université, représentants d'utilisateurs.

Diversification de l'offre adaptée au public jeune

périmètre d'intervention : zones 2 et 3 (voir carte page 90)

Développer une offre de logements et d'hébergements adaptée aux besoins des jeunes (jeunes actifs, actifs saisonniers, jeunes en apprentissage, jeunes en situation précaire...).

Enjeux

L'objectif est d'apporter des réponses adaptées aux différents publics jeunes, à la mobilité provoquée par l'emploi et la formation en particulier pour les étudiants et les apprentis, à la décohabitation, aux ruptures sociales pour des jeunes en difficulté...

Pour ce faire, il est nécessaire de :

- ▶ favoriser le développement d'une diversité d'offres, financièrement accessibles aux publics jeunes, allant de l'hébergement au logement public,
- ▶ adapter les réponses au contexte local et encourager le développement de solutions alternatives et innovantes,
- ▶ identifier les besoins en logements pour les jeunes grâce à des réflexions stratégiques (études diverses disponibles),
- ▶ accroître, dans les secteurs présentant un besoin, le nombre de logements de petite taille à faible loyer,
- ▶ améliorer le maillage en logements et structures d'hébergement à destination des jeunes,
- ▶ développer des dispositifs d'accompagnement vers le logement autonome.

Diversification de l'offre adaptée au public jeune (suite)

Mesures proposées

- ▶ Renforcer l'offre en logements de petite taille à faible loyer en fonction de la nature des besoins identifiés.
- ▶ Favoriser la réalisation de logements sociaux publics destinés aux jeunes (logements de petite et moyenne tailles, logements en colocation, logements meublés...),
- ▶ Améliorer et développer l'offre dans les structures dédiées, en cohérence avec le développement économique. Compléter le maillage territorial et étudier la possibilité d'adossement de petites unités à d'autres structures (Maisons-relais...) afin de rationaliser la gestion,
- ▶ Prendre en compte la question spécifique du logement des saisonniers dans les secteurs dynamiques (secteurs touristiques, agricoles employant une main d'œuvre saisonnière, employant des jeunes en alternance) et développer des formules innovantes d'accueil pour les saisonniers,
- ▶ Accompagner les projets de résidences sociales constituant une offre de logements adaptés aux jeunes disposant de faibles ressources, avec un accompagnement social si besoin,
- ▶ S'appuyer sur les programmes territoriaux pour renforcer l'offre locative à loyer maîtrisé dans le parc privé à destination des jeunes,
- ▶ Développer l'Habitat intergénérationnel qui répond à un double enjeu : la difficulté d'accès au logement des jeunes et l'isolement des personnes âgées,
- ▶ Favoriser l'Habitat solidaire : chambre étudiant / jeune en apprentissage porté par un réseau associatif dynamique, garant du bon déroulement de la cohabitation, à faible loyer.

Subvention forfaitaire de 6 000 €/ équivalent logement

Bénéficiaires

Organismes agréés, collectivités

Accession à la propriété

périmètre d'intervention : zone 3 (voir carte page 90)

Faciliter l'accès à la propriété aux publics jeunes

Enjeux

Il s'agit d'aider les jeunes accédants à la propriété pour l'achat d'un logement neuf ou ancien ou pour un projet de construction neuve. Les jeunes qui ne disposent pas d'apport personnel ni de revenus conséquents doivent aussi pouvoir devenir propriétaires.

Aujourd'hui, les jeunes connaissent des difficultés d'accès à un logement dues aux mobilités formatives et professionnelles, aux difficultés d'accès aux financements bancaires en raison du statut d'activité précaire lié à leur condition de débutants sur le marché du travail, aux niveaux plus faibles de ressources, autant de facteurs qui leur contraignent cet accès. Il est primordial d'accompagner leurs demandes tout en agissant sur l'offre, publique et privée.

Mesures proposées

Le soutien à l'accès à la propriété de logements sociaux

- ▶ La vente HLM permet à un locataire HLM de devenir propriétaire de son logement, ou la vente de logement vacant proposée aux locataires de l'organisme,
- ▶ La location-accession ou l'accès social à la propriété dans le cadre du PSLA : Les opérations financées par un Prêt Social de Location-Accession (PSLA) sont conduites par les bailleurs sociaux, la demande doit être effectuée avant le début de l'opération, au moment du projet de l'achat du bien et de la mise en place du plan de financement.

L'accès à la propriété de logement privé

Soutenir l'accès à la propriété de logements privés et de logements vacants.

Aide de **5 000 €** pour toute acquisition de logement existant ou tout projet de construction neuve à titre de résidence principale.

Bénéficiaires

Public jeunes de 26 ans et moins, accédant à la propriété et respectant les critères suivants :

- ▶ respect du plafond de ressources du PTZ,
- ▶ acquisition de logement ou construction neuve située en zones 2 et 3,
- ▶ dépôt la demande de subvention **avant la signature de l'acte notarié.**

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement / Maison Départementale de l'Habitat

CAUE _____

Outil facilitateur de projets à destination des collectivités et des particuliers qui favorise une approche partagée au niveau intercommunal des enjeux départementaux et locaux (documents de planification, référentiels, observatoires, ingénierie dédiés à l'accompagnement des particuliers et des collectivités).

Maison Départementale de l'Habitat _____

Regroupement géographique des organismes œuvrant pour le logement dans un objectif de mutualisation des moyens, des locaux et de la synergie entre ces organismes, dans l'objectif de renforcer l'information des particuliers, locataires, bailleurs privés et élus en matière de logement.

Promouvoir un urbanisme économe en foncier

Enjeux

On note un accroissement important de la consommation foncière pour l'habitat. Cette évolution s'accompagne d'une pression sur les espaces agricoles et naturels. Cette évolution résulte notamment de modes de construction (maison individuelle) très consommateurs de foncier. L'enjeu majeur reste la revitalisation des centres-bourgs pour tendre vers une réduction des logements vacants et « dents creuses » afin de les remobiliser en priorité et densifier le tissu existant. Cette orientation doit permettre de favoriser une gestion économe de la ressource foncière et de rationaliser la consommation de l'espace en développant les études de faisabilité et en privilégiant les formes d'habitat peu consommatrices d'espace (densification de l'habitat, parcelles de petite taille, petit collectif, nouvelles formes de construction, architecture économe...). L'objectif est en outre, de favoriser des modes constructifs en phase avec les évolutions du contexte réglementaires (Loi Climat et Résilience du 22 août 2021).

Mesures proposées

- ▶ Accompagner et conseiller les communes pour les inciter à développer des stratégies foncières en amont des opérations d'habitat avec le soutien/conseil du CAUE et un accompagnement de l'EPF dans le cadre de stratégie de réserve foncière,
- ▶ Aider les communes à définir les stratégies de développement durable de l'habitat : privilégier l'existant, l'acquisition de bâtiments en centre-bourg en vue d'opérations de requalification, de réhabilitation du parc, de densification de secteurs urbanisés. Identifier les sites potentiels de projets, procéder à l'acquisition de terrains en périphérie immédiate des bourgs en limitant le mitage en vue d'organiser l'urbanisation,
- ▶ Définir des programmes d'acquisitions foncières en utilisant les outils disponibles (acquisition en direct par la commune ou la communauté de communes ou portage foncier par un organisme de logements sociaux dans une optique opérationnelle ou par l'EPF dans une optique de réserve foncière...),
- ▶ Mettre en œuvre un mécanisme d'appui en faveur de l'habitat ancien dans les bourgs ou à proximité directe afin de préserver et sauvegarder le patrimoine ancien, promouvoir la restauration des centres-bourgs ou à proximité directe des bourgs et aboutir à un renforcement du tissu structurant du territoire.

Suivi de la Politique Départementale de l'Habitat

Mettre en place un dispositif de pilotage et de suivi opérationnel.

Enjeux

Le SDH affiche des ambitions sur le territoire départemental pour les 6 années à venir. L'évolution régulière de la législation et de la réglementation dans le domaine du logement mais aussi de ses différents modes de financement ne permet pas d'affirmer que les différentes actions envisagées pourront être réalisées telles qu'elles sont décrites aujourd'hui. Il est donc important de suivre l'avancement des actions prévues, redéfinir si nécessaire les objectifs et anticiper les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. La réussite de la mise en œuvre du SDH passe par la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire (organisme de logement, communes, EPCI...).

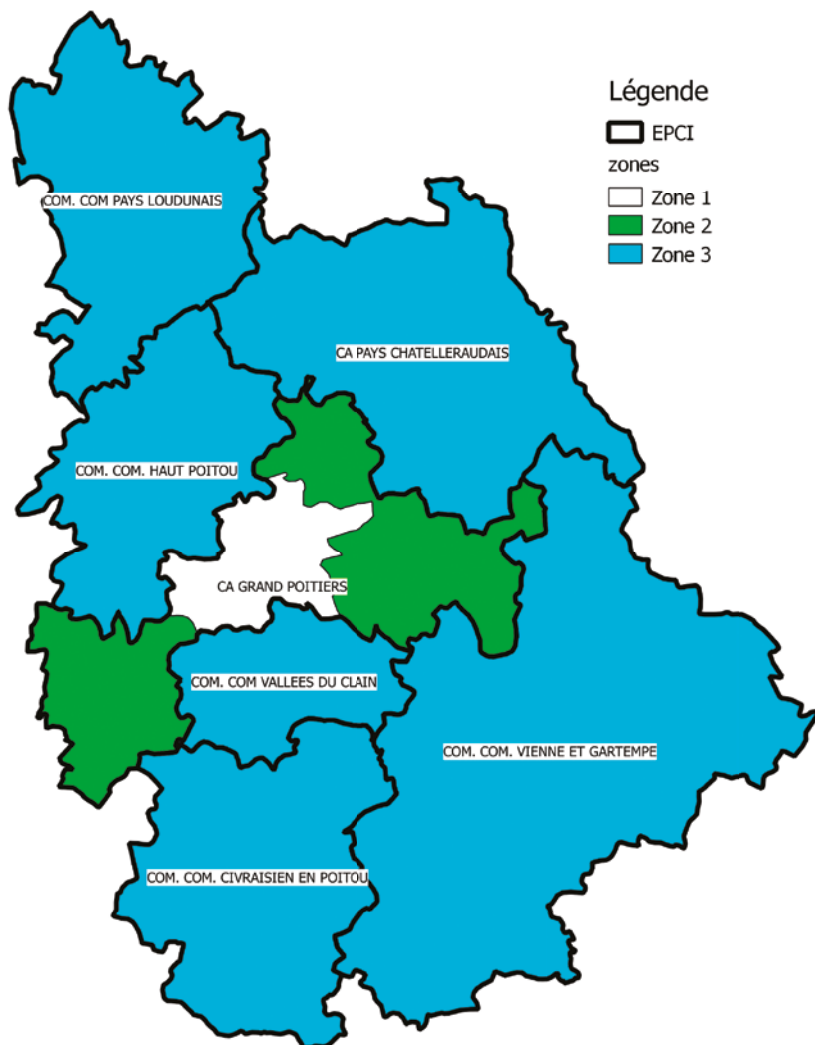
Mesures proposées

Organiser le suivi et l'animation du SDH durant les six années de mise en œuvre du programme d'actions et définir les instances de suivi et de pilotage. Evaluer régulièrement la mise en œuvre des objectifs et des actions, pour orienter, si nécessaire, les moyens initialement définis dans le SDH et mettre en place :

- ▶ **le pilotage politique** : lieu de validation des choix d'orientation et de décisions de mise en œuvre du SDH,
- ▶ **le pilotage technique** : coordonner l'ensemble du dispositif et le suivi de la mise en œuvre du SDH,
- ▶ **le plan de communication** de valorisation de la politique de l'Habitat à destination des particuliers, des collectivités, des partenaires et des professionnels,
- ▶ **l'actualisation des études** : disposer de moyens de suivi, d'évaluation et d'actualisation des objectifs du SDH. Les études sont le support d'aide à la décision permettant d'anticiper la réactualisation des objectifs ou la redéfinition des moyens mettre en œuvre.

Informations pratiques

Périmètre des interventions du SDH _____



Orientation 1 : Revalorisation du parc existant

FICHE ACTION 1 : Parc habitat de la Vienne : zone 3

FICHE ACTION 2 : Exp démarche BIMBY® : zones 2 et 3

FICHE ACTION 3 : Réhab log/heb comx : zones 2 et 3

FICHE ACTION 4 : Programmes territoriaux : zone 3

FICHE ACTION 5 : Précarité énergétique : zone 3

FICHE ACTION 6 : Ingénierie du PIG : zone 3

FICHE ACTION 7 : AM2E : zones 1, 2 et 3

FICHE ACTION 8 : Accession propriété : zones 2 et 3

FICHE ACTION 9 : Appel à Projets : zones 2 et 3

Orientation 2 : Offre nouvelle

FICHE ACTION 10 : Production sociale neuve : zone 3

FICHE ACTION 11 : Habitat innovant : zone 3

FICHE ACTION 12 : Acquisition-amélioration et bail à réhab : zones 2 et 3

FICHE ACTION 13 : Habitat adapté : zones 2 et 3

FICHE ACTION 14 : Production locative privée conventionnée : zone 3

Orientation 3 : Logement senior

FICHE ACTION 15 : Maintien à domicile : zone 3

FICHE ACTION 16 : Parcours résidentiel adapté : zones 2 et 3

Orientation 4 : Logement public jeune

FICHE ACTION 18 : Diversification de l'offre : zones 2 et 3

FICHE ACTION 19 : Accession à la propriété : zones 2 et 3

Constitution des dossiers

Pour les organismes agréés et les collectivités :

- ▶ Courrier de demande de subvention adressé au Président du Conseil Départemental,
- ▶ Délibération du Conseil Municipal/Communautaire,
- ▶ Devis estimatifs des travaux,
- ▶ Plan de financement de l'opération,
- ▶ Décision de financement de l'Etat,
- ▶ Plan de masse et de situation,
- ▶ Note explicative du projet.

Pour les particuliers :

- ▶ Courrier de demande de subvention adressé au Président du Conseil Départemental,
- ▶ Relevé d'Identité Bancaire,
- ▶ Devis estimatifs des travaux,
- ▶ Copie de la décision de financement de l'ANAH,
- ▶ Copie du dernier avis d'imposition.

Pour les accédants à la propriété :

- ▶ Courrier de demande de subvention adressé au Président du Conseil Départemental,
- ▶ Copie du dernier avis d'imposition,
- ▶ Relevé d'Identité Bancaire,
- ▶ Copie du compromis de vente indiquant la valeur du bien,
- ▶ Copie des cartes d'identités pour les jeunes de 26 ans et moins



SERVICE INSTRUCTEUR

Département de la Vienne
Direction de l'Appui aux Territoires et de l'Habitat (DATH)
Mission Habitat
habitat@departement86.fr
05 49 49 64 30

Glossaire des sigles

ADIL	Agence Départementale Information Logement
AM2E	Accompagnement à la Maîtrise de l'Énergie et de l'Eau
AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANAH	Agence Nationale de l'Habitat
BIMBY	Beauty-In-My-Back-Yard
BRSA	Bénéficiaire du Revenu de Solidarité Active
CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CESF	Conseiller en Économie Sociale et Familiale
CLER	Comité de Liaison Énergies Renouvelables
EHPAD	Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
EPF	Etablissement Public Foncier
FJT	Foyer de Jeunes Travailleurs
FSL	Fonds de Solidarité pour le Logement
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
LHI	Logement Habitat Indigne
LTD	Logement Très Dégradé
OPAH	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
OPAH RU	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale
PB	Propriétaire Bailleur
PDALHPD	Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PIG	Projet d'Intérêt Général
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
PO	Propriétaire Occupant
PSLA	Prêt Social de Location-Accession
PSP	Plan Stratégique de Patrimoine
PTZ	Prêt à Taux Zéro
RSA	Revenu de Solidarité Active
SDAHIGV	Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage
SDH	Schéma Départemental de l'Habitat
SLIME	Service Local d'Insertion pour la Maîtrise de l'Énergie

NOTES



Département de la Vienne

Place Aristide Briand
CS 80319 - 86008 Poitiers

05 49 55 66 00

■ lavienne86.fr