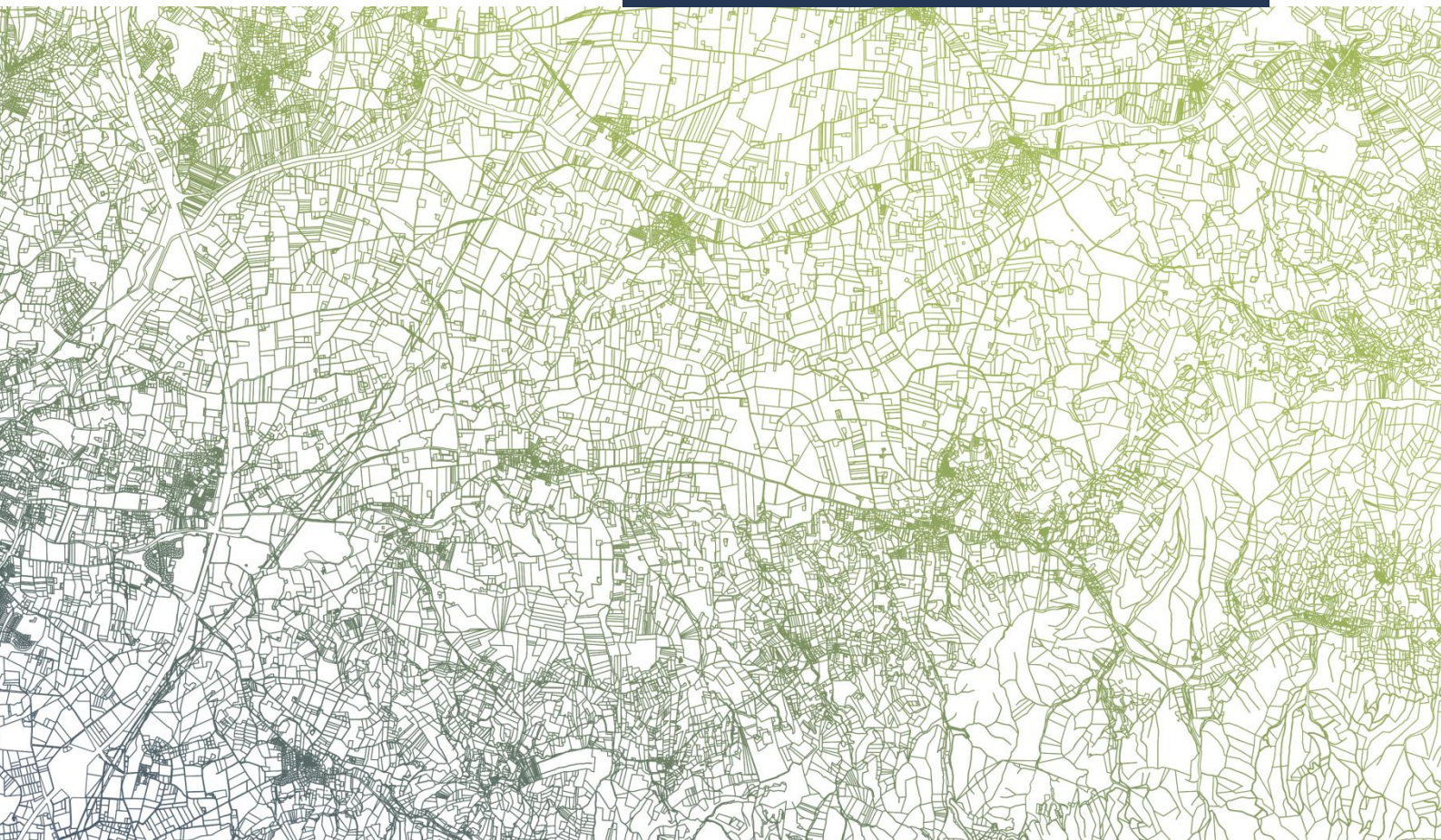


PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE FONTAINEBLEAU

PROGRAMME D' ACTIONS

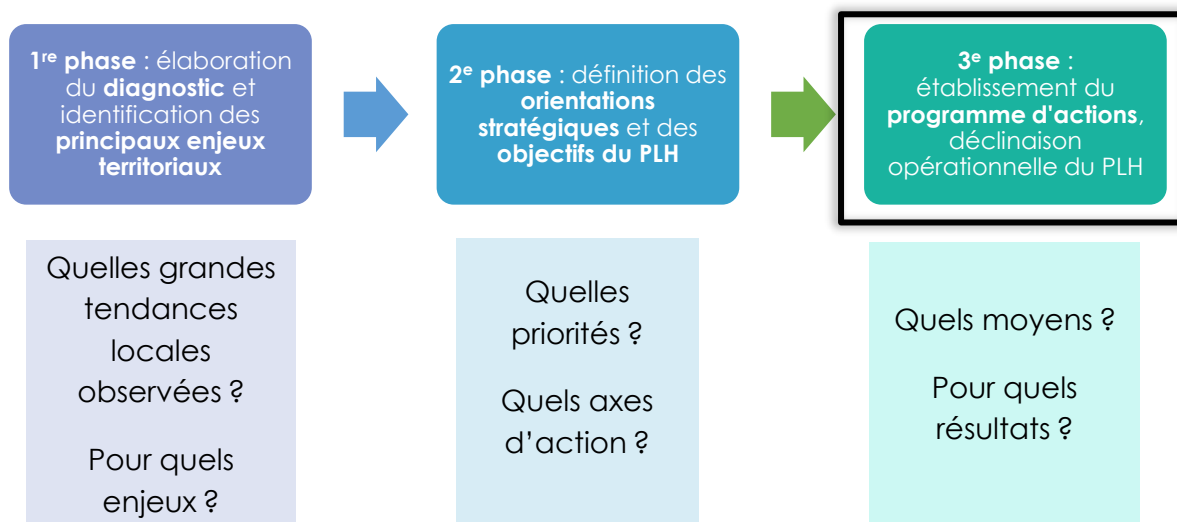


SOMMAIRE

PRÉAMBULE	3
FICHES ACTIONS	6
Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire	6
<i>Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié</i>	<i>6</i>
<i>Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines</i>	<i>8</i>
<i>Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH.....</i>	<i>10</i>
<i>Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques</i>	<i>14</i>
Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages	16
<i>Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande</i>	<i>16</i>
<i>Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes.....</i>	<i>20</i>
<i>Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire.....</i>	<i>23</i>
Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements	26
<i>Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance</i>	<i>26</i>
<i>Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé.</i>	<i>28</i>
<i>Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire.....</i>	<i>31</i>
Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques	33
<i>Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie</i>	<i>33</i>
<i>Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants</i>	<i>36</i>
<i>Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité</i>	<i>38</i>
<i>Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage.....</i>	<i>40</i>
Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat	42
<i>Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat</i>	<i>42</i>
<i>Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre de l'habitat</i>	<i>45</i>
SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE	52

PRÉAMBULE

Grandes étapes de la construction du PLH

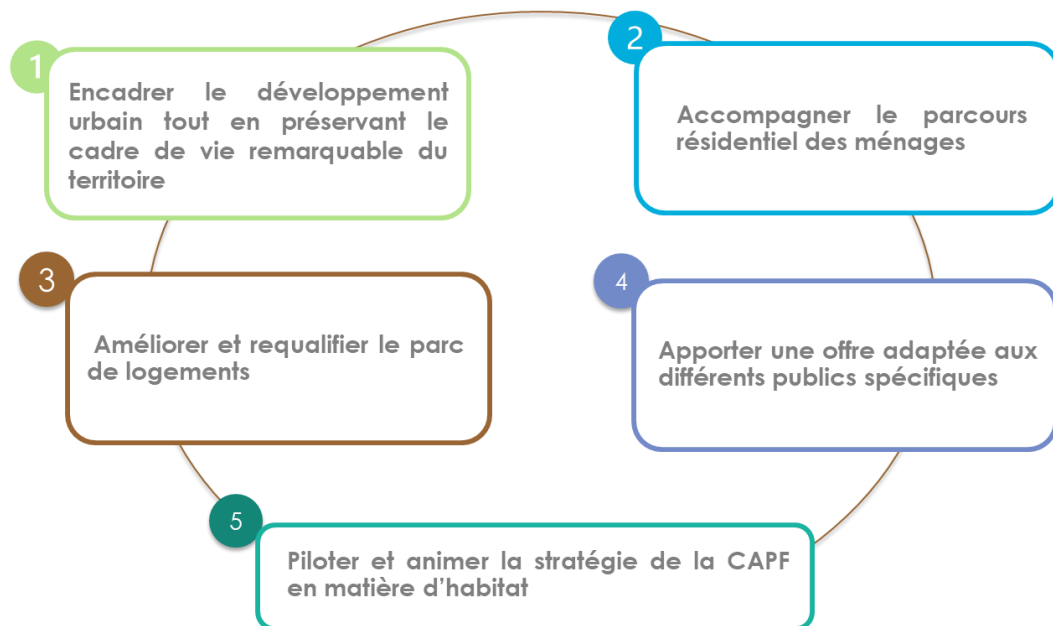


Le programme d'actions constitue la 3^e partie du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF). Il constitue la déclinaison opérationnelle des orientations stratégiques et communautaires, validées le 13 octobre 2022 en Conférence des Maires.

Un programme d'actions découlant des orientations stratégiques arrêtées par la Communauté d'Agglomération

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays de Fontainebleau (CAPF) s'inscrit dans une volonté politique de construire une culture commune autour de l'habitat, tend à proposer une politique opérationnelle et vise à affirmer le rôle de l'intercommunalité.

Le travail d'élaboration de ce nouveau PLH a abouti à la formulation des orientations suivantes :



Dans cette troisième partie, les cinq orientations sont déclinées en actions, qui présentent les interventions nécessaires pour répondre aux enjeux de manière concrète. Ce programme d'actions donne donc une valeur opérationnelle au PLH, permettant à la CAPF et à ses communes de répondre solidairement aux objectifs de la politique locale de l'habitat définis dans le document d'orientations.

Ce programme d'actions a été élaboré selon les principes suivants :

- ▶ La prise en compte des attendus de l'État ;
- ▶ L'association étroite des 26 communes lors de réunions de concertation et d'entretiens individuels pendant la durée de l'élaboration du PLH, et la prise en compte de leur volonté d'engagement dans des actions d'habitat ;
- ▶ L'animation d'ateliers avec les acteurs de l'Habitat qui ont apporté un caractère opérationnel en précisant les cibles et les contours des actions à mettre en œuvre, contribuant ainsi à construire le programme d'actions.

Une réelle implication des acteurs et un suivi régulier de la mise en œuvre des actions permettront de réaliser les objectifs traduits dans ce programme d'actions (la liste des partenaires mentionnées dans les différentes actions n'est pas forcément exhaustive).

L'atteinte des objectifs politiques énoncés ne sera possible qu'en activant plusieurs leviers, au travers d'actions de natures diverses, cohérentes entre elles, visant des publics variés. Le PLH de la CAPF insiste sur la nécessité d'une convergence des efforts entre les acteurs privés, parapublics et publics.

La structuration du programme d'actions

Les seize fiches actions présentées dans ce programme constituent la base opérationnelle de la politique de l'habitat de la CAPF pour les six ans à venir.

Chaque fiche présente les principes, les modalités opérationnelles, les moyens, les partenaires sollicités, ainsi que la programmation dans le temps.

Afin de mesurer l'avancée du Programme et sa mise en œuvre concrète, chaque fiche présente les indicateurs d'évaluation qui seront observés dans la phase de suivi du PLH.

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié
Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines
Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques
Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages
Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande
Action 6 : Favoriser l'accès sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes
Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire
Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements existants
Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance
Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé
Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire
Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques
Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie
Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants
Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité
Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat
Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat
Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre

FICHES ACTIONS

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire		
Action 1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié		
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études	
Objectifs généraux 	Sur un plan légal, le futur PLUi doit être compatible avec le PLH. Il doit notamment permettre la réalisation des programmes de logements prévus. Au regard des orientations stratégiques visant d'une part à mieux maîtriser et organiser la production de logements et, d'autre part, à développer l'offre locative sociale, le PLUi permettra d'insérer de nombreux outils visant à favoriser l'atteinte des objectifs, outils qu'il convient de mettre en œuvre rapidement.	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi Il s'agit pour la CAPF de veiller à l'adéquation du PLUi avec les objectifs définis par le PLH en termes : ▶ De production globale : prise en compte des capacités de production ▶ De mixité sociale : mobilisation des outils d'urbanisme en faveur de la mixité sociale (servitudes de mixité sociale, emplacements réservés, périmètres de projet, orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs à enjeux). La mise en œuvre de ces outils devra prendre en compte l'objectif d'équilibre de peuplements, ce qui suppose une analyse fine de la production à l'échelle des communes.
	2	Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs. ▶ Mettre à disposition des outils pédagogiques/guides pratiques concernant les outils techniques et réglementaires que peuvent appliquer les communes dans les négociations avec les promoteurs
	3	S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH. ▶ S'assurer de la bonne répartition des logements sur l'agglomération afin de permettre un véritable rééquilibrage entre communes, en s'appuyant sur la territorialisation proposée par le PLH.

Mise en œuvre opérationnelle 	4	Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d’habitat/OAP : Il s’agit pour la CAPF de soutenir et d’accompagner techniquement les communes dans leurs projets d’habitat, mais également de sensibiliser à toutes les options disponibles pour le développement urbain Cette action sera menée en interne : ▶ Action de formation/sensibilisation des élus et techniciens communaux sur la compatibilité PLH/PLUi ▶ Appui éventuel aux négociations avec les promoteurs/aménageurs pour les communes d’ores et déjà engagées dans des opérations d’aménagement ou de construction. ▶ Choix du type de produit logement les plus adaptés aux besoins identifiés dans le diagnostic (accession sociale ou abordable, logements locatifs sociaux, etc.), choix des procédures, des opérateurs			
Maîtrise d’ouvrage 	CAPF				
Partenaires à associer 	Communes, DDT, Promoteurs, BE PLUI, PNRGF, CAUE, EPFIF, SEM Pays de Fontainebleau, ABF				
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs				
Bénéficiaires 	Communes				
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	15 000 €	- Rédaction des fiches de bonnes pratiques.	
0,3/an	Investissement	-			
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 4 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH 				
Indicateurs d’évaluation 	▶ Publication des fiches de bonnes pratiques ▶ Nombre de logements produits par commune ▶ Nombre de réunions avec les Maires pour les accompagner dans leurs projets				

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire		
Action 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines		
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études	
Objectifs généraux ✚	Pour l'élaboration de son premier PLH à 26 communes, la CAPF souhaite pouvoir réfléchir à l'habitat de demain dans le cadre de sa politique d'habitat. Ainsi, pour mieux satisfaire les besoins en logement de son territoire, mais également de répondre aux besoins de la nouvelle législation de la Zéro Artificialisation Nette, la CAPF souhaite s'outiller pour pouvoir expérimenter des dispositifs innovants.	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Lancer des appels à projets afin de développer des produits innovants, en fonction de l'enveloppe définie et permettant de les favoriser, avec les communes le souhaitant (habitat inclusif, participatif...) et sensibiliser les porteurs de projets de toutes les possibilités de projets alternatifs. ▶ Au préalable, identifier les communes favorables à ces « projets-tests » afin de produire une feuille de route conjointe ; ▶ Participer à l'écriture du cahier des charges et assurer l'accompagnement de la commune. Par exemple, travailler sur des exemples de densités et de formes urbaines avec des exemples de répartition cartographiques et de vues depuis la rue, si possible de situations locales ; ▶ Communiquer sur ces projets et leur mise en œuvre, permettant de bonifier ces opérations et de leur donner valeur de référence ; ▶ Mettre en œuvre un groupe de travail ou organiser une restitution auprès des professionnels de l'aménagement et de l'immobilier pour développer un mode de faire et des pratiques.
	2	Réaliser des études urbaines sur des sites à enjeux afin d'approfondir les réflexions engagées et de guider le développement d'une offre de qualité (en lien avec le PLUi et notamment en complément des futures Orientations d'Aménagement de Programmation). ▶ Définir/préciser un projet sur un site particulier (centre-bourg par exemple) prenant en compte l'aménagement global (voirie, déplacement, espaces verts, programmation de logements...).

Maîtrise d'ouvrage 	CAPF					
Partenaires à associer 	Communes, Bailleurs sociaux, PNRGF, EPFIF, SEM Pays de Fontainebleau, CAUE, ABF					
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs					
Bénéficiaires 	Communes, ménages					
Compatibilité avec d'autres documents 	Charte PNR 2011-2023					
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	300 000 €	► Études urbaines : 50 000 €/an soit 300 000 € sur 6 ans ► Appel à projets : 50 000 € pour 3 opérations soit 150 000 € sur 6 ans		
	0,1/an	Investissement	150 000 €			
Calendrier 	2024	2025	2026	2027	2028	2029
		1		1		1
		2	Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH			
Indicateurs d'évaluation 	► Nombre d'appels à projets, organisation de réunions de restitution auprès des partenaires ► Nombre d'études urbaines réalisées sur le territoire					

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire

Action 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH

Nature de
l'action

✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions
✓ Animation/Partenariat
✓ Information/Communication ✗ Financement d'études

Objectifs
généraux



Les élus ont choisi un scénario de croissance douce permettant au minimum à toutes les communes un maintien de leur population. Les élus du territoire ne souhaitent pas produire plus que nécessaire, afin de protéger le territoire d'un développement trop soutenu, soit un objectif de 1 906 (318/an) en logements durant la période du PLH, décliné entre production neuve et sorties de vacance.

Commune	Besoins en logements sur 6 ans	Dont en construction neuve	Dont en remise sur le marché de logements vacants
Avon	180	90	90
Fontainebleau	1 000	600	400
Cœur Urbain	1 180	690	490
Bois-le-Roi	128	105	23
Bourron-Marlotte	63	51	12
Chartrettes	15	7	8
Héricy	48	40	8
Samois-sur-Seine	30	21	9
Samoreau	62	56	6
Vulaines-sur-Seine	60	59	1
Bord de Seine et Loing	406	339	67
Arbonne-la-Forêt	36	31	5
Barbizon	10	4	6
Cély	30	25	5
Chailly-en-Bière	28	20	8
Fleury-en-Bière	12	3	9
Perthes	22	15	7
Saint-Germain-sur-École	17	15	2
Saint-Martin-en-Bière	14	10	4
Saint-Sauveur-sur-École	16	13	3
Pays de Bière	185	136	49

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Objectifs généraux 	Achères-la-Forêt	15	9	6
	Boissy-aux-Cailles	6	5	1
	La Chapelle-la-Reine	19	8	11
	Noisy-sur-École	20	12	8
	Recloses	9	5	4
	Tousson	9	6	3
	Ury	45	35	10
	Le Vaudoué	12	9	3
	Pays du Gâtinais	135	89	46
	CA Pays de Fontainebleau	1 906	1 254	652
	Dans cette perspective, la CAPF souhaite maîtriser le développement résidentiel des six prochaines années, afin que celui-ci soit cohérent avec les principes édictés par le PLH. Une des conditions de la maîtrise du développement est la maîtrise du foncier. Celle-ci permet à la collectivité d’encadrer la production de logements, notamment en vue de mettre en œuvre le principe de mixité sociale par une prospective foncière afin de :			
	► Mieux orienter la production de logements dans le territoire ; ► Favoriser les projets de logements aidés (accession à coût maîtrisé, logements locatifs sociaux) ; ► Accompagner les projets communaux et créer les conditions de la maîtrise des opérations de logements ; ► Favoriser les opérations de renouvellement urbain ; ► Se donner les moyens d’anticiper et de hiérarchiser l’action dans le temps et dans l’espace ; ► Disposer d’une vision précise du foncier représentant un intérêt stratégique en matière de développement de l’habitat, que ce soit en extension ou en renouvellement urbain, afin de rendre plus efficace l’action foncière			

Mise en œuvre opérationnelle 	1	Intégrer l’inventaire du foncier réalisé dans le cadre du PLH dans un référentiel foncier pour formaliser un Plan d’Action Foncière Des critères seront définis lors de la 1re année de mise en œuvre du PLH en partenariat avec les élus, sur la base des gisements identifiés dans les fiches-communes. À titre d’exemple : ► Parcelles maîtrisées (que cela soit par la collectivité ou par des opérateurs sociaux) ; ► Localisation au sein des zones d’urbanisation (U et AU), telle que définie dans les documents d’urbanisme, en priorisant les zones classées U dans les documents d’urbanisme ;

Mise en œuvre opérationnelle 	1	▶ Le mode d'occupation des sols en priorisant les zones en friche (commerciale, artisanale, industrielle, habitat, agricole) et espaces délaissés ; ▶ La desserte de la zone (voirie et réseaux) en privilégiant les parcelles disposant d'une desserte existante et efficace ; ▶ La proximité des services et équipements structurants en privilégiant les parcelles situées dans un périmètre d'influence de plusieurs équipements ou services ; ▶ La proximité des gares, arrêts de train, arrêts des lignes régulières de bus en privilégiant les parcelles situées dans le périmètre d'influence d'un arrêt (à définir) ; Ce référentiel foncier devra être suivi tous les ans, à travers les rencontres avec chacune des communes. Ce travail sera traduit dans un Programme d'Actions Foncières (PAF) qui permet de contractualiser les objectifs d'acquisition publique, en identifiant les priorités dans le temps et dans l'espace, et calibrer les besoins de portage stratégiques. La contractualisation pourra se faire avec un opérateur pour l'acquisition et le portage fonciers des sites identifiés : ▶ Convention d'intervention foncière, sur la base d'un plan pluriannuel intercommunal ; ▶ Ingénierie foncière pour négocier avec les propriétaires, engager les procédures administratives et judiciaires le cas échéant, et apporter des conseils pour la valorisation du foncier ; ▶ Possibilité de déléguer le droit de préemption dans des périmètres de maîtrise foncière, au titre du PLH.
	2	Renforcer le partenariat avec l'Établissement Public Foncier (EPFIF) <i>L'EPFIF a pour rôle d'accompagner les collectivités dans l'identification des sites stratégiques sélectionnés dans l'objectif de réaliser une opération de logements. L'EPFIF assure le portage foncier des biens et revend directement à un opérateur sélectionné avec la collectivité dans le cadre d'un appel à projets.</i> Pour sa mise en œuvre, le Plan d'Action Foncière sera décliné dans le cadre de conventions d'objectifs associant les communes, entre Limoges Métropole et l'EPF. Les objectifs de ladite convention seront formalisés dans des conventions opérationnelles. Il pourra être proposé que soit mis en place sur chaque commune SRU, une ou plusieurs conventions avec l'EPF
	3	Conforter le partenariat avec la SEM (Société d'économie mixte) locale ▶ Partenariat sous forme de conventionnement

Mise en œuvre opérationnelle 	4	Intégrer un volet foncier à l’Observatoire de l’Habitat afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes Il s’agit d’intégrer un volet foncier à l’Observatoire de l’Habitat : organiser une remontée d’information depuis les communes permettant le suivi des DIA et des permis de construire et mettre à jour le recensement des potentiels fonciers identifiés au PLH. Cet outil opérationnel de suivi utilisera les bases de données de suivi des permis de construire et sera mis en relation avec le référentiel foncier et le PAF. Cet outil sera intégré à l’Observatoire de l’Habitat : cf. action 16				
Maîtrise d’ouvrage 	CAPF					
Partenaires à associer 	EPFIF, Communes, SEM Pays de Fontainebleau					
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs					
Bénéficiaires 	Communes					
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement		–		
	0,1/an	Investissement		–		
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 4 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH					
Indicateurs d’évaluation 	Finalisation du référentiel foncier Suivi de la production de logements et du foncier consommé à la vocation d’habitat : logements produits sur les gisements fonciers stratégiques/au sein de projets d’aménagement d’ensemble de type ZAC/dans le diffus (croisement du référentiel foncier avec le suivi des permis de construire Volumes produits, typologies, densité (logement/ha) et formes urbaines des opérations (collectif, individuel, individuel groupé), opérateur, superficie et type de foncier consommé (extension/densification, bâti existant) Acquisitions en m² par l’EPFIF, par année, par commune Opérations et nombre de logements dont locatifs sociaux réalisés par ces acquisitions					

Orientation 1 – Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire

Action 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques

Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études	
Objectifs généraux 	La CAPF présente une offre en location conséquente et présente dans toutes ses communes. En 2020, il est comptabilisé 570 meublés touristiques déclarés, dont plus de la moitié est concentrée sur le Cœur urbain. Le développement des meublés touristiques rentre en concurrence avec les logements à destination de la population permanente.	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Expérimenter la déclaration de changement d'usages des meublés touristiques sur la ville de Fontainebleau <i>La procédure de changement d'usage est un dispositif qui vise à lutter contre la pénurie de logements. Sa mise en œuvre a pour effet de soumettre à autorisation la transformation de tout logement en un local à autre usage, notamment, mais pas uniquement, en meublé de tourisme. Aujourd'hui, cette procédure permet en particulier aux communes qui connaissent des tensions importantes sur le marché du logement de prévenir leur aggravation.</i> <i>La procédure de changement d'usage s'applique de plein droit uniquement dans les communes de plus de 200 000 habitants, ainsi que dans les communes des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne. Dans les autres communes, cette procédure doit être mise en œuvre par une délibération de l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, ou, à défaut, du conseil municipal. Une autorisation administrative (préfectorale) est en outre nécessaire dans les communes n'appartenant pas à des zones d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants, ce qui est le cas de la CAPF, via un argumentaire.</i> ► Formaliser un argumentaire permettant de démontrer de manière objective que la collectivité subit des tensions sur le marché du logement. Parmi les indicateurs pouvant être mobilisés, figurent par exemple des prix de l'immobilier ou des loyers particulièrement élevés par rapport à des communes comparables ou par rapport aux revenus des ménages de la zone d'emploi ou des difficultés spécifiques pour certains publics (taux d'effort très élevé des bénéficiaires d'une aide au logement, difficultés à se loger pour les étudiants...). Il s'agit de démontrer que la mise en œuvre du changement d'usage, qui constitue une contrainte, est non seulement nécessaire, mais non moins proportionnée au but.

Maîtrise d'ouvrage 	Commune de Fontainebleau					
Partenaires à associer 	EPFIF, Communes, SEM Pays de Fontainebleau					
Secteur prioritaire 	Fontainebleau					
Bénéficiaires 	Fontainebleau					
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	–	Budget à prévoir par la commune : étude d'opportunité, logiciel d'instruction...		
	0,5/an	Investissement	–			
Calendrier 	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	1 A déterminer avec Fontainebleau					
Indicateurs d'évaluation 	► Expérimentation effective de déclaration de changement d'usage ► Nombre de déclarations					

Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages

Action 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande

Nature de
l'action

✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions
✓ Animation/Partenariat
✗ Information/Communication ✗ Financement d'études

Objectifs
généraux



Sur l'ensemble de l'agglomération, 47 % des ménages sont éligibles à un logement social (soit 13 270 ménages) dont 20 % éligibles à un logement très social (5 700 ménages). Le dispositif mis en place par l'article 55 de la loi SRU, concernant l'obligation de production de logements sociaux dans les communes urbaines, s'impose à Fontainebleau, Avon et Bois-le-Roi. Les autres communes ne sont pas soumises à la loi SRU, mais le SRHH préconise une production de 10 % de logements sociaux.

Objectifs de production de logements accessibles financièrement entre 2024 et 2030

Commune	Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (LLS et accession sociale) sur 2024 - 2030	Soit par an
Avon	290	48
Bois-le-Roi	219	37
Fontainebleau	240	40
Total SRU	749	125
Bourron-Marlotte	Mutualisation à l'échelle du secteur	Mutualisation à l'échelle du secteur
Chartrettes		
Héricy		
Samois-sur-Seine		
Samoreau		
Vulaines-sur-Seine		
Bord de Seine et Loing	Entre 28 et 42	Entre 5 et 7 par an
Arbonne-la-Forêt	Mutualisation à l'échelle du secteur	Mutualisation à l'échelle du secteur
Barbizon		
Cély		
Chailly-en-Bière		
Fleury-en-Bière		
Perthes		
Saint-Germain-sur-École		
Saint-Martin-en-Bière		
Saint-Sauveur-sur-École		
Pays de Bière	Entre 19 et 28	Entre 3 et 4 par an

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Objectifs généraux 	Commune	Objectifs de logements accessibles financièrement à produire (LLS et accession sociale) sur 2024 - 2030	Soit par an
	Achères-la-Forêt	Mutualisation à l'échelle du secteur	Mutualisation à l'échelle du secteur
	Boissy-aux-Cailles		
	La Chapelle-la-Reine		
	Noisy-sur-École		
	Recloses		
	Tousson		
	Ury		
	Le Vaudoué		
	Pays du Gâtinais	Entre 14 et 20	Entre 2 et 3 par an
	CA Pays de Fontainebleau	Entre 810 et 839	Entre 135 et 140 / an
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Redéfinir et formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt apportée par la CAPF, en cohérence avec les objectifs du PLH (en prenant en compte celle du département) Retravailler le règlement d'intervention financière pour la production de logements locatifs sociaux, afin d'encadrer les financements attribués aux bailleurs, opérateurs et communes.	
	2	Apporter une aide financière pour des opérations complexes en acquisition-amélioration (règlement à définir) sur des secteurs précis Pour soutenir le parc locatif social, la CAPF souhaite proposer une aide financière pour des opérations complexes en réhabilitation, afin d'inciter les bailleurs sociaux à intervenir dans des secteurs stratégiques	
	3	Accompagner les communes dans le cadre des ateliers organisés par les services de l'État en présence des bailleurs et promoteurs (dans le cas d'opérations mixtes) Les ateliers d'architecture, organisés par l'État, permettent de regarder si un nouveau projet de logement locatif social s'intègre dans le paysage, si les typologies répondent aux besoins. Ils se déroulent en amont du dépôt de permis de construire.	
	4	Communiquer sur le conventionnement avec/sans travaux, notamment auprès des propriétaires de logements vacants avec l'appui des communes concernées et des professionnels locaux de l'immobilier (dispositif à promouvoir) Proposer une offre complémentaire à celle du parc locatif social public et favoriser l'atteinte des objectifs de production de logements sociaux, notamment pour les communes soumises à l'obligation de l'article 55 de la loi SRU.	

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mise en œuvre opérationnelle 	4	► Communiquer sur les dispositifs de conventionnement avec/sans travaux auprès des propriétaires bailleurs privés pour les inciter à conventionner leurs logements, notamment les logements vacants. Loc'Avantages est un dispositif de l'Anah qui permet aux propriétaires de bénéficier d'une réduction d'impôt s'ils mettent en location leur bien (avec ou sans travaux) à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Le but de ce dispositif est de renforcer l'intérêt pour les propriétaires en leur proposant une solution fiscalement avantageuse. Les propriétaires s'engagent à louer leurs biens sans travaux pour une durée minimale de six ans. En cas de travaux, ces aides fiscales peuvent être cumulables avec les aides aux travaux de l'Anah et sous réserve d'une durée de conventionnement de neuf ans minimum.			
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF				
Partenaires à associer 	Communes, EPFIF, Bailleurs sociaux, DDT, Promoteurs				
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs, plus particulièrement les centres-villes et les centres-bourgs des communes				
Bénéficiaires 	Bailleurs sociaux, Communes				
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	–	► Aide financière acquisition amélioration : 10 000 €/logement soit 300 000 € sur la durée du PLH	
0,1/an	Investissement	300 000 €			
Calendrier 	202420252026202720282029 1 234 Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH				
Indicateurs d'évaluation 	Construction neuve : ► Nombre de logements financés en construction neuve, localisation ► Montant de garanties d'emprunts allouées par la CAPF ► Typologie des logements ► Type de financement				

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Indicateurs d'évaluation 	Acquisition-amélioration : ▶ Nombre de logements financés en acquisition-amélioration, location et nature ▶ Montant de garanties d'emprunts allouées par la CAPF ▶ Montant des subventions allouées par la CAPF ▶ Typologie des logements ▶ Type de financement Conventionnement ANAH ▶ Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation ▶ Typologie des logements ▶ Type de financement
--	---

Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages		
Action 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes		
Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études	
Objectifs généraux 	Le diagnostic a montré que le prix du foncier écarte de nombreux ménages de l'accession à la propriété à un prix abordable. L'enjeu est alors de permettre un rééquilibrage du peuplement et d'assurer aux ménages un parcours résidentiel varié sur l'agglomération. Le développement d'une offre accessible financièrement à l'ensemble des ménages en location comme en accession à la propriété permettra de remplir cet objectif et de permettre un parcours résidentiel ascendant et fluidifié. Il s'agit de mettre en place les outils privilégiant le développement d'une offre abordable à destination des ménages à revenu plus modeste souhaitant accéder à la propriété sur le territoire communautaire. Le PLH prévoit la production d'environ 70 logements en accession sociale (PSLA/BRS).	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Échanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable, PSLA ou BRS ▶ Positionner la CAPF en tant que relais et médiateur entre communes et bailleurs sociaux ; ▶ Mettre en place un groupe de travail avec les bailleurs pour communiquer sur l'accession directement auprès des locataires. Ce groupe de travail pourra se réunir une fois par an, pour faire état de l'avancée en matière d'accession sociale, ou bien de façon ponctuelle, afin de définir la stratégie de communication auprès des ménages.
	2	Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire – BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA) notamment pour jeunes actifs Le PSLA est un dispositif d'accession sociale à la propriété destiné à des ménages aux ressources modestes. Il repose sur le principe de la location-accession. Les opérations réalisées dans ce cadre comprennent deux phases. Dans un premier temps, le ménage teste sa capacité de remboursement en étant locataire de son logement locatif social : il paie une redevance qui comprend une fraction locative et une fraction acquisitive. À l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité de lever son option d'achat afin de devenir propriétaire de son logement.

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mise en œuvre opérationnelle 	2	Le BRS est un bail de longue durée permettant à des organismes fonciers solidaires (OFS) de distinguer le foncier (dont ils restent propriétaires) du bâti et ainsi de céder des droits réels sur le bâti à des familles modestes, qui occuperont le logement à titre de résidence principale. Il doit permettre à des ménages, sous conditions de plafond de ressources, d'accéder à un logement en dessous des prix du marché. Ces ménages ne pourront revendre le logement qu'à un prix de cession encadré, inférieur au prix du marché, et à un ménage répondant aux mêmes critères de ressources que ceux auxquels ils étaient soumis. PSLA, ▶ Élaborer un règlement déterminant les conditions d'octroi d'une aide à l'accession à la propriété destinée à des ménages accédants ○ La subvention pourra être versée à l'accédant afin d'entrer dans son plan de financement ▶ Sensibiliser les organismes bancaires aux produits immobiliers en accession sociale afin de lever les éventuelles appréhensions et de soutenir les ménages dans leur projet ; ▶ Se rapprocher des organismes de foncier solidaire agréés pour échanger sur les opportunités de déploiement du BRS et financer le développement de projets ; ▶ Jouer un rôle de relais d'information concernant l'ensemble des dispositifs d'aide (PTZ+, accession PSLA, accession réglementée) ; ▶ Établir une plaquette d'information sur l'accession aidée, à faire diffuser par les bailleurs, mais également par les communes et leurs moyens habituels de communication (sites web, services, établissements publics, presse locale...).
	3	Mettre en œuvre un dispositif d'intervention foncière en partenariat avec l'EPFIF sur des sites stratégiques permettant de développer du logement accessible ▶ À élaborer une convention avec l'EPFIF avec l'élargissement des périmètres de veille et de maîtrise pour des interventions au cas par cas sur des sites ciblés et pour créer des valeurs de référence ou de bénéficier des opportunités foncières
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF	
Partenaires à associer 	Communes, Bailleurs sociaux, EPFIF	

Secteur prioritaire 	Secteur Cœur urbain				
Bénéficiaires 	Jeunes actifs, Communes				
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	–		
	0,1/an	Investissement	400 000 €		
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH				
	▶ Nombre d’instances mises en place ▶ Nombre de financements accordés aux ménages (PSLA/BRS) ▶ Nombre de potentiels fonciers identifiés/acquis par l’EPFIF				

Orientation 2 – Accompagner le parcours résidentiel des ménages		
Action 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire		
Nature de l'action	✗ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✓ Financement d'études	
Objectifs généraux 	Outre la définition des objectifs de l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergements, le PLH doit concourir à l'équilibre de peuplement et favoriser la mixité sociale. La Convention Intercommunale du Logement (CIL), Convention Intercommunale d'Attributions (CIA), le Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et le Contrat de Ville viennent en appui du PLH pour viser ce meilleur équilibre. Sur le territoire de la CAPF, le parc social situé en Quartier Politique de la Ville (QPV), plus ancien et plus abordable que le reste du parc, rassemble une population précaire. Les récentes lois (ALUR, Égalité et Citoyenneté, ELAN) visent à améliorer le traitement de la demande en logement social, l'information apportée aux demandeurs et les processus d'attribution, pour les EPCI dotés d'un QPV et d'un PLH. Il s'agira donc de se saisir du nouveau rôle de coordinateur de la CAPF, accordé par l'actualité législative récente, en matière d'équilibre de peuplement du parc locatif social avec la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement. ▶ Favoriser la mixité sociale sur le territoire ▶ Simplifier les démarches et améliorer l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Organiser la 1^{re} Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ▶ Définir le règlement intérieur de la CIL ▶ Partager le diagnostic sur l'état du parc social (logements, occupation) et sur le fonctionnement de la demande et l'attribution des logements sociaux sur le territoire
	2	Élaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) Ces documents ont pour mission de définir les orientations et objectifs en matière de : ▶ Attributions de logements (concilier le droit au logement et l'objectif d'équilibre du peuplement) ▶ Mutations sur le parc social, permettant la fluidification des parcours résidentiels et le rééquilibrage de la politique intercommunale des attributions ○ Modalités de relogement des personnes relevant du PDALHPD ou déclarées prioritaires au titre du DALO

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mise en œuvre opérationnelle 	2	Modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation. La Conférence Intercommunale du Logement doit adopter les orientations du document-cadre de la CIL et émettre un avis sur la CIA.
	3	Élaborer et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID). - Élaborer et mettre en œuvre le dispositif de cotation de la demande La loi prévoit que la CAPF doit mettre en place un dispositif de cotation de la demande. Il s'agit de définir une série de critères d'appréciation de la demande de logements, et à leur appliquer une pondération afin d'attribuer une note à chaque demande. Elle doit ainsi permettre de faciliter la justification des décisions aux demandeurs et d'objectiver les choix, mais doit rester un outil d'aide à la décision pour la recherche de candidats. La CAPF et ses partenaires devront travailler à mettre en place ce dispositif qui devra prendre en compte les priorités de la loi et s'appuyer sur les orientations d'attributions locales. - Élaborer un Service d'information et d'accueil des demandeurs (SIAD) Afin de simplifier les démarches du demandeur, de lui délivrer une information claire et harmonisée, la CAPF et ses partenaires devront mettre en place un « Service d'information et d'accueil des demandeurs » qui doit donner lieu à une organisation commune entre les partenaires de l'information du demandeur. Celui-ci peut s'appuyer sur des lieux existants (accueil mairie, accueils des bailleurs, etc..). Il doit permettre à ces lieux de fonctionner en réseau et de proposer au demandeur un parcours clair et simplifié.
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF	
Partenaires à associer 	Ensemble des membres de la CIL à savoir : DDETS, DDT, conseil départemental, communes, professionnels du champ des attributions (Bailleurs sociaux, Action Logement Services, CCAS, associations)	
Secteur prioritaire 	Toutes les communes de la CAPF disposant d'un parc locatif social public, avec une attention particulière pour le QPV d'Avon	
Bénéficiaires 	Demandeurs de logements sociaux	

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	50 000 €	 Externalisation avec un prestataire extérieur : environ 50 000 €			
	0,06/an	Investissement	–				
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH						
	 Indicateurs prévus dans les documents (CIA, PPGDID)						
Indicateurs d'évaluation 							

Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

Action 8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance

Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études
Objectifs généraux 	Objectif fixé dans le PLH 2023-2028 : 393 sorties de vacance en 6 ans soit en moyenne 65 sorties de vacance/an. Cet objectif concerne toutes les communes du territoire communautaire. Identifier les biens vacants de longue durée – abandonnés – et dans un état de dégradation avancée et enclencher des procédures permettant à la collectivité d'en prendre la propriété et d'amorcer des opérations de recyclage.
Mise en œuvre opérationnelle 	1 Déployer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et réaffecter le produit de la taxe pour les actions du PLH Les territoires qui ne peuvent pas appliquer la Taxe sur les Logements Vacants ont la possibilité d'instaurer la THLV. Depuis 2012, les EPCI à fiscalité propre, ayant adopté un PLH, peuvent instaurer la THLV sur le territoire de leurs communes dès lors qu'elles n'ont pas elles-mêmes instauré cette taxe. Cette taxe est due par les propriétaires (ou l'usufruitier ou le preneur à bail à construction ou à réhabilitation) de logements vacants. Les logements concernés sont à usage d'habitation et vacants depuis plus de deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition (la durée de vacance est calculée à l'égard du même propriétaire. Ainsi, le décompte du nouveau délai de vacance de deux ans s'effectue à partir du 1er janvier de l'année qui suit celle de l'acquisition ou de l'obtention du logement). En sont exonérés les logements dans les situations suivantes : ▶ Logement vacant indépendamment de la volonté du propriétaire (exemple, logement mis en location ou en vente au prix du marché, mais ne trouvant pas preneur ou acquéreur). ▶ Logement occupé plus de 90 jours de suite (trois mois) au cours d'une année. ▶ Logement nécessitant des travaux importants pour être habitable. En pratique, le montant des travaux doit dépasser 25 % de la valeur du logement. ▶ Résidence secondaire meublée soumise à la taxe d'habitation. <i>Les produits de la taxe pourront être réaffectés au budget du PLH</i>

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mise en œuvre opérationnelle 	2	Repérer les logements sans consommation et vérifier les logements réellement vacants avec les délégataires de la gestion de l’eau et transmettre aux impôts ► Identifier les logements avec une très faible consommation d’eau (quantité à définir en mètres cubes) et croiser ces données avec les fichiers des impôts.																						
	3	Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d’abandon (en lien avec le futur observatoire de l’Habitat) ► Identification des biens abandonnés grâce à un croisement des données fiscales et des connaissances locales. ► Mobilisation des procédures de « bien en état d’abandon manifeste » et « bien sans maître » pour transférer la propriété foncière à la collectivité sans coût.																						
Maîtrise d’ouvrage 	CAPF																							
Partenaires à associer 	Communes, Impôts, Gestionnaires des eaux																							
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs, particulièrement les centre-villes et les centre-bourgs des communes																							
Bénéficiaires 	Communes, Propriétaires bailleurs privés																							
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	20 000 €	► Étude de faisabilité : étude à 20 000 €																				
	0,2/an	Investissement	–																					
Calendrier 	<table><tr><td>2024</td><td>2025</td><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td></tr><tr><td></td><td></td><td>1</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td>2</td><td>3</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2024	2025	2026	2027	2028	2029			1					2	3			
2024	2025	2026	2027	2028	2029																			
		1																						
	2	3																						
Indicateurs d’évaluation 	► Nombre et évolution des logements vacants, dont ceux de plus de deux ans ► Nombre de logements vacants remis sur le marché (bilan OPAH) ► Nombre de conventionnements privés ANAH, localisation ► Nombres de communes ayant instauré la THLV ► Nombre de biens sans maître récupérés																							

Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

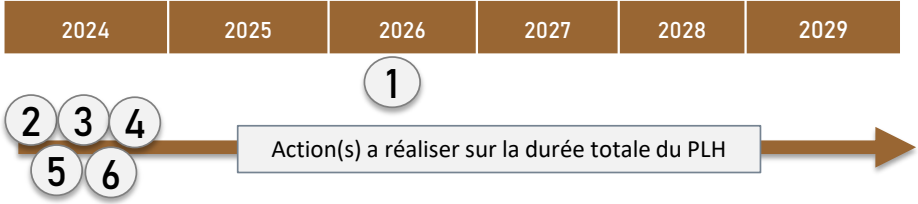
Action 9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé

Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✓ Financement d'études						
Objectifs généraux 	L'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier, la lutte contre la précarité énergétique et la lutte contre les logements indignes restent des objectifs prioritaires affirmés par l'ensemble des collectivités territoriales : État (dont Anah), Région et Département. Cette action se situe sur le long terme et sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Elle doit être le fil conducteur de toutes les interventions à conduire dans le tissu existant. L'enjeu sur le territoire est d'améliorer la coordination des acteurs afin de mieux identifier les situations de logements indignes et d'accompagner les communes dans les procédures à déployer.						
Mise en œuvre opérationnelle 	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="408 902 523 1189">1</td><td data-bbox="523 902 1449 1189"> S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale ▶ La CAPF s'engage à être au plus présent auprès des communes en cas de difficultés face à des situations d'indignité et il faudra étudier la possibilité d'avoir une gestion intercommunale </td></tr> <tr> <td data-bbox="408 1189 523 1693">2</td><td data-bbox="523 1189 1449 1693"> Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir) ▶ Le PIG du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français pour l'ensemble des communes du parc qui porte uniquement sur les dossiers en rénovation énergétique pour la période 2019-2024 ▶ L'OPAH-RU avec une convention en cours d'actualisation et un démarrage du suivi-animation en 2023 pour quatre communes : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine. ▶ Une étude pré-opérationnelle pour les communes « orphelines » en cours qui devrait aboutir en fin d'année 2023/en début d'année 2024 sur un suivi-animation de PIG ou d'OPAH. </td></tr> <tr> <td data-bbox="408 1693 523 2018">3</td><td data-bbox="523 1693 1449 2018"> Animer une permanence/guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire et le droit au logement/rapport locatif/investissement (France Renov, ADIL, CAUE, conventionnement ANAH, copropriétés...) pour chaque niveau de revenu ▶ Convention partenariat PNRGF/SARE </td></tr> </table>	1	S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale ▶ La CAPF s'engage à être au plus présent auprès des communes en cas de difficultés face à des situations d'indignité et il faudra étudier la possibilité d'avoir une gestion intercommunale	2	Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir) ▶ Le PIG du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français pour l'ensemble des communes du parc qui porte uniquement sur les dossiers en rénovation énergétique pour la période 2019-2024 ▶ L'OPAH-RU avec une convention en cours d'actualisation et un démarrage du suivi-animation en 2023 pour quatre communes : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine. ▶ Une étude pré-opérationnelle pour les communes « orphelines » en cours qui devrait aboutir en fin d'année 2023/en début d'année 2024 sur un suivi-animation de PIG ou d'OPAH.	3	Animer une permanence/guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire et le droit au logement/rapport locatif/investissement (France Renov, ADIL, CAUE, conventionnement ANAH, copropriétés...) pour chaque niveau de revenu ▶ Convention partenariat PNRGF/SARE
1	S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale ▶ La CAPF s'engage à être au plus présent auprès des communes en cas de difficultés face à des situations d'indignité et il faudra étudier la possibilité d'avoir une gestion intercommunale						
2	Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir) ▶ Le PIG du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français pour l'ensemble des communes du parc qui porte uniquement sur les dossiers en rénovation énergétique pour la période 2019-2024 ▶ L'OPAH-RU avec une convention en cours d'actualisation et un démarrage du suivi-animation en 2023 pour quatre communes : Avon, Bourron-Marlotte, Fontainebleau et Samois-sur-Seine. ▶ Une étude pré-opérationnelle pour les communes « orphelines » en cours qui devrait aboutir en fin d'année 2023/en début d'année 2024 sur un suivi-animation de PIG ou d'OPAH.						
3	Animer une permanence/guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire et le droit au logement/rapport locatif/investissement (France Renov, ADIL, CAUE, conventionnement ANAH, copropriétés...) pour chaque niveau de revenu ▶ Convention partenariat PNRGF/SARE						

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mise en œuvre opérationnelle 	4	Animer un réseau d'artisans et d'acteurs qualifiés pour réaliser les travaux dans les pavillons individuels ▶ En lien avec le PNR, il s'agira de réaliser un recensement de professionnels compétents pour les travaux de rénovation énergétique		
	5	Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) ▶ La CAPF participera au réseau d'acteur contre l'habitat indigne associant l'ensemble des partenaires mobilisables dans le repérage et le traitement des situations.		
	6	Accompagner les maires pour que les architectes respectent les cahiers des charges environnementaux du territoire (en lien avec le PNR et l'ABF) et valoriser la qualité du bâti du territoire ▶ Établir des cahiers des charges d'opérations respectueuses de l'environnement urbain ainsi que des règles architecturales, voire des préconisations concernant le bâti ; ▶ Encourager l'utilisation de techniques favorisant les économies d'énergie, tant dans les opérations de construction neuve que de réhabilitation		
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF			
Partenaires à associer 	Communes, SOLIHA, ARS, ADIL, PDLHI, CAF, Département, PNR (au titre de France Renov et PIG), CAUE, EPF			
Secteur prioritaire 	Secteur spécifique pour l'amélioration de l'habitat			
Bénéficiaires 	Communes, Propriétaires bailleurs ou occupants			
Compatibilité avec d'autres documents 	Charte PNR 2011-2023			
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	709 000 €	▶ OPAH-RU : 1,2 M d'€ (50 %) ▶ Étude : 50 k d'€ (50 %) ▶ Aides aux travaux à prévoir non intégrées au budget PLH ▶ Convention de partenariat PNRGF/SARE en cours 60 500 euros et partenariat ADIL 8 500 euros
	1,2/an	Investissement	—	

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Calendrier 	
Indicateurs d'évaluation 	▶ Nombre de subventions « Habiter Mieux » et « Ma PrimeRénov » agréées sur le territoire ▶ Montant des subventions ▶ Bilan d'activité du guichet ▶ Nombre de participations au réseau PDLHI ▶ Suivi annuel des dispositifs d'opérations programmés d'amélioration de l'habitat

Orientation 3 – Améliorer et requalifier le parc de logements

Action 10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire

Nature de l'action	✓ Conseil/Ingénierie ✕ Aides/Subventions ✕ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✕ Financement d'études	
Objectifs généraux 	Au total sur la CAPF, sur 579 immeubles en copropriétés, 519 sont classifiées potentiellement fragiles, dont 146 très fragiles. Ces copropriétés sont situées en majeure partie à Fontainebleau et Avon avec 420 copropriétés (81 %). Les petites copropriétés (entre 2 à 11 lots) sont majoritaires (78 %), toutefois les copropriétés de grandes tailles (+ de 50 lots) représentent 7 %. Pour le Cœur urbain, elles ont été construites essentiellement avant 1949 (73 %). Face aux dysfonctionnements constatés (ancienneté, problèmes techniques, etc.) la CAPF souhaite mener une politique de formation, de communication et d'information, destinée à responsabiliser les copropriétaires. Les objectifs sont : ▶ Fournir aux syndicats et aux copropriétaires un accès rapide à une information centralisée et fiabilisée. ▶ Informer et conseiller les copropriétaires et les syndicats sur les politiques menées et dispositifs mis en place en matière d'habitat. ▶ Faire de la pédagogie : informer les copropriétaires de leurs droits et devoirs concernant le fonctionnement d'une copropriété, et des outils dont ils disposent.	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Inciter, en communiquant, les syndicats de copropriété à compléter le registre national des copropriétés pour obtenir un observatoire exhaustif ▶ Compléter le registre de copropriété permet d'améliorer la connaissance du parc des copropriétés (caractéristiques, état), d'anticiper les situations de fragilisation des copropriétés et de récolter des données statistiques sur les charges, utiles pour les syndicats, copropriétaires et futurs acheteurs ; ▶ Envoi d'un courrier pédagogique annuel aux copropriétaires ; ▶ Communication sur le guichet unique.
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF	
Partenaires à associer 	Communes, Syndicat de copropriétés/copropriétaires, Syndicats professionnels, Opérateurs, ADIL	
Secteur prioritaire 	Secteur Cœur urbain	

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Bénéficiaires 	Syndicat de copropriétés, copropriétaires, syndics					
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	–	▶ Aides aux travaux à prévoir		
	0,01/an	Investissement	–			
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH					
Indicateurs d'évaluation 	▶ Nombre d'interventions auprès des copropriétés ▶ Nombre de logements ou de ménages concernés ▶ Actualisation du registre de copropriétés					

Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques

Action 11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie

Nature de l'action	✗ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✗ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études				
Objectifs généraux 	L'agglomération connaît, à l'instar de l'ensemble du pays, un phénomène de vieillissement de sa population qui nécessite des solutions de logements adaptées. Le choix du maintien à domicile est plébiscité par une grande majorité de personnes âgées ou handicapées. Il constitue donc une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie. En complément, et afin de répondre à la diversité des besoins, l'objectif est aussi de développer une offre nouvelle en logements neufs et adaptés aux besoins des personnes à mobilité réduite dans certains programmes de logements neufs en logement social, en individuel, mais également en collectif, situés dans des environnements favorables et disposant des services nécessaires à la vie quotidienne.				
Mise en œuvre opérationnelle 	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="359 1019 470 1646">1</td><td data-bbox="470 1019 1490 1646"> Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé ▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont : ○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023). ○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome. </td></tr> <tr> <td data-bbox="359 1646 470 2027">2</td><td data-bbox="470 1646 1490 2027"> Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.) Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile. </td></tr> </table>	1	Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé ▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont : ○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023). ○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome.	2	Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.) Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.
1	Communiquer et développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé ▶ Octroyer des aides en faveur des travaux d'adaptation en direction des propriétaires occupants âgés du territoire ▶ Animer des réunions d'information auprès des professionnels de l'aide à domicile ▶ Communiquer sur l'ensemble des aides financières spécifiques au maintien à domicile de l'Anah dont : ○ « Habiter facile », soumise à des conditions de ressources, un montant total des travaux HT de 35 % pour les très modestes, et de 50 % pour les modestes (source : Anah, janvier 2023). ○ Ma Prime Adapt' : entrera en vigueur au 1^{er} janvier 2024, destinée aux plus de 70 ans, propriétaires. Elle couvre les coûts de travaux d'adaptation, d'équipements et de services qui aideront à vivre de manière autonome.				
2	Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc.) Il s'agit de favoriser le développement d'une offre alternative pour les seniors, entre le maintien à domicile et l'admission en EHPAD, sur le territoire, du type « Petite Unité de Vie » à l'initiative communale. La CAPF pourra soutenir les projets innovants en la matière et rechercher des partenariats à mettre en œuvre pour expérimenter ce type d'offre sur le territoire. Ceci permettra de constituer une autre offre alternative de maintien à domicile.				

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mise en œuvre opérationnelle 	2	► Organiser un groupe de travail avec les professionnels travaillant sur cette question afin d'affiner les attentes et d'élaborer un cahier des charges précis (publics éligibles, localisation stratégique, type d'accompagnement...) Ainsi, les critères d'éligibilité au financement de la CAPF pourront intégrer (proposition) : ○ L'existence d'un accompagnement des résidents, ○ Une localisation dans des secteurs identifiés par la CAPF, répondant notamment à l'enjeu de proximité des services et de revitalisation des centres bourgs, ○ Une superficie minimale d'espaces communs, ○ Une taille maximale (inférieure à dix logements) et une typologie minimale des logements, ○ Un nombre de logements adaptés, ○ Un loyer plafonné, ○ etc. Les conditions d'octroi sont à établir dans le cadre d'un cahier des charges et d'un règlement financier
	3	Recenser les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée à adosser au futur observatoire de l'Habitat ► Analyser l'offre existante (localisation, type d'offre et nombre de places) et interroger les communes sur les projets en cours ou à venir afin de vérifier que l'offre est localisée au mieux par rapport aux besoins du territoire.
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF	
Partenaires à associer 	Bailleurs sociaux, Propriétaires bailleurs ou occupants, Promoteurs, Communes Département, Associations	
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs	
Bénéficiaires 	Personnes âgées	

Compatibilité avec d'autres documents 	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026					
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	–	► Soutien au projet d'habitat innovant : 5 000 €/logement et 75 000 €/an soit 450 000 € sur 6 ans ► Aides à l'adaptation des logements : 2 000 €/ménage pour un objectif de 60 soit 240 000 € sur les 6 ans		
	0,2/an	Investissement	690 000 €			
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH 					
Indicateurs d'évaluation 	► Nombre de logements adaptés au vieillissement ou à la perte d'autonomie programmée et leur répartition sur le territoire ► Nombre de projets innovants ► Nombre de logements PMR					

Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques		
Action 12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants		
Nature de l'action	✗ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études	
Objectifs généraux 	Les « jeunes » constituent une catégorie de population hétéroclite dont les besoins en logement sont variés (étudiants, alternants, jeunes en insertion, jeunes actifs disposant d'un statut professionnel précaire...) Ils ont en commun d'être un public : ▶ Fragile face à la tension du marché immobilier de l'agglomération ▶ Qui se renouvelle rapidement et dont les besoins en logement sont évolutifs, temporaires, voire volatils. Par ailleurs, la question de l'offre à destination des étudiants s'avère primordiale puisque le Cœur urbain devrait accueillir plus de 5 285 nouveaux étudiants. Sans les 2 000 étudiants logés au sein des résidences étudiantes du Campus des Arts, 3 285 étudiants sont à héberger sur le territoire.	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière ▶ Face aux difficultés des jeunes à s'installer sur le territoire, la CAPF propose une aide financière pour la production de petits logements (T1/T2) dans les opérations de logements sociaux afin d'inciter les bailleurs sociaux à développer l'offre. Ces petits logements abordables peuvent servir à loger à la fois les jeunes en début de parcours résidentiel et les ménages âgés.
	2	Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative ▶ Développer de nouvelles formes d'habitat pour les jeunes, par l'intermédiaire d'associations spécialisées et agréées (CCLAJ/FJT)
	3	Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc) ▶ Transmettre, par le biais des communes, des informations sur les dispositifs existants à l'échelle intercommunale, départementale ou régionale. Le but est d'aider les élus à transmettre une information lisible pour les jeunes ménages, et de permettre une bonne orientation de ces ménages vers les partenaires adéquats.

Maîtrise d'ouvrage 	CAPF et Ville de Fontainebleau				
Partenaires à associer 	Communes, CCAS, ADIL, Action Logement, Bailleurs sociaux publics, Opérateurs, CAF, Associations				
Secteur prioritaire 	Secteur Cœur urbain				
Bénéficiaires 	Ménages âgés de 15 à 30 ans				
Compatibilité avec d'autres documents 	Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026				
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	–	► Aide à la production de petites typologies 15 % des LLS attendus en T1-T2 soit 120 sur la durée du PLH : 2 000 €/T1-T2 soit 240 000 € sur la durée du PLH	
	0,3/an	Investissement	240 000 €		
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH				
Indicateurs d'évaluation 	► Nombre de logements abordables en petites typologies ► Nombre de logements via des associations pour de la sous-location, bail glissant et intermédiation locative ► Nombre de logements attribués/la part des logements/la pression locative pour les moins de 30 ans dans le parc public				

Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques		
Action 13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité		
Nature de l'action	✗ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✗ Information/Communication ✗ Financement d'études	
Objectifs généraux 	Cette action vise à : ▶ Développer l'offre de logements à destination des populations en situation de fragilité économique ou sociale ▶ Renforcer les liens et les partenariats dans le domaine de l'hébergement et de l'urgence Proposer une offre adaptée aux personnes fragiles dans le cadre d'un parcours résidentiel ascendant	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...) ▶ Organiser des groupes de travail associant les communes (élus et techniciens) où sont situés les logements mobilisables, les CCAS, le SIAO, les partenaires associatifs, etc. ; ▶ Définir les modalités de mobilisation en lien avec le SIAO ; ▶ Création d'un outil de suivi des logements disponibles.
	2	Renforcer l'offre en PLAi et en PLAi adaptés au sein du parc locatif social ▶ Le PLH accentuera la production de Logements Locatifs Sociaux (LLS) en PLAi en programmant 30 % de PLAi sur la durée du PLH dont 10 % en PLAi adaptés.
	3	Accompagner la création d'une structure type pension de famille ▶ Structure de petite taille (quinze à vingt-cinq logements, des studios, pour la plupart) offrant un cadre sécurisant à des personnes isolées, désocialisées, ayant fréquenté de façon répétitive des structures d'hébergement provisoire. ▶ À proximité si possible d'une gare (cœur urbain – bords de Seine)
	4	Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL (voir Action 7) Si le parc social est accessible à une grande partie de la population, en pratique, la CAPF connaît un déséquilibre entre l'offre, insuffisante, et la demande, toujours croissante. Le code de la construction définit une liste de priorités pour l'accès au logement social (article L441-1 du CCH). Au premier rang se situent les ménages reconnus prioritaires au titre du « Droit au Logement Opposable » (DALO). La CAPF devra, dans

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Mise en œuvre opérationnelle 	4	la cadre des travaux liés à la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), faire échanger à la fois les élus, les bailleurs sociaux, les réservataires de logements autour des questions du peuplement et des attributions de logements sociaux du territoire. Les travaux de la CIL dans le cadre de la réforme des attributions viseront notamment à définir la grille de cotation à appliquer pour identifier et appliquer des critères de priorité à l'ensemble des demandeurs du territoire Les critères retenus dans le système de cotation permettront de faciliter la prise de décisions pour l’attribution des logements et d’apporter plus de transparence au demandeur.			
Maîtrise d’ouvrage 	CAPF				
Partenaires à associer 	DDT, DDETS, Conseil départemental, Associations, Bailleurs sociaux, Communes.				
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs, particulièrement les secteurs Cœur urbain et Bord de Seine et Loing				
Bénéficiaires 	Ménages défavorisés, à faibles revenus				
Compatibilité avec d’autres documents 	Plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées de Seine-et-Marne 2021-2026				
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	-	► Pension de famille : Budget à prévoir pour le gestionnaire de projet (Ville et CAPF)	
	0,02/an	Investissement	-		
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 4 2 3 Action(s) à réaliser sur la durée totale du PLH				
Indicateurs d’évaluation 	► Nombre de logements communaux mobilisables ► Nombre de logements PLAI/LCTS financés par an ► Nombre de demandeurs, profil et pression de la demande sur le logement social ► Nombre de PLAI adaptés financés ► Réalisation de la pension de famille				

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Orientation 4 – Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques		
Action 14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage		
Nature de l'action	✗ Conseil/Ingénierie ✓ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études	
Objectifs généraux 	De manière générale, les gens du voyage sont très présents sur le territoire. Des enjeux très spécifiques et localisés sont identifiés, ce qui est le cas au sein de la CAPF (installations illicites, situations très précaires...). Le Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGV 2020-2026) a été approuvé. Avec la loi NOTRe, la CAPF a obtenu la compétence, et dans ce cadre-là, l'EPCI a l'obligation de respecter les prescriptions du Schéma. À ce jour, la CAPF doit prévoir de produire soixante places en aires d'accueil et une aire de grand passage.	
Mise en œuvre opérationnelle 	1	Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit s'assurer de la réalisation et de la gestion des 60 places restantes, en lien avec les fonciers fléchés dans le cadre du PLH ▶ En partenariat avec l'État et les communes, la CAPF doit réaliser et gérer une aire de grand passage des gens du voyage permanente pour l'ensemble de leurs territoires.
	2	Adhérer au Groupement d'Intérêt Public « Gens du Voyage »
	3	Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS) ▶ Réaliser un diagnostic des besoins en termes de sédentarisation pour les gens du voyage déjà présents sur le territoire en partenariat avec les communes, les acteurs du territoire et les familles concernées. ▶ Étudier pour les publics sédentarisés qui le souhaitent, suite à la MOUS, les possibilités de sédentarisation vers un habitat adapté (terrain familial, PLAi adaptés)
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF	
Partenaires à associer 	DDT/DDETS, GIP, STMGHAV, CAF, Communes	

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Secteur prioritaire 	Fontainebleau, Avon, Bois-le-Roi, Samois-sur-Seine, Vulaines-sur-Seine				
Bénéficiaires 	Gens du voyage				
Compatibilité avec d'autres documents 	Schéma départemental d'accueil et d'hébergement des gens du voyage 2020-2026 de la Seine-et-Marne				
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	104 000 €	▶ Création des aires : Budget à prévoir au cas par cas pour la réalisation d'étude, les travaux et l'exploitation des futures aires. ▶ Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation (MOUS) : 20 000 € ▶ Adhésion au GIP 77 : 84 000 € soit 14 000 €/an	
	0,3/an	Investissement	–		
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH				
Indicateurs d'évaluation 	▶ Nombre d'aires d'accueil des gens du voyage créées ▶ Création d'une aire de grand passage permanente ▶ Réalisation du diagnostic ▶ Nombre de logements adaptés créés pour la sédentarisation des gens du voyage				

Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Action 15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat

Nature de l'action	✗ Conseil/Ingénierie ✗ Aides/Subventions ✓ Animation/Partenariat ✓ Information/Communication ✗ Financement d'études				
Objectifs généraux 	Afin que le Programme Local de l'Habitat (PLH) ne se limite pas à un document d'intentions, il est important que la CAPF anime sa politique locale de l'habitat grâce à un travail de mobilisation des communes et des partenaires. En effet, seule l'action combinée de tous les partenaires concernés (communes, institutionnels, bailleurs, promoteurs, associations, etc.) dans une stratégie conjointe peut permettre de faire aboutir des actions souvent complexes. Ainsi, cette action inclut l'ensemble des éléments nécessaires à la mise en œuvre effective du PLH et à la consolidation du partenariat des acteurs autour des objectifs du territoire. Afin de proposer une gouvernance efficace du PLH, il faut poursuivre la réflexion communautaire pour construire un projet de territoire partagé et opérationnel, dans la mesure du possible, selon l'enveloppe budgétaire amendée et les compétences, qui s'inscrit dans une vraie démarche territoriale, qui puisse atteindre ses objectifs, et se réajuster au fur et à mesure si besoin. De plus, pour garantir son bon suivi et son déroulement du PLH, il faut pérenniser les instances de validation du PLH, assurant un pilotage efficace et entretenant la dynamique territoriale créée tout au long de la démarche. Enfin, l'objectif consiste à faciliter la mise en place des actions en accompagnant les élus du territoire, en leur apportant des éléments de compréhension sur les différents dispositifs liés au logement ou à l'habitat.				
Mise en œuvre opérationnelle 	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="360 1263 478 1659">1</td><td data-bbox="478 1263 1479 1659"> Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes ▶ Mettre en place un temps d'échange annuel entre le service habitat et chacune des communes qui sera l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d'urbanisme, point sur la production de logements, opération d'habitat en cours ou à venir...). Ce travail participera également au suivi de l'urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes de l'agglomération (actualisation des fiches-communes), en lien avec l'Observatoire du foncier. </td></tr> <tr> <td data-bbox="360 1659 478 2004">2</td><td data-bbox="478 1659 1479 2004"> Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier Il s'agit d'affirmer le rôle du service Habitat dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbain qui sont complexes ; ainsi que les questions d'habitat indigne et vacant de longue durée. </td></tr> </table>	1	Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes ▶ Mettre en place un temps d'échange annuel entre le service habitat et chacune des communes qui sera l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d'urbanisme, point sur la production de logements, opération d'habitat en cours ou à venir...). Ce travail participera également au suivi de l'urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes de l'agglomération (actualisation des fiches-communes), en lien avec l'Observatoire du foncier.	2	Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier Il s'agit d'affirmer le rôle du service Habitat dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbain qui sont complexes ; ainsi que les questions d'habitat indigne et vacant de longue durée.
1	Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes ▶ Mettre en place un temps d'échange annuel entre le service habitat et chacune des communes qui sera l'occasion de faire le point sur la mise en œuvre des actions et les impacts du PLH (révision des documents d'urbanisme, point sur la production de logements, opération d'habitat en cours ou à venir...). Ce travail participera également au suivi de l'urbanisation et du foncier disponible sur chacune des communes de l'agglomération (actualisation des fiches-communes), en lien avec l'Observatoire du foncier.				
2	Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier Il s'agit d'affirmer le rôle du service Habitat dans l'accompagnement technique des communes sur les différents sujets portés par le PLH, notamment en ce qui concerne les questions de centre bourg et de renouvellement urbain qui sont complexes ; ainsi que les questions d'habitat indigne et vacant de longue durée.				

Mise en œuvre opérationnelle 	2	Il s'agit de pouvoir développer une culture commune de l'habitat (densité, modèles de formes urbaines, etc.) de manière à créer, au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLH, une vision partagée des enjeux. Selon les sujets, ces temps d'échanges pourront être menés avec le service Aménagement/urbanisme (PLUi). Ces actions, dont les élus seront les principaux destinataires, pourront néanmoins associer des acteurs professionnels permettant de rendre pragmatiques des sujets qui demeurent trop souvent abstraits.		
	3	Suivre la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (assurer le suivi du budget, la communication...) ▶ Mettre en place une communication auprès des habitants autour des actions phares (articles de presse, évènementiels, pages internet...)		
	4	Pérenniser le comité de Pilotage et le comité technique du PLH Ils devront se réunir au minimum dans le cadre du bilan annuel du PLH et d'une restitution annuelle de l'observatoire de l'Habitat et définir : ▶ Les ajustements éventuels des objectifs ou actions (qui devront être validés par le conseil de communauté) ▶ Les études complémentaires à mettre en œuvre sur l'année suivante si nécessaire		
	5	Partager les bilans annuels, triennaux et final lors d'une réunion annuelle du Comité de Pilotage pour des ajustements du PLH si besoin et pour sa reconduction ▶ Au-delà d'un simple rappel des données chiffrées, ces bilans et notamment le bilan à mi-parcours se voudront analytiques et opérationnels puisqu'ils devront permettre de réactualiser, voire réorienter, les objectifs et le programme d'actions		
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF			
Partenaires à associer 	Communes et acteurs de l'habitat pouvant intervenir dans les formations			
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs			
Bénéficiaires 	Communes (élus et techniciens)			
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	–	
	0,1/an	Investissement	–	

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 4 5 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH 
Indicateurs d'évaluation 	▶ Nombre de points d'étapes annuels avec les communes ▶ Nombre de formations thématiques animées ▶ Nombre de réunions du Comité de Pilotage du PLH ▶ Nombre de réunion du Comité technique du PLH ▶ Bilans annuels ▶ Nombres d'articles, d'évènementiels ou de supports de communication

Orientation 5 – Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat

Action 16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre de l'habitat

Nature de l'action	X Conseil/Ingénierie X Aides/Subventions X Animation/Partenariat X Information/Communication X Financement d'études
Objectifs généraux 	La Communauté d'Agglomération doit pouvoir disposer, dans la durée, sur les six années du PLH, d'un ensemble d'outils de connaissance et de synthèse précieux pour suivre les avancées et juger de la mise en œuvre du PLH. Ce dispositif d'observation est demandé par la loi (art L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), il semble indispensable à l'effectivité de la politique. Ces outils doivent être partagés par l'ensemble des partenaires, d'une part pour une plus grande lisibilité de la politique et d'autre part, parce que les partenaires seront souvent à l'origine de la connaissance. L'objectif consiste à mettre en place et animer un observatoire de l'habitat et du foncier en le liant au contenu opérationnel du programme d'actions et en faisant un lieu permettant d'affirmer le partenariat (les groupes de travail élus ou partenaires évoqués dans les actions suivantes peuvent se réaliser dans le cadre de l'observatoire) : ▶ Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat, notamment pour les champs d'observation suivants : ○ Marchés fonciers et immobiliers, ○ Production de logements, ○ Demande de logement locatif social et gestion des attributions, ○ Évolution des parcs de logements existants, ○ Besoins spécifiques. ▶ Suivre la réalisation des objectifs et des actions du PLH et en évaluer les effets. ▶ Faire de l'observatoire un outil d'animation et de réflexion collective du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH ▶ Mettre en place et faire vivre un dispositif d'observation et d'animation-évaluation. ▶ Évaluer le PLH « en continu » pour aider à la décision politique
Mise en œuvre opérationnelle 	1 Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier pour évaluer l'action des politiques publiques locales : animation de groupes de travail, suivi des indicateurs identifiés dans les fiches actions et élaboration de livrables Consolider l'outil d'observation proposé dans le cadre du PLH, mettre en œuvre les partenariats nécessaires à l'obtention de données pour l'alimenter régulièrement.

Mise en œuvre opérationnelle 	2	Analyser les données statistiques au regard des objectifs du PLH, mais aussi des PLU et PLUi du territoire, de la charte du PNRGF, des politiques du département, du SDRIF et du SRHH ▶ Agglomérer les données fournies par les différents partenaires.			
	3	Étudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action pour évaluer l'efficacité des politiques menées, y compris le suivi des partenariats ▶ Améliorer les tableaux de bord de suivi des actions et des dispositifs d'intervention de la CAPF : élaboration de grille d'évaluation pour chacune des fiches (définition de critères, d'indicateur, tableau de bord de suivi pour chacune des fiches...)			
Maîtrise d'ouvrage 	CAPF				
Partenaires à associer 	Ensemble des partenaires et des élus				
Secteur prioritaire 	Tous les secteurs				
Bénéficiaires 	Ensemble des partenaires, élus et habitants				
Moyens humains et financiers 	ETP	Fonctionnement	70 000 €	▶ Budget prévisionnel si externalisation du bilan à mi-parcours et du bilan final	
	0,1/an	Investissement	–		
Calendrier 	2024 2025 2026 2027 2028 2029 1 2 3 Action(s) a réaliser sur la durée totale du PLH 				
Indicateurs d'évaluation 	▶ Productions de l'observatoire ▶ Suivi des actions, des données, des indicateurs Au-delà des indicateurs listés dans chacune des fiches actions qui permettront d'évaluer leur efficacité, des indicateurs structurels et conjoncturels doivent être mobilisés. Parmi les indicateurs, il semble intéressant de distinguer : ▶ Les données de cadrage, qui pourront être actualisées que tous les trois ans. Ces données portant sur l'ensemble de la population ou du parc de logements ont une inertie importante et ne connaissent que de faibles évolutions annuelles.				

Indicateurs d'évaluation 	▶ Les données d'évolution, qui doivent être suivies annuellement ▶ Les données des actions du PLH, qui doivent permettre d'explicitier l'avancée ou les difficultés de chaque action, sous forme de bilan. ▶ Liste non exhaustive des indicateurs à mobiliser dans le cadre de l'observatoire de l'Habitat et du foncier ci-après
--	---

Les indicateurs portant sur les données de cadrage

Thèmes	Indicateurs	Sources	Périodicité
Démographie	- Nombre d'habitants - Soldes naturel et migratoire annuels	INSEE	Annuelle
Profil des habitants et des ménages	- Nombre de ménages - Taille des ménages + évolution - Répartition des ménages selon la structure familiale : personnes seules, couples sans enfants, couples avec enfants, familles monoparentales, autres - Structure par âge de la population - Structure par âge de la personne de référence (tranche d'âge à préciser) - Part des + de 65 ans/part des + 75 ans selon statuts d'occupation : PO/LP/HLM		
Situation économique des ménages	- Évolution des emplois salariés - Répartition de la population par type d'activité : actifs en emploi, chômeurs, retraités, autres inactifs + évolution - CSP de la personne de référence + évolution - Nombre de demandeurs d'emploi - Part des foyers imposables - Revenus fiscaux médians par UC + évolution		
	- Volume et part des bénéficiaires du RSA - Part des ménages dont 100 % des ressources = RSA	Fichier CAF	Annuelle
Lieu de travail des résidents de la CAPF	Migration quotidienne alternante domicile	INSEE	Annuelle
Situation de logement des ménages	- Répartition par type d'occupation (PO/LP/HLM) - Durée d'occupation dans le logement, par type d'occupation	INSEE	Annuelle
Zoom ménages du parc social	Profil des occupants : Structure familiale/Âge/Ressources/Situation face à l'emploi	OPS	Biennale
Problématique de précarité	Nombre aides allouées (Accès au logement, Garantie paiement Loyer, Maintien dans les lieux, Maintien Énergie)	Suivi FSL	Annuelle
Caractéristiques du parc existant	- Répartition des logements par forme selon type d'occupation (RP/RS/LV) + évolution - Type des logements (individuels/Collectifs) - Taille des logements selon le type d'occupation (RP/RS/LV) - Date de construction des logements (distinguer parc privé/parc public)	INSEE	Annuelle
Les logements vacants	- Volume de LV par commune - Type (individuel/collectif) des LV - Typologies des LV - Âge du parc des LV	INSEE	Annuelle
	- Durée de la vacance - Type (individuel/collectif) des LV depuis 3 ans	LOVAC	Annuelle

Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023

	• Typologies des LV depuis 3 ans • Âge du parc des LV depuis 3 ans		
Qualité du parc	• Part logements tout confort	INSEE	Annuelle
	• Part du PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne)	PPPI	Biennale
Caractéristiques du parc social	• Répartition géographique des logements sociaux • Répartition par typologie • Répartition par bailleur • Répartition par financement • Âge du parc immobilier • Code classe pour la consommation d'énergie (DPE)	RPLS	Annuelle
Logements des jeunes	• Part des chefs de ménages de moins de 25 ans par statut d'occupation et par commune • Part des moins de 25 ans sous le seuil de pauvreté et selon les plafonds HLM	INSEE	Annuelle
Logement et hébergement des personnes défavorisées	• Nombre de places en structure d'hébergement, profil des occupants, taux d'occupation des structures	FINESS	
Logements des personnes âgées	• Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées	FINESS	
	• Nombre de seniors vivants seuls (croiser populations seniors et ménage d'une personne)	INSEE	Annuelle
État du marché locatif privé	• Loyers dans le parc locatif privé	CLAMEUR	Annuelle
État du marché locatif social	• Loyers/vacance/rotation	RPLS	Annuelle
État du marché de l'accession	• Prix des logements par typologie	DV 3F	Annuelle
État du marché du foncier	• Prix du foncier à bâtir	DV 3F	Annuelle

Les indicateurs portant sur les données conjoncturelles

L'offre nouvelle/la construction neuve	• Nombre de logements neufs (autorisé et commencé) • Nombre de permis de construire et permis d'aménager (localisé à la parcelle) • Constructions nouvelles en individuel pur, individuel groupé, collectif et résidence	Sitadel	Annuelle
Programmation locative sociale	• Nombre de logements sociaux produits • Répartition par financement (PLUS/PLAI/PLS/PSLA) • Nombres de PLAI financés annuellement (PLAI familiaux/PLAI structures)	DDT	Annuelle
	• Volume de la demande, • Pression de la demande par commune (demandes/logements libérés) • Profil demandeurs/attributaires	SNE	Annuelle
	• Bilan dossiers DALO	DDETS	Annuelle
Suivi des attributions dans le parc social	• Nombre et part des attributions aux ménages du premier quartile par quartier/commune/bailleur • Nombre et part des attributions aux ménages relogés dans cadre d'une opération de renouvellement urbain • Nombre et part des attributions aux ménages prioritaires par quartier/commune/réservataires	SNE	Annuelle
La promotion immobilière	• Commercialisation logements neufs (promotion privée) • Niveaux de prix • Mode de financement du logement : aidé, réglementé, secteur libre. • Évolution des volumes (mises en vente, ventes, stock) • Évolution des valeurs (prix, taille) • Part des logements produits en promotion immobilière dans le cadre de projets d'aménagement d'ensemble (ZAC ou lotissements privés et communaux)	ECLN	Annuelle
Le marché de l'acquisition	Pour Maisons anciennes : • Volume transactions • Nombre de pièces • Enveloppe globale des transactions • Enveloppe globale selon nb de pièces • Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat • Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat • Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat Pour appartements neufs et anciens • Volume transactions • Nombre de pièces	DV 3F	Annuelle

	• Enveloppe globale des transactions et px moyen au mètre carré • Px/m² selon nb de pièces • Acquéreurs par âge ; par âge et px d'achat • Acquéreurs par CSP ; par CSP et px d'achat • Acquéreurs par commune d'origine ; par commune d'origine et px d'achat		
La problématique du foncier	• Nombre de transactions en terrain à bâtir • Surface des terrains à bâtir • Prix des terrains à la parcelle ou au m² + évolution • Profil des acquéreurs des terrains à bâtir	SITADEL	Annuelle
Accession abordable à la propriété	• Nombre d'aides accordées • Profil des ménages concernés ; commune d'origine • Nombre d'agréments PSLA accordés • Nombre de PTZ accordés et montant moyen selon :	DDT Fichier PTZ	Annuelle
	• Neuf/ancien • Collectif/individuel • Type d'opération • Statut d'occupation antérieur de l'acquéreur • Revenus de l'acquéreur		
Amélioration du parc privé classique	• Nombre de logements réhabilités ayant bénéficié de subventions ANAH délégués par catégorie	ANAH	Annuelle
Vacance	• Évolution du nombre de LV+2ans	LOVAC	Biennale
Copropriétés	• Nombre de copropriétés par catégorie • Changement de catégorie des copropriétés	Fichier ANAH Copro Registre des copropriétés	Biennale
Logements des jeunes	• Détail des acquisitions réalisées par les moins de 25 ans	DVF	Annuelle
	• Profil des jeunes demandeurs et attributaires de LLS	SNE	Annuelle
Logements des personnes âgées	• Détail des acquisitions réalisées par les plus de 65 ans	DVF	Annuelle
	• Profil des demandeurs et attributaires de LLS	SNE	Annuelle
Suivi de la consommation foncière	• Évolution annuelle des surfaces urbanisées par typologies de constructions (individuels, groupés, collectifs) • Densité nette des logements neufs (nombre logements/ha/an) • Taille moyenne des parcelles d'habitation • Répartition de la consommation d'espace en extension/renouvellement urbain	Observatoire de l'artificialisation des sols	Annuelle

SYNTHÈSE BUDGÉTAIRE

Actions		Fonctionnement	Investissement	ETP/an
Orientation 1	Action 01	15 000 €	–	0,30
	Action 02	300 000 €	150 000 €	0,11
	Action 03	–	–	0,12
	Action 04	–	–	0,50
	Total	315 000 €	150 000 €	1,03
Orientation 2	Action 05	–	300 000 €	0,08
	Action 06	–	400 000 €	0,11
	Action 07	50 000 €	–	0,05
	Total	50 000 €	700 000 €	0,24
Orientation 3	Action 08	20 000 €	–	0,22
	Action 09	709 000 €	850 000 € (voir détail page suivante)	1,20
	Action 10	–	–	0,01
	Total	729 000 €	–	1,43
Orientation 4	Action 11	–	690 000 €	0,21
	Action 12	–	240 000 €	0,26
	Action 13	Budget d'exploitation	–	0,02
	Action 14	104 000 €	10 000 000 €	0,30
	Total	104 000 €	10 930 000 € (voir détail page suivante)	0,79
Orientation 5	Action 15	–	–	0,07
	Action 16	70 000 €	–	0,07
	Total	70 000 €	–	0,14
Total		1 268 000 € 228 000 €/an	12 630 000 € 2 105 000 €/an	3,63¹

¹ N'implique pas la création d'ETP

Budget prévisionnel à stabiliser sur la durée du PLH

Gens du Voyage	
AAGV de Vulaines-sur-Seine	2 000 000 €
Travaux	1 700 000 €
Subvention	905 000 €
Reste à charge	795 000 €
Gestion sur les six ans	300 000 €
AAGV à prévoir	6 000 000 €
Travaux	5 000 000 €
Gestion sur les six ans	1 000 000 €
Subvention	NI
Aire de Grand Passage	2 000 000 €
Total prévisionnel	10 000 000 €
Amélioration de l'Habitat	
OPAH-RU	1 600 000 à 2 700 000 €
Suivi-animation (intégré)	1 200 000 €
Subvention	50 %
Aides aux travaux	250 000 à 1 500 000 €
Futur dispositif	550 000 à 1 650 000 €
Étude (intégrée)	(50 %) 50 000 €
Suivi-animation	(30 à 50 %) 300 000 à 600 000 €
Aides aux travaux	200 000 à 1 000 000 €
Travaux d'office	200 000 à 1 500 000 €
Total prévisionnel	2 200 000 à 5 850 000 €

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DES ACTIONS

ORIENTATIONS	ACTIONS	Modalités opérationnelles	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Orientation 1 : Encadrer le développement urbain tout en préservant le cadre de vie remarquable du territoire	Action n°1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié	1 Traduire de manière opérationnelle le PLH dans le futur PLUi						
		2 Réaliser des fiches de bonnes pratiques/un guide pratique permettant de mieux accompagner les communes dans la négociation avec les promoteurs						
		3 S'assurer de la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs de productions de logements du PLH						
		4 Accompagner les Maires dans la programmation et la mise en œuvre de leurs projets d'habitat / OAP						
	Action n° 2 : Expérimenter de nouvelles formes d'habitat qui mettent en avant la qualité des usages et des relations humaines	1 Lancer des appels à projet afin de développer des produits innovants						
		2 Réaliser des études urbaines poussées sur les sites à enjeux identifiés dans le cadre de l'élaboration du PLH						
	Action n° 3 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH	1 Intégrer l'inventaire du foncier réalisé dans le cadre du PLH dans un référentiel foncier pour formaliser un Plan d'Action Foncière						
		2 Renforcer le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier (EPFIF)						
		3 Conforter le partenariat avec la SEM (Société d'économie mixte) locale						
		4 Mettre en place un observatoire du foncier afin de permettre de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt pour les communes (suivi DIA)						
	Action n° 4 : Réguler le développement de l'offre sur les meublés touristiques	1 Expérimenter la déclaration de changement d'usages des meublés touristiques sur la ville de Fontainebleau (portée par la ville)	A déterminer avec la ville de Fontainebleau					
Orientation 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages	Action n° 5 : Soutenir le développement du parc locatif abordable et améliorer l'adéquation entre l'offre et la demande	1 Redéfinir et formaliser les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt apportée par la CAPF, en cohérence avec les objectifs du PLH						
		2 Apporter une aide financière pour des opérations complexes en acquisition-amélioration						
		3 Accompagner les communes dans le cadre des Ateliers organisés par les services de l'Etat						
		4 Communiquer sur le conventionnement avec / sans travaux						
	Action n° 6 : Favoriser l'accession sociale et abordable dans l'optique des parcours résidentiels ascendants, notamment pour les jeunes	1 Echanger avec les bailleurs le plus en amont possible des projets pour organiser le développement d'une offre en accession abordable						
		2 Encourager la production de logements en accession sociale à la propriété (bail réel solidaire - BRS) et Prêt Social Location Accession (PSLA))						
		3 Mettre en œuvre un dispositif d'intervention foncière en partenariat avec l'EPF sur des sites stratégique permettant de développer du logement accessible						
	Action n° 7 : Mettre en œuvre la réforme des attributions sur le territoire	1 Organiser la 1ère Conférence Intercommunale du Logement (CIL)						
		2 Elaborer et mettre en œuvre le document-cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)						
		3 Elaborer et mettre en œuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDID).						

ORIENTATIONS	ACTIONS	Modalités opérationnelles	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Orientation 3 : Améliorer et requalifier le parc de logements existants	Action n°8 : Déployer des outils incitatifs sur l'ensemble du territoire et réfléchir à la mise en place d'outils coercitifs de lutte contre la vacance	1 Déployer la Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV) sur les communes sur l'ensemble du territoire intercommunal et réaffecter le produit de la taxe pour les actions du PLH						
		2 Repérer les logements sans consommation et vérifier les logements réellement vacants avec les délégataires de la gestion de l'eau et transmettre aux impôts						
		3 Réaliser une étude de faisabilité sur la reconquête des biens vacants et en état d'abandon						
	Action n°9 : Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique dans le parc privé	1 S'assurer de la prise en charge de l'exercice de pouvoir de police communale et avoir une réflexion pour une gestion plus globale						
		2 Mettre en œuvre les dispositifs opérationnels d'amélioration du parc privé (en cours ou à venir)						
		3 Animer une permanence / guichet unique afin de sensibiliser sur toutes les aides/dispositifs existants sur le territoire (France Rénov, ADIL, -CAUE, conventionnement ANAH ...) pour chaque niveau de revenu						
		4 Animer un réseau d'artisans et d'acteurs qualifiés pour réaliser les travaux dans les pavillons individuels						
		5 Participation au réseau d'acteurs créé dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)						
		6 Accompagner les maires pour que les architectes respectent les cahiers des charges environnementaux du territoire (en lien avec le PNR et l'ABF) et valoriser la qualité du bâti du territoire						
	Action n°10 : Agir pour les copropriétés privées fragiles du territoire	1 Inciter en communiquant les syndicats de copropriété à compléter le registre national des copropriétés pour obtenir un observatoire exhaustif						
Orientation 4 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques	Action n°11 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie	1 Communiquer/développer des aides à l'adaptation des logements au vieillissement ou au handicap dans le cadre des dispositifs d'amélioration du parc privé						
		2 Soutenir financièrement les projets d'habitat innovants pour les seniors ou les personnes handicapées (habitat partagé/participatif, intergénérationnel, inclusif, etc)						
		3 Recenser les logements des personnes handicapées en recensant l'offre adaptée						
	Action n°12 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages et étudiants	1 Assurer une production en petites typologies dans le parc social (T1/T2) pour répondre aux jeunes, en apportant une aide financière						
		2 Développer l'offre de logements temporaires accessibles : sous-location, bail glissant, intermédiation locative						
		3 Faire connaître les dispositifs d'accès au logement pour les jeunes (VISALE, APL, etc)						
	Action n°13 : Répondre aux besoins des personnes en grande précarité	1 Réaliser un inventaire intercommunal des logements communaux et les mettre à disposition aux habitants en cas d'urgence (incendie de maison...)						
		2 Renforcer l'offre en PLAI et en PLAI adaptés au sein du parc locatif social						
		3 Accompagner la création d'une structure type pension de famille						
	Action n°14 : Renforcer l'offre sur le territoire permettant de répondre aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage	4 Définir les publics prioritaires et les objectifs de relogement dans le cadre des travaux de la CIL						
		1 Satisfaire les besoins du SDAGV sur les aires d'accueil et aire de grand passage en lien le GIP Départemental						
		2 Adhérer au Groupement d'Intérêt Public "Gens du Voyage"						
Orientation 5 : Piloter et animer la stratégie de la CAPF en matière d'habitat	Action n°15 : Piloter la politique de l'habitat et animer le partenariat	3 Lancer un diagnostic territorial sur le phénomène de sédentarisation						
		1 Mettre en place un point d'étape annuel avec les communes						
		2 Mettre en place des formations techniques avec les communes sur les questions liées à l'habitat, l'urbanisme et le foncier						
		3 Suivre de la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH (assurer le suivi du budget, la communication...)						
		4 Pérenniser le comité de Pilotage et le comité technique du PLH						
	Action n°16 : Développer un outil d'observation des dynamiques de marché de l'habitat et du foncier et évaluer la mise en œuvre	5 Partager les bilans annuels, triennaux et final lors d'une réunion annuelle du Comité de Pilotage pour des ajustements du PLH si besoin et pour sa reconduction						
		1 Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier						
		2 Analyser les données statistiques au regard des objectifs du PLH						
		3 Étudier l'impact des actions au regard des indicateurs prédéfinis dans chaque fiche action						



Étude réalisée par Eohs en novembre 2022

26 avenue René Cassin,
69009 LYON
04 72 85 67 30

Romain LOUYS

Pilote de l'étude

r.louys@eohs.fr

06.17.05.88.15

Capucine ASATHAL

Chargée d'études Habitat

c.asathal@eohs.fr

04 72 85 98 50

Perrine BESSON

Statisticienne-Cartographe

04 72 85 67 35



Accusé de réception en préfecture
077-200072346-20231006-2023-145-DE
Date de réception préfecture : 06/10/2023