

JUIN 2021

Bulletin d'information

n° 3

Le bilan/évaluation du PLH 2015-2020 a été dressé



Le Programme local de l'habitat (PLH) 2015-2020 de Beaucaire Terre d'Argence est arrivé à échéance. Comme le prévoit le **Code de la construction et de l'habitation (article L. 302-3)**, un **bilan/évaluation doit être dressé** à la fin de la période du PLH afin de permettre d'évaluer les résultats et les effets de la politique du logement et de l'habitat mise en œuvre sur le territoire.

Le bilan PLH constitue un dispositif d'observation de l'habitat et permet de suivre les effets des politiques du

logement et de l'habitat mises en œuvre pour la période 2015-2020.

Ainsi, **le bilan va constituer les bases d'un travail de réflexion que la CCBTA va mener pour définir les orientations stratégiques du 2ème PLH.**

Concernant son contenu, le bilan PLH indique notamment :

- les actions qui ont été réalisées,
- les moyens qui ont été mis en œuvre,
- le bilan des actions réalisées au regard des objectifs,
- leurs effets sur le marché du logement.

Synthèse du bilan/évaluation des actions du PLH 2015-2020

Les quatre axes d'orientation du PLH 2015-2020 se déclinent en 18 actions. Nous avons mis en perspective ces orientations et actions initiales du premier PLH avec les résultats obtenus à la fin de la période, en

mettant en exergue les freins et les leviers à l'action et dans l'**objectif de participer à la définition des enjeux du nouveau PLH.**

Les axes d'orientation du PLH 2015-2020 de la CC Beaucaire Terre d'Argence

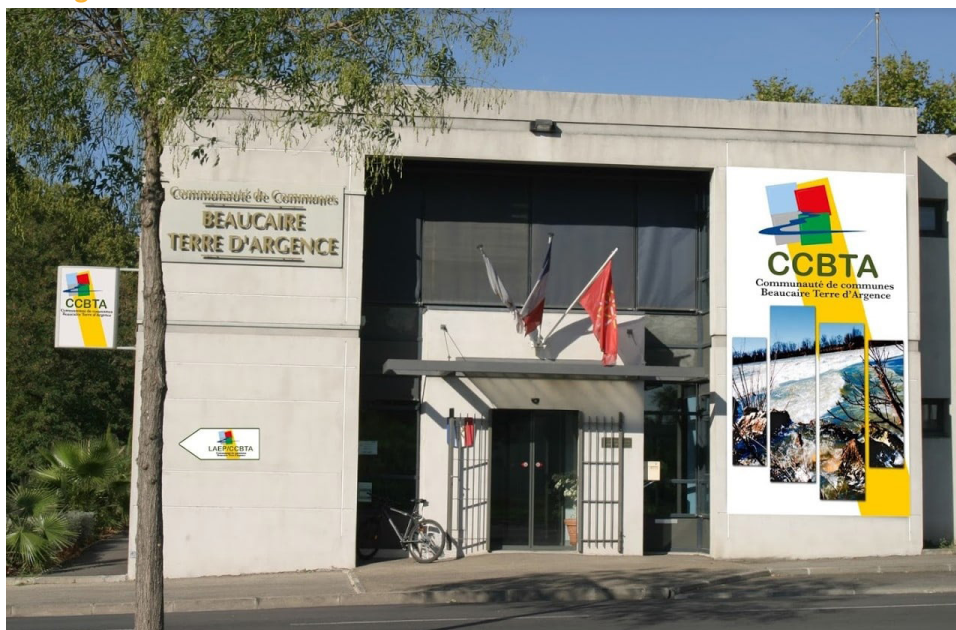
AXE 1 - RELANCER LA CONSTRUCTION PAR LA MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT OPÉRATIONNELLE

AXE 2 - RÉPARTIR L'OFFRE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE ET RÉPONDRE AUX BESOINS DE TOUS

AXE 3 - PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE

AXE 4 - METTRE EN ŒUVRE ET ÉVALUER LE PLH

Le siège de la CCBTA à Beaucaire



1 RELANCER LA CONSTRUCTION PAR LA MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT OPÉRATIONNELLE

1.1 Mettre en place une politique foncière communautaire.

L'**observatoire des projets et du foncier d'habitat** a été réalisé en 2015 et actualisé en 2021 en partenariat avec l'Agence d'urbanisme de la région nîmoise et alésienne. Il a pour but d'accompagner la réflexion sur les compétences communautaires en matière d'urbanisme opérationnel et la définition d'une stratégie partagée entre les communes.

1.3 Assurer l'opérationnalité du PLH

Une « **boîte à outils** » pour la mise en œuvre des actions du PLH a été réalisée en 2015. La CCBTA assure un **suivi technique des révisions des documents d'urbanisme**, accompagnée par l'Agence d'urbanisme. Cette action a été entièrement réalisée.

1.2 Contractualiser avec l'EPF

Jonquières-St-Vincent a signé en 2015 une **convention d'anticipation foncière avec l'EPF** pour une durée de 5 ans le site « Entre Jonquières et Saint-Vincent ». L'étude inclue une esquisse d'aménagement, une synthèse de la programmation potentielle et un bilan prévisionnel.

Maisons groupées en construction à Jonquières-Saint-Vincent en 2018.



La ZAC des Ferrières en cours de réalisation



Crédits photos : Relief GE

2

RELANCER LA CONSTRUCTION PAR LA MISE EN PLACE D'UNE POLITIQUE DU LOGEMENT OPÉRATIONNELLE

2.1 Développer et diversifier l'offre

locative sociale **162 nouveaux logements sociaux ont été réalisés** dans les communes de Bellegarde (108) et Beaucaire (54). Entre 2015 et 2020, 1 nouveau logement sur 4 est social (24% de la programmation neuve).

La future production de logements sociaux devra être attentive aux besoins des ménages locaux en matière notamment de typologie (logements de petite taille) et de répartition territoriale.

2.3 Créer une offre en accession sociale à prix maîtrisé

Le dispositif d'accession à prix maîtrisé n'a pas été mis en place mais **250 ménages** primo-accédants environ (soit 37% de la construction neuve) **ont pu bénéficier du PTZ** pour une acquisition dans le neuf. Cela montre bien que la CCBTA a besoin d'un dispositif d'aide pour la primo-accession pour fixer les jeunes actifs sur le territoire.

2.5 Répondre aux nouveaux besoins des personnes âgées

Dans le cadre du programme « Maintien à domicile et handicap », **66 logements ont été adaptés aux situations d'handicap et de perte d'autonomie tout en bénéficiant d'aides financières de la CCBTA**. En outre, afin de répondre au mieux aux besoins des seniors, **une nouvelle maison en partage a vu le jour à Bellegarde** dans le quartier des Ferrières. La population âgée de plus de 60 ans augmente sur le territoire d'où un besoin d'adaptation du logement aux situations de handicap et de perte d'autonomie, ainsi que de structures spécialisées.

2.2 Assurer la mixité sociale et le droit au logement pour tous

Une **Conférence intercommunale du logement a été créée** par délibération en 2015. Un projet de document cadre a été présenté et approuvé en 2020 et les travaux se poursuivent en 2021 pour l'approbation du système de cotation de la demande. Un observatoire de la demande locative sociale pourra être mis en place pour accompagner les travaux et les orientations en matière de gestion de la demande et d'attribution des logements.

2.4 Mettre en place un dispositif d'accès au logement des jeunes

La Mission Locale Jeunes Rhône Argence assure une permanence d'information. La réalisation d'une résidence, qui était prévue dans le PLH, n'est pas à l'ordre du jour. La MLJ Rhône Argence, co-financée par la CCBTA, a poursuivi son action d'information et d'accompagnement des jeunes, et répond ponctuellement à leurs demandes pour faciliter l'accès au logement.

2.6 Favoriser l'accessibilité des logements aux personnes handicapées

L'association ALG a lancé en 2015 la plateforme en ligne du logement adapté au handicap appelée « Loc'Adapt30 ». Elle pourrait développer ses activités dans la Terre d'Argence en partenariat avec la CCBTA.

La résidence via Blanca à Beaucaire



Première Conférence intercommunale du logement du 24 janvier 2020.



Crédits photo : CCBTA

2.7 Créer et gérer des aires d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage a fait l'objet d'une révision et d'une approbation en 2019. Deux équipements sur le territoire de la CCBTA sont identifiés dans le schéma départemental : 1 aire d'accueil sur Beaucaire et une aire de grand passage à Bellegarde. A ce jour, ces équipements ne sont pas réalisés. Néanmoins, un emplacement réservé a été inscrit dans le PLU de Beaucaire, approuvé fin 2018.

Logements sociaux réalisés à Bellegarde dans le quartier des Ferrières



La maison en partage «L'Amistanço» à Bellegarde



Crédits photo : Ville de Bellegarde.

3

PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE

3.1 Réduire la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque d'inondation

Le dispositif **ALABRI** a permis la réduction de la vulnérabilité de **34 logements à Vallabrègues** et la réalisation de **plus de 200 diagnostics**, ce qui est un résultat excellent. Une réduction forte des dommages en cas d'inondation reste un objectif pour ce territoire particulièrement exposé aux crues.

3.3 Assurer la qualité des opérations neuves et réaliser une opération exemplaire

A Bellegarde, la période du PLH a été marquée par la réalisation de la **ZAC des Ferrières**. Ce nouveau quartier présente une diversité de produits de logements et de formes urbaines, ainsi qu'une mixité fonctionnelle avec de nouveaux services et équipements.

3.2 Construire des logements innovants dans le cadre du PPRI

L'action a été abandonnée. Une révision des PPRI sera lancée pendant la période du prochain PLH.

3.4 Inscrire le projet de PLH dans un projet de territoire à plus long terme

La période du premier PLH a été marquée par la **révision du SCoT Sud Gard** et la CCBTA y a participé activement dans le cadre des instances de travail et de pilotage. Les grandes orientations pour un développement territorial équilibré et durable ont été définies dans ce cadre. Suite à l'approbation du SCoT Sud Gard (fin 2019), la **CCBTA a lancé la démarche d'élaboration du projet de territoire** en 2021 avec une attention particulière pour l'implication des citoyens dans le projet.

Visite de terrain organisée par la CCBTA avec les partenaires du dispositif d'OPAH-RU.



Crédits photo : CCBTA.

Exemple de travaux d'adaptation du logement à la perte de mobilité financés dans le cadre de l'OPAH-RU. Installation d'un monte escalier.



Crédits : extrait de la vidéo promotionnelle réalisée par la CCBTA et publiée sur facebook pour promouvoir le dispositif d'OPAH.

Exemple de travaux effectués dans le cadre du dispositif ALABRI



1) installation de batardeau dans une maison de ville



2) clapet anti-retour ;



3) Rehaussement d'une chaudière

Crédits photos : SMAGE des Gardons



3.5 Mettre en place une OPAH-RU communautaire multi sites

Suite à la réalisation de l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU sur les centres anciens de Beaucaire, Bellegarde et Jonquières-St-Vincent, **une OPAH-RU est opérationnelle depuis février 2018** et ses résultats sont positifs. L'OPAH-RU a permis de réhabiliter 88 logements entre 2018 et 2020. Parallèlement, un travail préparatoire pour la réhabilitation lourde de certains bâtiments a été réalisé. Le dispositif s'inscrit dans une action communautaire et des communes d'amélioration des centres anciens.

3.6 Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre l'habitat indigne

Le territoire est concerné par le PIG départemental « Habiter Mieux », co-financé par la CCBTA. Dans ce cadre, 67 logements ont été rénovés avec des gains énergétiques et de confort importants. Le PIG a permis l'identification de situations d'insalubrité et de non-décence et des ponts ont été créés avec la démarche d'OPAH-RU. La poursuite du PIG permettra de poursuivre cette action conjointe d'amélioration de la performance énergétique et du confort des logements.

4

METTRE EN OEUVRE ET ÉVALUER LE PLH

4.1 Optimiser les compétences et l'ingénierie communautaire

Avec plusieurs dispositifs mis en place en faveur du logement et du cadre de vie, **la communauté des communes a affirmé son rôle d'acteur de la politique du logement et de l'habitat**, notamment dans le domaine de l'amélioration du parc ancien. Deux personnes sont en charge de l'animation et de la mise en œuvre du PLH.

4.2 Mettre en place un dispositif de suivi et d'animation du PLH

La CCBTA a réalisé un bilan à mi-parcours du PLH qui a permis aux élus, aux services techniques et aux partenaires de faire un point sur sa politique habitat. **La CCBTA organise régulièrement des réunions** avec l'ensemble des partenaires autour des différents projets habitat. Une mise à jour de l'observatoire des projets et du foncier et du diagnostic habitat sera enfin réalisé dans le cadre de la révision du PLH.

Vos contacts



Laure JOUVENEL
laure.jouvenel@laterredargence.fr

Céline SOUSTELLE
céline.soustelle@laterredargence.fr

A'U

Giovanni SECHI
giovanni.sechi@audrna.com