

<b>Module 3 : Habitat et rénovation urbaine</b>	<b>3.1 – Tendre vers un urbanisme plus durable</b>	<b>Subvention régionale réservée : 200 000 €</b>
---	--	--

<p><b>OBJECTIFS STRATÉGIQUES</b></p> <p>⇒ Soutenir l'éco-construction et l'éco-habitat (Axe opérationnel 3 de l'Agenda 21 du Pays)</p> <p>⇒ Lutter contre l'étalement urbain sur le Pays</p> <p><b>EFFETS ATTENDUS</b></p> <p>⇒ Développement de projets pilotes d'éco quartiers ou d'éco lotissements</p> <p>⇒ Réhabilitation du parc de logements sociaux</p> <p><b>ÉVALUATION DE L'ACTION</b></p> <p><u>Indicateur de réalisation et/ou de résultats de l'action</u></p> <p>⇒ Révision du PLH à l'échelle du Pays</p> <p>⇒ Nombre de démarches AUE réalisées (objectif : 1 à 2)</p> <p>⇒ Nombre de logements sociaux réhabilités (objectif : 2 à 8)</p>
--

### **CONTENU**

<p><b>Descriptif général de l'action :</b></p> <p>Cette action a vocation à engager le Pays dans une politique davantage tournée vers un urbanisme durable en définissant une stratégie territoriale en matière de logements et en favorisant un urbanisme de qualité.</p> <p>La révision du PLH permettra de mettre à jour le diagnostic, d'adapter le programme d'actions et de définir également une stratégie foncière (identification des assiettes foncières adaptées à la construction de logements sociaux dans un souci d'urbanisme durable : valorisation de dents creuses et de friches, proximité des bourgs et des services...)</p> <p><b>Descriptif sommaire des mesures :</b></p> <p><b>a) Elaboration d'une politique de l'habitat à l'échelle du territoire</b></p> <p>Doter le territoire d'un véritable outil de programmation et de mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat en conduisant une étude habitat de type PLH.</p> <p><b>Investissements éligibles :</b> Etudes, outils de communication</p> <p><b>Maîtres d'ouvrages bénéficiaires :</b> Syndicat de Pays</p> <p><b>Taux de subvention :</b> 80%</p> <p><b>Modalités de financement des opérations :</b></p> <p>- étude à conduire en relation avec les EPCI (conventionnement à prévoir avec les EPCI ayant la compétence habitat)</p> <p><b>b) Développement d'un urbanisme de qualité</b></p> <p>Cette mesure consiste à promouvoir une politique d'urbanisation sur le Pays prenant en compte les principes du développement durable. Cette mesure permettra de soutenir l'ingénierie des collectivités, de restituer du foncier (dents creuses, sites pollués ou friches urbaines) et de réhabiliter le parc de logements sociaux.</p> <p><u>1) Reconquête du foncier délaissé : Assistance à maîtrise d'ouvrage des collectivités pour reconquérir des friches urbaines ou des dents creuses en tissu urbain, divisions parcellaires</u></p> <p><b>Investissements éligibles :</b> étude visant à recenser les potentialités de densification, assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO juridique, technique...) permettant d'accompagner les collectivités, outils de communication</p> <p><b>Maîtres d'ouvrages bénéficiaires :</b> Syndicat de Pays, communes, communautés de Communes</p> <p>Cette étude pourrait être portée parallèlement au PLH par le Syndicat de Pays avec une déclinaison opérationnelle au bénéfice des communes par un marché à bon de commandes.</p> <p><b>Taux de subvention :</b> 80%</p> <p>Le financement des démarches AEU relève de la convention Région-Ademe (hors contrat de Pays) dans la limite des crédits disponibles.</p>
---

2) Travaux de remise en état du foncier dans les dents creuses, les sites pollués ou les friches urbaines

**Investissements éligibles** : acquisition foncière, démolition de bâtiment, dépollution, terrassement...

**Maîtres d'ouvrages bénéficiaires** : Communautés de Communes, communes

**Taux de subvention** : 40%

3) Requalification de quartiers d'habitat social

- **Sur le logement**: Travaux de réhabilitation de logements sociaux

**Maîtres d'ouvrages bénéficiaires** : Bailleurs sociaux (OPAC, SCALIS)

**Taux de subvention** : 30% d'une dépense subventionnable plafonnée à 10 000 € HT par logement (subvention de 3 000 € maximum par logement- étiquette D à minima après travaux)

- **Résidentialisation : taux 30%- MO bailleurs**

- **Amélioration des espaces publics attenants**: Requalification des espaces publics attenants (VRD, éclairage, aménagements paysagers, aménagements pour piétons et cyclistes, ...)

**Maîtres d'ouvrages bénéficiaires** : Collectivités

**Taux de subvention** : 30%

**Modalités de financement des opérations** :

- Les travaux d'isolation des logements sociaux portés par les bailleurs sociaux seront soutenus au titre du module performance énergétique selon les modalités définies

- Une réflexion entre le bailleur et la collectivité concernée permettra de définir un projet global sur le quartier comprenant à la fois les questions liées aux logements (maîtrise d'ouvrage bailleur), une éventuelle résidentialisation, la requalification des espaces publics attenants (maîtrise d'ouvrage collectivité), tout en intégrant une dimension sociale à cette réflexion

Les modalités de cette mesure devront s'articuler avec la politique régionale du logement qui sera définie courant 2012.

## **FINANCEMENT RÉGIONAL**

Mesures	Subvention régionale sollicitée (en €)	Dont Fonctionnement
a) <b>Elaboration d'une politique de l'habitat à l'échelle du territoire</b>	24 000 €	24 000 €
b) <b>Développement d'un urbanisme de qualité</b>	176 000 €	24 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>200 000 €</b>	<b>48 000 €</b>

**OBJECTIFS STRATÉGIQUES**

Développer les solidarités locales et l'accessibilité de tous aux services (Axe opérationnel 2 de l'Agenda 21 du Pays) : Lutter contre l'isolement et la précarité  
Lutter contre l'exode des jeunes  
Améliorer les conditions d'accueil des personnes âgées

**EFFETS ATTENDUS**

Création de logements spécifiques adaptés aux besoins des publics cibles : jeunes travailleurs et personnes âgées

**ÉVALUATION DE L'ACTION**

Indicateur de réalisation et/ou de résultats de l'action

Nombre de logements adaptés pour les jeunes travailleurs mis sur le marché (objectif : 4 à 10)

Nombre de logements adaptés pour les personnes âgées mis sur le marché (objectif : 5 à 20)

**CONTENU**

**Descriptif général de l'action :**

Cette action a vocation à conforter l'offre de logements spécifiques destinés à l'accueil des jeunes travailleurs et des personnes âgées.

**Descriptif sommaire des mesures :**

**a) Constitution d'une offre de logements à destination des jeunes travailleurs pour mailler le territoire**

Cette mesure vise à identifier sur le territoire un parc d'hébergements (logements meublés) adapté aux jeunes travailleurs, apprentis et stagiaires permettant de mailler le territoire en développant notamment des « antennes » du FJT de La Châtre (chefs lieux de cantons visés), afin que l'URHAJ puisse assurer un suivi social des jeunes de ces antennes FJT.

Une réflexion préalable avec l'URHAJ gestionnaire du FJT de La Châtre, permettra d'identifier les besoins sur le reste du territoire, de repérer des logements existants dans le parc public des collectivités et dans le parc privé (notamment en mobilisant les particuliers par le biais de l'intermédiation locative).

Suite à la réflexion initiée par le Pays avec la Région sur le logement des stagiaires agricoles, celle-ci sera élargie aux apprentis dans l'artisanat en partenariat avec la Chambre de l'artisanat et des Métiers qui engagera une initiative sur ce thème retenue au titre du dispositif « ID en Campagne ».

**Investissements éligibles :**

Investissement (Contrat régional) : travaux d'aménagement intérieurs de logements existants

Outils de communication (sous réserve d'une articulation avec l'initiative soutenue par ID en Campagne)

*Pour mémoire : Fonctionnement (ID en Campagne): repérage, animation et mise en réseau*

**Maîtres d'ouvrages bénéficiaires :** Collectivités, bailleurs sociaux

**Taux de subvention :** 40%

**Modalités de financement des opérations :**

- Financement régional sous réserve d'un engagement à louer à un jeune en mobilité formative dans le cadre d'un bail de 12 mois maximum

- Modalités de mise en œuvre de cette mesure à définir dans le cadre d'une convention avec l'URHAJ

Le financement des opérations sera prioritairement étudié au titre de la politique régionale du logement dans la limite des crédits disponibles.

Etudier l'adéquation entre les besoins et l'outil « intermédiation locative » financé par la Région.

#### **b) Création d'une offre de logements destinée à l'accueil des personnes âgées**

Cette mesure consiste à créer sur le Pays des formes d'habitat spécifique dédié à l'accueil des personnes âgées : MARPA, structures d'accueil de jour, temporaire ou d'urgence, maisons familiales d'accueil

**Investissements éligibles** : Etudes, acquisitions immobilières, travaux d'aménagement, constructions neuves, équipements (mobilier et matériels), outils de communication

**Maîtres d'ouvrages bénéficiaires** : Collectivités, bailleurs sociaux, associations

**Taux de subvention** : 40%

#### **Modalités de financement des opérations :**

- MARPA : la dépense éligible retenue correspond aux coûts de construction ou de réhabilitation, les abords, à l'exception des surfaces de logement, des VRD, des matériels et équipements intérieurs

- La création de maisons d'accueil familial sera menée en collaboration avec les services du Conseil général de l'Indre - , construction de préférence en centre bourg dans des communes dotées de services à la population (commerces, professionnels de santé, ...). Le coût global du projet pourra être retenu

- Les actions visant à développer des structures d'accueil de jour, temporaire ou d'urgence, pour les personnes âgées, hors EHPAD pourront être étudiées après autorisation des services compétents (Etat ou Conseil Général)

### **FINANCEMENT RÉGIONAL**

<b>Mesures</b>	<b>Subvention régionale sollicitée (en €)</b>	<b>Dont Fonctionnement</b>	<b>Dont Fonds Sud</b>
<b>a) Constitution d'une offre de logements à destination des jeunes travailleurs pour mailler le territoire</b>	50 000 €	-	
<b>b) Création d'une offre de logements destinée à l'accueil des personnes âgées</b>	250 000 €	-	250 000 € MFA
<b>TOTAL</b>	<b>300 000 €</b>	<b>0</b>	<b>250 000 €</b>