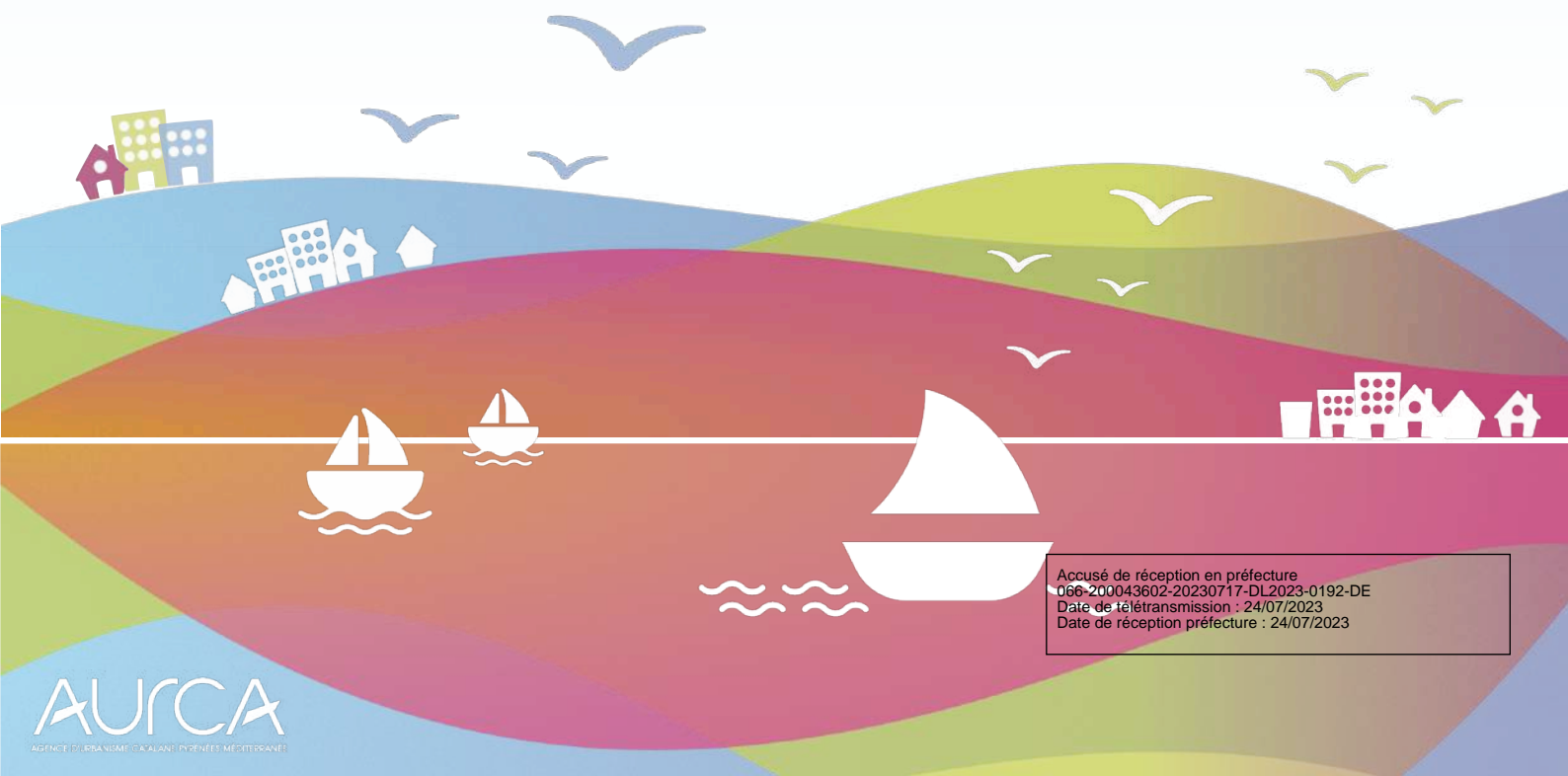




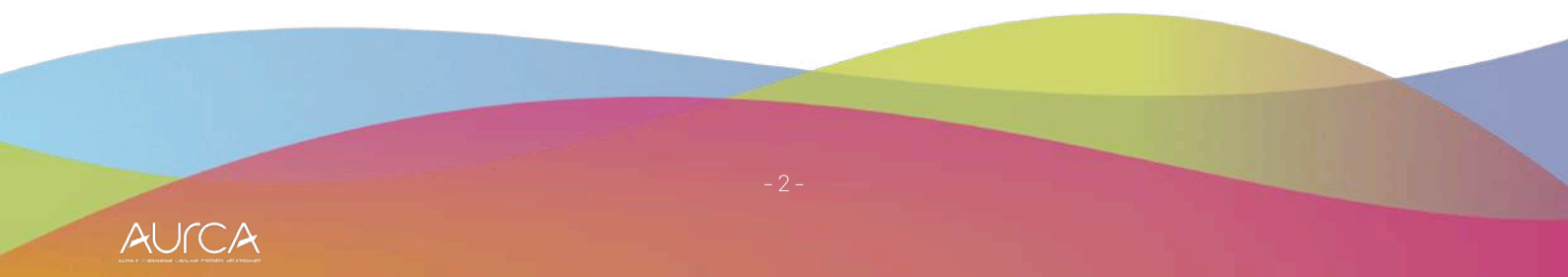
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES • CÔTE VERMEILLE • ILLIBÉRIS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXE 1
Bilan PLH1



Accusé de réception en préfecture
066-200043602-20230717-DL2023-0192-DE
Date de télétransmission : 24/07/2023
Date de réception préfecture : 24/07/2023



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
ALBÈRES · CÔTE VERMEILLE · ILLIBÉRIIS



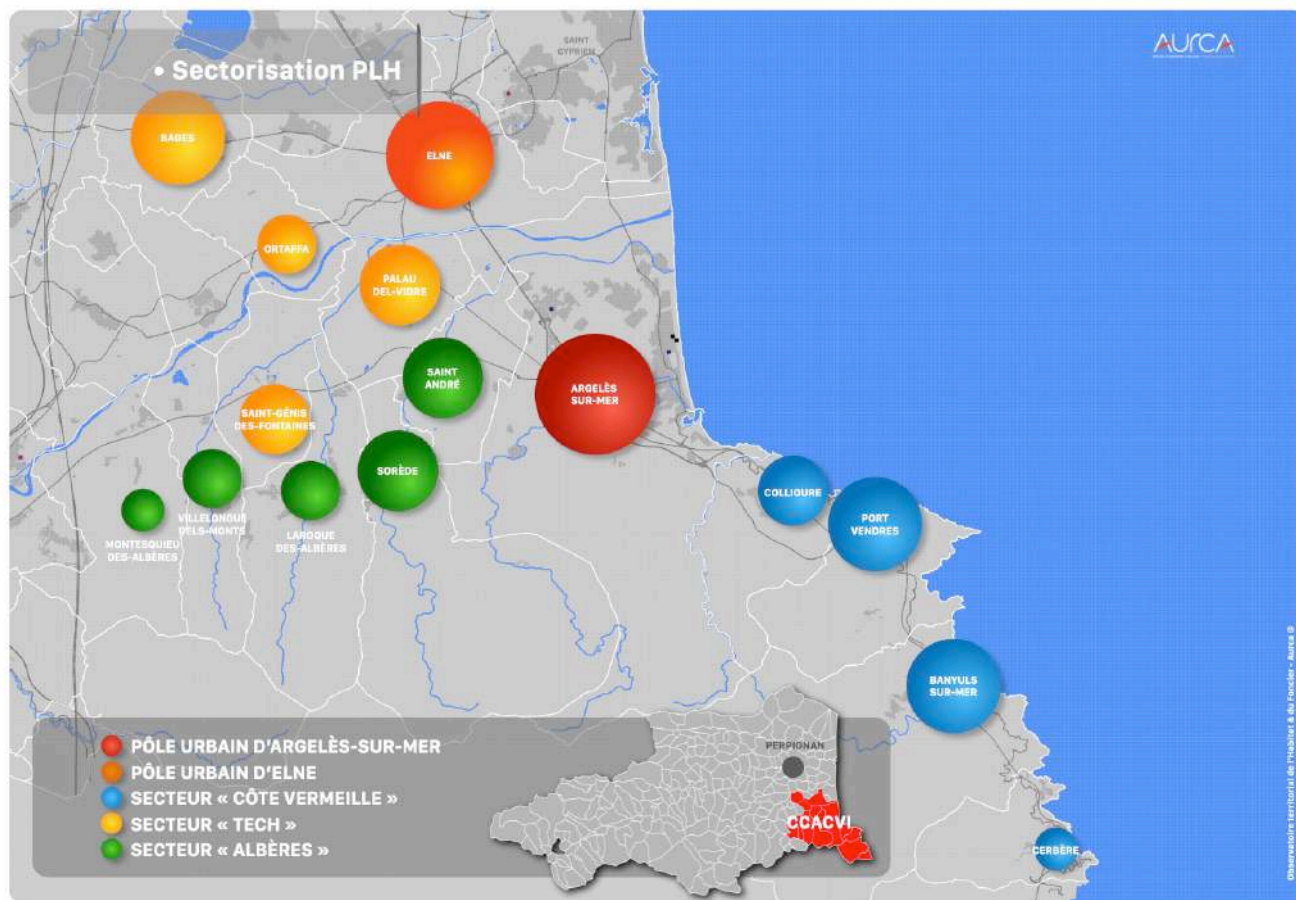
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2
ENGAGEMENT 2022-2027

ANNEXES

BILAN PLH1



LOCALISATION CCACVI / SECTORISATION DU PLH



La communauté de communes Albères - Côte Vermeille - Illibéris (dénommée ci-après CCACVI), localisée à l'extrême sud du département des Pyrénées-Orientales, en Occitanie – Pyrénées-Méditerranée, se compose de 15 communes membres réparties, dans le cadre de l'étude suivante, mais également dans le cadre des politiques de l'Habitat, de la Ville, et des dispositifs d'observation, de suivi, d'évaluation et d'animation en quatre secteurs :

- Les deux pôles urbains d'Argelès-sur-Mer et d'Elne.
- Le secteur « Côte-Vermeille », composé de 4 communes : Banyuls-sur-Mer, Cerbère, Collioure et Port-Vendres.
- Le secteur « Tech », composé de 4 communes : Bages, Ortaffa, Palau-del-Vidre et Saint-Génis-des-Fontaines.
- Le secteur « Albères », composé de 5 communes : Laroque-des-Albères, Montesquieu-des-Albères, Saint-André, Sorède et Villelongue-dels-Monts.

[Pour en savoir plus sur la CCACVI](#)

SOMMAIRE

Le Bilan du PLH1 s'attachera à exposer au travers d'une approche synthétique les principaux constats d'un point de vue comptable (état de la production immobilière) et d'un point de vue des différentes thématiques, reprenant ainsi les fiches-actions de 2014.

Il proposera en outre, des « Fiches-Bilan » détaillées, et établissant les principaux indicateurs de suivi.

Le Bilan du précédent PLH, est le document qui permet de dresser l'état des lieux de l'avancement de la politique intercommunale en matière de production immobilière, mais également en matière de politique de l'Habitat et de la Ville.

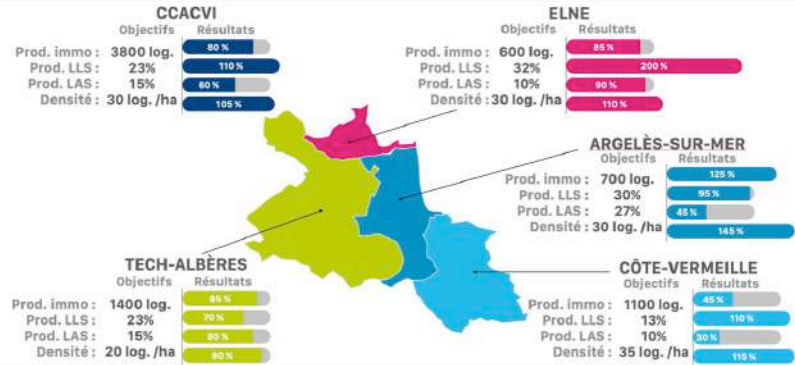
LE BILAN DU PLH1 2015-2020	07
Bilan comptable	07
La production immobilière	07
La production sociale	07
L'intensité de l'urbanisation	09
En synthèse	09
Bilan thématique	11
Action 1 – Dynamiser la production de logements locatifs aidés.	11
Action 2 - Favoriser la production de logements en accession aidée.	11
Action 3 - Encourager le développement d'un parc locatif privé abordable.	12
Action 4 - Impulser le réinvestissement et le renouvellement du parc ancien.	12
Action 5 - Engager une politique foncière communautaire proactive.	13
Action 6 - Élargir les solutions de logements et d'hébergements dédiées aux jeunes.	13
Action 7 - Accompagner les ménages précaires de l'hébergement à l'autonomie.	14
Action 8 - Accueillir les gens du voyage et participer aux souhaits de sédentarisation.	14
Action 9 - Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.	15
Action 10 - Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat.	15



BILAN DE PRODUCTION PLH 1 - 2015/2020

CCACVI

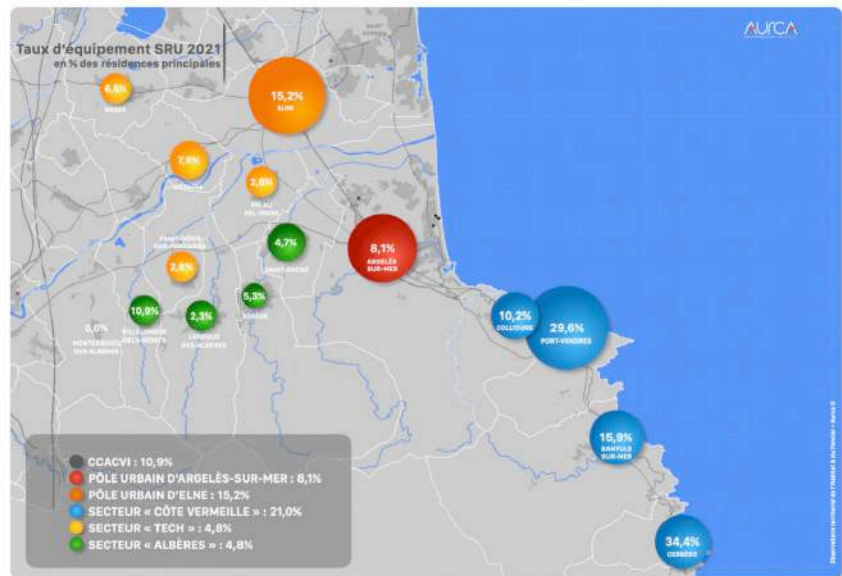
Suivi des productions et atteintes des principaux objectifs par secteurs PLH



	Logements neufs autorisés	Taux de densité constructibilité	Logements financés / Comptabilité SRU	Rapport LLS financés / RP autorisés	Rapport PLAI / LLS	LLS adapté sénior	LAS	Rapport LAS / RP autorisés	Part de l'urb. réinv. urbain	Intensité de l'urbanisation (log/ha)	Logements traités Anah
Argelès-sur-Mer	875	12.5	157	21%	27%	0	66	9%	30%	40	137
Elne	505	10.2	346	74%	17%	95	48	10%	30%	30	65
Côte-Vermeille	480	6.1	113	36%	29%	30	21	7%	75%	30	45
secteur Tech-Albères	1220	8.7	202	18%	27%	0	162	15%	50%	25	96
CCACVI	3075	9.1	618	31%	23%	125	297	11%	45%	30	343

Statel, MCT 2020 - Observatoire du PLH - CCACVI - Aurca ©

Taux d'équipement SRU 2021 par communes et secteurs PLH



AURCA

BILAN DU PLH1 2015-2020.

BILAN COMPTABLE.

Le présent bilan porte sur la programmation du PLH 1, engagé pour la période 2015/2020. Les objectifs inscrits au PLH 1 pour la période comprise entre les 1er janvier 2015 et 2021 sont comparés aux autorisations de permis de construire, aux financements LLS et aux conventionnements Anah accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019, car les livraisons interviennent entre les 1er janvier 2015 et 2021. Le bilan, ci-dessous, s'établit sur une période d'observation de six années, et est en date du 1er janvier 2021.

Pour rappel, le périmètre de la CCACVI est obligatoire PLH (loi dite MOLLE du 25-03-2009), mais n'est pas obligatoire aux art. 55 et 11 des lois dites SRU et DALO, du 13-12-2000 et du 05-03-2007 qui disposent que les communes de plus de 3500 habitants doivent compter 25% de logements locatifs sociaux au sens de la comptabilité SRU sur l'ensemble de leurs parcs de résidences principales. Et ainsi procéder à un rattrapage qui peut s'assortir de pénalités financières.

La production immobilière.

Les engagements de production, entre les 1er janvier 2015 et 2021, portaient sur l'édification de 633 logements en moyenne annuelle sur la période analysée. Soit environ 545 résidences principales par an.

Après six années d'exercice, le bilan définitif fait état de 513 logements autorisés en moyenne annuelle. Soit une atteinte de l'objectif de 81%. Plusieurs effets cumulatifs (impact durable de la crise de 2009, tassement des flux démographiques, incitation fiscale Scellier divisée par deux en 2012 et refonte des territoires éligibles, difficultés à sortir certains programmes pour des questions réglementaires...) expliquent ce bilan qui n'aura pas totalement atteint son objectif et aura mené à une surestimation de la production attendue.

Des effets cumulatifs sont venus impacter prioritairement la Côte Vermeille qui n'aura atteint que 45% de son objectif initial (modèle de développement urbain prenant fortement appui sur la promotion immobilière et la résidence secondaire, complexité des sites, concurrence territoriale...). En effet, à l'exception de la côte, les trois autres secteurs : Argelès-sur-Mer, Elne et le secteur Tech-Albères, ont très bien résisté, réalisant globalement plus de 95% de leurs objectifs initiaux.

La production sociale.

Concernant les engagements de production sociale, l'objectif initial portait sur la création de 125 logements locatifs sociaux en moyenne annuelle. Pour un ratio de 23% de LLS par rapport au nombre de résidences principales créées.

Après six années d'exercice, le bilan définitif, fait état de 136 LLS financés ou conventionnés en moyenne annuelle. Soit une atteinte de l'objectif de 109% en volume, et de 115% en part (le volume de résidences principales privées ayant été plus faible qu'initialement attendu).



BILAN DE PRODUCTION PLH 1 - 2015/2020

CCACVI

Logements neufs autorisés env. 3075 log. en 6 ans (510 log. /an) dont 86% de rés. principales

Urbanisation env. 35 log. /ha urbanisé - env. 45% de la prod. en réinv. urbain

COMPTABILITÉ SRU

Comptabilité SRU 818 LLS financés ou conventionnés en 6 ans. Soit 31% des rés. principales créées

LLS familiaux	695 log.
LLS familiaux conventionnés Anah	71 log.
LLS familiaux « PSLA »	42 log.
LLS spécifiques	30 places (équiv. 10 LLS)

PRODUCTION SOCIALE « PARC PUBLIC » & RÉHABILITATION

Production LLS + PSLA 767 log. en 6 ans (comptabilisés SRU : 747 LLS)

Location sociale	695 log. Soit 27% des rés. principales construites
LLS familiaux « très social »	23% en LLS-PLAI
LLS familiaux « social »	60% en LLS-PLUS
LLS familiaux « intermédiaire »	17% en LLS-PLS
LLS familiaux « réhab. d'anciens LLS »	0% en LLS-PALULOS
LLS spécifiques	30 places
Accession sociale / abordable	297 log. Soit 11% des rés. principales construites
PSLA « accession sociale »	14% en LLS-PSLA
Parcelles en lot. communal	86% en lots communaux (ou en lots privés à tarif négocié)

Subventions « aides à la pierre » captées 8,0 millions d'euros

Montant global des travaux générés	75,0 millions d'€ directs + 15 millions d'€ indirects
Emplois créés, confortés, ou maintenus	260 emplois directs ou indirects, 85 induits

CONVENTIONNEMENT SOCIAL « PARC PRIVÉ » & RÉHABILITATION

Conventionnement « parc privé » 125 log. en 6 ans (comptabilisés SRU : 71 LLS)

LLS familiaux « très social »	7% en LLS-LCTS
LLS familiaux « social »	50% en LLS-LCS
LLS familiaux « intermédiaire »	43% en log-LCI
Conventionnement « en prorogation »	5% des log. conv.
Conventionnement « sans travaux »	58% des log. conv.
Conventionnement « avec travaux »	37% des log. conv.

Dossiers « subventionnés » 432 dossiers en 6 ans (soit 343 log.) - dont en copro -

Dossiers « Indignité »	6% des dossiers traités
Dossiers « Très dégradé »	15% des dossiers traités
Dossiers « Autonomie »	29% des dossiers traités
Dossiers « Habitat Mieux »	50% des dossiers traités

Subventions de l'Anah + FART captées 3,6 millions d'euros

Montant des travaux directs / indirects	8,3 millions d'€ directs + 1,7 millions d'€ indirects
Emplois créés, confortés, ou maintenus	40 emplois directs ou indirects, et induits

Autorisations et financements accordés entre les 1er janvier 2013 et 2019
Source : Sit@del-MTES 2021, Majic 2021, Anah-LeCube 2021 / CCACVI 2021



AURCA
ANAH - FART - CANTON - COCUBES - COCUBES

L'explication principale repose sur un maintien de la production LLS (malgré un tassement de la production immobilière générale) et une atteinte des objectifs de production de LLS « neufs » en volume ; couplé à une part de conventionnements LLS non négligeable (1 LLS nouveau sur 12). Ainsi sur la période analysée, on peut considérer que le logement locatif social est venu en soutien de la construction résidentielle. Si l'on observe uniquement les 116 LLS familiaux « neufs » financés en moyenne annuelle, et que l'on met ces derniers en relation avec les 441 résidences principales nouvelles autorisées annuellement, la part des LLS atteint 26% sur la période. Néanmoins, l'équilibre entre LLS « très social » (PLAI) et « social/intermédiaire » (PLUS-PLS) a été difficilement respecté, l'objectif initial visait un rapport 30 / 70, mais il n'aura été que de 23 / 77.

En intégrant l'ensemble de la comptabilité SRU : LLS familiaux, spécifiques, et conventionnés, le taux d'équipement LLS sur l'exercice du PLH 1 atteint 31% de l'ensemble des résidences principales créées.

A l'exception du secteur Tech-Albères qui n'aura atteint que 70% de ses objectifs LLS, Argelès-sur-Mer, Elne et la Côte Vermeille ont été en mesure de respecter, et même de nettement dépasser parfois leurs objectifs que ce soit en ratio ou en volume, réalisant 139% de leurs objectifs initiaux (34% de LLS sur les résidences principales créées, au lieu de 24% initialement programmés collectivement).

L'intensité de l'urbanisation.

Enfin, concernant la densité moyenne du nombre de logements attendus par hectare mobilisé ou urbanisé, les engagements portaient sur 30 log /ha urbanisé. Cet engagement a lui aussi été atteint, et même dépassé, avec une moyenne de 32 log /ha urbanisé sur la période analysée.

En synthèse...

...à l'échelle de la CCACVI.

Après six années d'exercice, le bilan définitif du PLH 1 de la communauté de communes Albères-Côte-Vermeille-Illibéris permet d'observer une nette progression du taux d'équipement LLS. Passant de 9.0% au 1er janvier 2013 à 10.9% au 1er janvier 2020 (+1.9 points). Soit une progression du volume de logements locatifs sociaux de plus d'un tiers (+34%) en seulement sept ans.

Entre les 1er janvier 2013 et 2019, 767 logements ont été financés. Dont 747 LLS au titre de la comptabilité SRU. Dont 23% en très social (PLAI), 60% en social (PLUS) et 17% en intermédiaire (PLS). Auxquels ils convient d'additionner les financements de 30 LLS spécifiques et 42 logements « location-accession » (PSLA). Parallèlement, 125 logements ont été conventionnés. Dont 71 LLS au titre de la comptabilité SRU. Dont 7% en très social (LCTS), 50% en social (LC) et 43% en intermédiaire (LI).

En six ans, au titre de la comptabilité SRU, la communauté de communes Albères-Côte-Vermeille-Illibéris enregistre ainsi une progression de 818 LLS, dont 737 LLS+PSLA dans le neuf. Soit un taux d'effort moyen de 2.2 LLS par an et pour 1000 habitants (présents en 2013). Comparativement, on enregistre sur la même période un indice de constructibilité de 9.1 logements autorisés par an et pour 1000 habitants (présents en 2013). Soit un taux moyen de 31% de LLS familiaux publics pour 100 résidences principales édifiées.

...à l'échelle des secteurs PLH.

Au titre de la diffusion de l'offre LLS sur l'ensemble du territoire, il est à noter une progression du taux d'équipement LLS de +4,0 points à Elne et de +3,3 points à Argelès-sur-Mer. Ainsi qu'une hausse, sur le secteur Tech-Albères, plus mesurée mais somme toute significative de +1.2 point. Le secteur de la Côte-Vermeille enregistre pour sa part une baisse de son taux d'équipement de -1.1 point, qui s'explique par une production LLS plus faible que le volume des résidences principales mises en chantier, un ratio à surveiller, mais qui ne doit pas faire oublier que ce secteur dispose néanmoins d'un taux d'équipement de 21%, deux fois supérieur à la moyenne de l'EPCI.

	Taux de constructibilité*	Taux d'effort LLS**	LLS familiaux publics + PSLA financés	Intensité de l'urbanisation (log / ha urbanisé)
Argelès-sur-Mer	12.5	1.8	123	40
Elne	10.2	6.5	322	30
Côte-Vermeille	6.1	1.3	99	30
secteur Tech-Albères	8.7	1.4	193	25
CCACVI	9.1	2.2	737	30

*nombre de logements construits par an pour 1000 habitants présents en 2013

**nombre de logements locatifs sociaux financés par an pour 1000 habitants présents en 2013

Au titre du volume de LLS financés sur l'ensemble du territoire communautaire, il est à noter que la commune d'Elne aura été le secteur le plus « productif » avec pas moins de 322 LLS familiaux publics et PSLA financés sur la période. Suit la commune d'Argelès-sur-Mer avec 123 LLS et PSLA. Les secteurs Tech-Albères avec 193 et la Côte-Vermeille avec 99.

Le taux d'effort LLS, rapporté à la population de chaque secteur, est ainsi de 6.5 LLS par an et pour 1000 habitants à Elne. Contre 1.8 à Argelès-sur-Mer et autour de 1.4 sur le reste du territoire. Parallèlement, le taux de constructibilité, rapporté, lui aussi, à la population de chaque secteur, est de 12.5 logements autorisés par an et pour 1000 habitants à Argelès-sur-Mer (qui intègre une part plus importante de résidences secondaires), contre 10.2 à Elne. Suivent le secteur Tech-Albères avec 8.7 et enfin la Côte Vermeille avec 6.1 (avec les difficultés de production déjà évoquées).

L'intensité de l'urbanisation, enfin, varie de 25 log/ha sur le secteur Tech-Albères à plus de 30 sur les pôles structurants et la côte Vermeille. Des efforts ont été enregistrés spécifiquement sur les Albères qui avait jusqu'alors un modèle de développement plutôt « relâché ».

BILAN THÉMATIQUE.

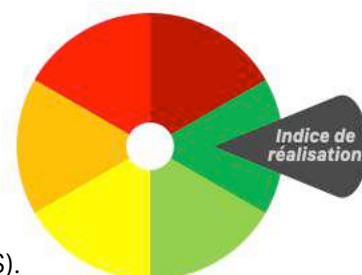
Action 1 – Dynamiser la production de logements locatifs aidés.

Démarche.

- Atteindre l'objectif de 20% de logements locatifs 'aidés' sur la production.
- Développer le conventionnement Anah.
- Rééquilibrer l'offre en direction des pôles urbains.
- Répondre aux besoins de la population (PLAI très social, logement adapté 'sénior').
- Favoriser la mixité des programmes (financements, partenariat public-privé).

Évaluation.

- ✓ 115% de l'objectif atteint. Hausse de 34% du parc social en 7 ans. 26% LLS parmi les résidences principales mises en chantier (695 LLS financés).
- ✓ Progression du taux d'équipement SRU-LLS de 2 points en 7 ans (10.9% en 2020). +4.0 pts à Elne et +3.3 pts à Argelès-sur-Mer.
- ✓ 58% de la production LLS familiaux orientée vers les pôles urbains. 28% vers le secteur Tech-Albères. Des efforts inégaux entre communes.
- ✓ 125 logements conventionnés Anah avec ou sans travaux (dont 71 LLS).
- ✓ Le PLAI a représenté 23% des LLS familiaux livrés (+131% en 6 ans) 72% accessibles RDC/ascenseur. 51% accessibles PMR, 1% adapté PMR.



Action 2 - Favoriser la production de logements en accession aidée.

Démarche.

- Atteindre l'objectif de 15% de logements en accession 'aidée' sur la production.
- Rééquilibrer l'offre en direction des pôles urbains, et de la côte Vermeille.
- Lutter contre les valeurs de marché, contre la concurrence des villégiatures.
- Répondre aux besoins de la population, conserver les forces vives.
- Favoriser la mixité des programmes (financements, partenariat public-privé).

Évaluation.

- ✓ 75% de l'objectif atteint. Portée essentiellement par la production via des lotissements communaux (297 log.). Assez peu de PSLA (42 log.).
- ✓ La moitié de la production orientée sur les pôles et la côte Vermeille. Pas de bascule réalisée.
- ✓ Un marché immobilier toujours très sélectif (marché Argelès-sur-Mer / Albères / Côte-Vermeille supérieur de 25% à la moyenne du Roussillon) mais orienté à la baisse sur l'exercice. Reparti à la hausse depuis 2020.
- ✓ Un foncier en nette augmentation. Difficultés pour les primo-accédants.



Action 3 - Encourager le développement d'un parc locatif privé abordable.

Démarche.

- Rééquilibrer l'offre en direction des pôles urbains et de la côte Vermeille.
- Lutter contre les valeurs de marché, contre la concurrence des villégiatures.
- Répondre aux besoins de la population, conforter sa fonction sociale.
- Favoriser l'installation des programmes 'adaptés' sénior.
- Favoriser la mixité des programmes (lots adaptés 'gens du voyage')

Évaluation.

- ✓ 3/4 de la production orientée pôles / côte Vermeille. Stabilité des loyers.
- ✓ Fort impact lié à la perte du B1-Pinel sur la côte (perte d'attractivité).
- ✓ Concurrence liée au développement des résidences secondaires et du « Airbnb » sur la côte Vermeille.
- ✓ 13% de log. 'adaptés' sénior dans la production privée (portée par la promotion immobilière).
- ✓ Pas de PLAI adapté 'sédentarisation gens du voyage' produit.



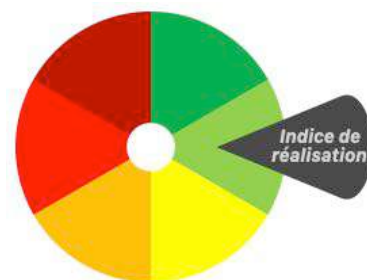
Action 4 - Impulser le réinvestissement et le renouvellement du parc ancien.

Démarche.

- Accompagner la réhabilitation du parc ancien.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Répondre aux besoins des ménages modestes, notamment des propriétaires âgés.
- Développer les conventionnements-travaux en diffus.
- Favoriser la ville de proximité (commerces, services, équipements, TC).

Évaluation.

- ✓ L'OPAH d'Argelès-sur-Mer 2012/2019 a permis de traiter 121 log. pour 3.5 millions d'euros de travaux générés. Impacts positifs.
- ✓ Sur l'ensemble du territoire, OPAH + PIG + diffus ont permis le traitement de 432 log. sur l'exercice (8.5 millions d'euros de travaux), dont 262 visant une amélioration des performances énergétiques. Une opération façade a traité en sus 124 logements.
- ✓ 57 logements ont été conventionnés dans le parc privé.
- ✓ Une OPAH intercommunale a démarré en déc. 2019 (240 log. visés).



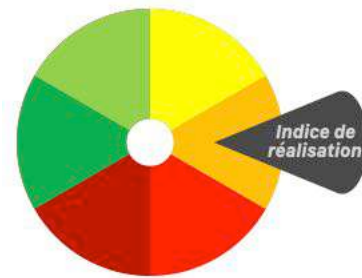
Action 5 - Engager une politique foncière communautaire proactive.

Démarche.

- Accompagner l'action de l'EPFE-O.
- Préserver la ressource foncière ; Protéger les biens et les personnes.
- Développer une logique d'aménagement durable du territoire (SCOT).
- Programmer l'urbanisation de demain.
- Améliorer l'intensité de l'urbanisation (log/ha).
- Développer une action foncière coordonnée.

Évaluation.

- ✓ Une convention partenariale avec l'EPFO avait été signée en 2015. Peu d'impacts identifiés dans la captation de foncier résidentiel.
- ✓ 2/3 des documents d'urbanisme ont été révisés depuis 2014 intégrant les orientations du SCOT et des PPRi (14 communes couvertes).
- ✓ 400 ha de réserves foncières cumulées (division par 2 en 10 ans).
- ✓ Pas de nouvelles ZAD créées sur l'exercice. Pas de stratégie.
- ✓ Pas d'actions menées visant l'identification de gisements fonciers en réinvestissement urbain. Pas de stratégie intercommunale mise en place.
- ✓ Amélioration de l'intensité de l'urbanisation portée de 25 à + de 30 log /ha.



Action 6 - Élargir les solutions de logements et d'hébergements dédiées aux jeunes.

Démarche.

- Répondre aux objectifs du Schéma Régional du Logement Étudiant.
- Faciliter la décohabitation des jeunes du domicile parental.
- Favoriser la production de logements abordables et calibrés (T2-T3).
- Répondre aux besoins des publics saisonniers ou en formation professionnelle.
- Favoriser l'installation d'une structure dédiée à proximité des aménités urbaines.

Évaluation.

- ✓ 1 centre d'héb. (82 places - Lab. Arago) et 1 internat (150 places - Lycée Bourquin) créés. Pas de besoins identifiés par le SRLE. L'Étude « jeunes » identifie un besoin orienté sur les étudiants / et les saisonniers.
- ✓ Perte d'un quart des ménages âgés de moins de 25 ans en 10 ans.
- ✓ Intégration du dispositif « Louer pour l'emploi » d'Action Logement.
- ✓ 2/5 de la production livrées en T1/T3 et jusqu'à 3/5 en social mais des moins de 25 ans sous représentés dans les attributions.
- ✓ Peu de structuration sur la thématique des saisonniers. Pas de RHJ ou RHVS créées, mais des réflexions en cours.



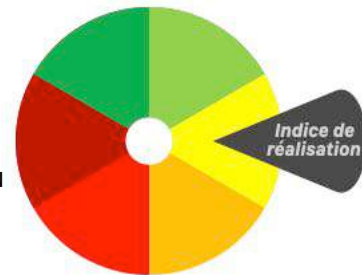
Action 7 - Accompagner les ménages précaires de l'hébergement à l'autonomie.

Démarche.

- Accompagner la déclinaison du PDALHPD.
- Répondre aux besoins des publics précaires, exclus, ou en rupture.
- Rouvrir le dialogue autour des 6 places maintenues fermées au CHRS St-Joseph.
- Favoriser l'implantation d'une Maison-Relais - Rééquilibrage territorial.
- Développer l'intermédiation locative, l'ALT.

Évaluation.

- ✓ L'EPCI suit le PDALHPD. Hausse des capacités du CHRS-CHU (+8 places). 6 LHSS créés. Projet d'humanisation réalisé axé familles (désormais le 115 et le SIAO oriente les publics urgence / insertion).
- ✓ Pas de Maison-Relais créée. Ce chaînon fait défaut.
- ✓ Fort développement de l'ALT, de l'IML et des PLAI (+200 log. captés ou créés et 23% de PLAI).
- ✓ 20% de publics PDALHPD/DALO au sein des attributions (après refus).



Action 8 - Accueillir les gens du voyage et participer aux souhaits de sédentarisation.

Démarche.

- Répondre aux objectifs du SDAHGV.
- Répondre aux besoins des gens du voyage.
- Lutter contre toutes les formes d'habitat précaire et insalubre.
- Accompagner les processus de sédentarisation.
- Favoriser la mixité des programmes 'aidés' (lots adaptés 'gens du voyage').

Évaluation.

- ✓ L'EPCI est en conformité avec le SDAHGV. Une délégation de service public a été signée. Renforcement de la gestion sociale. Des travaux réalisés. Diminution du grand passage.
- ✓ Pas de programme expérimental « semi-sédentarisation » mené.
- ✓ L'EPCI a signé en 2015, la Charte de lutte contre la cabanisation. Les effets des procédures demeurent peu visibles.



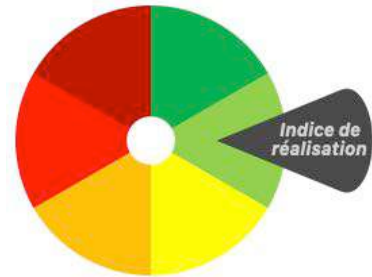
Action 9 - Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées.

Démarche.

- Répondre aux objectifs du SDPA et SOSMS (Schéma des Solidarités).
- Répondre aux besoins des personnes âgées et/ou handicapées.
- Accompagner la réalisation des résidences adaptées.
- Favoriser la mixité des programmes 'dédiés' (% de PLAI dans les programmes privés).
- Favoriser l'installation de structures dédiées à proximité des aménités urbaines.

Évaluation.

- ✓ L'EPCI est en conformité avec le Schéma des Solidarités. Hausse de 10% des places en EHPAD (livraison de 1 structure à Cerbère + améliorations).
- ✓ Hausse de 200% des logements non médicalisés dédiés (livraisons en cours /ou prochaine de 2 structures à Elne et Banyuls-sur-Mer).
- ✓ Pas de résidence « HLM » ciblée « sénior » livrée sur l'exercice, mais 3/4 de la production livrée accessible PMR et 1/5 adaptable PMR.



Action 10 - Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat.

Démarche.

- Engager une coopération intercommunale de la politique de l'habitat.
- Mettre en place une politique d'attribution des logements sociaux.
- Appuyer les actions du quartier prioritaire d'Elne.
- Mettre en œuvre une gouvernance locale.
- Évaluer les actions et l'impact du PLH1.
- Mettre en œuvre un dispositif d'information auprès de la population.
- Définition d'un budget prévisionnel.

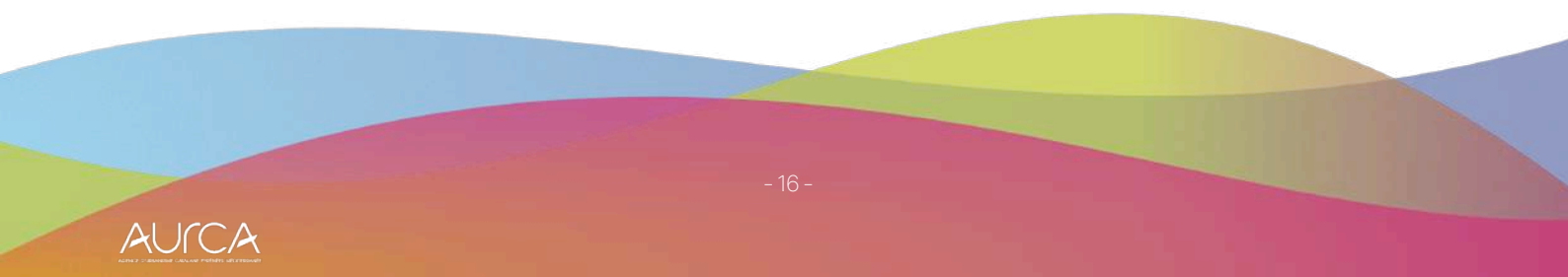
Évaluation.

- ✓ Mi-2017, recrutement d'une chargée de mission qui a permis de démarrer la structuration de l'action de la collectivité (mise en place des commissions Habitat-PLH, CIL..., suivi PLH, PPGD-CIA...).
- ✓ PLH1 évalué tous les 3 ans (annuel depuis 2018). Études menées (PPGD, études Résidentialisation, Connaissance du parc social, de la demande sociale...). Observatoires créés (Habitat-PLH et CIL).
- ✓ Le grand public bénéficie d'un accès à l'info. des politiques publiques (newsletter, site et Facebook, documentation online, page dédié avec cartographie dynamique du parc social et de la demande sociale...).
- ✓ Des lignes budgétaires non consommées (retard au démarrage PLH1).



POUR ALLER PLUS LOIN...

Cf. Annexes « Fiches-bilan PLH1 par secteurs et par communes ».



Directeur de publication pour l'Aurca : Pascal Fourcade
Chargé de projet pour l'Aurca : Lionel Torondell
Chargé de suivi mission Habitat/PLH pour la CCACVI : Esthel Marzo



MAÎTRISE D'OUVRAGE

✉ 3 impasse de Charlemagne BP 90103
66704 Argelès-sur-Mer Cedex
☎ 04 68 81 63 77
📧 accueil@cc-acvi.com



✉ 19 Espace Méditerranée
66000 Perpignan
☎ 04 68 87 75 52
📧 accueil@aurca.org

📄 Programme Partenarial (E1011)
Tous droits réservés - Avril 2022