



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

PIÈCE DU PLUi-H

7

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS HABITAT

ARRETE LE

24 Septembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire en date du 24 septembre 2025

APPROUVE LE

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
communautaire en date du XX



SOMMAIRE

PRÉAMBULE

p.4

LE PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE SAINTE ODILE

p.6

AXE 1 : CONFORTER LE PARC DE LOGEMENT POUR RÉPONDRE A L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET A LA DIVERSITÉ DES BESOINS

p.7

Action 1.1 : Favoriser l'accèsion à la propriété des primo-accédants

p.8

Action 1.2 : Développer la mixité des opérations par le conventionnement des logements

p.9

Action 1.3 : Développer le parc de logements intermédiaires

p.10

Action 1.4 : Développer le parc de logements locatifs sociaux

p.11

AXE 2 : PROPOSER DES PARCOURS RÉSIDENTIELS ADAPTES A LA DIVERSITÉ DES BESOINS

p.12

Action 2.1 : Accompagner le vieillissement de la population par un parcours résidentiel adapté

p.13

Action 2.2 : Proposer une offre adaptée aux jeunes actifs et apprentis

p.14

Action 2.3 : Répondre aux besoins des personnes mal-logées ou défavorisées et aux besoins d'hébergement d'urgence

p.15

Action 2.4 : Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

p.16

AXE 3 : DÉVELOPPER UN URBANISME SOBRE ET DURABLE

p.17

Action 3.1 : Améliorer la performance énergétique des logements

p.18

Action 3.2 : Accompagner la rénovation du bâti patrimonial

p.19

Action 3.3 : Améliorer la qualité du parc de logements au bénéfice de l'environnement et de la santé des habitants

p.20

Action 3.4 : Accompagner les copropriétés fragiles par un programme dédié

p.21

AXE 4 : MOBILISER VOLONTAIREMENT LE FONCIER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS

p.22

Action 4.1 : Mettre en place une stratégie foncière pour mobiliser les outils adaptés

p.23

Action 4.2 : Lutter contre la vacance

p.24

Action 4.3 : Diminuer la pression liée aux meublés de tourisme

p.25

AXE 5 : DÉVELOPPER ET CONSOLIDER LA POLITIQUE DE L'HABITAT

p.26

Action 5.1 : Mettre en place la gouvernance politique du PLH

p.27

Action 5.2 : Mettre en place un observatoire de l'habitat

p.28



PRÉAMBULE

PRÉAMBULE

Le Programme d'orientations et d'Actions (POA) est le volet pré-opérationnel du PLUi-H de la CCPO.

Le diagnostic du volet Programme Local de l'Habitat (PLH) est intégré dans le diagnostic territorial du PLUi-H. Il comprend un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat.

Le document d'orientations est intégré au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) (document déclinant les orientations politiques en matière d'aménagement du territoire pour les prochaines années). Il énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH et indique notamment (article R.302-1-2 du code de la construction et de l'habitation) :

- > a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- > b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- > c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- > d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- > e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain, en particulier les actions de rénovation urbaine au sens des chapitres II et II bis de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 et les actions de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- > f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- > g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants ;
- > h) Les principaux axes d'une stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain définis par le schéma de cohérence territoriale.

Le programme d'actions du PLUi-H est, quant à lui, traduit dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Au titre de l'article R.302-1-3 du code de la construction et de l'habitation, il doit indiquer :

- > a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier ;
- > b) Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L.301-1, la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Dans les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L.302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L.302-8 ;

- > c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- > d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- > e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

L'évaluation du volet habitat est distincte du bilan du PLUi-H. Il est prévu un premier bilan après trois ans, ainsi qu'une évaluation globale après 6 ans.

Code de l'Urbanisme, article L.153-27 : six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports.



LE POA

Le volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme de la Communauté de Communes du Pays de Sainte-Odile marque une volonté politique forte du territoire de répondre aux enjeux qu'il rencontre en la matière.

Ces derniers ont été définis dans le diagnostic et le PADD. Ils concernent, de façon générale tous les pans de l'habitat.

Une concentration de l'offre de logements à Obernai

Déjà, Obernai, centre-bourg, concentre les deux tiers (6336) des logements sur un total de 9521 en 2018. Pourtant, l'effort de production des logements s'est réparti sur l'ensemble du territoire depuis 1968.

La densification du territoire marquée par un essor des logements collectifs

Le territoire réalise également un effort de renouvellement du bâti existant tout en favorisant la densification. Cette dernière est confirmée par la production de logements collectifs qui représente 80% de logements neufs à Obernai et 50% dans les autres villages. Cette dynamique permet de porter le nombre de logements collectifs à presque 50% du parc existant (soit une augmentation de 4 points de pourcentage par rapport à 2008).

Une dynamique de production de logement qui profite de sa proximité avec des territoires voisins attractifs, notamment l'Eurométropole de Strasbourg

Le territoire observe également une dynamique immobilière attractive en raison de sa proximité avec l'Eurométropole strasbourgeoise. D'ailleurs, cela se traduit par une demande en logements sociaux des territoires limitrophes à la CCPO et concernant particulièrement les jeunes (45%) et les petits ménages (60%). 60% des demandes proviennent de ces territoires.

Une démographie à la structure variée qui impacte la taille des logements

Le POA permet également de mettre en place des actions opérationnelles pour répondre aux besoins actuels et futurs de la population. Ainsi, le diagnostic du PLUi-H a ciblé les personnes âgées de plus de 60 ans comme étant la tranche d'âge qui avait le plus évolué pour atteindre 27,5% de la population contre 24,5% en moyenne dans le Département. Ce phénomène est bien sûr variable d'une commune à l'autre comme le précise plus en détail le diagnostic.

Le déserrement des ménages et les couples sans enfants sont marqueurs de la population du territoire et impactent la taille de la construction des nouveaux logements - requérant moins de pièces.

Les ressources des habitants de la collectivité

Le territoire observe un recul des employés et des ouvriers au profit des cadres. En effet, ces derniers ont atteint les 18% des actifs contre 13% en 2013 quand les employés et les ouvriers perdaient respectivement 1 point et 3 points depuis 2013 pour atteindre 21% et 31,6% des actifs en 2018.

Ce changement de la structure socio-démographique a eu pour effet d'augmenter le revenu médian du territoire (23 850€ en 2018, supérieure à la médiane départementale, régionale et nationale).

Les écarts interdéciles sont cependant élevés, ce qui montrent les disparités en termes de revenus entre les communes (22 480€ à Obernai et 26 400€ à Bernardswiller). Ces disparités de revenus en fonction de la commune montre que les habitants de la CCPO ont des capacités financières variables pour accéder à la propriété ou pour payer un loyer.

Les enjeux actuels de la politique de l'habitat

Le diagnostic réalisé dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la CCPO suit cette ligne et présente les enjeux que rencontre le territoire concernant l'habitat. Si une partie des éléments ont été repris précédemment dans la partie de contexte, les enjeux suivants avaient été retenus et découlent de l'analyse du diagnostic. Les enjeux suivants ont alors été retenus :

- Rétablir l'équilibre de l'offre de logement entre individuel, collectif et intermédiaire, maîtriser la concurrence entre résidences principales et résidences secondaires sur le marché immobilier (gîtes et locations saisonnières) et maîtriser la pression foncière et de l'envolée des prix immobiliers.
- Réussir à maîtriser la diminution de la taille des logements, lutter contre la vacance des logements, travailler sur l'attractivité du parc de logements en centre ancien, rénover le parc ancien, notamment dans les centres des villages pour répondre aux standards actuels (performance énergétique, luminosité,...)
- Répondre aux nouveaux modes d'habitat (habitat participatif, tiny house, etc.)
- Densifier et mutualiser dans les parcs d'activités existants (ZAN, loi climat et résilience) et optimiser et diversifier l'offre foncière et immobilière à destination des entreprises.
- Oeuvrer dans les opérations de l'habitat à la qualité environnementale, fonctionnelle et paysagère des zones d'activités.
- Encadrer le commerce en zone d'activités, favoriser la dynamique commerciale des centralités (centre- bourg)
- Valoriser des sites patrimoniaux, environnementaux ou de loisirs d'intérêts dans un but touristique et mettre en relation des sites d'intérêt touristique au sein du territoire et avec les territoires voisins.

Le Programme d'Orientation et d'Action de la CCPO a pour objectif de répondre à ces enjeux. Chaque thématique, au nombre de cinq, est déclinée en fiche action ciblée pour un public cible, une problématique spécifique. Ces actions sont des outils pour résoudre les difficultés rencontrées sur le territoire en termes de logement.

Le POA un outil au service de l'évolution des manières d'habiter de la population et des futurs habitants

Le POA est alors un document fort, un outil opérationnel pour résoudre les difficultés que le territoire rencontre en termes d'Habitat. Ces actions réparties dans le temps permettront au territoire d'accueillir les nouveaux arrivants, d'adapter les logements au vieillissement de la population, de permettre la remise en marché de logements vacants, d'adapter la taille des nouvelles opérations immobilières, de rénover ou réhabiliter les logements existants pour améliorer la qualité énergétique du bâti.

In fine le POA donne à la CCPO les outils de planification nécessaires pour assurer les besoins en logements et l'adaptation de l'habitat du territoire aux enjeux écologiques et sociaux. Il donne également à la collectivité la possibilité de doter le territoire d'éléments qui participent à son attractivité et à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Pour cela, il est doté d'instruments spécifiés dans les fiches actions qui permettent d'atteindre les objectifs que la collectivité s'est donnée.

Il s'agit d'instruments réglementaires, de politiques financées par des partenaires, de conseil quant à la forme de l'habitat, etc.

Le POA de la CCPO intégrera des **Servitudes de Mixité Sociale (SMS)**. Définies dans le code de l'urbanisme à l'article 151-15 déterminent un pourcentage de catégorie de logements affecté à un programme de construction de logements. Les objectifs de mixité sociale, définis par les communes, sont ainsi rendus opposables. Cet instrument réglementaire est uniquement applicable en zone urbaine.

Ce type d'opération intègre un pourcentage de logements sociaux au sein d'un programme de logements.

Les logements sociaux sont par ailleurs répartis en une classification qui correspondent à des publics cibles différents :

- PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration
- PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
- PLS : Prêt Locatif social
- PLI : Prêt Locatif Intermédiaire

Les personnes pouvant accéder à ce type de logements doivent avoir des revenus inférieurs ou égaux aux plafonds définis (l'année N-2 est considéré comme la référence fiscale). Ces plafonds prennent également compte de la composition du ménage et de la localisation du bien.

Ces logements (à part les PLI) sont répartis en 4 zones, la première correspondant à Paris, soit la zone la plus dense de France.

Plafonds de loyer appliqués

CATÉGORIE DE MÉNAGES	PARIS et communes limitrophes (en euros)	ILE-DE-FRANCE hors Paris et communes limitrophes (en euros)	AUTRES RÉGIONS (en euros)
1	14 683	14 683	12 759
2	23 931	23 931	18 591
3	31 369	28 767	22 356
4	34 338	31 585	24 875
5	40 847	37 393	29 105
6	45 968	42 077	32 800
Par personne supplémentaire	+ 5 121	+ 4 686	+ 3 657

Les logements PLAI offrent un logement aux personnes qui ont des difficultés économiques et sociales pour se loger.

En effet, les plafonds de revenus des candidats à ce type de logement doit être particulièrement bas, en-dessous du SMIC.

Plafonds de loyer appliqués

Catégories de ménages	Paris et communes limitrophes (en €)	Ile-de-France hors Paris et communes limitrophes (en €)	Autres régions (en €)
1	26 687	26 687	23 201
2	39 885	39 885	30 984
3	52 284	47 944	37 259
4	62 424	57 429	44 982
5	74 271	67 984	52 915
6	83 575	76 504	59 636
Par personne supplémentaire	+ 9 313	+ 8 524	+ 6 652

Les logements PLUS est particulièrement utilisé pour répondre à l'objectif de mixité sociale. Ce type de logement est notamment adapté pour des programmes prévus dans des servitudes de mixité sociales.

Plafonds de loyer appliqués

CATÉGORIES DE MÉNAGES	PARIS ET COMMUNES LIMITROPHES (EN €)	ILE-DE-FRANCE HORS PARIS ET COMMUNES LIMITROPHES (EN €)	AUTRES RÉGIONS (EN €)
1	34 693	34 693	30 161
2	51 851	51 851	40 279
3	67 969	62 327	48 437
4	81 151	74 658	58 477
5	96 552	88 379	68 790
6	108 648	99 455	77 527
Personne en +	+ 12 107	+ 11 081	+ 8 648

Les logements PLS sont dédiés surtout pour les classes moyennes dont les revenus sont trop élevés pour accéder à un logement PLAI ou PLUS, mais trop bas pour se loger dans le parc privé. Quatre conditions sont à respecter pour que le logement puisse être financés par un prêt locatif social. Ces logements sont considérés comme des biens locatifs «intermédiaire».

Les loyers sont 10% à 20% plus bas que ceux proposés dans le parc privé.

Plafonds de loyer appliqués

CATÉGORIES DE MÉNAGE	ZONE BIS (EN €)	A (EN €)	ZONE A B1 (EN €)	ZONE B2 ET C (EN €)	DROM (EN €)
1 personne seule	43 475	43 475	35 435	31 892	31 859
2 personnes sans personne à charge	64 976	64 976	47 321	42 588	42 186
3 personnes ou 1 personne seule + 1 à charge	85 175	78 104	56 905	51 215	50 731
4 personnes ou 1 personne seule + 2 à charge	101 693	93 556	68 699	61 830	61 243
5 personnes ou 1 personne seule + 3 à charge	120 995	110 753	80 816	72 735	72 044
6 personnes ou 1 personne seule + 4 à charge	136 151	124 630	91 078	81 971	81 192
Par personne supplémentaire	+ 15 158	+ 13 886	+ 10 161	+ 9 142	+ 9 063

Les logements PLI sont également des logements locatifs intermédiaires, destinés aussi aux classes moyennes dont les revenus sont trop élevés pour accéder à un logement PLAI ou PLUS, mais trop bas pour se loger dans le parc privé.

La différence de ce type de logement avec les logements PLS est qu'ils ne sont pas dans les mêmes zones. En effet, les PLS sont répartis en 4 zones, quand les PLI se répartissent en 6 zones (A bis, A, B1, B2, C, DROM).

Les loyers sont 10% à 20% plus bas que ceux proposés dans le parc privé.

Les documents supra à intégrer

«Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) vise à répondre aux besoins des personnes fragilisées, sans abri ou mal logées, dont les principaux objectifs sont :

- Consolider et adapter l'offre de logement social : Développer des logements sociaux adaptés aux besoins des publics prioritaires.
- Mobiliser le parc privé : Encourager les propriétaires privés à louer leurs logements aux personnes défavorisées.
- Adapter l'offre d'hébergement et de logement accompagné : Créer des solutions d'hébergement adaptées aux besoins spécifiques des publics ciblés.
- Renforcer les actions de prévention des ruptures de parcours : Mettre en place des mesures pour éviter les expulsions et les situations de mal-logement.
- Favoriser l'accès et le maintien dans le logement : Aider les personnes à accéder à un logement stable et à y rester durablement.

Les quatre grandes orientations stratégiques à l'échelle alsacienne des projets de plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Bas-Rhin et du Haut-Rhin – période 2025-2030, sont :

- Renforcer l'appropriation du PDALHPD à l'échelle des territoires
- Assurer une meilleure coordination des dispositifs pour apporter des réponses adaptées aux publics
- Promouvoir les projets et actions innovants pour mieux répondre aux besoins des publics
- Impulser une nouvelle dynamique de pilotage et d'animation

Les trois actions communes aux deux plans départementaux d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées du Bas-Rhin et du Haut-Rhin- période 2025-2030, sont :

- Harmoniser, mutualiser et valoriser les données d'observation sociale, de recensement des besoins et des offres en matière d'hébergement et de logement, à l'échelle alsacienne ;
- Développer la communication et la formation en direction des professionnels sur les dispositifs en matière d'hébergement et de logement ;
- Développer des offres de logements adaptées aux besoins des publics du plan, en termes de typologies, de niveaux de loyer et de couverture territoriale.»

«Le POA intègre les orientations du schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV). En Alsace, il vise à améliorer les conditions de vie des gens du voyage en leur offrant des solutions d'accueil adaptées. Sur la période 2019-2025, le schéma prévoit la création de nouvelles aires d'accueil et la gestion des aires existantes pour répondre aux besoins des gens du voyage.

Des aires de grand passage sont prévues pour accueillir les grands groupes de caravanes pendant les périodes de forte affluence.

Le schéma prend en compte la sédentarisation croissante des gens du voyage et propose des solutions adaptées pour leur habitat.»

RAPPEL DES ORIENTATIONS DU PADD

Rappel des orientations du PADD

> Axe 1 : préserver l'environnement et la qualité d'un cadre de vie exceptionnel

- Ménager les espaces naturels, agricoles et forestiers à enjeux ;
- Anticiper les conséquences et contribuer activement à la lutte contre le changement climatique ;
- Assurer un urbanisme de qualité à toutes les échelles pour valoriser un paysage unique ;

> Axe 2 : Accompagner l'attractivité résidentielle du territoire

- Proposer des parcours résidentiels adaptés à la diversité des besoins;
- Développer un parc de logement qualitatif et durable;
- Conforter le niveau d'équipement du territoire en l'adaptant aux évolutions de la demande;

> Axe 3 : Conforter le rôle majeur du territoire de la CCPO en matière d'économie, de tourisme et d'agriculture

- Soutenir et adapter le développement économique du territoire dans le respect de la transition écologique et énergétique;
- Soutenir et conforter une offre commerciale diversifiée au sein des centres-villes et centres-bourgs;
- Affirmer le rôle touristique du territoire;
- Accompagner les évolutions de l'activité agricole;

> Axe 4 : Diversifier l'accessibilité du territoire et favoriser les mobilités bas-carbone

- Réduire les besoins en déplacements et articuler urbanisme et mobilités;
- Développer les mobilités alternatives et complémentaires à la voiture individuelle en lien avec les territoires voisins.

LES GRANDS OBJECTIFS DU POA

3 Objectifs opérationnels

Axe 1 : Conforter le parc de logement pour répondre à l'attractivité du territoire et à la diversité des besoins

Volet quantitatif

Axe 2 : Proposer des parcours résidentiels adaptés à la diversité des besoins

Volet publics

Axe 3 : Développer un urbanisme sobre et durable

Volet amélioration du parc

2 Objectifs organisationnels

Axe 4 : Mobiliser volontairement le foncier pour répondre aux besoins

Volet foncier

Axe 5 : Développer et consolider la politique de l'habitat

Volet gouvernance



AXE 1 : CONFORTER LE PARC DE LOGEMENTS POUR RÉPONDRE A L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE ET A LA DIVERSITÉ DES BESOINS

Rappel des orientations du PADD

- > Développer l'offre en logement aidé sur l'ensemble des communes en veillant à conforter la mixité des opérations les plus importantes et au sein des quartiers. Viser un objectif de 25 % de la production de logements supplémentaires à horizon 2040 sur l'ensemble de la CCPO.
- > Envisager la répartition du logement social sur le territoire selon le principe de solidarité territoriale et de complémentarité entre les communes, mais également en tenant compte de la proximité des transports, services et équipements.
- > S'appuyer sur un panel varié d'outils et de dispositifs aidés afin de toucher l'ensemble des publics et situations : offre locative sociale, accession sociale à la propriété, Bail réel solidaire, etc.
- > Rechercher les modalités permettant la bonne rotation des occupants des logements sociaux.
- > Développer une stratégie et des outils de maîtrise foncière facilitant/permit- tant la mise en œuvre de ces objectifs.
- > Lutter contre l'habitat indigne et dégradé. Mener une action ciblée sur la vacance de longue durée permettant la remise sur le marché de logements rénovés.
- > Encadrer les divisions de logements afin d'assurer la qualité et l'habitabilité du parc et la qualité de vie au sein des copropriétés et des quartiers, notam- ment sur les secteurs les plus tendus (centralités, etc.).
- > Veiller à préserver la présence de grands logements dans les opérations pour répondre aux besoins des familles.

Action 1.1

Accompagner l'accession à la propriété pour les primo-accédants

Action 1.2

Développer la mixité des opérations par le conventionnement des logements

Action 1.3

Développer le parc de logements intermédiaires

Action 1.4

Développer le parc de logements sociaux

ACTION 1.1 : FAVORISER L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ DES PRIMO-ACCÉDANTS

CONTEXTE	> Une part importante de locatif privé avec des loyers relativement élevés et offre d'accession à la propriété limitée. > Pour l'accession à la propriété, une dynamique de marché avec des prix à la hausse qui impacte le profil des ménages qui s'installent sur le territoire.
OBJECTIFS DE L'ACTION	> Accompagner le parcours résidentiel des ménages vers l'accession à la propriété en proposant une offre abordable > Maintenir la population sur le territoire et diversifier les parcours résidentiels > Diversifier l'offre en proposant toutes les formes d'accession sociale
OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux concernés du territoire > Diversification des modes de financement de l'accession : BRS, PSLA, Location-Accession > Mobilisation des outils de planification et d'acquisition foncière en lien avec la stratégie foncière de la CCPO (en lien avec action 4.1). > Promotion et mobilisation des outils Action Logement à destination des actifs primo-accédants et promotion des outils auprès des entreprises > Réflexion à mener avec les communes sur l'accession à prix maîtrisé en faveur des primo-accédants
PILOTAGE	> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
PARTENAIRES À MOBILISER	> Action Logement, Etat, CeA, communes, promoteurs et opérateurs, entreprises (notamment celles cotisant au 1%), agents immobiliers, notaires
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Apport du foncier, frais de portage foncier, moyens humains
INDICATEURS DE SUIVI	> Nombre d'opérations réalisées > Suivi des opérations réalisées par typologie > Part des jeunes ménages propriétaires
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan du PLH à 3 et 6 ans

ACTION 1.2 : DÉVELOPPER LA MIXITÉ DES OPÉRATIONS PAR LE CONVENTIONNEMENT DES LOGEMENTS PRIVÉS

CONTEXTE

- > Les loyers pratiqués sur le territoire sont ceux de la première couronne de l'Eurométropole et restent nettement supérieurs à ceux pratiqués dans le parc social.
- > Une vacance structurelle présente d'abord dans les villages et liée à des profils de propriétaires, avec une fort enjeu de réhabilitation.
- > Le conventionnement avec le dispositif Loc'Avantages permet aux propriétaires de bénéficier d'un abattement fiscal s'ils mettent en location leur bien en plafonnant les loyers. Les conditions d'attribution sont soumises à certaines conditions de ressources du locataire. Le propriétaire peut également bénéficier, en plus de l'avantage fiscal, des différentes aides financières de l'ANAH pour réaliser des travaux et rénover son logement mis en location (conventionnement avec travaux).

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Proposer une offre complémentaire à celle du locatif social et permettre une alternative aux communes
- > Maîtriser les loyers pour répondre à la demande actuelle
- > Favoriser la réhabilitation des logements existants (parc privé ou logements communaux)
- > Lutter contre la vacance

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > **Mobilisation des aides de l'ANAH pour le conventionnement avec travaux dans le cadre d'un programme de rénovation de l'habitat (OPAH ou PIG) :**
Information et aide au montage des dossiers de demande de subvention
- > **Conventionnement des logements privés sans travaux et avec incitations fiscales :** Communiquer sur les avantages du conventionnement (avantage fiscal, droit aux APL, ...)
- > **Conventionnement des logements communaux :** Sensibiliser les maires
- > **Aide IML (intermédiation locative) de la CeA :** 2 000 € pour les petits logements (- 45 m²) ou les secteurs prioritaires

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

- > Communes, Propriétaires bailleurs privés, ANAH et la CEA

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > Aides aux propriétaires bailleurs privés dans le cadre des dispositifs Alsace Dévelop et Alsace Renov ainsi que la prime intermédiation locative

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de logements conventionnés privés et communaux
- > Atteinte des objectifs chiffrés de l'OPAH ou du PIG
- > Évolution du taux de logements conventionnés par commune

CALENDRIER

- > Tout au long du PLUI H, bilan du PLH à 6 ans et bilan à 5 ans si OPAH ou bilan annuel si PIG

ACTION 1.3 : DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

CONTEXTE

- > Une part importante du locatif sur le territoire qui permet de répondre à la demande pour les ménages en transit ou qui n'ont pas les moyens d'accéder à la propriété sur le territoire.
- > Un revenu médian parmi les plus hauts du Bas-Rhin mais d'importantes disparités entre les plus bas et les plus hauts salaires.
- > Environ 19 % des ménages n'entrent pas dans les critères d'éligibilité des logements sociaux. Toutefois ils ont un revenu seulement supérieur à 30% des plafonds HLM (données FILOCOM 2018). Ainsi le logement locatif intermédiaire serait la réponse à apporter à ces ménages.



Le logement locatif intermédiaire : logement à loyer réglementé inférieur au prix du marché. L'objectif est de permettre un logement abordable en zone tendue. Un bénéficiaire de logement intermédiaire ne doit pas dépasser un certain niveau de revenu : à savoir 3281 € pour une personne seule en zone B1 (comme à Obernai) et 2953 € en zone B2 (comme pour les autres communes de la CCPO).

- > Répondre à la forte demande locative
- > Proposer des solutions pour les ménages n'entrant pas dans les critères d'attribution des logements sociaux et dont les revenus ne permettent pas de trouver un logement dans le parc privé
- > Maintenir la population sur le territoire et diversifier les parcours résidentiels
- > Diversifier l'offre en produisant du logement intermédiaire sur le parc public et privé

OBJECTIFS DE L'ACTION / OBJECTIFS QUANTITATIFS (15 ans)

	Total des logements aidés à produire	Production totale en LLI	Production totale en LLS
Total CCPO	530 logements	30 % > 160 logements	70 % > 370 logements
Obernai	315 logements	25 % > 79 logements	75 % > 236 logements
Autres communes	215 logements	35 % > 75 logements	65 % > 140 logements

> Projection des logements aidés à produire sur 6 ans :

Total CCPO : environ 215 logements
Obernai : environ 125 logements
Autres communes : environ 85 logements

> Projection des logements en LLI sur 6 ans :

Total CCPO : environ 65 logements
Obernai : environ 30 logements
Autres communes : environ 30 logements

> Projection des logements en LLS sur 6 ans :

Total CCPO : environ 150 logements
Obernai : environ 95 logements
Autres communes : environ 55 logements

Les logements aidés désignent les logements bénéficiant d'un financement public, assorti de conditions sociales d'accès, de plafonds de loyer ou de prix de vente, définis par convention avec l'État. Ils comprennent principalement les logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) définis à l'article L.302-5 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que, par assimilation, les logements en PSLA (prêt social location-accession) et BRS (bail réel solidaire). À titre complémentaire, le PLH peut également suivre les logements locatifs intermédiaires (LLI), bien qu'ils ne soient pas comptabilisés au titre des obligations SRU.

ACTION 1.3 : DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS INTERMÉDIAIRES

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > Produire des logements en logement locatif intermédiaire dans les différentes opérations
- > Mobilisation des outils de planification et d'acquisition foncière en lien avec la stratégie foncière de la CCPO
- > Mise en place d'un zonage adapté au sein du PLUiH : Mise en place de servitudes de mixité sociale (logement social), emplacement réservé, programmation des OAP
- > Travail sur la territorialisation et la programmation des LLI en lien avec les opérateurs de logement social
- > Renforcer les partenariats avec les bailleurs sociaux du territoire

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

- > État, CeA, communes, bailleurs sociaux, aménageurs, promoteurs, ...

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > Moyens humains : animation, information et communication sur l'action
- > Apport du foncier, frais de portage foncier

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de logements locatifs intermédiaires livrés
- > Part de LLI par commune et sur la CCPO
- > Evolution du taux de logements sociaux par commune

CALENDRIER

- > Tout au long du PLUi H, bilan à mi-parcours et réajustement des objectifs et outils si nécessaires

ACTION 1.4 : DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

CONTEXTE

- > Une offre (1 023 logements) et une demande (environ 800) en logement social concentrées sur la commune d'Obernai (données FILOCOM 2018).
- > Une offre essentiellement tournée vers des biens financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et sous forme de collectif. Les biens financés en Prêt Locatif d'Aide à l'Insertion, ciblant les ménages les plus fragiles, sont très peu présents sur le territoire.
- > Des demandes en logement social d'abord motivées par le mal-logement puis par l'évolution de la taille du ménage.

OBJECTIFS DE L'ACTION / OBJECTIFS QUANTITATIFS (15 ans)

- > Produire suffisamment de logements pour répondre à la forte demande
- > Conforter la complémentarité entre Obernai et les autres communes par une solidarité renforcée dans la production de logements
- > Diversifier l'offre de logements pour répondre à la diversité de la demande, notamment en faveur des familles et des actifs travaillant sur le territoire

	Total des logements aidés à produire	Production totale en LLS	Production en LLS dont PLAI	Production en LLS dont PLUS	Production en LLS dont PLS
Total CCPO	530 logements	70 % > 370 logements	30 % > 110 logements	60 % > 222 logements	10 % > 38 logements
Obernai	315 logements	75 % > 236 logements	30 % > 71 logements	60 % > 142 logements	10 % > 24 logements
Autres communes	215 logements	65 % > 140 logements	30 % > 42 logements	60 % > 84 logements	10 % > 14 logements

> Projection des logements PLAI sur 6 ans :

Total CCPO : environ 45 logements
 Obernai : environ 28 logements
 Autres communes : environ 17 logements

> Projection des logements PLUS sur 6 ans :

Total CCPO : environ 90 logements
 Obernai : environ 57 logements
 Autres communes : environ 34 logements

> Projection des logements PLS sur 6 ans :

Total CCPO : environ 15 logements
 Obernai : environ 10 logements
 Autres communes : environ 6 logements

ACTION 1.4 : DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Mobilisation des outils de maîtrise foncière et d'acquisition foncière en lien avec la stratégie foncière de la CCPO (en lien avec action 4.1) Le règlement écrit et graphique prévoient des servitudes de mixité sociale et des emplacements réservés pour la création de logements aidés.
	> Mise en place d'un zonage adapté au sein du PLUiH : Mise en place de servitudes de logement social, emplacements réservés, programmation des OAP
	> Travail sur la territorialisation et la programmation des LLS en lien avec les opérateurs de logement social
	> Aide de la CeA pour la production de logements PLAI : 7 000 € par logement, bonifié à 12 000 € en zones rurales et à 10 000 € pour les T5 et + > CeA : garantie d'emprunt pour la construction, l'acquisition ou la réhabilitation de logements sociaux
PILOTAGE	> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
PARTENAIRES À MOBILISER	> État, CeA, communes, bailleurs sociaux
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Apport du foncier, frais de portage foncier, garantie d'emprunt
INDICATEURS DE SUIVI	> Nombre de logements locatifs sociaux livrés > Part de PLUS PLAI PLS par commune et sur la CCPO > Evolution du taux de logements sociaux par commune
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan à mi-parcours et réajustement des objectifs et outils si nécessaires

AXE 2 : PROPOSER DES PARCOURS RÉSIDENTIELS ADAPTÉS A LA DIVERSITÉ DES BESOINS



Rappel des orientations du PADD

- > Diversifier le parc de logements pour répondre à l'évolution des besoins pour toutes les typologies de population.*
- > Privilégier les solutions intermédiaires et le maintien à domicile notamment en facilitant l'adaptation des logements.*
- > Favoriser l'implantation du logement senior et adapté dans les centralités et à proximité des transports collectifs, commerces et services.*

Action 2.1	Accompagner le vieillissement de la population par un parcours résidentiel adapté
Action 2.2	Proposer une offre adaptée aux jeunes actifs et aux apprentis
Action 2.3	Répondre aux besoins des personnes mal-logées ou défavorisées et aux besoins d'hébergement d'urgence
Action 2.4	Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

ACTION 2.1 : ACCOMPAGNER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION PAR UN PARCOURS RÉSIDENTIEL ADAPTÉ

CONTEXTE

- > Un vieillissement de la population avec d'une part, une proportion de plus de 60 ans qui augmente rapidement et d'autre part l'augmentation de logements plus petits.
- > Des parcours résidentiels pour les personnes en perte d'autonomie en cours de constitution : adaptation du domicile, projet de logements adaptés et établissements médicalisés.
- > La stratégie habitat de la CEA pour 2024-2029 affiche une ambition forte pour répondre aux besoins spécifiques des séniors et des personnes en situation de handicaps notamment l'adaptation des logements.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
- > Proposer une offre intermédiaire au domicile et à l'EHPAD
- > Faciliter les mobilités résidentielles et les rotations au sein du parc de logements

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > Informer les ménages sur les aides existantes pour adapter les logements
- > Mobilisation des aides de l'ANAH et de la CEA pour l'adaptation des logements favorisant le maintien à domicile (aide aux travaux d'adaptation jusqu'à 4 000 €)
- > Développer l'offre en logements adaptés : poursuite des actions menées par les bailleurs (adaptation du parc existant, création de logements adaptés dans leur configuration et leur typologie)
- > Consolider le nombre de places au Foyer Sénior Hohenbourg d'Obernai, 70 places actuellement
- > Inciter la création de résidences intergénérationnelles ou sénior autonome : mobiliser les outils fonciers du PLUI H

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

- > Communes, CeA, ANAH, bailleurs, CCAS, professionnels médico-social

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > Information et communication sur l'action

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre d'actions de communication ou de campagnes de sensibilisation réalisées
- > Nombre de logements adaptés et financés
- > Nombre de logements, de places ou de structures créés et taux de rotation

CALENDRIER

- > Tout au long du PLUI H, bilan du PLH à 6 ans et bilan à 5 ans si OPAH ou bilan annuel si PIG

ACTION 2.2 : PROPOSER UNE OFFRE ADAPTÉE AUX JEUNES ACTIFS ET AUX APPRENTIS

CONTEXTE	> Des jeunes actifs ou étudiants, y compris des adultes en formation ou reconversion, qui peinent à se loger sur le territoire et débiter leur parcours résidentiel d'où une part importante de jeunes encore hébergés chez leurs parents. > Une concentration élevée d'emplois sur le territoire qui génère de nombreux flux pendulaires avec les territoires voisins, qui se sont accentués ces dernières années avec une décorrélation croissante entre lieux d'habitat et lieux de travail : les emplois locaux sont occupés davantage par des actifs habitant dans des territoires de plus en plus éloignés du fait de la tension accrue sur le marché du logement. Il s'agira d'amorcer un rééquilibrage entre emplois et habitants à l'échelle de la CCPO, afin de réduire la tension sur le logement pour les salariés du territoire. > Outre un besoin accru pour les salariés, l'activité touristique génère des emplois saisonniers dans l'hôtellerie ou la restauration nécessitant des hébergements adaptés et disponibles.
OBJECTIFS DE L'ACTION	> Accompagner les jeunes vers « l'autonomie résidentielle » > Permettre aux jeunes en situation de décohabitation de se loger sur le territoire de la CCPO > Proposer une offre en logements adaptée aux besoins des jeunes actifs et apprentis
OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Accompagner et informer les jeunes : promouvoir les dispositifs existants pour les jeunes > Soutenir les projets d'hébergements et logements spécifiques à destination des jeunes : résidence sociale jeunes actifs, foyer de jeunes travailleurs, résidences intergénérationnelles (Cf. action 1.2 IML : captation des petits logements), logements pour les saisonniers > Connaître les besoins en logements des salariés et apprentis : renforcer les partenariats avec les entreprises locales > Développer l'offre locative et sociale en petits logements : pour les jeunes en début de parcours résidentiel (en lien avec l'action 1.1) > Soutenir les jeunes ménages dans leur projet de primo-accession : en lien avec l'action 1.3 > Soutenir les projets d'hébergement à destination des jeunes : foyer de jeunes travailleurs, résidences intergénérationnelles > Soutenir les projets de logements chez l'habitant : colocation intergénérationnelles
PILOTAGE	> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
PARTENAIRES À MOBILISER	> Communes, CCAS, CeA, Mission Locale, Agence immobilière, Entreprises
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Moyens humains : animation, information et communication sur l'action > Apport de foncier
INDICATEURS DE SUIVI	> Nombre de jeunes accompagnés à l'autonomie résidentielle par la Mission Locale > Nombre de logements dédiés > Nombre de logements, de places ou de structures créés et taux de rotation
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan à 3 et 6 ans

ACTION 2.3 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES PERSONNES MAL-LOGÉES OU DÉFAVORISÉES ET AUX BESOINS D'HÉBERGEMENT D'URGENCE

CONTEXTE

- > Un taux de pauvreté contenu mais de fortes disparités au sein du territoire avec une pauvreté davantage présente sur la commune d'Obernai et qui touche d'abord les jeunes ménages.
- > Des demandes en logement social d'abord motivées avant tout par le mal-logement.
- > Pour répondre aux orientations du PDH et du PDALPD, les collectivités avec leur PLH doivent traiter des situations des publics fragiles (mal-logement, expulsion sans solution de relogement, hébergement provisoire en établissement, absence de solution d'hébergement, habitat indigne, ...)

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Connaître l'offre existante et les besoins pour anticiper et appréhender les situations
- > Poursuivre les relais entre les différents acteurs, rendre lisibles les dispositifs existants
- > Apporter des réponses en matière d'habitat aux ménages en situations de fragilité sociale et économique
- > Mailler le territoire d'une offre en hébergements d'urgence

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > Recensement des besoins en accompagnement et en logements
- > Poursuivre les actions existantes et créer des réseaux (notamment dans le cadre de la gouvernance mise en place dans le PLH)
- > Identification des projets portés par les collectivités ou les associations locales
- > Développer des projets en logement accompagné destiné au public en situation de précarité : résidence sociale, pension de famille

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

- > Communes, CCAS, CeA, Etat, Travailleurs sociaux et associations locales, Bailleurs

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > Moyens humains : animation, information et communication sur l'action
- > Participation au fonctionnement des logements d'urgence

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de ménages renseignés et accompagnés par les CCAS, les communes, les bailleurs
- > Taux d'occupation des logements existants
- > Hébergements spécifiques créés : capacité, typologie

ACTION 2.4 : RÉPONDRE AUX BESOINS D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

CONTEXTE	> Le SDAGV (2019-2024) définit les actions à mener pour répondre aux besoins d'accueil pour les Gens du Voyage, en termes d'aires de passage ou de sédentarisation. > Les obligations fixées par le SDAGV sont tenues par la CCPO. > Des solutions sont proposées pour l'accueil des Gens du Voyage sur la commune d'Obernai.
OBJECTIFS DE L'ACTION	> Répondre aux obligations du SDAGV > Assurer la gestion de l'aire d'accueil et répondre aux besoins spécifiques > Appréhender et accompagner les problématiques sociales propres à cette population
OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Gérer l'aire d'accueil d'Obernai > Accompagnement social mis en place via le CCAS
PILOTAGE	> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
PARTENAIRES À MOBILISER	> Etat, communes, CCAS, Ecoles,
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Budget 2025 : poursuite du financement annuel de l'aire d'accueil d'Obernai et de son fonctionnement > Étude pour la mise en place d'un espace de vie sociale au droit de l'AAGV en 2026-2027
INDICATEURS DE SUIVI	> Besoins exprimés et éventuelles solutions proposées > Fréquentation de l'aire d'accueil (taux de remplissage, durée des séjours, sociologie des familles accueillies, ...) > Interventions et animations réalisées > Suivi des occupations illégales dans les communes
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan du PLH à 3 et 6 ans

AXE 3 : DÉVELOPPER UN URBANISME SOBRE ET DURABLE

Rappel des orientations du PADD

- > Viser la sobriété et la performance énergétique dès la conception du quartier et du bâti, quelle que soit leur destination.
- > Favoriser et accompagner la rénovation énergétique du bâti existant tant sur l'amélioration des performances thermiques que sur la production d'énergie en respectant les caractéristiques du bâti d'intérêt patrimonial.
- > Veiller à limiter l'exposition des populations aux pollutions de l'air et promouvoir un urbanisme vertueux en termes d'émissions.
- > Proposer un urbanisme vigilant aux nuisances sonores (gestion des transitions entre les différentes fonctions urbaines, dans les normes de constructions, dans l'aménagement des espaces publics et voiries).
- > Accompagner la modernisation du bâti traditionnel ancien afin de mieux correspondre aux attentes actuelles (luminosité, stationnement, extensions, performance énergétique) tout en préservant le caractère patrimonial des constructions.
- > Encadrer la densification des tissus existants en respect avec les formes et la sociologie des quartiers. Proposer des formes plus denses en centralité et à proximité de l'offre en transports structurants.
- > Soigner la qualité du parc en prenant en compte les notions d'habitabilité, de taille, de luminosité, d'évolutivité et de fonctionnalité des logements, incluant les espaces extérieurs et les parties communes.
- > Envisager, la création ou la préservation d'espaces de respiration au sein des îlots anciens ou d'espaces publics, de circulation ou de stationnement lorsque ceux-ci se révèlent insuffisants.
- > Assurer la qualité de la construction neuve et des nouvelles opérations d'un point de vue paysager et d'usage, tant sur l'espace privé que sur l'espace public : végétalisation, préservation d'espaces de rencontre et de respiration, bonne organisation des circulations pour tous les modes et du stationnement, qualité et diversité des architectures, intégration au grand paysage, etc.
- > Encadrer les divisions de logements afin d'assurer la qualité et l'habitabilité du parc et la qualité de vie au sein des copropriétés et des quartiers, notamment sur les secteurs les plus tendus (centralités, etc.).

Action 3.1	Améliorer la performance énergétique des logements
Action 3.2	Accompagner la rénovation du bâti dans le tissu patrimonial
Action 3.3	Améliorer la qualité du parc de logements au bénéfice de l'environnement et de la santé des habitants
Action 3.4	Connaitre et accompagner les copropriétés fragiles par un programme dédié

ACTION 3.1 : AMÉLIORER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES LOGEMENTS

CONTEXTE	> Des problématiques de performance énergétique sur le bâti ancien, principalement dans les centres-bourgs, ces difficultés ont tendance à se généraliser dans les premières extensions pavillonnaires des années 1980. Des programmes de rénovation thermique ont été initiés par les collectivités : OPAH à l'échelle de la CCPO, PIG Rénov 67, le Dispositif Oktave. > Un parc locatif social vieillissant confronté à des problèmes de performance énergétique (près de 50 % du parc dispose d'un Diagnostic de Performance Energétique classé E, F ou G.)
OBJECTIFS DE L'ACTION	> Informer et accompagner les ménages notamment confrontés à la précarité énergétique à rénover leur logement et les orienter vers les dispositifs financiers existants > Améliorer la performance thermique des logements dans un objectif de développement durable > Lutter contre les passoires thermiques
OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Informations via les permanences France Renov et la Maison de l'habitat : informer les propriétaires, les inciter sur les travaux à engager et les accompagner sur les démarches nécessaires notamment pour élargir aux dispositifs financiers (ANAH, CEA, CCPO, Action Logement, ...) > Mobilisation des aides dédiées dans le cadre d'un programme de rénovation de l'habitat (OPAH ou PIG) : Information et aide au montage des dossiers de demande de subvention en faveur de la rénovation énergétique du parc privé > Encourager la rénovation thermique du parc public : plan pluriannuel de travaux des bailleurs sociaux et programme de travaux dans les logements communaux. Aide entre 1 000 et 3 500 € par logement selon la performance énergétique du logement après travaux
PILOTAGE	> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
PARTENAIRES À MOBILISER	> CeA, ANAH, communes, bailleurs sociaux, PETR (conseiller France Rénov), Région, Ademe + Accélérateur
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Participation au programme Alsace Rénov
INDICATEURS DE SUIVI	> Nombre de permanences réalisées > Nombre de contacts renseignés en permanence et par téléphone > Nombre de dossiers constitués > Nombre et montants des aides accordées
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan du PLH à 3 et 6 ans et bilan annuel pour les programmes d'aides à la rénovation

ACTION 3.2 : ACCOMPAGNER LA RÉNOVATION DU BÂTI PATRIMONIAL

CONTEXTE

> La forte dimension patrimoniale des centres anciens du territoire complexifie les réhabilitations notamment pour améliorer les performances énergétiques des logements du fait des contraintes architecturales et urbaines. La CCPO a lancé au début des années 2010 une OPAH spécifique pour accompagner les propriétaires de ces logements dans l'amélioration de leurs biens. Deux problématiques majeures, outre le coût élevé des travaux, interrogent les rénovations énergétiques de ces logements par l'extérieur : l'atteinte de la qualité des façades notamment concernant les maisons traditionnelles à pans de bois et la densité des constructions limitant la possibilité d'actions.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Poursuivre les actions en faveur de la rénovation du bâti patrimonial
- > Préserver le patrimoine local
- > Encourager la rénovation du bâti alsacien dans le respect de son environnement architectural tout en assurant l'amélioration du confort et la modernisation des logements nécessaire à leur attractivité
- > Poursuivre le partenariat avec le CAUE et la CEA

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > **Maintenir les permanences du CAUE** : informer les propriétaires sur les techniques et procédés spécifiques pour la rénovation du bâti
- > **Identifier les sites ou bâtis à protéger** : liste du patrimoine protégé et lancement d'une étude visant à identifier le bâti patrimonial à protéger au PLUI
- > **Mise en place d'une OAP dédiée à la rénovation du bâti patrimonial**
- > **Aide financière à la rénovation du bâti patrimonial**
- > **Communication et promotion des dispositifs**

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

- > CeA, CAUE, communes, PETR, Région (Oktave)

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > **Participation au Fonds de Sauvegarde de la Maison Alsacienne et du bâti traditionnel**

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de permanences réalisées
- > Nombre de contacts renseignés en permanence et par téléphone
- > Nombre de sites protégés : liste annexée au PLUI H
- > Nombre et montants des aides accordées
- > Nombre de bâtis rénovés

CALENDRIER

- > Tout au long du PLUI H, bilan à 3 et 6 ans

ACTION 3.3 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DU PARC DE LOGEMENTS AU BÉNÉFICE DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ DES HABITANTS

CONTEXTE	> Face au contexte d'adaptation et d'atténuation au changement climatique, à l'évolution des modes de vie puis à la croissance démographique attendue sur le territoire, le logement doit évoluer pour répondre aux nouvelles demandes et au renforcement des exigences réglementaires. L'amélioration du parc de logement est un impératif pour conserver un cadre de vie qualitatif et sain pour les habitants du territoire. Pour rappel, l'intercommunalité s'est déjà engagée par la mise en place d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat permettant de soutenir les projets de rénovation du parc ancien. > En partenariat avec l'Ademe et la Région Grand Est, la CCPO est engagée dans le programme Climaxion / accélérateur de transition dont les objectifs sont de renforcer l'efficacité énergétique et la qualité environnementale.
OBJECTIFS DE L'ACTION	> Intégrer une approche «haute qualité environnementale» dans les politiques d'urbanisme > Conforter la place de la nature dans les opérations d'habitat : désimperméabilisation, cycle de l'eau, verdissement, biodiversité > Veiller à un cadre de vie de qualité en garantissant le confort dans les logements, en réduisant les nuisances pour ainsi améliorer la santé et le bien-être de ses occupants
OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Accompagnement et appui technique au développement d'opérations d'aménagement publiques ou privées pour assurer une meilleure prise en compte des enjeux de qualité environnementale : ingénierie, montage financier, ... > Rénovation : promouvoir les opérations labellisées au bénéfice de l'environnement et de la santé > Mise en œuvre d'outils d'urbanisme au PLUI dans les OAP et le règlement : îlots de fraîcheur, qualité de l'air intérieur, désimperméabilisation, infiltration et récupération des eaux de pluie, confort thermique, bioclimatisme, labels, ... > Intégrer au volet réglementaire du PLUI (règlement, OAP, zonage, ...) des obligations renforcées en matière environnementales, énergétiques, de bien-être et de cadre de vie (bioclimatisme, espaces verts, infiltration, luminosité des logements, espaces extérieurs privatifs, ...)
PILOTAGE	> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
PARTENAIRES À MOBILISER	> CeA, CAUE, communes, PETR, Région Grand Est, Ademe
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Moyen humain : recrutement d'un chargé de mission adaptation au changement climatique dans le cadre du programme Climaxion / accélérateur de transition
INDICATEURS DE SUIVI	> Nombre d'opérations d'aménagement d'ensemble accompagnées et nombre de logements concernés > Nombre de rénovations labellisées et nombre de logements concernés > Suivi des actions menées dans le cadre d'accélérateur de transition ayant un impact sur le logement
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan à 3 et 6 ans

ACTION 3.4 : ACCOMPAGNER LES COPROPRIÉTÉS FRAGILES PAR UN PROGRAMME DÉDIÉ

CONTEXTE

> Les copropriétés en voie de fragilisation, en difficulté ou dégradées se caractérisent par un ensemble de dysfonctionnements, dont le degré d'importance est variable et détermine les moyens à mettre en œuvre pour y répondre. Ces dysfonctionnements peuvent être de différentes natures : gouvernance (syndic, conseil syndical, assemblée générale), situation financière, état du bâti, solvabilité des propriétaires ou la situation sociale des occupants. À cela, s'ajoutent les facteurs extérieurs comme l'état du marché immobilier (vieillesse et dégradation du parc, habitat indigne).
Pour le moment aucune copropriété fragile n'est identifiée par les collectivités. Toutefois une veille est à faire pour prévenir et accompagner le cas échéant ces situations.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Identifier les éventuelles copropriétés fragiles
- > Effectuer une veille afin d'accompagner les copropriétés fragiles vers un traitement de leurs difficultés
- > Encadrer les divisions de logements afin d'assurer la préservation du cadre de vie et la qualité des logements

> **Repérer les copropriétés nécessitant un accompagnement** : informer les propriétaires et les syndicats sur les aides mobilisables

OUTILS ET MOYENS > Dans le cas d'identification de copropriétés fragiles : mobilisation des aides dédiées dans le cadre d'un programme de rénovation de l'habitat (aide CeA DE MISE EN ŒUVRE 3000 € par logement : Information et aide au montage des dossiers de demande de subvention

> **Initier une démarche de « permis de louer »**

PILOTAGE

> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

> CeA, ANAH, Région Grand Est, Ademe, communes

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

> **Moyens humains**

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de copropriétés repérées et aidées
- > Nombre d'aides accordées
- > Nombre de logements réhabilités
- > Suivi de la mise en œuvre du permis de diviser : nombre de dossiers instruits et nombre de logements créés
- > Nombre de communes adhérentes au permis de diviser

CALENDRIER

> Tout au long du PLUI H, bilan du PLH à 6 ans et bilan à 5 ans si OPAH ou bilan annuel si PIG

AXE 4 : MOBILISER VOLONTAIREMENT LE FONCIER POUR RÉPONDRE AUX BESOINS



Rappel des orientations du PADD

- > Répondre à la forte demande en logements en produisant environ 2110 logements à horizon 2040.
- > Affirmer le rôle structurant d'Obernai à une échelle élargie et la complémentarité des autres communes à l'échelle de la CCPO.
- > Éviter la consommation d'espace en s'appuyant d'abord sur les potentiels de densification existants au sein de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins.
- > Parmi les potentiels de production à mobiliser, la CCPO souhaite prolonger son action contre la vacance et tendre vers un taux de vacance d'environ 6% à horizon 2035 par la remise sur le marché des biens mobilisables.
- > S'appuyer sur un panel varié d'outils et de dispositifs aidés afin de toucher l'ensemble des publics et situations : offre locative sociale, accession sociale à la propriété, Bail réel solidaire, etc.
- > Développer une stratégie et des outils de maîtrise foncière facilitant/permitant la mise en œuvre de ces objectifs.
- > Lutter contre l'habitat indigne et dégradé. Mener une action ciblée sur la vacance de longue durée permettant la remise sur le marché de logements rénovés.
- > Encadrer les divisions de logements afin d'assurer la qualité et l'habitabilité du parc et la qualité de vie au sein des copropriétés et des quartiers, notamment sur les secteurs les plus tendus (centralités, etc.).
- > Limiter le phénomène de transformation de logements en locations saisonnières.

Action 4.1

Mettre en place une stratégie foncière pour mobiliser les outils adaptés

Action 4.2

Lutter contre la vacance

Action 4.3

Diminuer la pression liée aux meublés de tourisme

ACTION 4.1 : METTRE EN PLACE UNE STRATÉGIE FONCIÈRE POUR MOBILISER LES OUTILS ADAPTÉS

CONTEXTE

- > Le PLUi s'appuie sur l'armature territoriale historique du territoire déclinée au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Piémont des Vosges : Obernai en tant que bourg centre du territoire et les autres communes en tant que pôles de proximité au service des habitants. Cette armature se traduit au sein du projet par une répartition équilibrée de la production de logements entre Obernai (60% de la production) et les autres communes (40 % de la production). En s'appuyant d'abord sur ses capacités de densification pour produire les logements et les espaces d'accueil d'activités, la consommation d'espaces à destination d'habitat devra tendre vers un maximum de 38 ha.
- > Le prix du foncier sur le territoire, compris entre 2400 et 3000€ du m², a un impact direct sur le coût des logements et les capacités à produire du logement abordable.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Observer les dynamiques foncières
- > Encourager la maîtrise publique du foncier et accompagner la réalisation d'opérations

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > **Structurer un observatoire du foncier** : à partir de l'analyse du potentiel foncier et mutable réalisée dans le PLUi, mettre en place une veille et un suivi (en lien avec les actions 5.2 et 4.2).
- > **Mobilisation des outils réglementaires du PLUi H de maîtrise foncière et d'acquisition foncière** : instauration du droit de préemption urbain, emplacement réservés, servitudes
- > **Agir sur la rétention foncière pour accélérer la production de logements au sein des enveloppes urbaines**
- > **Réaliser et mettre en œuvre des plans d'action foncière communaux** : hiérarchisation et priorisation du foncier, identification des actions à mener sur le foncier et accompagnement des collectivités pour le portage des opérations
- > **Pérenniser l'adhésion à l'EPF Alsace et les partenariats**

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

- > Communes, CeA, EPF Alsace, PETR, Services fiscaux

BUDGET PRÉVISIONNEL

- > **Acquisition foncière et frais de portage**

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > Suivi des outils réglementaires du PLUi par commune liés à la politique du logement
- > Nombre d'opérations réalisées sur les secteurs stratégiques
- > Nombre de terrains captés total et par commune
- > Avancement des plans d'action foncière communaux

CALENDRIER

- > Tout au long du PLUi H, bilan à 3 et 6 ans, bilan annuel de l'observatoire du foncier

ACTION 4.2 : LUTTER CONTRE LA VACANCE

CONTEXTE	> Un taux de 7% légèrement inférieur à la moyenne départementale avec une légère hausse sur les communes de Bernardswiller et Krautergersheim. En 2022, selon les données INSEE, le territoire recense 6.6% de logements vacants. > Un tiers des logements vacants sont de longue durée (plus de 2 ans) et d'avantage présents dans les coeurs de bourg et de ville avec un fort enjeu d'attractivité de ces logements. Les fichiers LOVAC 2025 recensent 363 logements vacants de longue durée. > Les logements vacants se distinguent par une forte proportion de logements anciens, ce qui pose la question de la réhabilitation de ces logements. > Une vacance davantage liée au profil sociodémographique des propriétaires (propriétaire unique âgé issu du territoire) qu'à la qualité des logements (20 % de logements sans confort minimum) : enjeu d'accompagnement à la remise sur le marché pour une population âgée qui a parfois des difficultés à gérer les locations.
OBJECTIFS DE L'ACTION	> Lutter contre la vacance pour limiter la production neuve et l'étalement urbain > Avoir une connaissance fine de la vacance > Mobiliser ce parc pour produire plus de logements dans le respect des objectifs du PLH > Maintenir la vitalité des centres-bourgs
OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Structurer un observatoire de la vacance : en lien avec les actions 4.1 et 5.2 > En lien avec le PETR, identifier et mobiliser les outils favorisant la sortie de vacance : outils incitatifs (fiscaux et financiers) et coercitifs (taxe, bien sans maître, abandon manifeste, ...) > Accompagner les propriétaires de biens vers la sortie de vacance : Informations techniques et aides au montage des dossiers de demande de subventions (en lien avec l'action 1.2), prime de l'ANAH de 5 000 € par logement (remise sur le marché de logement vacant en zone rurale) > Encadrer la division des logements vacants afin d'assurer la préservation du cadre de vie et la qualité des logements (en lien avec l'action 3.4)
PILOTAGE	> PETR, Communauté de communes du Pays de Sainte Odile, communes
PARTENAIRES À MOBILISER	> CeA, ANAH, CAUE, EPFA, Région Grand Est
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Moyen humain pour le suivi de l'action (en lien avec l'action 5.2)
INDICATEURS DE SUIVI	> Nombre de logements vacants et évolution de la part de la vacance dont la vacance de longue durée > Nombre de dossiers de demande de subventions réalisés > Nombre de logements créés et remis sur le marché
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan à 3 et 6 ans, bilan annuel pour les programmes d'aides à la rénovation

ACTION 4.3 : DIMINUER LA PRESSION LIÉE AUX MEUBLÉS DE TOURISME

CONTEXTE

- > Une progression des résidences secondaires principalement liée aux locations touristiques, avec un risque de concurrence sur le marché du logement avec les résidences principales.
- > Les résidences secondaires représentent environ 4,2 % des logements en 2018, un taux légèrement supérieur à la moyenne départementale (3,1%). Ce taux est principalement porté par le parc d'Obernai où les résidences secondaires représentent 5,2 % du parc de logements et 80% des résidences secondaires du territoire. Le taux reste négligeable dans les villages (autour de 2 %).
- > Face à l'augmentation des meublés de tourisme, la CCPO a délibéré en décembre 2022 en faveur d'un règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme de courte durée.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Maintenir une offre de logements permanents en réponse aux besoins de la population résidente
- > Trouver un équilibre entre habitat permanent et temporaire

- > **Avoir une connaissance fine des meublés de tourisme**

OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- > **Mettre en œuvre la réglementation locale concernant les changement d'usage** : délibération prise pour la commune d'Obernai, instruction des demandes
- > **Suivre les changements d'usage à destination de logements touristiques** : suivre les demande et s'assurer du respect des autorisations

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile, ville d'Obernai (service instructeur et de contrôle des demandes)

PARTENAIRES À MOBILISER

- > Communes, CeA, ANAH, PETR, Adil

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > **1 ETP sur le suivi et la mise en œuvre du dispositif**

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de logements touristiques et évolution de la part des résidences secondaires et des meublés de tourisme
- > Nombre de déclarations reçus
- > Nombre de demandes autorisées / refusées

CALENDRIER

- > Tout au long du PLUI H, bilan à 6 ans

AXE 5 : DEVELOPPER ET CONSOLIDER LA POLITIQUE DE L'HABITAT



Rappel des orientations du PADD

Le volet habitat présente les opportunités suivantes :

- > Déployer dans l'ensemble des communes un éventail d'outils face aux défis de la demande quantitative et qualitative en logement.
- > Anticiper les conséquences de la poursuite de la dynamique démographique et de l'évolution du profil des ménages sur les besoins en équipements, tout en améliorant l'attractivité du territoire pour les familles.
- > Aller plus loin dans cette volonté de proposer un parc de logements plus performant et sobre en énergie tant dans le parc ancien que dans la construction neuve.

Action 5.1

Mettre en place la gouvernance politique du PLH

Action 5.2

Mettre en place un observatoire de l'habitat

ACTION 5.1 : METTRE EN PLACE LA GOUVERNANCE POLITIQUE DU PLH

CONTEXTE

> La gouvernance représente une condition majeure de réalisation et de réussite de la politique locale de l'habitat. Et ce, d'autant plus que les différentes lois (ALUR, Egalité Citoyenneté, ...) ont renforcé les intercommunalités dans leur rôle de chef de file de la politique du logement, en créant : Conférence Intercommunale du Logement (CCH L. 441-1-5), Convention Intercommunale d'Attribution (CCH L.441-1, L.441-1-1 et L.441-1-5) et Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (CCH L L.441-2-8 et L.442-2-9). Cette gouvernance de projet active garantira une plus grande appropriation de la vision intercommunale du logement et une meilleure efficacité de l'action. Son rôle s'inscrit dans une logique partenariale de suivi des réalisations et de mise en cohérence des projets.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- > Assurer la coordination, la mise en oeuvre et le suivi du POA
- > Assurer une meilleure collaboration avec la grande diversité des partenaires concernés et une optimisation des actions
- > Créer une dynamique collective et une culture commune autour de l'enjeu du logement en premier lieu entre la CCPO et les communes membres mais également à l'ensemble des partenaires
- > Impulser une véritable dynamique en faveur de l'habitat

OUTILS ET MOYENS

- DE MISE EN ŒUVRE**
- > **Structurer les instances nécessaires au suivi du PLH** : comité de pilotage, un comité technique, CIL, CIA, PPGDLSID
 - > **Mettre en place une communication appropriée à chaque public** : collectivités, partenaires publics et privés, public
 - > **Mettre en place les moyens humains, techniques et matériels de pilotage, de suivi et d'évaluation**
 - > **Se doter de l'ingénierie dédiée**

PILOTAGE

- > Communauté de communes du Pays de Sainte Odile

PARTENAIRES À MOBILISER

- > Communes, CCAS, CeA, EPF Alsace, PETR, Etat, ANAH, Bailleurs, aménageurs ...

MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION

- > **Moyens humains pour le suivi de l'action / communication**

INDICATEURS DE SUIVI

- > Nombre de commissions et conférences réalisées
- > Nombre de bilans à mi-parcours organisés
- > Nombre d'actions de communication réalisées
- > Suivi et évaluation du PPGD

CALENDRIER

- > Tout au long du PLUI H, bilan à 3 et 6 ans

ACTION 5.2 : METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

CONTEXTE	> <i>Élaborer une politique territoriale de l'habitat, mais aussi l'évaluer et la réajuster nécessite un observatoire afin de disposer d'éléments objectifs d'analyse permettant le cas échéant de réactualiser les différentes actions. A minima une fois par an, le conseil communautaire doit débattre sur l'état de réalisation du PLH (CCH art L 302.3).</i> > <i>Les nouveaux outils de gouvernance (CIL, PPGDLSID) et les objectifs en matière de mixité supposent d'intégrer de nouveaux indicateurs pour alimenter les instances de pilotage et orienter la politique menée.</i> > <i>Dans le cadre de l'exécution du PLH, un observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) est mis en place (CCH art. R302-1-4 et R 302-1-5).</i> > <i>D'autres partenaires présents sur le territoire disposent déjà d'observatoires, une mutualisation des données serait à prévoir.</i>
OBJECTIFS DE L'ACTION	> Suivre toutes les composantes de l'habitat, anticiper les besoins et les évolutions futures pour décliner une stratégie résidentielle sur la CCPO > Permettre le suivi des actions du POA afin d'optimiser l'efficacité de l'action publique > Améliorer la réactivité de la politique de l'habitat au vu des phénomènes observés pour anticiper les nouveaux besoins
OUTILS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	> Assurer les partenariats avec les dépositaires des données > Conventionnement avec le PETR pour la mise en œuvre de l'observatoire > Élaborer des tableaux de bord pour le suivi des actions du POA > Capitaliser et mutualiser les données existantes pour répondre aux exigences réglementaires > Se doter de l'ingénierie dédiée
PILOTAGE	> Communauté de communes du Pays de Sainte Odile
PARTENAIRES À MOBILISER	> Communes, CCAS, CeA, EPF Alsace, PETR, Etat, ANAH, Bailleurs, ...
MOYENS HUMAINS, MATÉRIELS ET FINANCIERS DE L'ACTION	> Moyen humain et technique pour le suivi de l'action > Financement du PETR pour la mission d'observatoire
INDICATEURS DE SUIVI	> Bilans produits > Partenariats initiés pour la mise à disposition des données issues de l'observatoire
CALENDRIER	> Tout au long du PLUI H, bilan à 3 et 6 ans

