



LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

E Eure-et-Loir
LE DÉPARTEMENT

Agglo Pays Dreux

CHARTRES
MÉTROPOLE

ActionLogement

PREFETE
D'EURE-ET-LOIR

PDH D' EURE-ET-LOIR

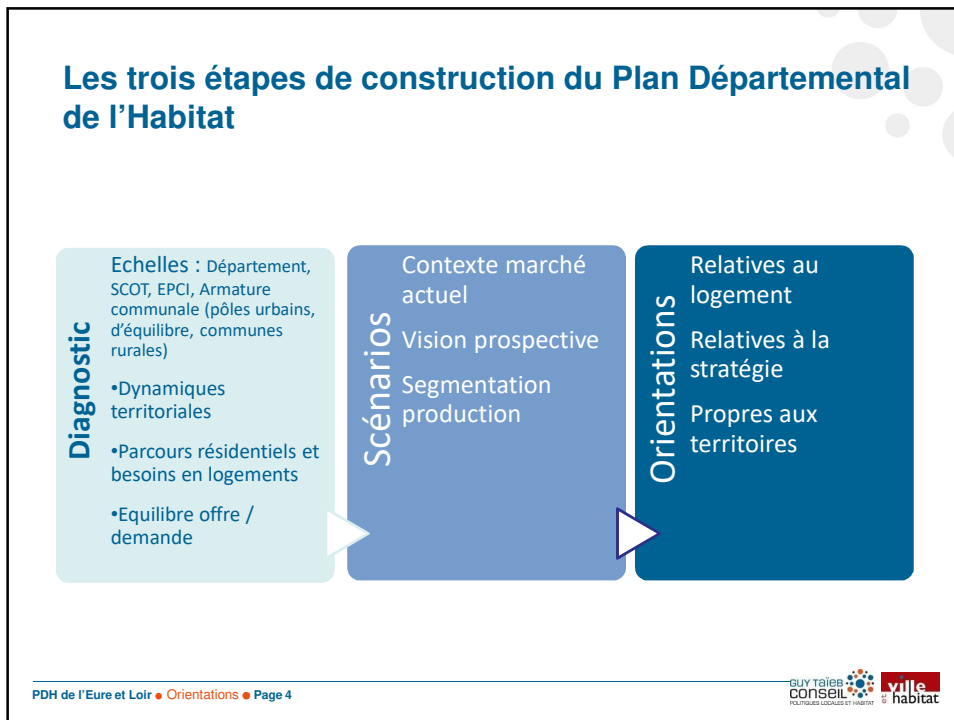
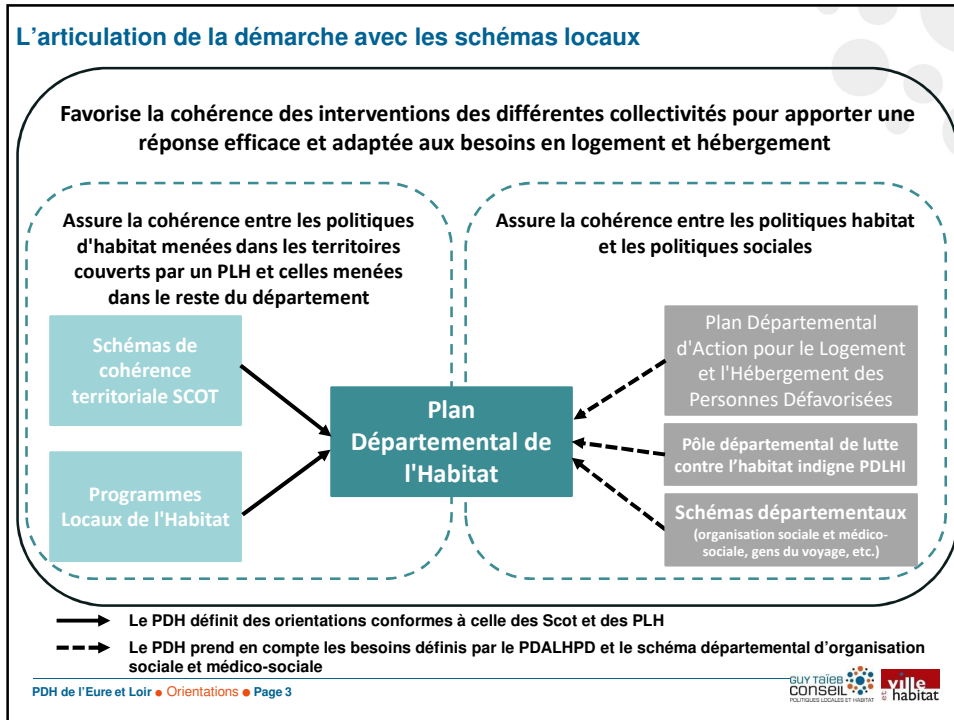
Orientations

Comité de pilotage
18/11/2020

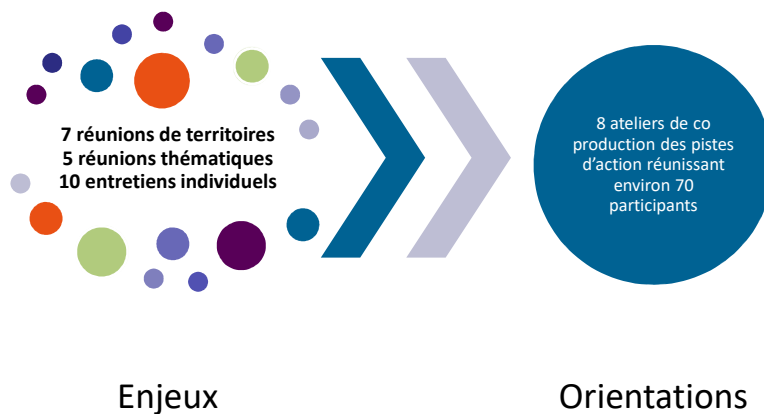


Préambule sur la finalité du PDH

- Un document non coercitif, instaurant un débat avec les acteurs pour une stratégie territoriale concertée
- Une réflexion sur le court moyen terme, en vue d'identifier les paliers à assurer dans la montée en charge des politiques de l'habitat à plus long terme
- Une approche croisée besoins en logements / outils opérationnels
- Une concrétisation par une instance de partage des observations



Un PDH réalisé en concertation



Les orientations du Plan Départemental de l'Habitat

Le scénario départemental et territorialisé

Les orientations relatives au logement

Les orientations relatives à la stratégie

Gouvernance et observatoire

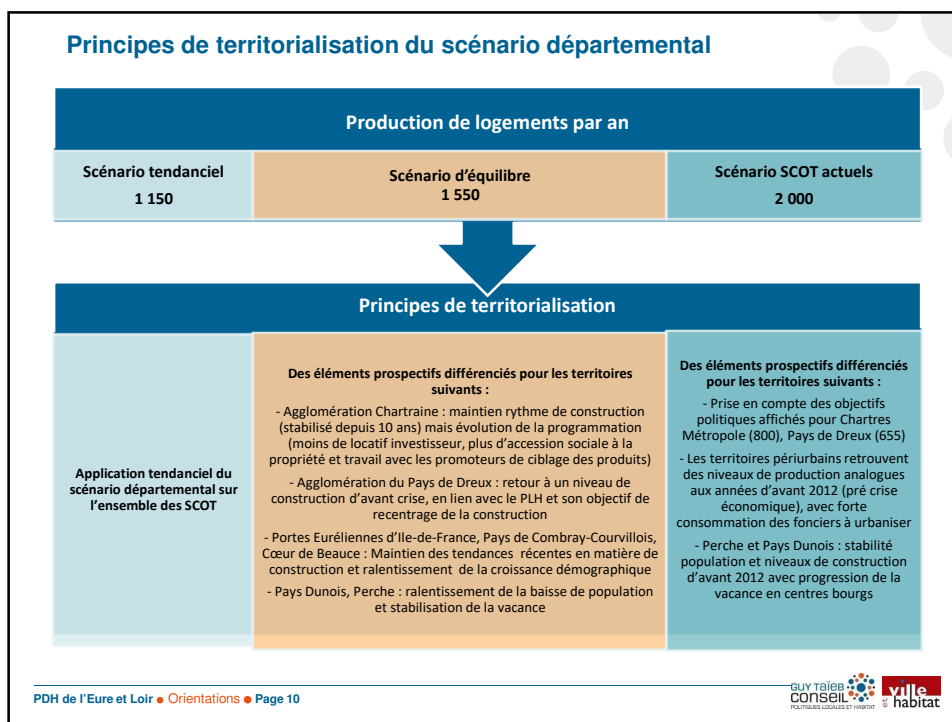
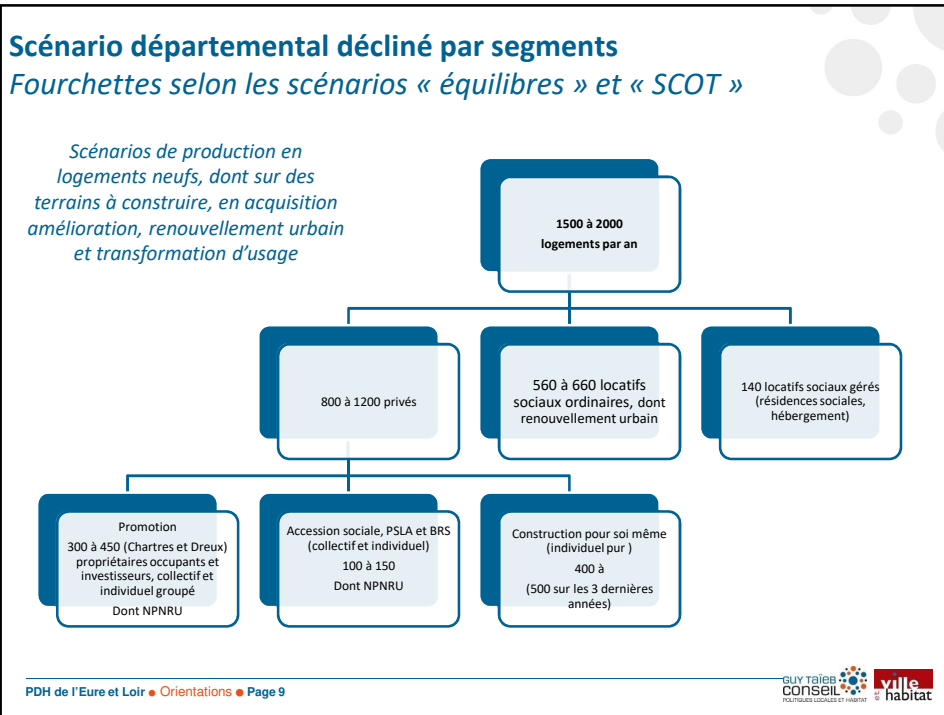
Les variables prises en compte dans les scénarios

Variables	Méthode	Hypothèses testées
<ul style="list-style-type: none"> • Evolution nombre d'habitants • Evolution nombre de ménages • Renouvellement du parc obsolète • Résorption de la vacance • Cycles immobilier et de production • Projets identifiés 	<ul style="list-style-type: none"> • Point mort prospectif croisant divers enjeux : • prise en compte des besoins liés au : <ul style="list-style-type: none"> • desserrement des ménages... • ... au renouvellement / restructuration du parc ancien • Spécificité des marchés (urbains/périurbains) • Equilibre offre / demande dans la variation de la vacance 	<ul style="list-style-type: none"> • Scénario tendanciel • Scénario d'équilibre • Scénario SCOT actuels

La même méthode a été menée à l'échelon départemental et de manière individuelle à l'échelon des SCOT, en veillant à la cohérence des paramètres et résultats entre les deux échelles

Les 3 scénarios pour le département de l'Eure et Loir

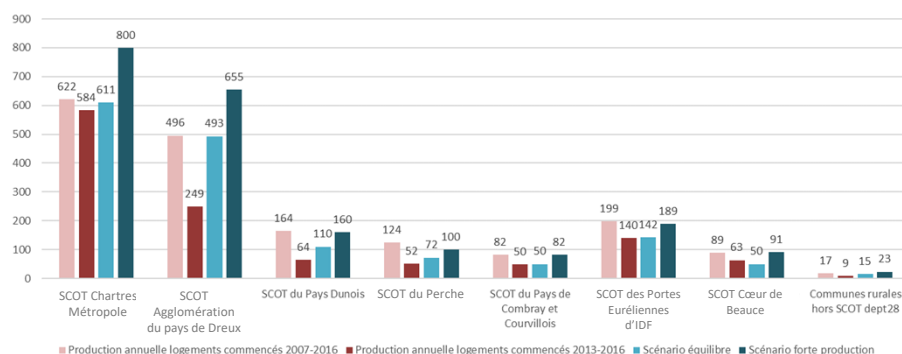
	Scénario tendanciel	Scénario d'équilibre	Scénario SCOT actuels
Traduction en construction neuve	1100 logements par an	1500 logements par an	2000 logements par an
Taux de croissance de la population	+0,25%	+0,40%	+0,80%
Résorption de la vacance	Stabilisation secteurs tendus / augmentation ailleurs	Stabilisation grâce à la restructuration du parc	Hausse accélérée à cause de la surproduction Dévitalisation accrue des centres bourgs
Dispositifs à l'œuvre	Maintien du Pinel en B1 (Chartres) jusqu'en 2021, disparition du PTZ dans le neuf en zone C et maintien du PTZ dans l'ancien	Premières phases opérations aménagement + Cœur de Ville + Centres bourgs + NPNRU + OPAH / OPAH RU + opérations promotion ciblées + mobilisation des financements HLM actuels	Poursuite de la périurbanisation Mobilisation totale des grandes opérations
Marché immobilier	Etat du marché maintenu	Attractivité retrouvée	Addition des objectifs planification des SCOT > réalité du marché



Déclinaison territoriale des scénarios

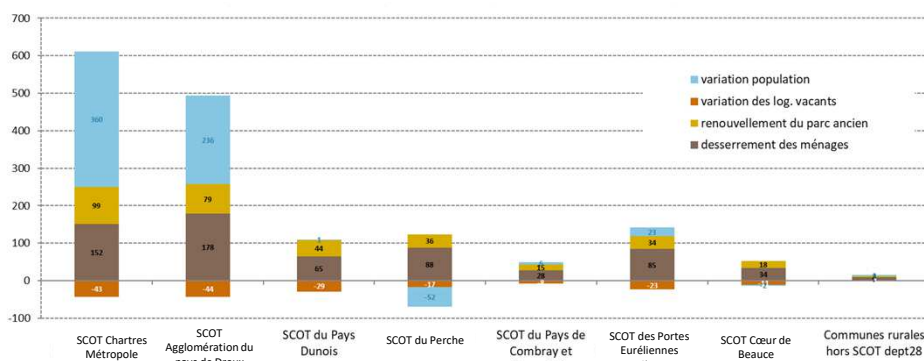
- Le scénario d'équilibre se veut réaliste (sur le plan de la production départementale) et vertueux (recentrage de la production dans les principaux pôles urbains), avec une production sur les secteurs de Chartres Métropole et l'agglomération du pays de Dreux équivalente à celle de 2008-2012 et l'amorce d'une amélioration sur les secteurs de l'agglomération du pays Dunois et du Perche.
- Le scénario « forte production » est le reflet de la volonté exprimée dans les PLH en cours de finalisation ou opposables (accélération de la production de logement) et de reprise/stabilité démographique sur le Dunois et le Perche. Les autres territoires maintiennent parallèlement leur dynamique, ce qui peut remettre en question les options prises sur les pôles urbains du département.

Déclinaisons territoriales des scénarios



Les besoins couverts par le scénario d'équilibre

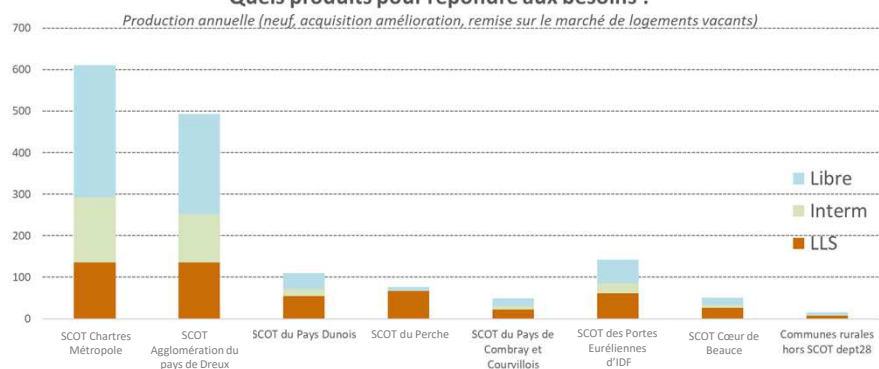
- Le scénario d'équilibre appuie un développement démographique marqué sur les deux principales agglomérations, avec un solde migratoire à l'équilibre et des besoins en logements supplémentaires liés au surcroît des naissances sur les décès (soutenu dans les deux agglomérations). Les Portes Eurélienne d'IDF ont une production accompagnant une croissance démographique moins soutenue.
- Dans les autres territoires, la production soutient essentiellement la réponse aux besoins endogènes et compense l'augmentation du nombre de petits ménages parmi les résidents (deserrement lié à la décohabitation, le vieillissement, les séparations divorces).
- La variation négative des logements vacants (remises sur le marché > sorties) vient diminuer le besoin de recours à des permis de construire.



La segmentation en produits du scénario d'équilibre

- A titre indicatif, la déclinaison des produits en adéquation aux besoins pourrait être la suivante : une production locative sociale (résidences et logements ordinaires) majoritairement positionnée sur les besoins liés au desserrement des ménages, le renouvellement du parc ancien et la résorption de la vacance, l'offre intermédiaire sur les besoins en desserrement et l'accroissement démographique.

Quels produits pour répondre aux besoins ?



Les orientations du Plan Départemental de l'Habitat

Le scénario départemental

Les orientations relatives au logement

Les orientations relatives à l'aménagement

Gouvernance et observatoire

Orientation parc existant : Lutter contre l'habitat indigne

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> Plan pluriannuel de lutte contre l'habitat indigne 	<ul style="list-style-type: none"> Etat, ARS, ANAH EPCI en lien avec les CAUE
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> Mobiliser de nouveaux pourvoyeurs de signalement (facteurs, aide à domicile, médecins...) 	<ul style="list-style-type: none"> Conseil Départemental
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en œuvre les outils de résorption de l'habitat indigne 	<ul style="list-style-type: none"> Etat
Communication	<ul style="list-style-type: none"> Communiquer sur les procédures et méthodes auprès des élus 	<ul style="list-style-type: none"> Sous préfet, en lien avec l'ADIL
	<ul style="list-style-type: none"> Communiquer sur les procédures et méthodes auprès des professionnels 	<ul style="list-style-type: none"> Collectivités locales en lien avec l'ADIL
	<ul style="list-style-type: none"> Sensibiliser sur les points d'accès au droit Numéro d'appel « Info Logement Indigne » 0 806 706 806 	<ul style="list-style-type: none"> Collectivités locales en lien avec l'ADIL
Expérience(s) à suivre...	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place du permis de louer (orientation PLH) 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI
	<ul style="list-style-type: none"> Carnet de santé patrimonial 	<ul style="list-style-type: none"> Organismes HLM

Orientation parc existant : Lutter contre la précarité énergétique

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> Couverture des territoires en ingénierie et coordination locale des interventions 	
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> Accompagner les EPCI dans la mise en œuvre des nombreux dispositifs (PTRE, SLIME) 	<ul style="list-style-type: none"> Etat, en lien avec l'ADEME
	<ul style="list-style-type: none"> Articuler les actions menées par les bailleurs sur le bâti 	<ul style="list-style-type: none"> Organismes HLM + SC
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un dispositif de repérage favorisant la couverture des territoires dépourvus 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI
Communication	<ul style="list-style-type: none"> Déploiement de plateformes Info énergie 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI en lien avec la région
	<ul style="list-style-type: none"> S'assurer de la mise en œuvre d'un travail d'accompagnement des locataires du parc social établi par les CUS 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI, en lien avec AR HLM et Etat
Expérience(s) à suivre...	<ul style="list-style-type: none"> Dispositif Départemental Poste / Soliha (Forêt du Perche, Agglomération du pays de Dreux, Portes Euréliennes d'IDF) 	
	<ul style="list-style-type: none"> Dispositifs de sensibilisation des enfants (en lien avec l'éducation nationale) 	
	<ul style="list-style-type: none"> Actions menées dans le cadre de la GUSP (Dreux ambassadeurs du tri) 	

Intensité des enjeux et dispositifs d'intervention existants identifiés

Plus la couleur est foncée et plus l'enjeu local est fort

Orientations	SCOT de Chartres Métropole	SCOT de l'Agglomération du pays de Dreux	SCOT du Pays Dunois	SCOT du Perche	SCOT du Pays de Combray et Courvillois	SCOT des Portes Euréliennes d'Ile de France	SCOT Cœur de Beauce
Lutter contre la précarité énergétique	OPAH +PTRE	<ul style="list-style-type: none"> Maison de l'habitat OPAH multisites OPAH RU sur Dreux 	Territoire en partie couvert CCGC + PTRE à l'étude	OPAH RU en projet (CC du Perche)	OPAH en projet	Non couvert	OPAH
Lutter contre l'habitat indigne	OPAH RU	<ul style="list-style-type: none"> Maison de l'habitat OPAH RU sur Dreux OPAH multisites 	Non couvert	OPAH RU en projet (CC du Perche)	Non couvert	Non couvert	Non couvert

PDH de l'Eure et Loir • Orientations • Page 17

GUY TAIEB CONSEIL POUR LES COLLECTIVITÉS ET HABITAT ville habitat

Orientation offre nouvelle : répondre aux enjeux du vieillissement

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> Schéma départemental (adéquation offre / demande), en lien avec les PLH et CCAS (connaissance des besoins) 	<ul style="list-style-type: none"> Conseil Départemental, en lien avec les EPCI
	<ul style="list-style-type: none"> Adaptation du parc social et privé en lien avec la mise en place d'un bouquet de services 	<ul style="list-style-type: none"> Collectivités, en lien avec les opérateurs et les plateformes de rénovation énergétique
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> Evaluer, animer et coordonner les actions 	<ul style="list-style-type: none"> Conférence des financeurs
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> Poursuivre le développement d'une offre intermédiaire entre le logement autonome et la structure d'hébergement (petits logements dans un environnement adapté) 	<ul style="list-style-type: none"> Conseil Départemental
Communication	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un réseau d'accueil physique (clarification des démarches, information sur les services et possibilités de financement) 	<ul style="list-style-type: none"> MDA, ADIL, Soliha, Maison de service public
	<ul style="list-style-type: none"> Communiquer sur l'existence des Centres Locaux d'Information et de Coordination (CLIC) 	
	<ul style="list-style-type: none"> Supports de communication sur l'offre de logements et de services 	<ul style="list-style-type: none"> Multi financement
Expérience(s) à suivre	<ul style="list-style-type: none"> Atelier bien vieillir à Nogent le Rotrou (dont réflexion sur les services que pourraient développer les bailleurs au sein du parc social) Bus aménagé Soliha (cuisine et sdb aménagée) Programme Eclat (Engagement commun pour le logement et l'autonomie pour les territoires) sur la ville de Chartres Habitat participatif sénior (Chartres) 	

PDH de l'Eure et Loir • Orientations • Page 18

GUY TAIEB CONSEIL POUR LES COLLECTIVITÉS ET HABITAT ville habitat

Orientation offre nouvelle : répondre aux publics précaires

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schéma départemental (adéquation offre / demande), en lien avec les PLH et CCAS (connaissance des besoins) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Départemental, en lien avec les EPCI
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ PDALHPD 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conseil Départemental et Etat, en lien avec Action Logement et EPCI
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Groupe de travail pour réfléchir à la mise en place d'une MOUS relogement (PDALHPD) ▪ Médiation sur les mesures d'accompagnement actuelles des PB (PDALHPD) ▪ CIL ▪ Mise en réseau des acteurs (Cf. action 6 et 7 PDALHD) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Partenaires du PDALHPD ▪ Conseil Départemental ▪ EPCI en lien avec Etat
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Développer une offre nouvelle abordable dans le cadre de l'intermédiation locative (IML), en lien avec l'AIVS (PDALHPD) ▪ Production de PLAI adapté ▪ Développer l'offre de logements conventionnés « Louer abordable » 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ AIVS, en lien avec les EPCI ▪ Etat, avec les EPCI
Communication	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Promotion dispositifs et notamment garantie VISALE ▪ Informer sur les dispositifs d'intermédiation locative et conduire des actions de communication à destination des propriétaires bailleurs ▪ Informer sur la plateforme Facil'habitat ▪ Création d'un référentiel des dispositifs d'accueil... à destination des acteurs en charge du suivi et de l'orientation des ménages 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cf. PDALHPD
Expérience(s) à suivre		

Enjeux de programmation par SCOT et intentions identifiées

Plus la couleur est foncée et plus l'enjeu local est fort

Orientations	SCOT de Chartres Métropole	SCOT de l'Agglomération du pays de Dreux	SCOT du Pays Dunois	SCOT du Perche	SCOT du Pays de Combray et Courvilleois	SCOT des Portes Euréliennes d'Île de France	SCOT Cœur de Beauce
LLS dont PLAI, avec accompagnement social	Diversification typologique	En particulier dans les pôles d'équilibre	Restructurer l'offre	Restructurer l'offre et développer les services aux locataires âgés	acquisition amélioration		
LLS résidences ou AIS ou AVDL, baux glissants	jeunes en insertion ; recours AVDL, baux glissants, GLA...	Sorties de CHRS, hébergement social	femmes victimes de violence, jeunes précaires, troubles psychiatriques			Résidence sociale Hébergement d'urgence	
Res. Pers. Âgées autonomes	Programme ECLAT			Bien vieillir			
Gens du voyage							

Orientation offre nouvelle : Répondre aux besoins en logements des jeunes actifs

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Identifier les besoins 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action Logement
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se saisir de la Plateforme habitat temporaire E-logement (URAHJ – Région) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Région
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Partenariats entreprises – collectivités locales (offre / demande) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action Logement
Communication	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Outils mis en place par Action Logement pour sécuriser les propriétaires et les locataires 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action logement
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitat temporaire (résidence hôtelière à vocation sociale) en lien avec l'activité logistique (ex. secteur de Poupry) ▪ FJT (besoin à Dreux) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Appel à projet (agrément Etat)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intermédiation locative (IML) ▪ Résidence jeunes actifs (Chartres Métropole) ▪ Habitat intergénérationnel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Associations
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Logements communaux ▪ Logements chez les agriculteurs ▪ Co living - colocation 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Collectivités locales ▪ Opérateurs HLM
Expérience(s) à suivre...		

Orientation offre nouvelle : Développer une offre attractive pour les salariés et améliorer le lien emploi - logement


Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cibler les fonciers proches de dessertes en transport (gares et desserte routière) ▪ ACV et NPNRU 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EPCI
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observatoire départemental (navettes domicile travail, évolution du profil des navetteurs...) en lien avec Ocelor (FPI), Oceal (Action Logement) et l'EPFLI 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Partenariat Observatoire(s)
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Enquête sur les nouveaux usages attendus des salariés 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action Logement
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Convention cadre Action Logement - EPCI 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action Logement
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ateliers de travail entreprises – opérateurs immobilier 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Action Logement
Communication	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Opérations exemplaires, dont benchmark ▪ Conférence Habitat 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observatoire ▪ Pilotage PDH
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mobilisation des opérateurs LLI, PSLA, BRS, Accession sociale, ou Accession libre 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Opérateurs (HLM, Coop HLM) et EPF
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Discussion en amont des projets ou dans le cadre de consultations sur les éléments de programme (disposer d'une pièce faisant office de bureau ou insérer dans les programmes des salles et/ou espaces de coworking) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ EPCI et Action Logement
Expérience(s) à suivre...		

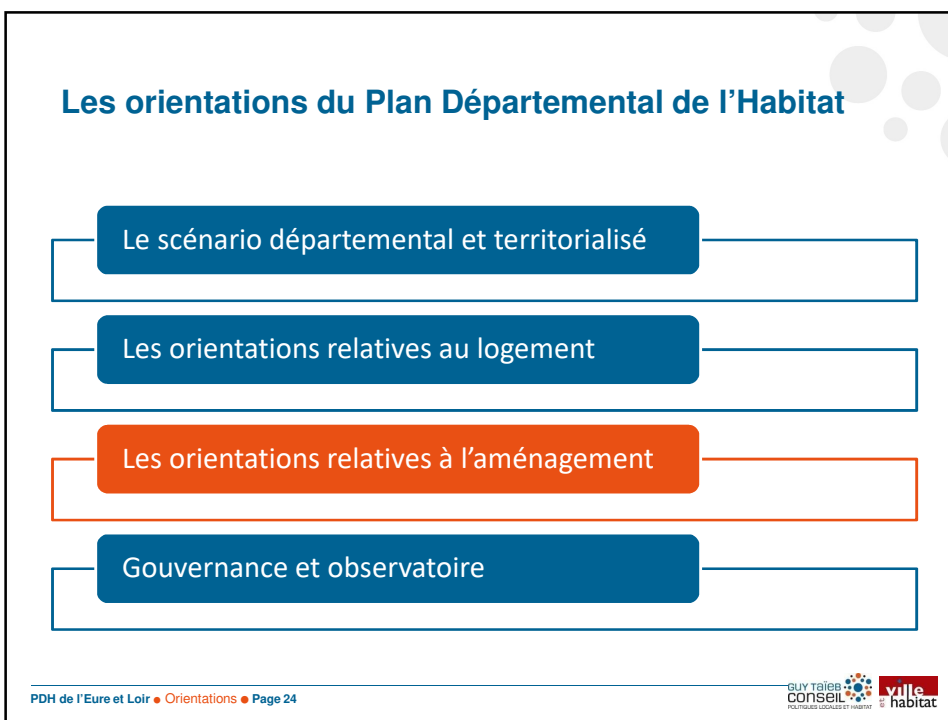
Enjeux de programmation de logements pour les salariés

Plus la couleur est foncée et plus l'enjeu local est fort

Orientations	SCOT de Chartres Métropole	SCOT de l'Agglomération du pays de Dreux	SCOT du Pays Dunois	SCOT du Perche	SCOT du Pays de Combray et Courvillois	SCOT des Portes Euréliennes d'Ile de France	SCOT Cœur de Beauce
Accession sociale, PSLA et BRS -> Familles, dont franciliennes venant s'installer	PSLA en individuel aménagé Accession sociale en individuel groupé BRS en neuf (individuel et collectif) et acquisition am.	PSLA en individuel aménagé Accession sociale en individuel groupé BRS en neuf (individuel et collectif) et acquisition am.	PSLA en individuel aménagé BRS en acquisition amélioration en centre ancien	BRS en acquisition amélioration en centre ancien		BRS en accession sociale neuve	
Investissement locatif -> salariés locaux et travaillant en IDF	ACV	ACV		ACV			
Logement locatif intermédiaire -> salarié travaillant en IDF							
LLS ordinaire (PLAI-PLUS) Diversification typologique -> salariés locaux ou travaillant en IDF	Cf. Objectifs PLH Diversification typologique	Cf. Objectifs PLH en particulier dans les pôles d'équilibre	Restructurer l'offre	Restructurer l'offre et dev		Communes déficitaires	
Résidences jeunes / jeunes actifs en mobilité, FIT, résidences hôtelières à vocation sociale	Résidence jeunes actifs dont jeunes en insertion	FIT pour jeunes actifs, personnel médical, apprentis	apprentis – formation	Territoire d'industries, résidences jeunes actifs	Jeunes actifs		Rés. Hôtelière à vocation sociale pour jeunes actifs dont intermédiaires

PDH de l'Eure et Loir • Orientations • Page 23





Orientation aménagement : Intervenir en centre ancien et cœurs de villages

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	▪ Observatoire du foncier	▪ EPFLI
	▪ Aider à monter un plan de financement	▪ EPFLI et SEM
	▪ Mise en place d' un pool d' opérateurs, garantissant pour les appels d' offres un choix de prestataires	▪ Intercommunalités et communes
Coordination partenariale	▪ Connaître les priorités de programmation logements et travailler dans une logique de projet, liant habitat et urbanisme	▪ Conseil Départemental, dans le cadre de son dispositif « Action bourgs centre », en lien avec l'Etat, la Région et la banque des Territoires
	▪ Déployer les démarches Action Cœur de Ville et ORT	▪ EPCI et communes concernés
Dispositifs	▪ Mobiliser un Organisme Foncier Solidaire pour des opérations d' acquisition amélioration avec travaux de gros œuvre	▪ EPFLI, Organismes HLM
	▪ Bail emphytéotique et bail à construction	▪ Organismes HLM et associations (MOI)
	▪ Bail à réhabilitation	
	▪ OPAH / OPAH RU ▪ Protocoles bourgs centre ▪ Action Cœur de ville ▪ ORT ▪ Taxe d'habitation sur les logements vacants	▪ EPFLI, organismes HLM ▪ Organismes HLM ▪ Organismes HLM, associations
Communication	▪ Via les dispositifs	▪ Collectivités locales (CD 28, EPCI)
Expérience(s) à suivre...	▪ EPFLI dispose d'un agrément OFS	

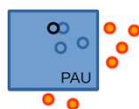
Au sein de chaque SCOT, un enjeu de correspondance entre évaluation des besoins et des droits à construire :

Illustration de la notion de « l'effet de rupture »

Soit la règle du PLUi :
Par ex. : 1/3 dans le tissu bâti (en
« Périmètre actuellement
urbanisé (PAU) »
& 2/3 en extension

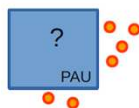


Si l'offre foncière (9) est \leq à la
production effective (10)
– densification du centre-bourg



OU

Si l'offre foncière (9) est $>$ à la
production effective (6)
– localisation la plus facile = centre-
bourg délaissé



Orientation aménagement : Développer l'anticipation foncière

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> Développer une offre foncière publique, en lien avec les PLH, PLU, PLUI, PLUI-H 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI en lien avec EPFLI
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place un programme d'action foncière, sur la base d'un atlas du foncier mutable 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> Périmètres de veille foncière ZAD 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI
Communication	<ul style="list-style-type: none"> Communiquer sur les outils de la maîtrise foncière (avantages, leviers - freins) 	<ul style="list-style-type: none"> Etat et Conseil Départemental
Expériences à suivre ...	<ul style="list-style-type: none"> Outil EPFL « Communiquer pour mieux agir », mobilisant DVF, MAJIC, documents d'urbanisme, servitudes...) afin d'identifier les zones d'intervention possibles 	

Orientation parc social existant : Renouveler l'offre locative sociale hors NPNRU

Modalités	Pistes	Chef de file
Stratégie territoriale	<ul style="list-style-type: none"> Croiser stratégie patrimoniale des bailleurs et documents d'urbanisme 	<ul style="list-style-type: none"> Collectivités locales
Coordination partenariale	<ul style="list-style-type: none"> Partager la stratégie 	<ul style="list-style-type: none"> Etat, AR HLM, Action Logement, EPCI
	<ul style="list-style-type: none"> Remise en tension de l'offre (via adaptation, réhabilitation restructuration, démolition et reconstruction) 	<ul style="list-style-type: none"> ARHLM et organismes HLM, en lien avec EPCI
	<ul style="list-style-type: none"> Reconstitution en revitalisation des centres anciens 	<ul style="list-style-type: none"> EPCI
Dispositifs	<ul style="list-style-type: none"> Soutien financier dans le cas d'une reconstitution en revitalisation de centres anciens 	<ul style="list-style-type: none"> Etat et EPCI
Communication	<ul style="list-style-type: none"> Valoriser les actions de réhabilitation / restructuration de l'offre réussies 	
Expérience(s) à suivre	<ul style="list-style-type: none"> L'habitat partagé (France Loire Habitat dans le 45) La modularité des logements (T3+T2 = T5 en duplex et inversement) 	

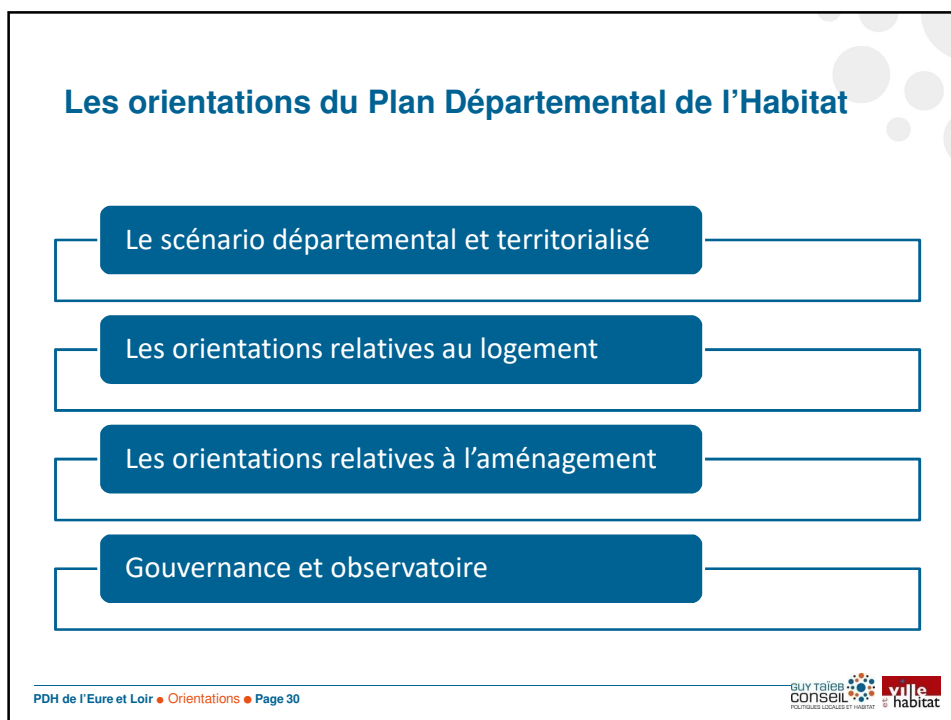
Synthèse des orientations territorialisées, selon l'intensité des enjeux
Plus la couleur est foncée et plus l'enjeu local est fort

Orientations	SCOT de Chartres Métropole	SCOT de l'Agglomération du Pays de Dreux	SCOT du Pays Dunois	SCOT du Perche	SCOT du Pays de Combray et Courvilleois	SCOT des Portes Euréliennes d'Île de France	SCOT Cœur de Beauce
Intervenir en centre ancien et cœurs de village	Action cœur de ville ORT Outil d'intervention Une SPL	Action cœur de ville OPAH multi site OPAH RU sur Dreux Opération de Revitalisation de Territoire	OPAH ORT Châteaudun 3 communes sélectionnées au dispositif « Bourgs centre » du CD28 Réponses en cours dispositif « Petites villes de demain »	Action Cœur de Ville OPAH RU Bourg Centre (CC du Perche)			
Développer l'anticipation foncière	Emprises foncières maîtrisées		Convention EPF PLUIH			Convention EPF	Convention EPF
Renouveler l'offre locative sociale hors NPNRU	Enjeu Lucé		Plan d'investissement volontaire Action Logement en discussion	Plan d'investissement volontaire Action Logement			

PDH de l'Eure et Loir • Orientations • Page 29

GUY TAÏEB
CONSEIL
POLITIQUES LOCALS ET HABITAT

ville
habitat



L'élaboration et la mise en œuvre de l'observatoire départemental

L'observatoire départemental :

➤ La circulaire n° 2007-32 du 2 mai 2007 indique qu'il vise :

- A construire un dispositif partenarial utilisant les données et observations déjà formalisées (lien avec l'ADIL à établir)
- A construire une grille d'indicateurs homogène sur la totalité du département, suivis dans la durée et partagés par les acteurs
- **L'observatoire est également un outil :**
 - De pilotage des politiques de l'habitat et du logement
 - D'évaluation des effets de ces politiques

Dont les fonctions sont :



L'instance de gouvernance

❖ Le Comité de pilotage

➤ Composition :

- L'Etat
- Le conseil Départemental
- Les territoires dotés d'un PLH ou PLUiH
- Les partenaires institutionnels

➤ Objectifs :

- Discussion des résultats des études de l'observatoire
- Réorientations éventuelles du PDH

Les étapes à venir : préfigurer un observatoire départemental de l'habitat

Objectifs :

- Vérifier l'efficacité des actions publiques qui seront engagées ultérieurement
- Mesurer les écarts constatés entre les objectifs programmés et les résultats obtenus, afin de pouvoir les corriger si nécessaire
- Disposer d'éléments d'information favorisant le dialogue et la concertation entre les partenaires

Les étapes à venir : préfigurer un observatoire départemental de l'habitat

Comment ?

- Etat des lieux des observatoires existants
- Périmètre thématique de l'outil : Des questionnements seront posés en lien avec les orientations du PDH et la liste des indicateurs permettant d'y répondre sera définie
- Préfiguration des outils proposés :
 - les moyens humains nécessaires
 - le type de développement technique et le coût afférent
 - les financements mobilisables
 - les mutualisations possibles
 - définition du portage et de la gouvernance

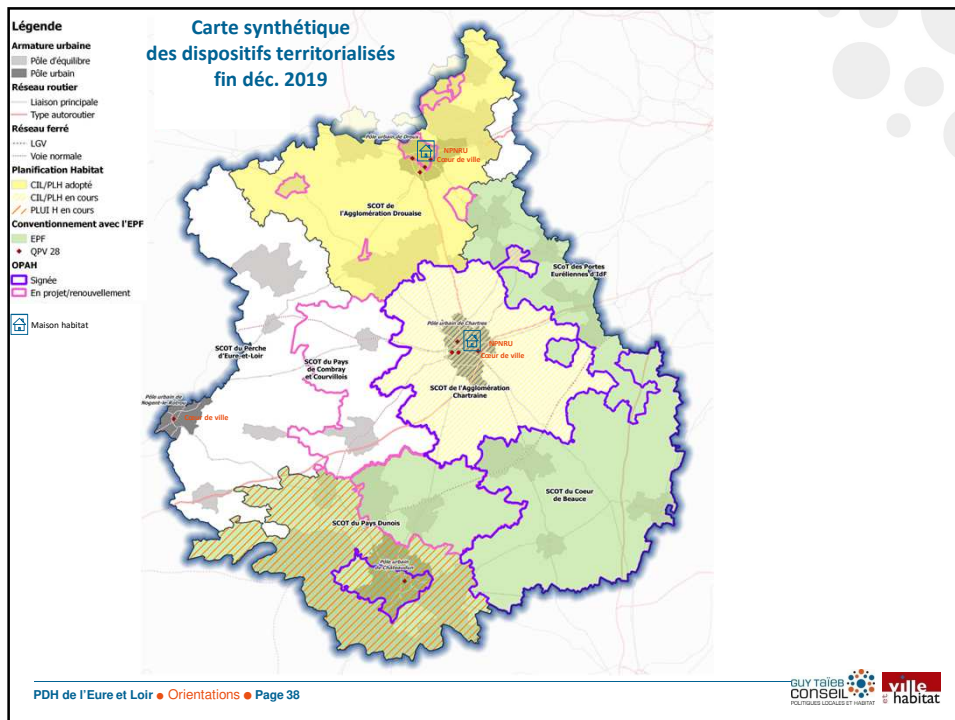
Les étapes à venir : animer la politique départementale de l'habitat

Comment ?

- Conférence entre les opérateurs
- Intégrer les instances d'animation du PDALHPD
- Autres instances ?

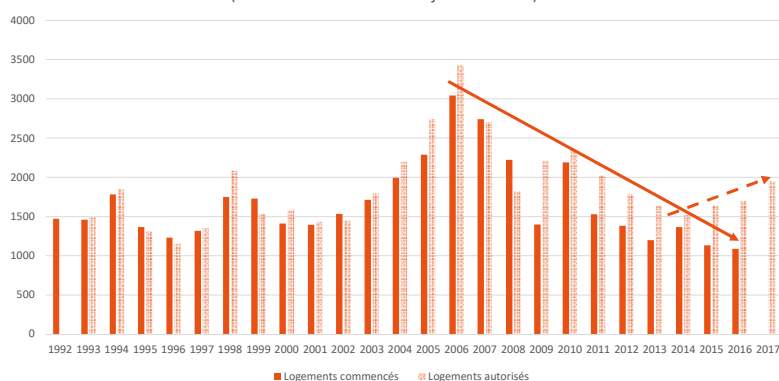
ANNEXES

ANNEXES



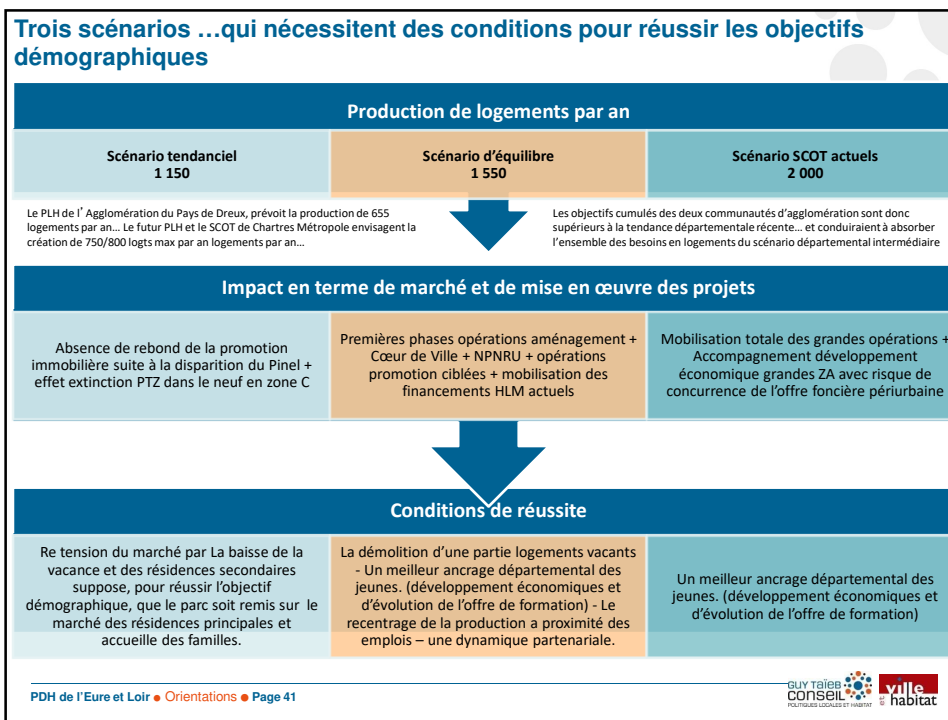
Une dynamique de production en retrait depuis 10 ans, mais une amorce de relance perceptible dans les autorisations

Evolution de la construction de logements dans le département de l'Eure et Loir
(Source : SITADEL 2 mise à jour oct 2018)



Trois scénarios de développement envisagés à l'échelle de l'ensemble du territoire...

Production de logements par an		
Scénario tendanciel 1 150	Scénario d'équilibre 1 550	Scénario SCOT actuels 2 000
Gain démographique		
+0.24% par an avec un déficit migratoire +10 500 hbts	+0.40% par an avec équilibre migratoire +17 600 hbts	+0.60% par an avec attractivité migratoire +28 100 hbts
Evolution des ménages		
Maintien du desserrement des ménages - 0.43% par an (805 lgmts)	Ralentissement du desserrement des ménages -0.30% par an (560 lgmts) par une meilleure attractivité sur les jeunes	Fort ralentissement du desserrement des ménages -0.15% par an (370 lgmts) en raison d'un fort dynamisme des jeunes actifs
Evolution du parc de logement		
Re tension du marché : ralentissement de la progression de la vacance + baisse du nombre de résidence secondaire	Renouvellement du parc obsolète 320 logements renouvelés, au lieu d'une centaine par an d'ordinaire	Augmentation de la vacance dans le parc ancien Augmentation du nombre de résidence secondaire (maintien du taux) 150 logements renouvelés



Synthèse de la déclinaison par produit

Orientations	SCOT de Chartres Métropole	SCOT de l'agglomération du pays de Dreux	SCOT du Pays Dunois	SCOT du Perche	SCOT du Pays de Combray et Courvilleois	SCOT des Portes Euréliennes d'Ille-de-France	SCOT Cœur de Beauce
Accession sociale, PSLA et BRS	PSLA en individuel aménagé Accession sociale en individuel groupé BRS en neuf (individuel et collectif)	LLS ordinaire PLAI-PLUS diversification typologique PSLA en individuel aménagé Accession sociale en individuel groupé BRS en neuf (individuel et collectif) et acquisition am.	BRS en acquisition amélioration en centre ancien PSLA en individuel aménagé	BRS en acquisition amélioration en centre ancien		BRS en accession sociale neuve	
LLS ordinaire (PLAI-PLUS) Diversification typologique	Communes déficitaires + appoint programmation Chartres	En particulier dans les pôles d'équilibre	Restructurer l'offre	Restructurer l'offre et dév; de services aux locataires âgés	acquisition amélioration	Communes déficitaires	
LLS résidences ou AIVS ou AVDL, baux glissants	jeunes en insertion ; recours AVDL, baux glissants, GLA...	jeunes actifs, personnel médical, apprentis, sorties de CHR, hébergement social	femmes victimes de violence, jeunes précaires, apprentis – formation, troubles psychiatriques		AIVS logements vacants Jeunes actifs	Résidence sociale Hébergement d'urgence	Jeunes actifs dont intérimaires
Res. Pers. Âgées autonomes							
Investissement locatif	LLI neuf IL dans l'ancien	Dans l'ancien (Cœur de ville)					
Gens du voyage							

PDH de l'Eure et Loir • Orientations • Page 42

GUY TAIEB CONSEIL HABITAT





Programme petites villes de demain en Eure et Loir 18 communes

nom de la commune	nom de l'EPCI	remarque
Brezolles	CA du Pays de Dreux	
Châteauneuf-en-Thymerais	CA du Pays de Dreux	
Saint-Lubin-des-Joncherets	CA du Pays de Dreux	
Tremblay-les-Villages	CA du Pays de Dreux	
Janville-en-Beauce	CC Cœur de Beauce	binôme avec Toury
Toury	CC Cœur de Beauce	binôme avec Janville-en-Beauce
La Ferté-Vidame	CC des Forêts du Perche	
Senonches	CC des Forêts du Perche	
Épernon	CC des Portes Euréliennes d'Île-de-France	
Nogent-le-Roi	CC des Portes Euréliennes d'Île-de-France	
Brou	CC du Grand Châteaudun	
Cloyes-les-Trois-Rivières	CC du Grand Châteaudun	
La Bazoche-Gouet	CC du Grand Châteaudun	
Authon-du-Perche	CC du Perche	
Courville-sur-Eure	CC Entre Beauce et Perche	
Illiers-Combray	CC Entre Beauce et Perche	
La Loupe	CC Terres de Perche	binôme avec Thiron-Gardais
Thiron-Gardais	CC Terres de Perche	binôme avec La Loupe

Déploiement du programme Petites villes de demain

CENTRE-VAL DE LOIRE

89 PETITES VILLES DE DEMAIN
QUI RASSEMBLENT
99 COMMUNES

-  Commune sélectionnée
-  Partenariat
-  EPCI contenant au moins un dispositif Petite ville de demain
-  Commune retenue dans le programme Action cœur de ville



