

Orléans Métropole

Programme d'actions du PLH4

Avril 2023



N°	Intitulé de l'action	Investissement	Fonctionnement
Action 1.1	Produire dans la ville des proximités en lien avec le Scot et le PLUM	-	-
Action 1.2	Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel	4 000 000€	620 000€
Action 1.3	Constituer une filière de la rénovation énergétique et mesurer son impact sur la formation et l'activité économique	-	30 000€
Action 1.4	Impulser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et de la santé	-	10 000€
Action 1.5	Promouvoir les écogestes	0	
Total	Orientation 1-Transition écologique	4 000 000	660 000
Action 2.1	Organiser l'équilibre des attributions des logements sociaux conformément aux objectifs de la CIA	100 000€	60 000€
Action 2.2	Produire une offre de logements abordables en expérimentant de nouvelles modalités de financement	-	-
Action 2.3	Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux	4 500 000€	15 000€
Action 2.4	Soutenir l'accès et le maintien au logement	-	145 000€
Action 2.5	Etudier l'opportunité d'une action foncière concertée entre la Métropole et les communes	-	-
Action 2.6	Mettre en œuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne, la vacance et la précarité énergétique	2 710 000€	-
Total	Orientation 2-Mixités et dignité	7 310 000	220 000
Action 3.1	Programmer une offre nouvelle de logements sur la Métropole en lien avec les communes	-	-
Action 3.2	Accompagner le redressement et la requalification des copropriétés fragiles ou dégradées	1 850 000€	100 000€
Action 3.3	Accompagner le renouvellement des quartiers anciens dégradés	600 000€	-
Action 3.4	Soutenir la requalification des quartiers politique de la ville	3 480 000€	-
Action 3.5	Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales	-	-
Action 3.6	Compléter l'offre d'habitat adaptée pour les publics spécifiques	1 000 000€	200 000€
Total	Orientation 3-Attractivité du territoire	6 930 000	300 000
Action 4.1	Observer pour agir	-	60 000€
Action 4.2	Soutenir et accompagner les communes dans leurs actions en faveur du logement	-	-
Action 4.3	Organiser la réflexion et l'action du PLH	-	-
Action 4.4	Soutenir les partenaires dans leurs actions d'information et d'animation à destination des habitants	-	1 360 000€
Action 4.5	Réunir en un lieu unique les services aux habitants sur les questions relatives au logement	-	-
Total	Orientation 4- Pilotage et accompagnement	0	1 420 000
Total		18 240 000 €	2 600 000 €

INSCRIRE PLEINEMENT LA POLITIQUE HABITAT DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE



ACTION 1.1

PRODUIRE DU LOGEMENT DANS LA VILLE DES PROXIMITÉS EN LIEN AVEC LE SCOT ET LE PLUM

ACTION 1.2

SOUTENIR LA REQUALIFICATION DU PARC RÉSIDENTIEL

ACTION 1.3

CONSTITUER UNE FILIÈRE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET MESURER SON IMPACT SUR LA FORMATION ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

ACTION 1.4

IMPULSER L'UTILISATION DES MATÉRIAUX RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ

ACTION 1.5

PROMOUVOIR LES ECOGESTES

PRODUIRE DU LOGEMENT DANS LA VILLE DES PROXIMITÉS EN LIEN AVEC LE SCOT ET LE PLUM



Contexte

La transition écologique invite les citoyens à revoir leur mode de transport en favorisant une mobilité plus propre. Dans ce sens, Orléans Métropole affirme dans son SCOT sa volonté de proposer les services nécessaires à ses usagers accessibles en moins de 5 minutes à vélo. Pour ce faire, des localisations préférentielles de construction ont été identifiées dans "la ville des proximités" afin de favoriser l'implantation des populations au sein de ces zones à proximité des services du quotidien.

Ce mouvement, initié dans le PLH précédent, permet de comptabiliser en 2019 64 % de logements construits au sein des deux zones les plus intenses de la Métropole favorisant ainsi la création d'une ville plus dense.

Le PLH4 confirme l'objectif de limiter l'étalement urbain en poursuivant la construction dans les secteurs urbains les plus intenses.



Enjeux

- Favoriser la production de logements dans les centres-villes et centres bourgs
- Densifier en préservant un urbanisme raisonné (préservé et développer les îlots de fraîcheur)
- Maitriser le découpage parcellaire
- Préserver les zones agricoles et les espaces boisés



Mise en oeuvre

- Recenser et organiser la mutation des friches
- Favoriser la production de logements dans la ville des proximités (identifier des leviers, des porteurs potentiels) et prévoir des modalités de soutien dans le règlement des aides métropolitaines
- Mobiliser les espaces fonciers disponibles aussi appelées "les dents creuses"
- Mieux financer les projets construits en densification et en acquis amélioré
- Familiariser les acteurs au principe du zéro artificialisation (prioriser les programmes en renouvellement urbain)
- Promouvoir la réutilisation du bâti existant



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- TOPOS - Communes
- Direction Départementale des Territoires

Partenaires associés :
- Conseil d'architecture d'urbanisme et d'environnement - Aménageurs bâtisseurs
- Etablissement Public Foncier Local Interdépartemental - Union Nationale des Aménageurs
- Fédération des promoteurs - Union Sociale pour l'Habitat
- Conseil régional centre val de loire



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de logements construits sur le périmètre de la ville des proximités

Nombre de logements sociaux construits sur le périmètre de la ville des proximités

Nombre d'agréments de logements en acquis amélioré



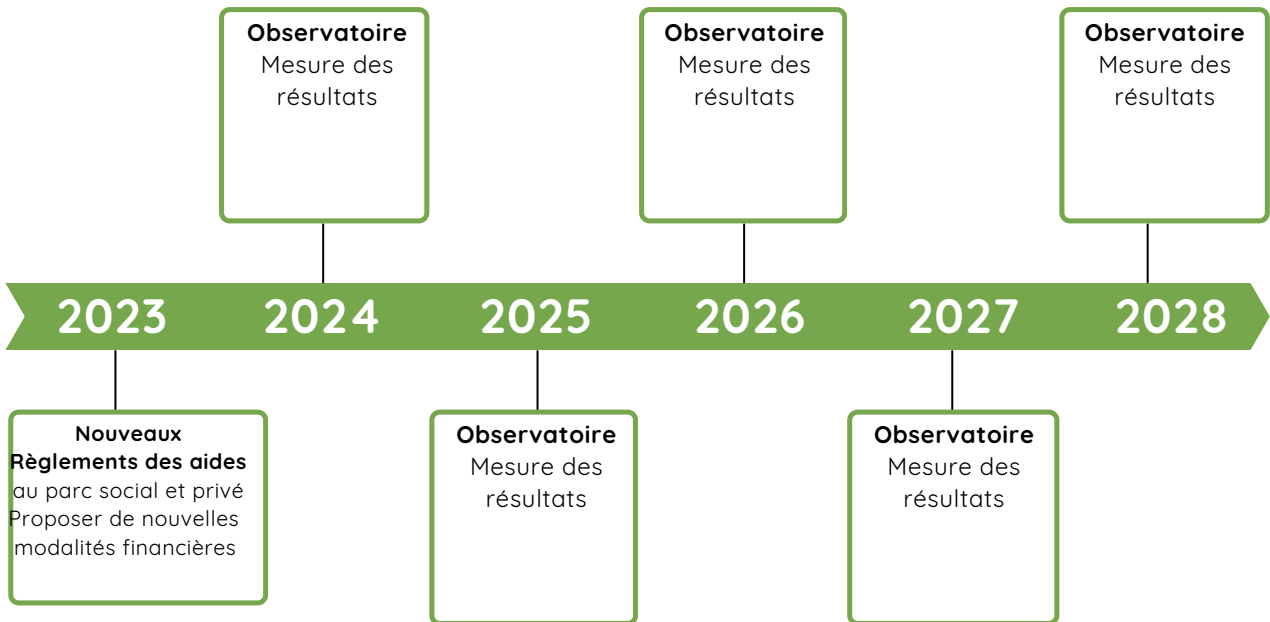
Ressources et budget

Investissement

Fonctionnement



Calendrier



Action en lien avec...

PLUM

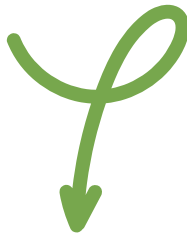
Action 3.1 - Programmer une nouvelle offre de logements sur la Métropole en lien avec les communes

Action 2.3 - Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux

Action 1.2 - Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel

ACTION 1.2

**SOUTENIR LA REQUALIFICATION
THERMIQUE DU PARC RÉSIDENTIEL**



ACTION 1.2a LE GUICHET UNIQUE DE LA RÉNOVATION

ACTION 1.2b SOUTENIR LA REQUALIFICATION
THERMIQUE DU PARC PUBLIC

ACTION 1.2c SOUTENIR LA REQUALIFICATION
THERMIQUE DU PARC PRIVÉ

LE GUICHET UNIQUE DE LA RÉNOVATION



Contexte

Orléans Métropole a adopté le 28 novembre 2019 son premier Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) 2019 - 2025, avec pour ambition de devenir un territoire à énergie positive à l'horizon 2050.

A cet effet, elle s'est fixée une feuille de route pour enclencher sa transition écologique et atteindre ses objectifs de réduction des consommations énergétiques, d'augmentation des productions d'énergies renouvelables et de diminution des émissions de gaz à effet de serre.

La performance énergétique et la sobriété des bâtiments, et notamment de l'habitat, constituent l'un des principaux enjeux. L'objectif est de dépasser les objectifs du PCAET qui prévoient 2 500 logements rénovés par an pour tendre vers une division par 2 des gaz à effet de serre d'ici 2030.

A cet effet, le programme d'action prévoit la création d'une plateforme territoriale de la rénovation énergétique (PTRE) afin d'accompagner globalement l'ensemble des porteurs de projet.

Orléans Métropole a acté le 7 avril 2022 le lancement de la démarche de création de cette plateforme et prévoit de répondre à l'appel à projet de la région Centre Val de Loire.

Le guichet d'accueil, d'information et d'accompagnement du public constitue le coeur d'une PTRE.



Enjeux

- Simplifier et sécuriser l'accès à l'information et aux aides en faveur de la rénovation énergétique pour le public
- Réduire la précarité énergétique
- Conduire les propriétaires de logement à engager une rénovation qualitative des logements



Mise en oeuvre

- Mener des actions d'information et de sensibilisation du public aux enjeux de la rénovation énergétique
- Créer un dispositif d'accueil unique des propriétaires et des locataires en partenariat avec l'ADIL45-28
- Accompagner les personnes dans la réalisation de travaux (conseil et aides financières)
- Renforcer l'utilisation des outils pédagogiques existants.



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- ADIL 45-28

- TOPOS

Partenaires associés :
- Région Centre Val de Loire
- Anah
- Opérateurs AMO agréés Anah

- l'Agence de la transition écologique (ADEME)



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de contact	4 473 contacts/an
Conseil personnalisé approfondi	808 conseils /an
Accompagnement à la rénovation global	29 accompagnements /an
Accompagnement copropriétés	8 accompagnements /an

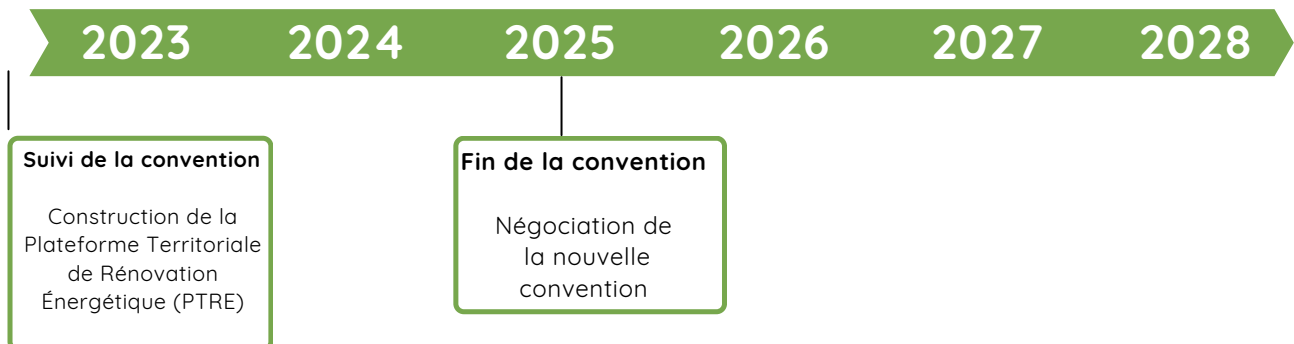


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	620 000€



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.2c Soutenir la requalification du parc privé
- 1.3 - Constituer une filière de la rénovation énergétique et mesurer son impact sur la formation et l'activité économique
- 1.5 - Promouvoir les écogestes

SOUTENIR LA REQUALIFICATION THERMIQUE DU PARC PUBLIC



Contexte

La requalification thermique du parc social a été largement soutenue dans le PLH 3. Ainsi la réhabilitation de 1 613 logements sociaux (dans et en dehors des Quartiers Politique de la Ville) a bénéficié d'une aide financière de la Métropole et parfois complétée par le FEDER.

A ce jour, 16 % des logements sociaux présentent encore une étiquette E ou inférieure (Source RPLS). Les engagements de la Métropole dans le cadre des assises de la transition conduisent à poursuivre l'accompagnement des bailleurs dans l'amélioration thermique du parc social.



Enjeux

- Massifier la requalification thermique des logements sociaux pour améliorer l'attractivité du parc
- Améliorer la performance énergétique des logements et réduire les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre)
- Améliorer le confort des logements
- Diminuer la quittance globale des locataires pour augmenter la capacité financière des ménages
- Réduire les demandes d'aide du FUL pour les impayés d'énergie



Mise en oeuvre

- Mobiliser les aides du FEDER et du Contrat régional
- Définir des modalités d'aide dans le nouveau règlement des aides au logement social (voir action 2.3)
- Diversifier les modalités de production d'énergie en facilitant le développement des énergies renouvelables sur la métropole d'Orléans



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- TOPOS
- direction de l'énergie d'Orléans
Métropole

Partenaires associés :
- Bailleurs sociaux
- Union Sociale pour l'Habitat
- Organismes nationaux de diagnostic

- Certificateurs
- l'Agence de la transition écologique (ADEME)
- Conseil régional Région Centre val de Loire



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de logements locatifs sociaux rénovés sans aide métropolitaine	
Nombre de logements locatifs sociaux rénovés avec aide	200 logements/an
Montant des travaux aidés	
Montant aide financière annuelle	
Mesurer l'écart des étiquettes DPE avant-après : émission de gaz à effet de serre	
Tonnes de CO2 évitées	

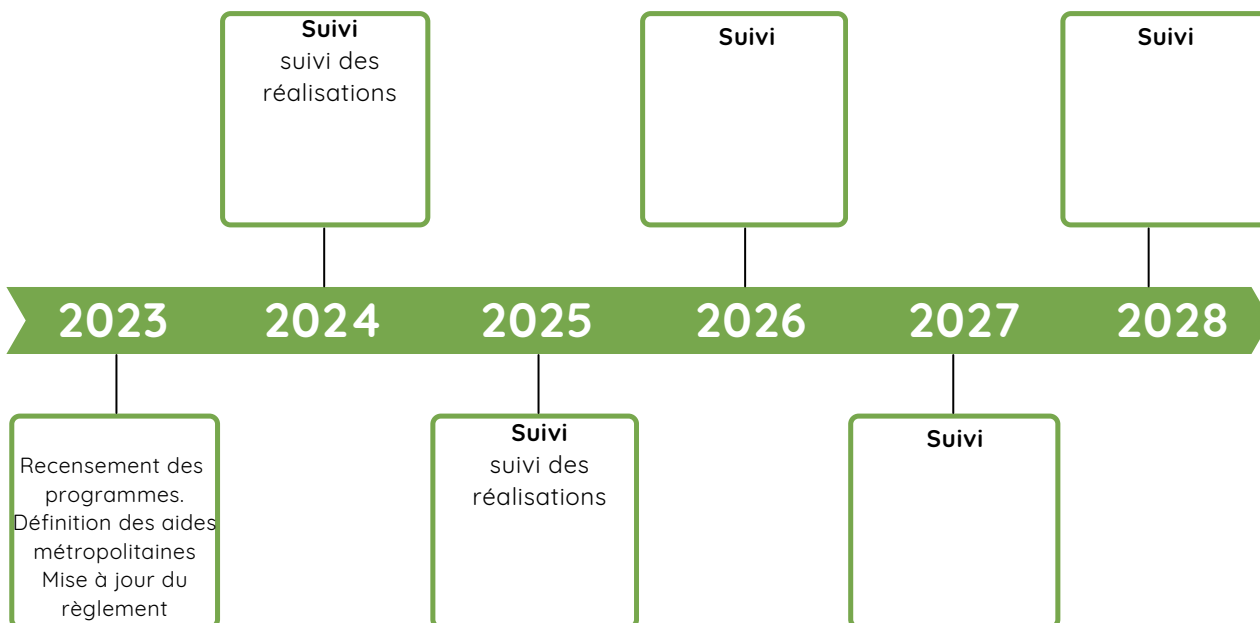


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	1 000 000 €	-
Bailleurs sociaux		



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.3 - Constituer une filière de la rénovation énergétique et mesurer son impact sur la formation et l'activité économique
- 1.5 - Promouvoir les écogestes

SOUTENIR LA REQUALIFICATION THERMIQUE DU PARC PRIVÉ



Contexte

Le bâtiment est le principal émetteur de gaz à effet de serre. Sur la métropole, le parc de logements représente 35% des consommations d'énergie et 28% des émissions de gaz à effet de serre. Le secteur résidentiel apparaît comme un levier majeur de la transition écologique.

Cette consommation s'explique par le fait que 35% des résidences principales ont été construites avant 1970, soit avant la première réglementation thermique.

Dans son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la Métropole s'est fixé pour objectif la rénovation de plus de 2 500 logements par an.

Le 23 juin 2022, Orléans Métropole a adopté le manifeste de la transition écologique qui marque son engagement pour organiser la transition du territoire.



Enjeux

- Massifier la requalification thermique les logements privés
- Réduire les consommations énergétiques des logements et les émissions de GES (Gaz à Effet de Serre)
- Améliorer le confort des logements
- Améliorer le "reste à vivre" des ménages et favoriser leur maintien dans le logement



Mise en oeuvre

- Accompagner les particuliers dans la réalisation de leur projet de travaux par la création d'un guichet unique d'information et d'accompagnement (voir action 1.2a)
- Appréhender la rénovation des logements dans la globalité en intégrant si besoin certains travaux supplémentaires d'amélioration de l'habitat : phonique, qualité esthétique, façade, autres...
- Définir des modalités d'aide renouvelées de la Métropole
- Saisir l'opportunité de la maîtrise de l'instruction des aides Anah par la Métropole pour optimiser les modalités d'aides auprès des particuliers bénéficiaires



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- TOPOS - ADIL45-28

Partenaires associés :
- Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de logements privés rénovés	600 logements/an
Nombre de logements privés rénovés avec aides métropolitaines	-
Montant des travaux aidés	-
Montant aide financière annuelle	-
Mesurer l'écart des étiquettes DPE avant-après : émission de gaz à effet de serre	-

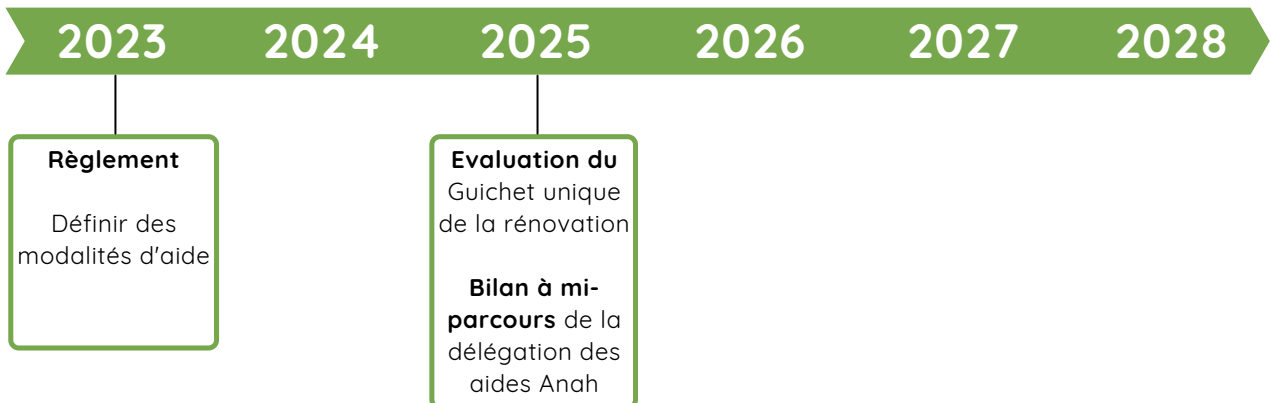


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	3 000 000 €	-



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.2a - Mise en place du guichet unique de la rénovation
- 1.3 - Constituer une filière de la rénovation énergétique et mesurer son impact sur la formation et l'activité économique
- 1.5 - Promouvoir les écogestes

CONSTITUER UNE FILIÈRE DE LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET MESURER SON IMPACT SUR LA FORMATION ET L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



Contexte

La politique de l'habitat génère une importante activité économique. L'accélération de la transition écologique renforce cet impact et implique un renouvellement des techniques et des pratiques, en portant une attention croissante à la proximité des filières, la qualité et la sobriété des matériaux.

Cela peut générer également l'apparition de nouveaux métiers et une intensification de la demande auprès des entreprises locales.

L'importance des objectifs fixés dans ce PLH, tant en matière de production de logements que de rénovation, conduit à réfléchir comment mesurer et anticiper à l'échelle locale et macroéconomique les besoins générés auprès des entreprises locales pour qu'elles soient en capacité d'y répondre.



Enjeux

- Anticiper les besoins en formation initiale et continue induits par la politique habitat
- Accompagner le tissu économique local à être en capacité de répondre aux enjeux locaux en matière de construction et de rénovation énergétique
- Encourager le développement de filières locales de matériaux biosourcés dans les procédés constructifs et de rénovation, et générer une activité économique locale
- Développer une filière de réemploi
- Poursuivre les clauses d'insertion obligatoires dans les chantiers pour soutenir le retour à l'emploi sur le territoire
- Faire le lien avec les filières d'énergie renouvelable



Mise en oeuvre

- Estimer l'activité économique générée par les objectifs de production et de réhabilitation (moyens humains, vision des chantiers à long terme)
- Mesurer la capacité des entreprises actuelles à répondre à ces besoins
- Identifier les entreprises qualifiées et les besoins de formation supplémentaires (Mention "Reconnu Garant de l'Environnement" de l'Ademe etc.)
- Identifier les compétences des entreprises locales de matériaux biosourcés
- Quantifier les volumes de formation pour répondre aux besoins générés dans les entreprises.



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Conseil régional CVL

- TOPOS

Partenaires associés :
- Fédération Française du Bâtiment
- CAPEB, l'artisanat du bâtiment
- Bailleurs sociaux
- Union Sociale pour l'Habitat
- Centres de formation (CFA du bâtiment, Lycée Gaudier Brezka)

- Pole emploi
- Mission locale
- Chambre de Commerce et de l'Industrie
- Chambre des métiers
- Maison de l'Emploi



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre d'entreprises existantes sur les métiers de la rénovation

Nombre de personnes en formation (initiale, continue ou en alternance) et par filière

Mesurer les entreprises créées

Nombre d'emplois créés

Nombre d'expériences innovantes

Nombre de chantiers

Nombre d'emploi en insertion

Nombre d'heures clausées

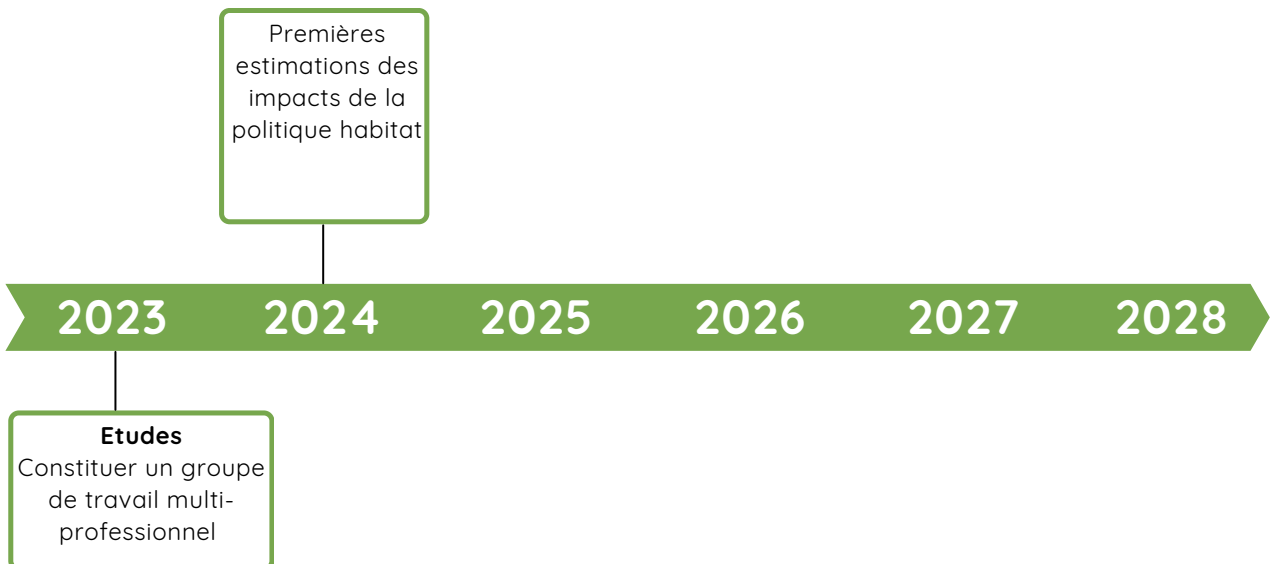


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	30 000 €



Calendrier



Action en lien avec..

- 1.2a- Le guichet unique de la rénovation
- 1.4- Impulser l'utilisation des matériaux biosourcés
- 3.5- Encourager l'innovation
- 4.1- Observer pour agir

IMPULSER L'UTILISATION DE MATÉRIAUX RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DE LA SANTÉ



Contexte

Afin de poursuivre la contribution de la politique habitat dans la transition écologique, Orléans Métropole souhaite encourager l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et de la santé des occupants.

Un des sujets intrinsèques de la construction est la production de déchets (40% des déchets en fin de vie sont liés au bâtiment).

Aussi la Métropole souhaite impulser une nouvelle dynamique en valorisant les déchets de construction en favorisant leur réemploi.



Enjeux

- Promouvoir l'utilisation des matériaux innovants et matériaux biosourcés
- Mettre en avant les innovations dans ce domaine
- Mettre en relation les différents acteurs
- Promouvoir le réemploi des matériaux issus des chantiers



Mise en oeuvre

- Ajouter un prix spécial spécifique de l'innovation sur les thématiques de la transition énergétique
- Organiser un programme de visites des réalisations en matière de procédés constructifs innovants
- Prévoir des rencontres avec les entreprises locales
- Mettre en valeur les expériences qualitatives
- Accompagner les porteurs de projet dans leurs réponses aux appels à projets nationaux



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :

- ADIL 45-28
- Associations de réemploi

- Compagnons bâtisseurs

Partenaires associés :

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
- Bailleurs sociaux
- L'agence de la transition écologique (ADEME)

- Entreprises et pilotes de filières
- Centres de recherche dédiés "matériaux"



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de projets candidats au prix

Nombre d'entreprises par filière

Nombre d'évènements dédiés aux matériaux innovants



Ressources et budget

Investissement

Fonctionnement

Orléans Métropole

-

10 000 €



Calendrier

Recensement
des savoir faire
locaux
(entreprises,
filières,
technologies)

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Premier prix de
l'innovation
intégrant la
catégorie
"environnement
santé"



Action en lien avec..

1.2- Soutenir la requalification thermique des logements

3.1.- Programmer une offre nouvelle de logements

PROMOUVOIR LES ÉCOGESTES



Contexte

Outre la performance technique des logements, les modalités d'usage ont des incidences sur la consommation d'énergie.

Ainsi, l'installation de nouveaux équipements dédiés à l'amélioration de la performance énergétique induit des évolutions de comportement, pas forcément intuitives.

L'amélioration des performances peut aussi conduire les habitants à privilégier l'amélioration de leur confort au détriment de l'économie d'énergie.

Dans la continuité des interventions techniques, il apparaît nécessaire de proposer aux habitants des logements rénovés des actions pratiques dédiées à se familiariser avec les technologies pour optimiser l'usage des nouveaux équipements.



Enjeux

- Optimiser l'usage des logements rénovés
- Diminuer les consommations d'énergie et les factures énergétiques
- Encourager à la sobriété énergétique
- Réduire les encombrants sur les espaces extérieurs



Mise en œuvre

- Proposer systématiquement aux habitants une sensibilisation au bon usage du logement après les travaux de réhabilitation thermique
- Soutien aux 2 appartements pédagogiques (nord et sud d'Orléans Métropole) animés par les deux associations (AIDAPHI et AHU)
- Accompagner au tri des encombrants avec une animation sur le réemploi et compostage dans le collectif : sensibilisation, animations, signalétique, guide d'accompagnement à destination des nouveaux arrivants
- Proposer l'installation d'outils de suivi de consommation des énergies dans les logements et les parties communes
- Etudier la faisabilité d'un appartement pédagogique itinérant



Acteurs

Pilote de l'action :

- Orléans Métropole
- Direction des déchets

Contributeurs :

- Accompagnement et Hébergement Urbain (AHU) - AIDAPHI

Partenaires associés :

- Ressourcerie
- Compagnons bâtisseurs
- 1-Terre-Actions
- Bailleurs sociaux
- Emmaus
- Communes
- Régies de quartier
- CAF



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre d'ateliers
Nombre de personnes ayant participé aux ateliers
Fréquentation ressourcerie
Fréquentation déchèterie



Ressources et budget

Investissement

Fonctionnement

Orléans Métropole

-

-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Etudier
l'opportunité de
tester un
appartement
itinérant



Action en lien avec...

- 1.2 a -Le guichet unique de rénovation énergétique
- 1.2.b -Soutenir la requalification énergétique

REDUIRE LES DÉSÉQUILIBRES EN FAVEUR DES MIXITÉS ET DE LA DIGNITE



ACTION 2.1

ORGANISER L'ÉQUILIBRE DES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX CONFORMÉMENT AUX OBJECTIFS DE LA CIA

ACTION 2.2

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES EN EXPÉRIMENTANT DE NOUVELLES MODALITÉS DE FINANCEMENT

ACTION 2.3

RENFORCER ET ÉQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX

ACTION 2.4

SOUTENIR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN DANS LE LOGEMENT

ACTION 2.5

ÉTUDIER L'OPPORTUNITÉ D'UNE ACTION FONCIÈRE CONCERTÉE ENTRE LA MÉTROPOLE ET LES COMMUNES

ACTION 2.6

METTRE EN OEUVRE UN DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, LA VACANCE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

ORGANISER L'ÉQUILIBRE DES ATTRIBUTIONS DES LOGEMENTS SOCIAUX CONFORMÉMENT AUX OBJECTIFS DE LA CONVENTION INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION



Contexte

Dans le précédent Programme Local de l'Habitat, Orléans Métropole a créé une conférence intercommunale du logement (CIL) qui réunit le Préfet, le Président de la Métropole, les Maires de communes membres, les bailleurs sociaux, les réservataires ainsi que des associations dans le but de structurer la politique d'attribution des logements sociaux.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) signée par l'ensemble des acteurs en 2019, définit un programme d'actions et des objectifs.

Elle se poursuit en tenant compte des évolutions réglementaires et législatives.

Le contexte inquiétant de la baisse du taux de rotation des logements sociaux actifs : 8,9 % en 2021 (12,2 % en 2015) et l'augmentation du taux de pression sur le logement social nécessitent de suivre de près ces objectifs.



Enjeux

- Favoriser la mixité sociale dans les attributions de logements sociaux
- Optimiser le rapprochement de l'offre et de la demande de logement social par la gestion en flux des attributions de logement social
- Appréhender la mixité sociale au-delà de la notion seule de revenu grâce à la cotation de la demande.



Mise en oeuvre

- Achever l'expérimentation de la cotation de la demande à l'échelle d'Orléans Métropole
- Définir les conditions et mettre en oeuvre la gestion en flux des attributions des logements sociaux
- Poursuivre la recherche de solutions pour réduire les loyers des logements existants



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Communes
- Action Logement
- Maison de l'Habitat

- Bailleurs sociaux
- Etat

Partenaires associés :
- AFIDEM
- Association d'insertion par le logement
-

- TOPOS
- USH
- CAF
- GIP SNE



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de réunions de la CIL	1 réunion /an
Nombre d'ateliers techniques réalisés	
Nombre de participants cumulés sur les ateliers techniques	
Nombre de demandeurs de logement social	
Nombre d'attributions de logements sociaux	
Nombre d'attributions aux demandeurs des autres quartiles en QPV	75% jusqu'en 2024
Taux d'attribution aux demandeurs du 1er quartile hors QPV	20% (jusqu'en 2024)

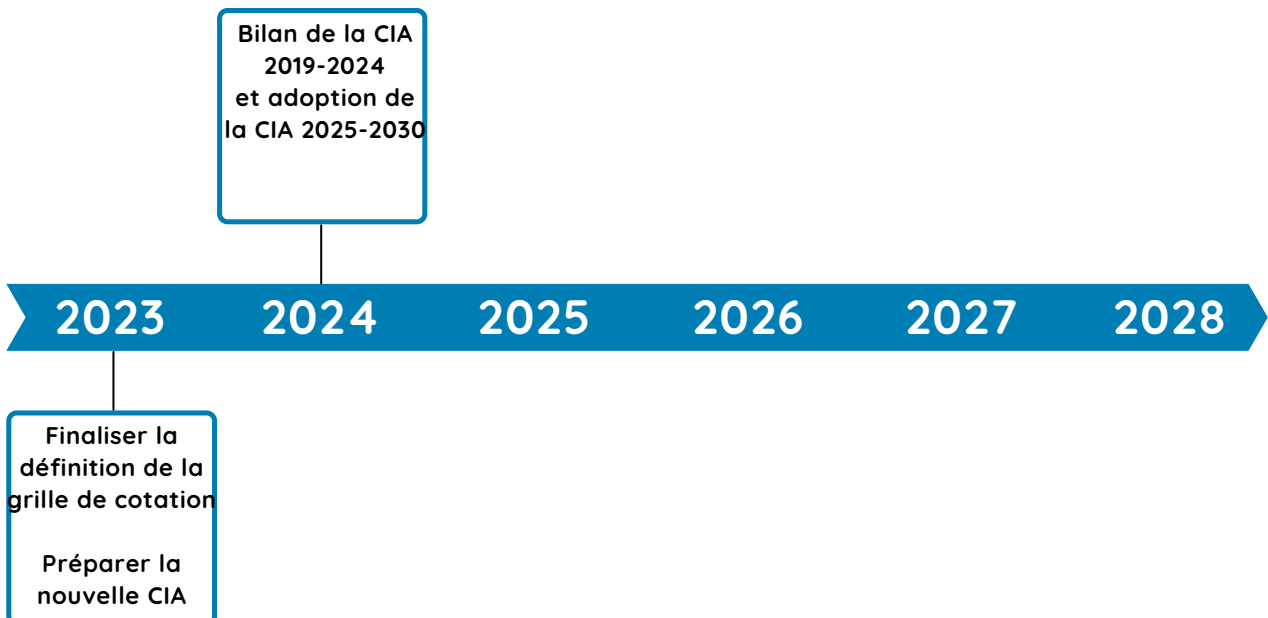


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	100 000 €	60 000 €



Calendrier



Action en lien avec...

- 2.2 Produire une offre de logements abordables
- 2.3 Renforcer les équilibres de l'offre de logements sociaux

PRODUIRE UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES (PARC PRIVÉ) EN EXPÉRIMENTANT DE NOUVELLES MODALITÉS DE FINANCEMENT



Contexte

Compte tenu de la tension croissante (taux de pression de la demande de logement social de 2,5 en 2015 contre 4,3 en 2020) observée sur le logement locatif social mais également sur celle des marchés immobiliers et fonciers orléanais, les classes moyennes éprouvent de plus en plus de difficultés à se loger sur la Métropole.

Le faible taux de rotation de logements sociaux (10,6% à Orléans Métropole contre une moyenne de 12,1% sur les six autres EPCI des territoires de l'Orléanais) prouve que le volume de logements sociaux est insuffisant par rapport à la demande ; En outre, le parcours résidentiel vers le parc privé est contraint par une augmentation des prix de l'immobilier privé.

Afin de permettre à l'ensemble des ménages de se loger et ainsi favoriser la mixité sociale, la Métropole souhaite développer une offre de logements abordables en optimisant de nouvelles modalités de financement.



Enjeux

- Répondre à la demande de logement des ménages aux revenus intermédiaires par la production d'une offre de logements locatifs et en accession adaptés à leurs revenus (cf étude de programmation)
- Etendre la gamme de produits en logement locatif intermédiaire
- Soutenir les expérimentations des maîtres d'ouvrages bailleurs sociaux, promoteurs, associations par des outils financiers et fonciers disponibles pour produire du logement abordable



Mise en œuvre

Soutenir la production d'une offre de logements en accession intermédiaire par différents dispositifs à expérimenter :

- Baux réels solidaire avec les Organismes de Foncier Solidaire
- Les baux emphytéotiques
- L'offre en PSLA / PSLA évolutif
- Les ventes HLM aux particuliers (en veillant à l'organisation du transfert de la gestion en copropriété)
- les modes d'habitat participatif

Suivre la production d'une offre de logements locatifs intermédiaires comme par exemple :

- Le logement locatif intermédiaire public (LLI) et conventionné privé et envisager si besoin des modalités d'encadrement



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Etat
- Investisseurs institutionnels

- Anah

Partenaires associés :
- EPFLI
- Fédération des promoteurs et constructeurs
- FNAIM

- Bailleurs sociaux
- Action Logement



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nb de lgts réalisés en Bail Réel Solidaire	-
Nb de lgts réalisés en Usufruit Social	-
Nb de lgts réalisés en PSLA (agréments)	125 logements/an
Nombre de logements HLM mis en vente	-
Nombre de logements HLM vendus	-
Nb de logements vendus en QPV	-
Nombre de logements rachetés par l'ONV	-
Nombre d'aides Action Logement pour les locataires	-
Nombre d'aides Action Logement pour les accédants à la propriété	-
Nombre de LLI créés	-
Nombre de LLI créés en QPV	-
Nombre de logements en Pinel créés	-



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Observation des
projets en Bail
Réel Solidaire

étude sur les LLI
: localisation,
loyers, publics
locataires,
gestionnaire



Action en lien avec...

- 1.2.- Soutenir la rénovation thermique
- 2.6 - Mettre en oeuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne ...
- 3.1 - Programmer une offre nouvelle de logements
- 3.5 - Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales
- 3.6- Compléter l'offre d'habitat adapté

ACTION 2.3

**RENFORCER ET ÉQUILIBRER L'OFFRE
DE LOGEMENTS SOCIAUX**




ACTION 2.3a LA PROGRAMMATION DE L'OFFRE
NOUVELLE

ACTION 2.3b LA RECONSTITUTION ANRU

ACTION 2.3c LE CONVENTIONNEMENT PRIVÉ

RENFORCER ET ÉQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX - PROGRAMMATION DE L'OFFRE NOUVELLE




Contexte

Orléans Métropole compte 29 575 logements sociaux sur son territoire en 2020, soit 22,86 % des résidences principales. Cette offre est encore très concentrée sur quelques communes. Aussi le mouvement de rééquilibrage initié pendant le PLH3 doit se poursuivre.

Le taux de pression qui traduit la demande par rapport aux attributions est en hausse (4,3 en 2020 contre 2,5 en 2015) et souligne la persistance d'une forte demande de logements sociaux sur la Métropole (11 945 demandeurs de logement social au 1er janvier 2022 dont 60% non encore logés dans le parc social.)


Sur la période 2016 à 2021, la Métropole a atteint 89% de ses objectifs de production de logements sociaux, soit 2 413 nouveaux logements agréés (PLUS PLA1 ANRU), et 3 353 avec les PLS. Il subsiste 2 136 logements SRU manquants au 1er janvier 2021.

Afin de renforcer et d'équilibrer l'offre de logements sociaux, la Métropole et les communes ont conjointement défini des objectifs de production de logements locatifs sociaux en fonction de l'offre déjà en location et de la volonté des Maires de diversifier les publics au sein de leurs communes. Le tableau classant les communes par groupe est détaillé ci-après.




Enjeux

- Favoriser la mixité sociale sur tout le territoire en produisant une offre locative sociale qui tienne compte de l'offre existante et des besoins
- Faciliter l'installation des ménages modestes sur le territoire de la Métropole à proximité des emplois et des services
- Offrir une gamme de loyers diverse en adéquation avec la demande
- Produire des logements sociaux aux loyers accessibles y compris au quart des demandeurs de logements sociaux les plus modestes ("Ménages du 1er quartile").
- Permettre un parcours résidentiel sécurisé



Mise en oeuvre

- Définir annuellement la programmation locative sociale en partenariat avec les bailleurs sociaux, les communes, Action Logement et la Maison de l'Habitat
- Favoriser la construction de logements sociaux sur les territoires carencés (loi SRU) en les rendant prioritaires lors de l'élaboration de la programmation locative sociale au titre de la délégation des aides à la pierre
- Inciter à la mixité des programmes par l'application des "secteurs de mixité sociale" du Plum
- Identifier et programmer les typologies de logements manquantes à partir de l'étude de programmation des logements (annexe au PLH 4)
- Actualiser le règlement des aides au logement social et le barème des majorations locales
- Optimiser la programmation par l'instruction des aides déléguées et métropolitaines par le service habitat de la métropole
- Définir des projets de logements adaptés en lien avec le Plan départemental d'accueil pour les personnes défavorisées (PDALHPD)



Acteurs

Pilote de l'action :
 - Orléans Métropole
 - Communes

Contributeurs :
 - Etat
 - Action Logement

Partenaires associés :
 - Bailleurs sociaux
 - Maison de l'Habitat
 - Soliha AIS
 - Conseil régional
 - Promoteurs
 - USH Centre Val de Loire
 - ANAH

Méthode retenue pour la répartition des logements locatifs sociaux :

Enjeu	Communes	Part des LLS PLUS PLAI PLS dans la croissance des logements
Obligation de rattrapage / Loi SRU	Chécy, Ingré, Olivet, Ormes, La-Chapelle-Saint-Mesmin, Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc	Fixé par l'Etat
Anticipation de l'obligation / Loi SRU	Saint-Cyr-en-Val, Saint-Hilaire-Saint-Mesmin, Semoy	25%
Maintien de l'offre	Saint-Jean-de-Braye, Saint-Pryvé-Saint-Mesmin*, Saran	23%-25%
Diversité de l'offre	Boigny-sur-Bionne, Bou, Chanteau, Combleux, Mardié, Marigny-les-Usages	16% - 20%
Modération du développement de l'offre	Orléans, Fleury-les-Aubrais, Saint-Jean-de-la-Ruelle	15% - 20%

Les taux relèvent de la volonté de chaque commune

* Une fois le taux de 20% de LLS atteint

Objectifs de production de logements locatifs sociaux :

Communes	PLAI	PLUS	PLS	Total
Boigny-sur-Bionne	6	10	3	19
Bou	1	1	0	2
Chanteau	0	0	0	2
Chécy	67	112	44	223
Combleux	0	1	0	1
Fleury-les-Aubrais	56	94	37	187
Ingré	42	70	28	139
La Chapelle-Saint-Mesmin	45	75	29	149
Mardié	8	13	5	25
Marigny-les-Usages	1	2	1	4
Olivet	146	243	96	485
Orléans	135	90	225	450
Ormes	27	46	18	91
Saint-Cyr-en-Val	13	21	8	42
Saint-Denis-en-Val	43	72	29	144
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	4	6	2	12
Saint-Jean-de-Braye	60	101	40	201
Saint-Jean-de-la-Ruelle	31	52	21	104
Saint-Jean-le-Blanc	52	86	34	172
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	8	20	12	40
Saran	72	120	48	240
Semoy	17	28	11	56
Total	834	1 262	691	2 788

Veuillez noter que ces chiffres sont susceptibles d'évoluer suite à l'adoption d'un contrat de mixité sociale par les communes.



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de Logements locatifs sociaux agréés	465 logements /an
Nombre de PLUS agréés	210 logements/an
Nombre de PLAI agréés	139 logements/an
Nombre de PLS agréés	115 logements/an
Nombre de logements manquants SRU	-
Pénalités SRU Brutes	-
Pénalités SRU nettes	-
Crédits métropolitains attribués pour la production de LLS	-
Crédits délégués mobilisés pour la production de LLS	-
Nombre de LLS sur les communes en rattrapage SRU	-
Nombre de logements sociaux aidés par Action Logement	-

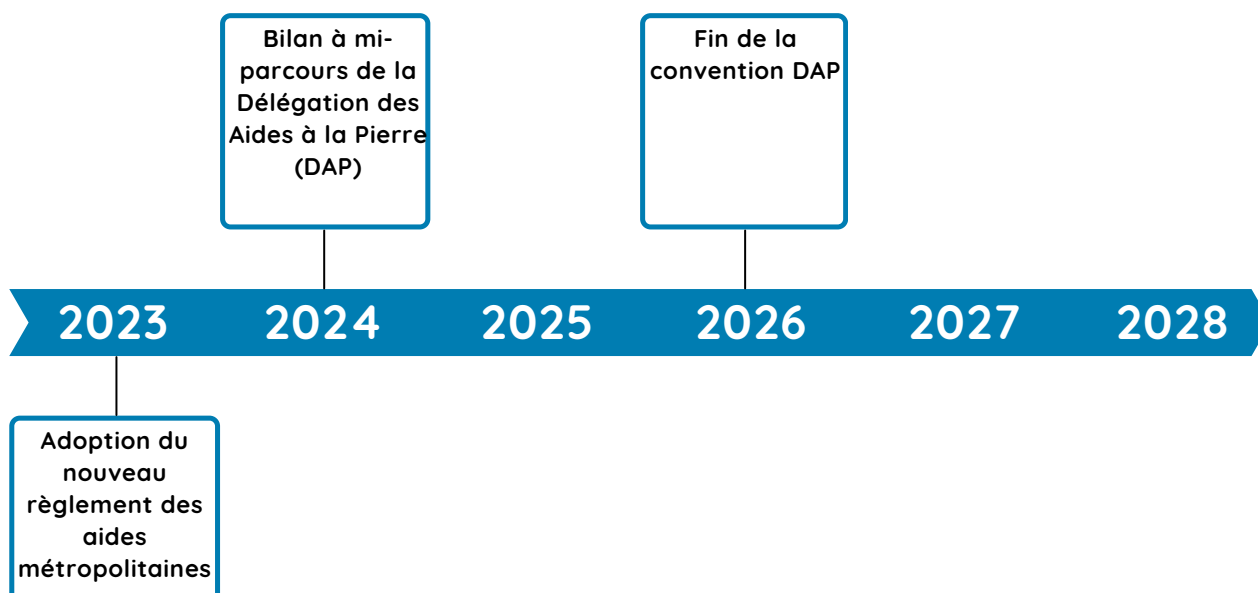


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	4 500 000€	15 000 €



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.1 -Produire dans la ville des proximités
- 3.1.- Programmer une offre nouvelle de logements
- 2.4 -Soutenir l'accès et le maintien dans le logement
- 1.4 -Impulser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement
- 2.1 -Organiser l'équilibre des attributions des logements sociaux
- 3.5 -Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales

RENFORCER ET ÉQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX - RECONSTITUTION ANRU



Contexte

Le nouveau programme ANRU porte sur les 3 quartiers prioritaires de l'Argonne, La Source à Orléans et les Chaises à Saint Jean de la Ruelle. Adopté en 2019, les travaux ont bien avancé. Sur les **563** logements à reconstituer, la grande majorité (491 logements) sont, soit localisés, soit reconstruits.

Le PLH4 prévoit de programmer les 72 logements qui restent à localiser d'ici 2024.



Enjeux

- Reconstituer les logements locatifs sociaux démolis en dehors des quartiers prioritaires afin de poursuivre le rééquilibrage de l'offre de logements sociaux dans le respect des objectifs communaux
- Veiller à leur répartition homogène sur le territoire, y compris sur les communes en rattrapage SRU



Mise en oeuvre

- Identifier dans les zones de développement d'habitat des fonciers dédiés aux bailleurs qui ont besoin de reconstituer des logements démolis au titre de la convention ANRU
- Favoriser la construction de logements sociaux sur les communes "carencées" au titre de la loi SRU
- Actualiser les aides métropolitaines dédiées aux programmes de reconstitution



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- ANRU

Partenaires associés :
- Bailleurs sociaux
- Etat
- Conseil régional
- Action Logement
-



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés pluriannuels
Nombre de logements sociaux reconstitués agréés	72
Nombre de logements sociaux démolis	-
Nombre de logements privés créés sur les 3 QPV	-



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	300 000 €	-



Calendrier



Action en lien avec...

- 2.2 -Produire une offre de logements abordables
- 2.3a- Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux
- 3.1 -Programmer une offre nouvelle de logements

RENFORCER ET ÉQUILIBRER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX - CONVENTIONNEMENT PRIVÉ



Contexte

Outre la construction de l'offre nouvelle de logements locatifs sociaux, il est possible de créer du logement social dans le parc privé en conventionnant le niveau du loyer avec l'Anah.

L'Anah propose aux propriétaires bailleurs privés plusieurs types de conventionnement liés à des contreparties de loyer plafonné :

- Une réduction d'impôts
- Une aide financière en cas de travaux

En contre-partie, les logements doivent respecter un loyer plafonné réservé aux ménages respectant des plafonds de ressources.



Enjeux

- Favoriser le conventionnement des logements privés dans toutes les communes, et particulièrement dans les communes SRU en rattrapage
- Développer une offre de logements sociaux non identifiable et diffuse dans la ville
- Faciliter la remise sur le marché des logements vacants ou dégradés en proposant une solution financière intéressante au propriétaire



Mise en oeuvre

- Organiser la communication auprès des propriétaires sur les avantages du conventionnement par la diffusion d'article dans les bulletins municipaux
- Participer avec les services des communes à des réunions et animations
- Examiner la faisabilité d'aides métropolitaines pour soutenir les projets des particuliers
- Encourager les dispositifs de médiation locative (médiation entre le locataire et le bailleur)



Acteurs

Pilote de l'action :

- Orléans Métropole
-

Contributeurs :

- Soliha AIS
- l'Anah

Partenaires associés :

- Action Logement



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de logements conventionnés privés créés	61 conventionnements /an
Nombre de logements conventionnés privés renouvelés	-
Nombre de logements conventionnés existants	-
Nombre de logements conventionnés total	-
Nombre de logements conventionnés gérés par Soliha AIS	
Nombre de réunions organisées avec les communes	



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	15 000 €
Fonds Unifié Logement (médiation locative Soliha AIS)	-	-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Règlement
adapter les
modalités d'aides
financières aux
logements
conventionnés



Action en lien avec..

- 2.6 -Mettre en oeuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne
- 1.2- Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel

ACTION 2.4

**SOUTENIR L'ACCÈS ET LE MAINTIEN
DANS LE LOGEMENT DES MÉNAGES
MODESTES**



**ACTION 2.4a AIDES INDIVIDUELLES À L'ACCÈS ET
AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT**

ACTION 2.4b ESPACE RESSOURCE LOGEMENT

ACTION 2.4c ACTIONS COMPLÉMENTAIRES

**ACTION 2.4d SOUTENIR LES MUTATIONS SOLIDAIRES
AU SEIN DU PARC SOCIAL**

AIDES INDIVIDUELLES À L'ACCÈS ET AU MAINTIEN DANS LE LOGEMENT



Contexte

Le Fonds Unifié Logement (FUL) dispense, dans les conditions définies par son règlement intérieur, des aides financières aux ménages qui entrent dans un logement locatif ou qui se trouvent dans l'impossibilité d'assumer leurs obligations de paiement du loyer et des charges.

Ces aides peuvent financer le 1er loyer, le dépôt de garantie, le cautionnement, le mobilier de première nécessité, ou encore le paiement des factures d'eau, d'énergie, de services téléphoniques. Le FUL propose également des mesures d'accompagnement social individuelles ou collectives.

Orléans Métropole a acquis cette compétence le 1er janvier 2019 et applique le règlement intérieur départemental datant de 2017.



Enjeux

- Solvabiliser les ménages les plus précaires (y compris les travailleurs pauvres) pour leur faciliter l'accès à un logement correspondant à leurs capacités financières.
- Permettre aux ménages très modestes de se maintenir dans le logement.
- Conforter la mise en application du FUL pour les habitants d'Orléans Métropole.



Mise en oeuvre

- Mettre en place des temps de concertation avec les acteurs pour la rédaction du nouveau règlement du FUL
- Faire évoluer le règlement intérieur et les procédures du FUL pour améliorer l'accès aux aides
- Mettre en oeuvre le nouveau règlement des aides individuelles du FUL.
- Veiller à l'équilibre du budget
- Traiter les demandes du FUL



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Conseil départemental du Loiret
- CAF, MSA
- Bailleurs sociaux
- Fournisseurs d'eau, d'énergie et de téléphone

Partenaires associés :
- Communes / CCAS
- Agence Départementale des Solidarités

- Espace Ressource Logement



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de ménages aidés

Nombre d'aides attribuées

Montant des aides attribuées

Date de mise en œuvre du nouveau règlement.



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-
Fonds Unifié Logement	-	2 280 000 €



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Mise en application du règlement du FUL




Action en lien avec...

2.1 -Organiser l'équilibre des attributions des logements sociaux

1.5 -Promouvoir les écogestes

ESPACE RESSOURCE LOGEMENT - ERL PAR LE FUL



Contexte


Un certain nombre de ménages a besoin d'être accompagné dans ses démarches d'accès au logement.

D'autres rencontrent des difficultés de gestion ou de paiement des frais liés au logement et ont besoin d'un accompagnement social.

L'accompagnement vers et dans le logement nécessite une connaissance pointue des dispositifs.


En 2021, la métropole a donc signé un nouveau marché d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) avec l'Espace Ressource Logement, jusqu'en 2024.

En outre, une expérimentation financée par l'Etat a démontré l'intérêt de développer une démarche "aller vers" les ménages qui ne se mobilisent pas alors qu'ils risquent l'expulsion. Cette expérimentation pourrait être étendue avec des financements de l'Etat.




Enjeux

- Prendre le relais des CCAS et des Agences Départementales des Solidarités sur les questions liées à l'accès et au maintien dans le logement
- Permettre l'accès au logement des ménages précaires
- Mobiliser les ménages pour qu'ils se maintiennent dans leur logement



Mise en oeuvre

- Organiser l'Accompagnement Social Lié au Logement (A.S.L.L.) pour les ménages qui en ont besoin par l'organisation d'un service dédié
- Veiller à la mise en oeuvre du marché avec le groupement d'association
- Participer aux commissions hebdomadaires de suivi du marché
- Suivre les résultats de l'accompagnement et adapter le service si nécessaire
- Suivre la mise en oeuvre du travail "d'aller vers" financé par l'Etat



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Groupement d'associations
- CAF, MSA
- Conseil départemental du Loiret

Partenaires associés :
- Bailleurs sociaux
- CCAS
- DDETS
- Agence Départementale des Solidarités
- Espace Ressource Logement



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de ménages accompagnés	
Nombre de ménages maintenus dans leur logement	
Nombre de ménages ayant accédé à un logement	

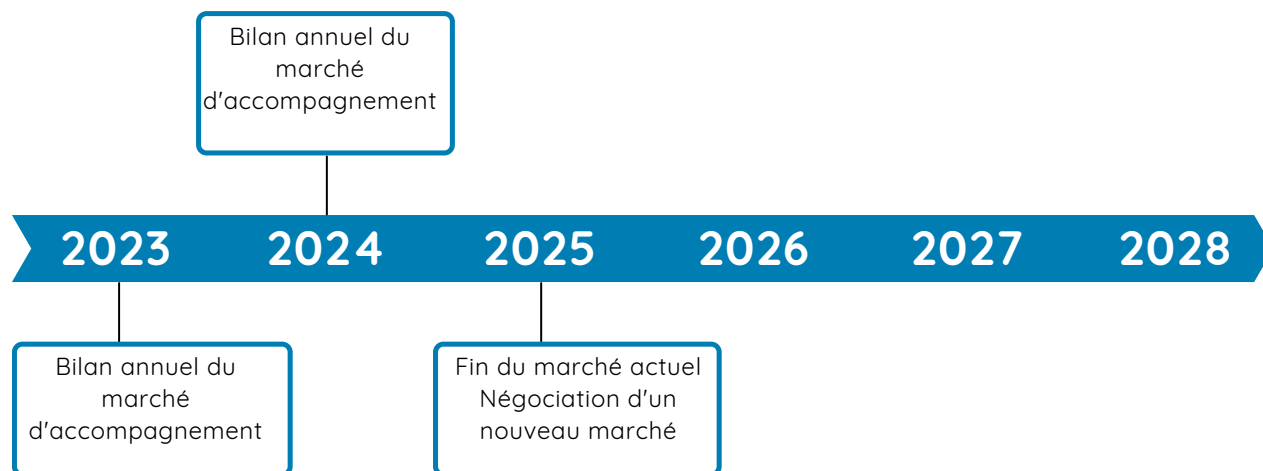


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Fonds Unifié Logement	-	5 248 650 €



Calendrier



Action en lien avec...

- 2.1- Organiser l'équilibre des attributions
- 2.3- Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux
- 3.4- Compléter l'offre d'habitat adapté aux publics spécifiques

ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT



Contexte

L'accompagnement vers et dans le logement fait émerger des problématiques spécifiques qui ne sont pas traitées par le droit commun.

Le FUL se décompose ainsi en 3 piliers :

- des aides individuelles,
- des aides indirectes (le marché avec l'ERL)
- des actions spécifiques non financées dans le droit commun.

Ces actions complémentaires du FUL sont notamment la sous-location à bail glissant et l'accompagnement des femmes victimes de violence pour leur relogement.

En outre, Orléans Métropole soutient l'action de l'AHU et des associations de défense des locataires, qui participent à la médiation locative.



Enjeux

- Trouver des solutions à des problématiques pour lesquelles le droit commun est absent.
- Pérenniser des dispositifs qui ont fait leur preuve.
- Sécuriser les habitants dans leur logement



Mise en oeuvre

- Évaluer le fonctionnement du dispositif pour l'accompagnement des femmes victimes de violence géré par Les Résidences de l'Orléanais.
- Au besoin redimensionner ces actions
- Faire connaître la nouvelle charte de sous-location à bail glissant.



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Bailleurs
- Associations

Partenaires associés :
- Conseil départemental du Loiret
- DDETS
- Action Logement
- Espace Ressource Logement



Indicateurs de suivi et objectifs chiffrés

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de sous locations gérées chaque année	55 sous-locations /an
Nombre de femmes victimes accompagnées	30 relogements /an

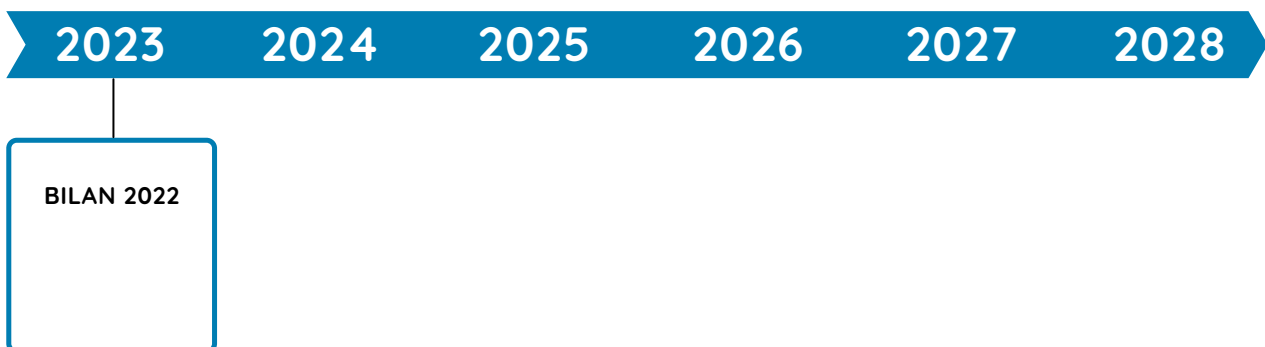


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	145 000 €
Fonds Unifié Logement	-	210 000 €



Calendrier



Action en lien avec...

2.4.a : Aides individuelles accès - maintien

2.4.b : ERL

SOUTENIR LES MUTATIONS AU SEIN DU PARC SOCIAL



Contexte

En 2021, 40 % des demandeurs de logement social sont déjà logés au sein du parc social : la moitié de ces demandeurs ont formulé le besoin de changer de logement dans les 5 ans après leur entrée dans le logement. Le principal motif des demandes de mutation est lié au logement en lui-même (43 % d'après une enquête effectuée par la Maison de l'Habitat en 2020).

Afin de réduire le taux de pression et offrir aux locataires les logements qui correspondent au mieux à leurs besoins pluriels, Orléans Métropole souhaite mettre en place un dispositif de suivi des mutations en collaboration avec l'ensemble des bailleurs présents sur son territoire.



Enjeux

- Rapprocher le nombre de demandeurs de logements sociaux à la réalité du besoin
- Proposer aux demandeurs de logement social une offre correspondant à leurs besoins
- Permettre une meilleure fluidité dans le parc social et au sein des autres parcs de logement
- Faciliter la recherche de solutions pour les situations bloquées



Mise en œuvre

- Poursuivre le dispositif des mutations solidaires des Compagnons Bâisseurs prévoyant un accompagnement à la remise en état du logement social des situations bloquées.
- Organiser la concertation avec les bailleurs pour proposer des outils locaux :
 - La constitution d'une instance pour les mutations bloquées qui nécessitent une offre bien spécifique.
 - Fixer les modalités de traitement des demandes de mutation



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Bailleurs sociaux

- Maison de l'Habitat

Partenaires associés :
- Réservataires
- USH Centre Val de Loire

- Compagnons Bâisseurs

- ADIL 45-28



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de mutations solidaires par bailleur

Nombre de réunion de travail pour la création
d'une instance pour les mutations interbailleurs



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-
Fonds Unifié Logement	-	-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Renouvellement de la convention de mutations solidaires avec les compagnons bâtisseurs et
Mise en place d'un groupe de travail pour les mutations interbailleurs



Action en lien avec...

2.1 Organiser l'équilibre des attributions des logements sociaux

ETUDIER L'OPPORTUNITÉ D'UNE ACTION FONCIÈRE CONCERTÉE ENTRE LA MÉTROPOLE ET LES COMMUNES



Contexte

- L'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, définit l'observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) comme un outil de connaissance et d'analyse lié à la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH). Il impose sa création au plus tard 3 ans après que le PLH a été rendu exécutoire.
- L'observatoire contribuera à l'analyse de la conjoncture des marchés foncier et immobilier et de l'offre foncière disponible.
- L'anticipation de l'évolution du foncier sur le territoire est un enjeu pour faciliter la production de logements
- Un groupe de travail interne à la Métropole s'est constitué pour partager le diagnostic de l'état du foncier actuel et le potentiel d'évolution pour mettre en œuvre les projets de la Métropole et des communes



Enjeux

- Partager l'observation des évolutions du foncier et les secteurs à enjeux
- Aider les communes à se doter d'une stratégie foncière partagée
- Recenser le foncier inoccupé et mutable (public et privé)
- Favoriser la mise en œuvre des projets communaux et métropolitains
- Réfléchir avec les communes à l'élaboration de modalités d'actions partagées



Mise en œuvre

- Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier
- Participer aux travaux de la stratégie foncière piloté par Orléans Métropole
- Effectuer un travail partenarial avec le service foncier :
 - Repérer (cartographe)
 - Qualifier (court, moyen, long terme)
 - Quantifier le gisement de foncier en surface (et potentiel logement)
 - Comprendre le fonctionnement local des marchés
- Déterminer des objectifs partagés : par groupe de commune, ou par commune
- Rendre compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.
- Organiser le suivi des marchés et recenser le foncier mutable



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Communes
- TOPOS

Partenaires associés :
- EPFLI



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de réunions

Nombre de mobilisations de l'EPFL

Nombre de mutations foncières (changement d'occupation) et en surface

Nombre de nouveaux potentiels fonciers



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Poursuite du
groupe de
travail stratégie
foncière



Action en lien avec...

- 1.1 -Produire dans la ville des proximités
- 2.3- Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux
- 3.1- Programmer une offre nouvelle de logements

METTRE EN ŒUVRE UN DISPOSITIF DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE, LA VACANCE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE



Contexte

Au delà des problématiques de consommation énergétique, certains logements du parc ancien d'Orléans Métropole sont vétustes, dégradés et parfois même indignes.

La Métropole a piloté en 2020 et 2021 une étude pré-opérationnelle « lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique » visant à diagnostiquer l'état du bâti, à identifier les secteurs à forte suspicion d'habitat dégradé et à définir des mesures de résorption. Elle a conclu à :

La présence de situations d'habitat indigne en faible nombre pour lesquels les outils existent mais qui nécessitent une expertise et des moyens humains importants

Une masse de logements plus ou moins vétustes et dégradés pour lesquels il faut développer des dispositifs de repérage et d'accompagnement aux travaux

La volonté pour de nombreuses communes d'obtenir un appui pour traiter ces situations



Enjeux

- Résorber l'habitat indigne, dégradé, vacant et énergivore
- Promouvoir une approche globale de la rénovation des bâtiments les plus dégradés, prenant en compte les enjeux de remise aux normes et de rénovation énergétique
- Associer les communes et leurs services dans le repérage et le traitement des situations
- Remettre en location les logements en vacance longue
- Répondre aux enjeux de production de logements sans consommer de foncier



Mise en œuvre

- Mettre en place un programme d'intérêt général (PIG) de lutte contre l'habitat indigne, vacant et énergivore, afin de :
- Proposer un accompagnement des propriétaires et des occupants des logements concernés dans la définition et la réalisation des démarches de rénovation des logements,
- Organiser des actions de repérage et de traitement de l'habitat dégradé, énergivore et vacant, en lien notamment avec le guichet unique de la rénovation (action 1.2a)
- Structurer le partenariat avec les services communaux pour contribuer au repérage, au suivi du traitement et à la mutualisation des expertises
- Définir des aides métropolitaines complémentaires aux aides existantes



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Anah
- services communaux urbanisme, CCAS, foncier...

Partenaires associés :
- CAF du Loiret
- ARS
- Service Hygiène Ville d'Orléans

- CARSAT
- ADIL 45-28
- Travailleurs sociaux
- professions immobilières



Indicateurs de suivi et objectifs chiffrés

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de visites de logements dégradés	500 visites /an
Nombre de diagnostics effectués pour des PO* sous plafond de ressources en logement dégradé	67 diagnostics /an
Nombre de diagnostics effectués pour des PO* sous plafonds de ressources en logement insalubre	4 diagnostics /an
Nombre de diagnostics pour des PO* 20% au dessus des plafonds de ressources max	30 diagnostics /an
Nombre de logements remis sur le marché	-
Nombre de logements requalifiés	44 logements /an
Nombre de subventions par nature de travaux	-
Montant des travaux subventionnés	-

*PO = Propriétaire Occupant

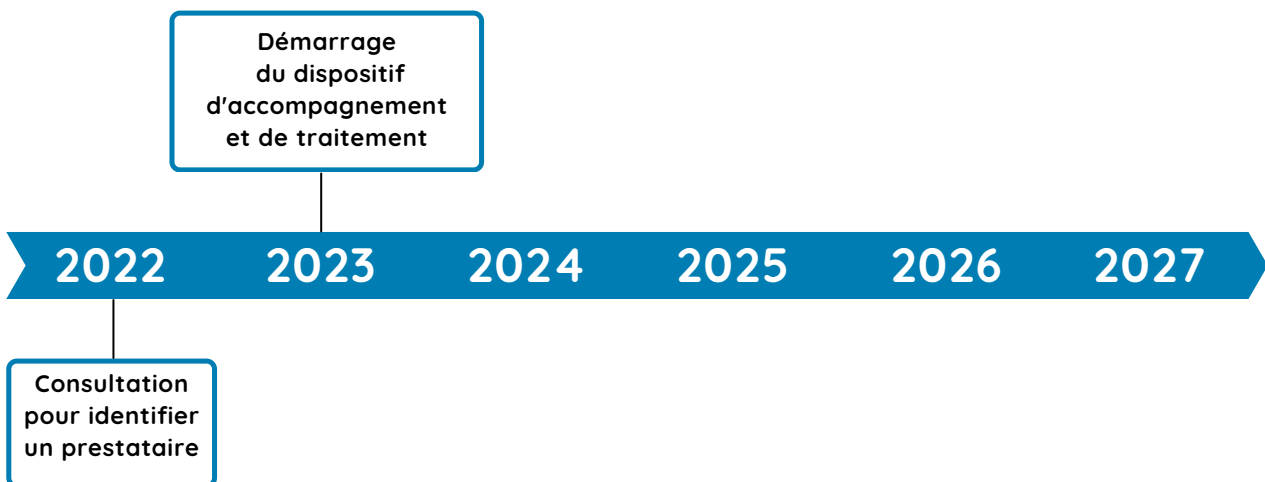


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	2 710 000 €	-



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.1- Produire dans la ville des proximités
- 12.- Soutenir la requalification thermique des logements
- 2.4- Soutenir l'accès et le maintien dans le logement
- 3.3 -Accompagner le renouvellement des quartiers anciens dégradés

CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR L'OFFRE DE LOGEMENTS



ACTION 3.1

PROGRAMMER UNE NOUVELLE OFFRE DE LOGEMENTS SUR LA MÉTROPOLE EN LIEN AVEC LES COMMUNES

ACTION 3.2

ACCOMPAGNER LE REDRESSEMENT ET LA REQUALIFICATION DES COPROPRIÉTÉS FRAGILES OU DÉGRADÉES

ACTION 3.3

ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DES QUARTIERS ANCIENS DÉGRADÉS

ACTION 3.4

SOUTENIR LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE

ACTION 3.5

ENCOURAGER L'INNOVATION POUR ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES

ACTION 3.6

COMPLÉTER L'OFFRE D'HABITAT ADAPTÉ POUR LES PUBLICS SPÉCIFIQUES

PROGRAMMER UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS SUR LA MÉTROPOLE EN LIEN AVEC LES COMMUNES

Cf. Etude de programmation



Contexte

Avec une augmentation de la population de 11 000 personnes en 5 ans, les besoins en logement privé et social de la Métropole orléanaise ne cessent d'augmenter. La détermination d'objectifs de programmation de logements permet de s'assurer que la Métropole réponde à ces besoins. Deux sources ont permis de définir les objectifs de ce PLH 4:

- d'une part, une **étude de programmation** de logements réalisée par TOPOS a posé l'état des lieux et propose une répartition des objectifs de logements par niveau de ressources.

- d'autre part, chaque commune a déterminé ses objectifs de production de logement en fonction de ses enjeux communaux habitat, ses objectifs définis dans le PLU métropolitain, de la capacité d'accueil de ses équipements publics

Cet objectif est décliné à la commune dans chaque fiche communale.



Enjeux

- Diversifier les typologies de logements pour répondre aux différents besoins et aspirations des habitants (accession, locatif)
- Permettre la réalisation d'un parcours résidentiel choisi sur le territoire de Orléans Métropole
- Soutenir le développement des entreprises et faciliter le logement des salariés
- Organiser le suivi de la programmation pour ajuster les objectifs afin d'anticiper les risques de concurrence entre les programmes
- Réduire la pression de la demande de logement social



Mise en oeuvre

- Organiser la programmation des logements selon les objectifs définis
- Suivre la réalisation par un outil métropolitain (base de données des projets)
- Accompagner les communes dans le suivi des besoins de logement



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Communes

- TOPOS

Partenaires associés :
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs

- Maison de l'Habitat
- Aménageurs

Objectifs de production de logement :

Communes	Objectifs de construction PLH4 - 2023 - 2028	Objectifs de construction PLH4 annuels
Boigny-sur-Bionne	95	16
Bou	10	2
Chanteau	15	3
Chécy	200	33
Combleux	5	1
Fleury-les-Aubrais	935	156
Ingré	282	47
La Chapelle-Saint-Mesmin	421	70
Mardié	100	17
Marigny-les-Usages	19	3
Olivet	773	129
Orléans	3 000	500
Ormes	440	73
Saint-Cyr-en-Val	169	28
Saint-Denis-en-Val	80	13
Saint-Hilaire-Saint-Mesmin	34	6
Saint-Jean-de-Braye	802	134
Saint-Jean-de-la-Ruelle	693	116
Saint-Jean-le-Blanc	207	35
Saint-Pryvé-Saint-Mesmin	174	29
Saran	1200	200
Semoy	222	37
Total	9 876	1 646



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre total de logements commencés	1 646 logements /an
Nombre de logements en zone d'aménagement	-
Nombre de logements en secteur diffus	-
Nombre de logements en renouvellement urbain	-
Nombre de logements en accession	-
Nombre de logements en locatif PINEL	-

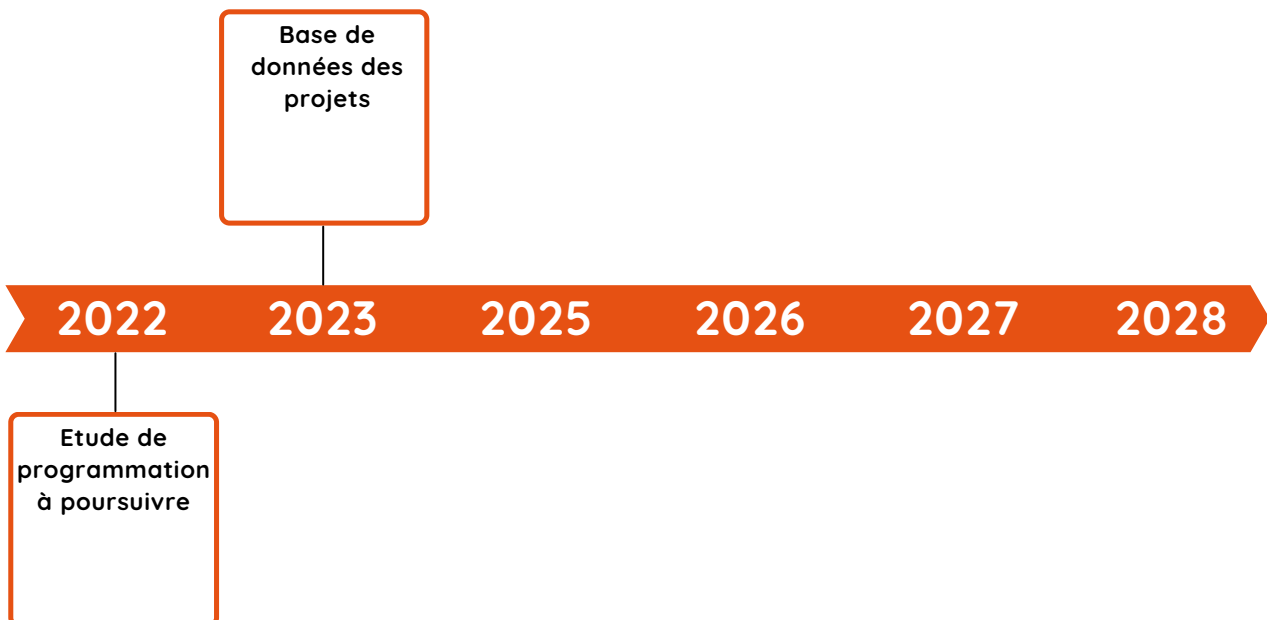


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-



Calendrier



Action en lien avec...

- 2.2- Produire une offre de logements abordables
- 2.3- Renforcer les équilibres de l'offre de logements sociaux
- 3.6- Compléter l'offre d'habitat adapté pour les publics spécifiques
- 4.1-Observer pour agir

ACTION 3.2

**ACCOMPAGNER LE REDRESSEMENT
ET LA REQUALIFICATION DES
COPROPRIÉTÉS FRAGILES OU DÉGRADÉES**



ACTION 3.2a

**PRÉVENIR LA DÉGRADATION DES
COPROPRIÉTÉS FRAGILES**

ACTION 3.2b

**PLAN DE SAUVEGARDE
DE LA COPROPRIÉTÉ DE LA DALLE
À ORLÉANS LA SOURCE**

ACTION 3.2c

**POPAC
DE LA COPROPRIÉTÉ DE LA PRAIRIE
À SAINT JEAN DE LA RUELLE**

PRÉVENIR LA DÉGRADATION DES COPROPRIÉTÉS FRAGILES



Contexte

Le parc de copropriétés d'Orléans Métropole se caractérise par 65 % de logements anciens (construits avant 1974) ; Il est majoritairement occupé par des locataires (53 %).

Orléans Métropole est vigilante à la fragilisation de ces ensembles, qu'elle soit liée à la dégradation du bâti, un dysfonctionnement des instances décisionnelles, des impayés de charges de copropriété ou une paupérisation des habitants.

La Métropole pilote depuis le précédent PLH, la mise en oeuvre de plans de sauvegarde et d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) Copropriétés dégradées. Le Plan d'action de la Dalle à Orléans La Source se poursuit dans le cadre du PLH 4 et une suite est en réflexion pour la copropriété de la Prairie à Saint Jean de la Ruelle.

En outre, la Métropole s'est dotée d'un outil d'observation des copropriétés, mis en oeuvre par l'agence d'urbanisme TOPOS, afin d'anticiper les phénomènes de dégradation.



Enjeux

- Organiser la veille des copropriétés de la métropole pour anticiper les phénomènes de fragilisation en définissant des critères de suivi, en lien avec les communes
- Anticiper la rénovation des copropriétés en les accompagnant dans la définition et la réalisation de leurs projets
- Accompagner la structuration de leur organisation administrative



Mise en oeuvre

- Organiser le suivi des copropriétés par des indicateurs de fragilités dans le cadre de l'observatoire porté par TOPOS
- Faire connaître les dispositifs existants d'accompagnement et de réhabilitation (communication)
- Définir des modalités d'accompagnement et de soutien à la résorption des situations de fragilité
- Poursuivre le pilotage des opérations en cours



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- TOPOS
- Anah

- ADIL 45-28

Partenaires associés :
- Syndics bénévoles ou professionnels



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de copropriétés identifiées comme fragiles	-
Nombre de logements en copropriétés	-
Nombre de copropriétés existantes	-
Nombre de copropriétés traitées	-
Nombre de copropriétés traitées en QPV	-
Nombre de copropriétés contactées pour un accompagnement	32 copropriétés /an
Nombre de copropriétaires subventionnés par l'Anah	
Nombre de propriétaires subventionnés par la Métropole	
Nombre de logements réhabilités (subventionnés ou non)	
Nombre de copropriétés accompagnées (subventionnées ou non)	
Nombre de copropriétés subventionnées	

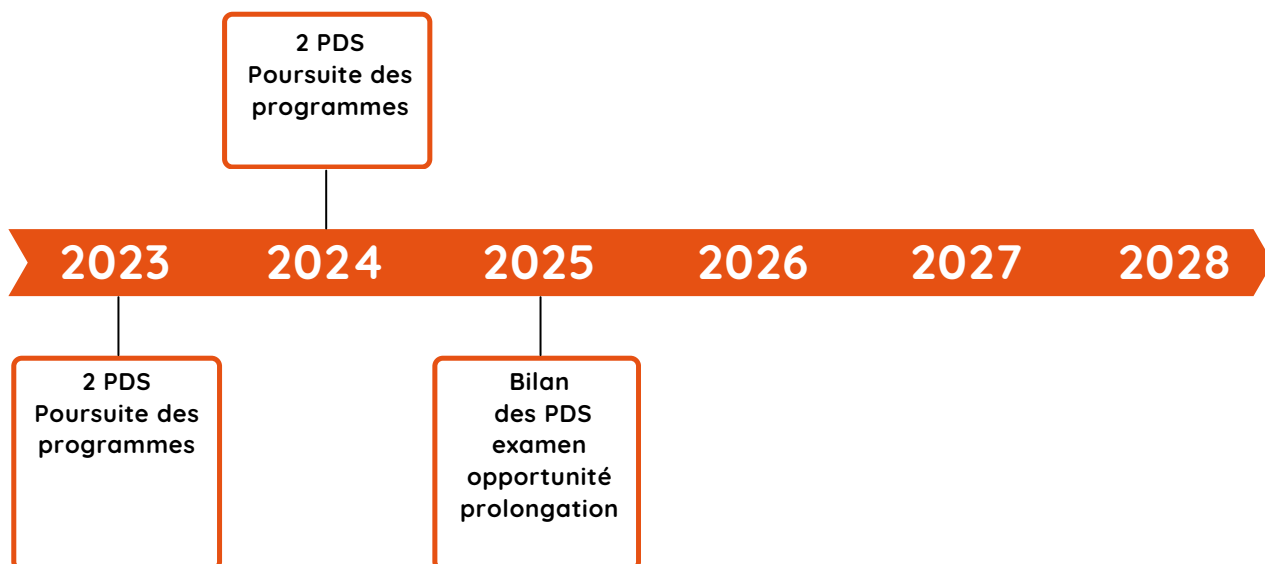


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	500 000 €	-



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.2- Soutenir la requalification du parc résidentiel
- 2.4- soutenir l'accès et le maintien dans le logement
- 2.6- Mettre en oeuvre un dispositif de lutte contre l'habitat dégradé et énergivore

PLAN D'ACTION DES COPROPRIÉTÉS DE LA DALLE À LA SOURCE



Contexte

La réhabilitation du secteur de la dalle constitue une priorité du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) 2019-2030 du quartier de La Source à Orléans. A ce titre, le plan d'action des copropriétés de la dalle a démarré en février 2020 pour une durée de 5 ans.

Ce plan d'action se décline en trois programmes opérationnels adaptés aux difficultés et besoins de chaque copropriété : deux plans de sauvegarde (Bolière et Bois de La Source) et une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) "Copropriétés dégradées".

Orléans Métropole a missionné un opérateur spécialisé, dans le cadre d'un marché, pour accompagner l'ensemble des acteurs dans la mise en oeuvre de ces programmes. Elle a également conventionné avec France Loire pour un dispositif de portage provisoire afin de résorber les situations d'impayés et soutenir la gouvernance des copropriétés.



Enjeux

- Redresser la situation financière des copropriétés
- Améliorer la performance énergétique des logements pour restaurer leur attractivité et réduire le montant des charges,
- Contribuer à adapter les logements au vieillissement des copropriétaires
- Accompagner le renouveau du quartier



Mise en oeuvre

- Poursuivre le plan d'action des copropriétés de la dalle : plans de sauvegarde de Bois de La Source et de Bolière, OPAH CD des copropriétés de la dalle
- Requalifier les secteurs privatifs situés dans le périmètre du projet ANRU de la dalle à la Source, en concertation avec les copropriétaires
- Amener les copropriétés à l'adoption d'un programme de rénovation global intégrant les enjeux de rénovation énergétique
- Poursuivre le traitement des situations financières des copropriétés



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Etat - Anah
- APIC - Vert Durable

- ADIL 45-28

Partenaires associés :
- Syndics bénévoles ou professionnels



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés pluriannuels
Nombre de copros subventionnées	5
Nombre de logements subventionnés	544
Montant d'aides aux travaux de l'Anah	-
Montant d'aides aux travaux d'Orléans Métropole	-
Montant d'aides aux travaux autres financeurs	-
Montant des travaux générés HT	-
Nombre de copropriétés ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique	5
Nombre de logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique	544
Part de logements ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique	100%
Nombre de copros bénéficiant de l'aide à la gestion de l'Anah	-
Montant d'aides à la gestion de l'Anah	-
Nombre de logements acquis dans le cadre du portage provisoire/an	45
Nombre de copros ayant un taux d'impayés supérieur à 25%	0
Nombre de débiteurs avec une dette supérieure à 5 000€	0



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	1 350 000 €	-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Fin de l'OPAH et des Plans de Sauvegarde de Bois de La Source et de Bolière.

Etude de l'opportunité d'une prolongation.



Action en lien avec...

- 1.2- Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel
- 1.5- Promouvoir les écogestes

PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES DE LA COPROPRIÉTÉ DE LA PRAIRIE A SAINT JEAN DE LA RUELLE



Contexte

Le projet de rénovation urbaine du site de Salmoneries – Prairie, incluait le traitement des difficultés de la copropriété de la Prairie (300 logements). Un plan de sauvegarde a été mené de 2013 à 2022 pour résorber ces difficultés, il a permis, de réduire les dépenses de charge, réaliser des travaux lourds et indispensables à la conservation des bâtiments et d'améliorer l'image de la copropriété.

Malgré ces avancées, la situation de la copropriété reste fragile et nécessite la poursuite d'un accompagnement pour son retour à l'autonomie. A cet effet, Orléans Métropole et ses partenaires décident de mettre en place un Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés pour une durée de 3 ans.



Enjeux

- Préserver les acquis du plan de sauvegarde
- Accompagner le retour à l'autonomie de la copropriété



Mise en oeuvre

- Consolider la gouvernance de la copropriété en accompagnant l'organisation et la formation du conseil syndical, en mobilisant les copropriétaires, en reposant le cadre de fonctionnement entre le syndicat et le syndic, etc.
- Redresser la situation financière de la copropriété en poursuivant les procédures et engager les moyens permettant de recouvrer le maximum d'impayés, poursuivre l'accompagnement des copropriétaires fragiles et poursuivre l'effort de réduction des charges
- Assurer la revalorisation de la copropriété, en achevant le programme de rénovation, en valorisant les travaux réalisés et en planifiant la revente des logements des bailleurs sociaux à des propriétaires occupants, etc...
- Restaurer une qualité de vie et une image positive de la copropriété, en accompagnant les résidents en difficulté, en organisant des actions et événements collectifs favorisant le «vivre ensemble» et en promouvant la copropriété.



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
-Etat
-Anah

Partenaires associés :
-ADIL 45-28
-Bailleurs sociaux

- Ville de Saint-Jean-de-la-Ruelle
- APIC

- Centre communal d'action sociale (CCAS)
- La CAF du Loiret



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés pluriannuels
Montant d'aides suivi animation de l'Anah	-
Montant d'aides à la gestion de l'Anah	-
Taux de participation aux AG	-
Nombre de copropriétaires impliqués dans la vie de la copropriété (Conseil syndical)	-
Taux d'impayés	-
Taux de réduction de charges de copropriété	-
Nombre de copropriétaires débiteurs	-
Part de copropriétaires occupants	-
Taux de recouvrement des subventions travaux	-
Nombre de ventes	-
Prix moyen au m2	-
Nombre de résidents ou copropriétaires accompagnés	-
Nombre d'animations de la copropriété	-

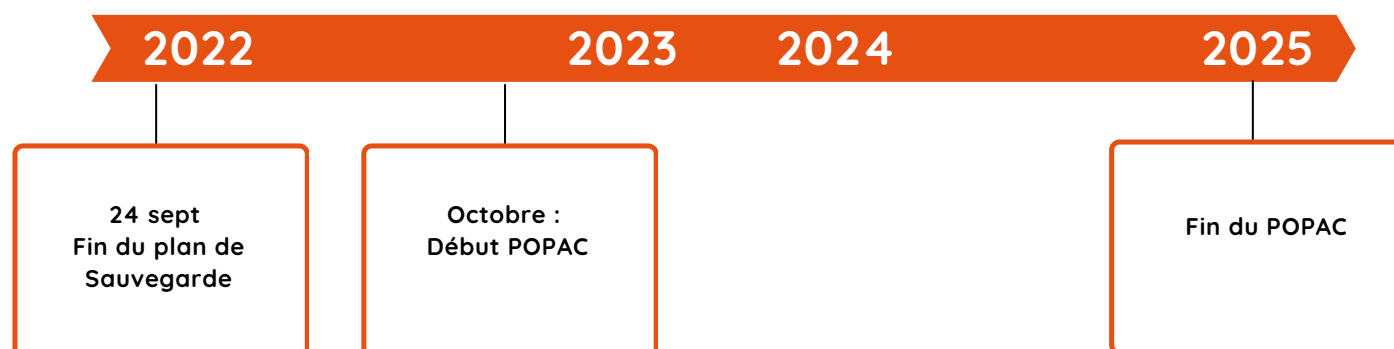


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	129 851 €	-
Anah	258 464 €	-
Total	388 315€	-



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.2c - Soutenir la requalification thermique du parc privé
- 1.5 - Promouvoir les écocestes
- 2.6 - Mettre en œuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne

ACTION 3.3

**ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT
DES QUARTIERS ANCIENS DÉGRADÉS**



ACTION 3.3a TRAITEMENT DE L'HABITAT DANS LES
FAUBOURGS ET CENTRES ANCIENS

ACTION 3.3b OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION
DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN
OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE
DES CARMES (OPAH-RU-ORI)

TRAITEMENT DE L'HABITAT DANS LES FAUBOURGS ET CENTRES ANCIENS



Contexte

Afin de renforcer son attractivité, Orléans Métropole souhaite veiller à la qualité des logements dans le parc de logements anciens. En plus de la création de nouveaux quartiers, une attention particulière sera accordée au bâti existant, qui constitue l'essentiel de l'offre de logement.

Dans le cadre du PLH3, une opération d'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain et de restauration a été initiée afin d'accompagner la transformation de la friche de l'ancien hôpital Madeleine. Le PLH4 poursuivra l'OPAH RU ORI des Carmes et pourra tirer les enseignements de cette première expérience.



Enjeux

- Améliorer de manière pérenne le cadre de vie et l'image de quartiers d'habitat ancien
- Réduire les effets "frontière" avec les nouveaux quartiers et nouveaux programmes réalisés à proximité
- Reconstruire la ville sur la ville et limiter la consommation de nouveaux espaces non bâtis
- Restaurer l'attractivité du parc ancien
- Aborder la réhabilitation des logements à l'échelle d'un quartier en y incluant l'espace public pour conduire les propriétaires à améliorer leurs biens



Mise en oeuvre

- Identifier et cartographier les secteurs présentant des enjeux de requalification du parc de logement à partir de l'étude sur l'habitat privé dégradé réalisée en 2020 et 2021 par SOLIHA
- Définir une programmation d'interventions sur ces secteurs en accord avec les communes concernées et en lien avec les programmes d'amélioration des espaces publics
- Optimiser l'Instruction par le service habitat au titre de l'Anah et des aides métropolitaines



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- les communes
- Anah
- Soliha

Partenaires associés :
- Service Hygiène et Habitat de la ville d'Orléans
- Service Commerce

- Opérateurs retenus pour l'amélioration de l'habitat
- Action Logement



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de logements par quartier
Nombre de logements réhabilités
Nombre de logements locatifs libres produits
Nombre de logements sociaux produits
Nombre de logements identifiés en ORI
Nombre de logements à traiter repérés
Crédits mobilisés en aides aux propriétaires
Crédits mobilisés pour l'animation de l'opération



Ressources et budget

Investissement

Fonctionnement

Orléans Métropole

Cf. Budget du PIG (action 2.6)



Calendrier

Priorisation
des communes
et des quartiers
à fort potentiel

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Identification
repérage à
partir de l'étude
SOLHA



Action en lien avec...

- 1.2- le guichet unique de la rénovation
- 1.2- Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel
- 2.2- Produire une offre de logements abordables
- 2.6- Mettre en place un dispositif de lutte contre l'habitat indigne et la vacance
- 3.6- Compléter l'offre d'habitat adapté pour les publics spécifiques

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - RENOUVELLEMENT URBAIN- QUARTIER DES CARMES À ORLEANS (OPAH-RU)



Contexte

Depuis plusieurs années, le quartier Carmes Madeleine fait l'objet d'opérations d'aménagement comme l'arrivée de la 2ème ligne de tram, la restructuration et la rénovation complète de deux îlots rue des Carmes, la requalification de nombreuses rues et enfin la mutation de l'ancien hôpital Madeleine.

Sur les 3 000 logements du secteur dont 80 % appartiennent au parc locatif privé, une étude pré-opérationnelle a estimé l'existence de plusieurs immeubles/logements vacants, vétustes, dégradés voire insalubres.

Dans ce contexte, la Métropole a démarré, en 2019, une opération programmée de l'amélioration de l'habitat renouvellement urbain (OPAH-RU) complétée par des opérations de restauration immobilières (ORI) pour une durée de 5 ans renouvelable. Cette opération prévoit la réhabilitation de 200 logements pour lesquels des aides financières et un accompagnement sont proposés aux propriétaires.



Enjeux

- Accompagner les évolutions profondes du quartier et rétablir son image
- Améliorer la qualité de vie des habitants et restaurer une mixité sociale
- Renforcer l'attractivité du parc en favorisant une dynamique de réinvestissement sur le secteur
- Transformer l'offre de logements et améliorer les conditions d'habitabilité et les performances thermiques du parc privé



Mise en oeuvre

- Optimiser les subventions Anah existantes afin de répondre aux besoins de travaux
- Créer des aides métropolitaines en phase avec la demande et les travaux à réaliser
- Mettre en place une animation classique visant à informer et accompagner les propriétaires de l'existence du dispositif.
- Cibler et accompagner dans leur projet de rénovation les propriétaires des immeubles les plus dégradés
- Créer un réseau partenarial favorisant le repérage et le traitement de logements non-décentés ou dégradés



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- SEMDO CITALLIOS Concessionnaire
- SOLIHA

Partenaires associés :
- Service Hygiène et Habitat
- Service Commerce de la Métropole
- ADIL 45-28

-Associations spécialisées dans l'accompagnement à l'hébergement des personnes en situation précaire

- Travailleurs sociaux du secteur
- Syndics bénévoles/professionnels

- Professions immobilières
- Action Logement



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de logements à traiter repérés	180
Nombre d'immeubles identifiés en ORI	
Nombre de logements libres produits	
Nombre de logements sociaux produits	
Nombre de logements réhabilités	
Crédits mobilisés en aides aux propriétaires	
Crédits mobilisés pour l'animation de l'opération	

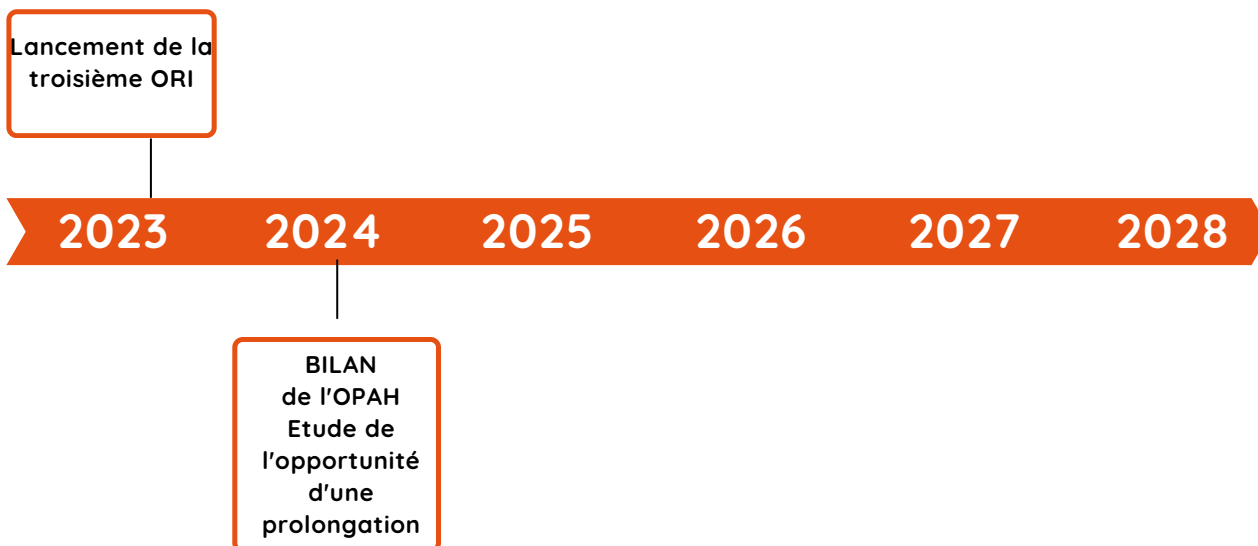


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	600 000 €	-



Calendrier



Action en lien avec...

- 1.2- Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel
- 2.2- Produire une offre de logements abordables
- 2.6- Mettre en oeuvre un dispositif de traitement de l'habitat indigne et vacant

SOUTENIR LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS POLITIQUE DE LA VILLE



Contexte

La politique de la ville est, selon l'INSEE, une politique de cohésion urbaine et de solidarité, nationale et locale, envers les quartiers défavorisés et leurs habitants. Elle se déploie sur des territoires infra-urbains appelés « quartiers prioritaires de la politique de la ville », caractérisés par un écart de développement économique et social important avec le reste des agglomérations dans lesquelles ils sont situés.

Orléans Métropole comporte 10 quartiers "politique de la ville" répartis sur 4 communes .

Trois quartiers bénéficient du nouveau programme national de renouvellement urbain : La Source et l'Argonne à Orléans et les Chaises à Saint Jean de la Ruelle.

Des études urbaines sont réalisées sur trois quartiers "politique de la ville" de Fleury les Aubrais.



Enjeux

- Poursuivre la transformation physique de ces quartiers
- Assurer le bon fonctionnement des quartiers au quotidien (ce sont les objectifs indiqués dans le protocole d'engagements renforcés et réciproques 2020-2022)
- Restaurer la diversité des typologies des logements sur les QPV pour poursuivre les objectifs de mixité et d'ouverture des quartiers
- Attirer une nouvelle population sur les quartiers
- Atteindre les objectifs de diversité par la mise en oeuvre des actions de la convention intercommunale d'attribution
- Réduire la pression de la demande locative sociale en rendant attractive l'offre en QPV



Mise en oeuvre

- Poursuivre la requalification engagée sur les quartiers de l'ANRU2 et sur les autres QPV
- Organiser une veille des copropriétés sur les QPV avec les indicateurs de l'observatoire des copropriétés
- Réaliser les études urbaines nécessaires sur les quartiers pour appréhender globalement leur transformation



Acteurs

Pilote de l'action :

- Orléans Métropole

-

Contributeurs :

- Communes

- Etat

- Bailleurs sociaux

Partenaires associés :

- Région Centre Val de Loire

- Action Logement

- Département du Loiret

- ANRU

- FNAIM



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de logements requalifiés dans les QPV

Nombre de logements locatifs intermédiaires

Crédits mobilisés par Orléans Métropole

Crédits mobilisés par l'Etat

Taux de rotation dans les QPV

Nombre de logements privés construits en QPV

Nombre de copros sur un QPV traitée (traité dans l'action 3.2)

Nombre et pourcentage d'attributions annuelles dans chacun des 10 QPV



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	3 480 000 €	-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Etude
urbaine sur
quartier
Blossières à
Orléans



Action en lien avec...

3.5- Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales

4.2- Soutenir les communes dans leurs actions en faveur du logement

3.1- Programmer une offre nouvelle de logements

ENCOURAGER L'INNOVATION POUR ANTICIPER LES ÉVOLUTIONS SOCIÉTALES



Contexte

L'offre de logement social souffre encore d'un déficit d'image. Pourtant les programmes récents démontrent la capacité d'innovation et l'audace des bailleurs sociaux et constructeurs.

Il s'agit de les faire connaître auprès des acteurs du territoire pour développer une émulation fructueuse.

Le Prix de l'Innovation créé en 2017 constitue un outil de valorisation des expérimentations en matière de processus constructif et de gestion sociale. Le PLH4 a vocation à poursuivre ce type de démarches.



Enjeux

- Encourager les expérimentations
- Renouveler l'image du logement social en communiquant sur les initiatives développées
- Développer les filières locales de savoir-faire
- Faire connaître les entreprises locales détenant des compétences techniques



Mise en œuvre

- Prolonger le prix de l'innovation dans le logement social en l'actualisant sur de nouvelles thématiques comme :
 - l'adaptabilité des logements aux évolutions sociétales
 - l'habitat spécifique
 - l'usage des matériaux respectueux de l'environnement
 - la participation au développement et à la structuration des filières locales
- Etudier la faisabilité d'ajouter des critères et des aides spécifiques tenant compte d'adaptations techniques des logements liées aux évolutions sociétales par exemple : une pièce en plus, des pièces modulables pour organiser un bureau, des espaces de travail à partager ...



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Communes

- TOPOS

Partenaires associés :
- Maison de l'Habitat
- Action Logement
- AGEFIPH
- Ocelor
- LAB'O

- CAF et les Associations de locataires
- CARSAT
- Bailleurs sociaux
- Communes ?



objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de candidats au prix	



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-



Calendrier

Créer un groupe de suivi des projets innovants pour partager sur les expériences
Faire un bilan annuel au CODEV

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Reconduction du prix de l'innovation

Etudier l'opportunité et faisabilité de la création d'un fond de soutien pour ces projets



Action en lien avec...

- 1.3- Constituer une filière et mesurer les impacts de la politique habitat sur l'activité économique
- 3.1- Programmer une offre nouvelle
- 4.5- Réunir en un lieu unique les services aux habitants sur le logement

ACTION 3.6

**COMPLÉTER L'OFFRE D'HABITAT ADAPTÉ
POUR LES PUBLICS SPÉCIFIQUES**



ACTION 3.6a LE LOGEMENT DES JEUNES
LE LOGEMENT DES ETUDIANTS

ACTION 3.6b HANDICAP ET PERSONNES AGÉES

ACTION 3.6c GENS DU VOYAGE

LE LOGEMENT DES JEUNES ET LE LOGEMENT DES ÉTUDIANTS



Contexte

L'attractivité d'un territoire passe par sa capacité à attirer les jeunes et les y maintenir.

En 2018 20,7% de la population orléanaise était constituée de jeunes de 15 à 29 ans. La Métropole a souhaité dans ce PLH dédier une action pour anticiper leur besoin et apporter des réponses en termes d'offre.

En lien avec l'évolution géographique récente de l'offre de formation, Orléans Métropole en partenariat avec TOPOS - Agence d'urbanisme, a créé en 2019 un Observatoire Territorial du Logement Etudiant afin de suivre l'évolution des effectifs étudiants dans la Métropole et d'anticiper leurs besoins en logement.



Enjeux

- Appréhender le logement des jeunes, en distinguant les besoins selon leur statut (en formation, en emploi, en insertion...)
- Anticiper les besoins en logement étudiant, en constituant un dispositif d'observation structuré sur l'évolution de l'offre de formation (en volume et en localisation), l'offre de logement dédiée et la prospective des besoins de logement pour faire du logement étudiant, un facteur d'attractivité du territoire
- Concourir à l'insertion professionnelle des jeunes en organisant une offre de logements adaptés à leurs besoins
- Expérimenter de nouvelles formes d'habitat avec un accès simplifié et accéléré



Mise en oeuvre

- Poursuivre les travaux de l'Observatoire Territorial du Logement Etudiant et préciser la programmation à moyen et long terme des logements étudiants
- Consolider un diagnostic de l'offre de logements et des besoins pour les jeunes en insertion grâce au réseau professionnel SAM' LOJ
- Expérimenter des financements spécifiques pour proposer du logement pour les jeunes salariés
- Diversifier les produits proposés pour répondre à tous les niveaux de ressource (FJT/ Hébergement/ location/ Résidences universitaires / habitat partagé / cohabitations intergénérationnelles)
- Organiser la communication sur les dispositifs d'aide pour le logement des jeunes (VISALE, bail mobilité)
- Mettre en lien ces réflexions locales avec la Plateforme régionale spécifique (e-logement)
- les dépenses d'ingénierie des projets seront éligibles aux subventions métropolitaines (comprises dans le total des dépenses)



Acteurs

Pilote de l'action :

- Orléans Métropole
- Maison de l'Habitat pilote du réseau SAM' LOJ

Contributeurs :

- TOPOS

Partenaires associés :

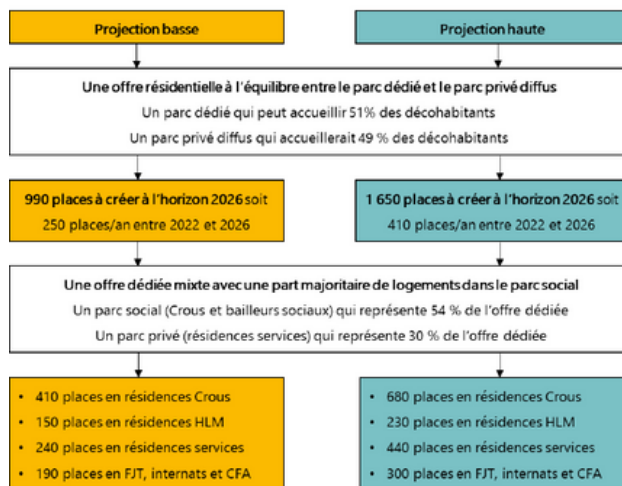
- CROUS
- Etat
- Communes
- Action Logement
- Foyer Jeunes Travailleurs RJAC
- Bailleurs sociaux
- ADIL 45-28
- CRIJ CVL
- Union régionale pour l'habitat des jeunes
- Action Logement



Indicateurs de suivi et objectifs chiffrés

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés pluriannuels maxi
Résidences FJT existantes	-
Résidences CROUS existantes	-
Maisons intergénérationnelles existantes	-
Cohabitations intergénérationnelles existantes	-
Pensions de famille	-
Colocation au sein du parc social	-
Résidences privées services pour étudiants existantes	440 places
Nouvelles résidences FJT	300 places
Nouvelles résidences CROUS	680 logements
Nouvelles maisons intergénérationnelles	-
Nouvelles cohabitations intergénérationnelles	-
Nouvelles colocations bailleurs sociaux	100 logements
Nouveaux logements sociaux dédiés jeunes	230 places HLM
Crédits Action Logement mobilisés auprès des jeunes	-
Crédits Action Logement mobilisés auprès des constructeurs	-
Nombre de réunions Sam'Loj	-
Nombre de petits logements sur le territoire (Studio, T1, T2)	-

extrait de l'Observatoire



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	400 000 €	100 000 €



Calendrier



Action en lien avec...

- 3.1- Programmer une offre nouvelle de logements
- 3.5- Encourager l'innovation pour anticiper
- 4.1- Observer pour agir
- 4.5- Réunir en un lieu unique les services aux habitants

VIEILLESSE ET HANDICAP / MOBILITÉ RÉDUITE



Contexte

Le vieillissement de la population impose d'anticiper les modalités de logement adapté. L'offre de logement et d'hébergement en structures spécialisées se densifie sur la métropole et propose une diversité telle que les résidences senior à loyer libre, les foyers logement, ou plus récemment les maisons intergénérationnelles. Celles-ci peuvent avoir un statut de résidence sociale ou de pension de famille.

En outre, le maintien à domicile et la demande d'adaptation des logements constituent une solution privilégiée par la majorité des seniors. Différentes actions ont été initiées et méritent d'être prolongées.

La récente définition de l'habitat inclusif dans la Circulaire du 6 septembre 2021 conduira les acteurs à envisager son développement dans des conditions renouvelées.



Enjeux

- Constituer une observation précise des logements sociaux adaptés au handicap et à la mobilité réduite
- Faciliter les dispositifs de rapprochement entre l'offre adaptée et la demande dans le logement des personnes à mobilité réduite (codification des logements adaptés.)
- Organiser les mutations
- Anticiper l'adaptation des logements pour répondre aux problématiques liées au vieillissement et au handicap et de maintien à domicile



Mise en œuvre

- Développer une offre nouvelle de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et ménages vieillissants (en habitat partagé ou logements inclusifs dédiés)
- Poursuivre l'inventaire des logements adaptés au handicap
- Affiner les outils d'anticipation des besoins liés au vieillissement de la population par des études de prospective de vieillissement à l'échelle de la Métropole
- Recenser et rassembler les dispositifs d'accompagnement social et de maintien à domicile en lien avec le guichet unique de la rénovation
- Poursuivre les aides à l'adaptation à l'autonomie du parc privé
- Communiquer autour des dispositifs d'accompagnement social et de maintien à domicile
- Accompagner l'ingénierie de projets spécifiques



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Maison de l'Habitat
- USH

Partenaires associés :

- Bailleurs sociaux et privés
- Conseil départemental du Loiret
- MDPH
- Associations d'aide à domicile
- Fondations privées
- Caisses de retraite
- Etat
- Région
- ARS



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre logements sociaux agréés dédiés personnes âgées ou handicapées	10 logements /an
Nombre de logements habitat inclusif	10 logements /an
Nombre de demandeurs SNE sénior	-
Nombre de demandeurs SNE handicapés	-
Nombre de logements adaptés au handicap recensés	-
Nombre de résidences sénior Ehpad	-
Nombre de résidences sénior non Ehpad avec service	-
Nombre de résidences sénior non Ehpad sans service	-
Nombre de résidences sénior à loyer libre	-
Nombre de résidences sénior à loyer conventionné	-
Nombre de maisons intergénérationnelles et nombre de cohabitations intergénérationnelles	-
Nombre de logements dédiés seniors financés par la Métropole	-
Montant des financements attribués par la Métropole	-



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	300 000 €	100 000 €



Calendrier



Action en lien avec...

- 3.1- Programmer une offre nouvelle
- 1.2- le guichet unique de la rénovation
- 3.5- Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales

LE LOGEMENT ADAPTÉ AUX GENS DU VOYAGE



Contexte

Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage est en cours de validation en vue d'une signature en 2023. Outre la confirmation des aires d'accueil permanentes (113 emplacements en 2023) et l'organisation de l'accueil des grands passages, il définit un objectif de création de logements adaptés et de 20 terrains familiaux.

Orléans Métropole recense au début de ce nouveau programme local de l'habitat, 18 logements adaptés à la sédentarisation.

De nouveaux programmes seront soutenus sur la période du nouveau PLH pour répondre aux besoins grandissant identifiés dans le schéma départemental.



Enjeux

- Résorber les situations d'habitat illicites ou impropres persistantes sur certaines communes de la métropole
- Anticiper les besoins par une connaissance fine des ménages installés sur le territoire
- Proposer une offre d'habitat diversifiée pour répondre aux attentes actuelles des personnes de la communauté des gens du voyage
- Poursuivre la réhabilitation des aires d'accueil permanentes existantes



Mise en oeuvre

- Organiser la concertation des acteurs pour mettre en oeuvre les objectifs du schéma départemental en lien avec le service gens du voyage et les communes
- Participer au comité de pilotage de suivi du schéma départemental
- Repérer les ménages demandeurs et les accompagner dans l'élaboration des projets d'habitat
- Soutenir dans le cadre de la programmation locative sociale, les projets d'habitat adapté locatif social et les terrains familiaux, en conformité avec les objectifs du schéma départemental et en concertation avec les ménages demandeurs
- Mobiliser les crédits spécifiques adaptés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre
- Soutenir les expérimentations
- Organiser la mobilisation de logements sociaux ordinaires en lien avec les bailleurs sociaux



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Etat

- Communes

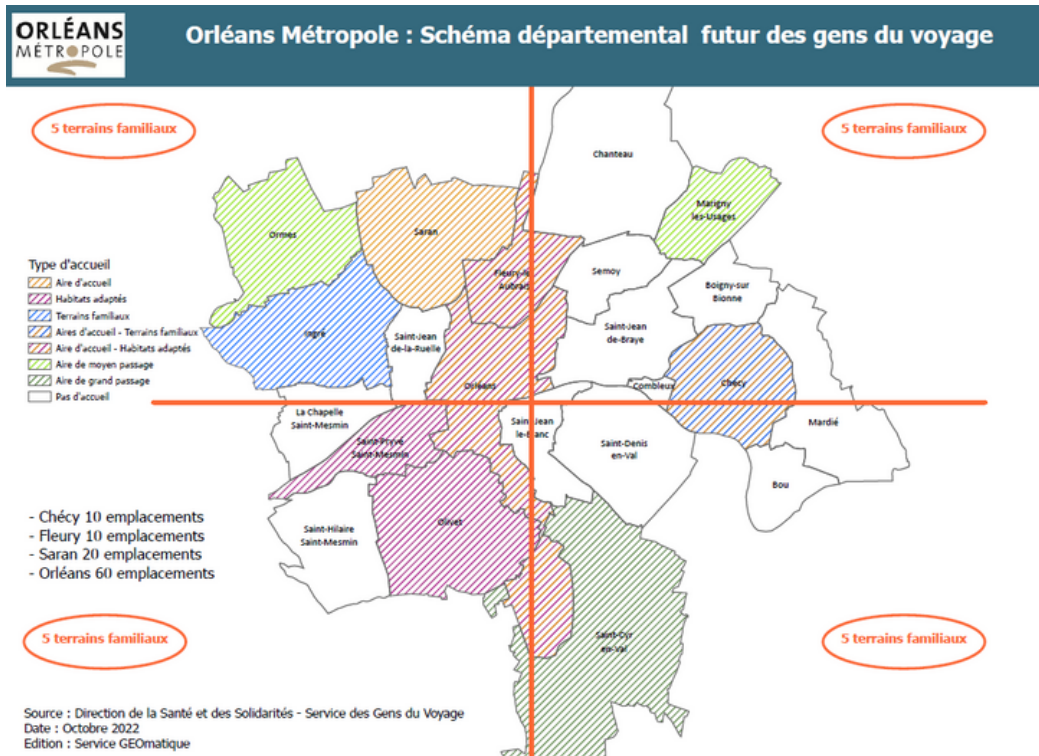
Partenaires associés :
- Bailleurs sociaux
- ADAGV

- Région
- Conseil départemental



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de logements adaptés à la sédentarisation existants	
Nombre de logements adaptés à la sédentarisation réalisés	
Nombre d'emplacements sur les aires permanentes	
Nombre d'emplacements réhabilités sur les aires permanentes	
Nombre de terrains familiaux aménagés	20
Nombre de ménages demandeurs de logements adaptés	
Nombre d'attribution de logements adaptés à la sédentarisation	



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	300 000€	-



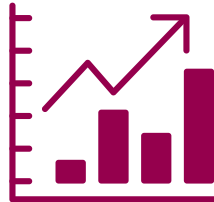
Calendrier



Action en lien avec...

- 3.1- Programmer une offre nouvelle
- 3.5- Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales

OBSERVER ET ANIMER UNE POLITIQUE HABITAT PARTAGÉE



ACTION 4.1 OBSERVER POUR AGIR

ACTION 4.2 SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LEURS ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT

ACTION 4.3 ORGANISER LA RÉFLEXION ET L'ACTION DU PLH

ACTION 4.4 SOUTENIR LES PARTENAIRES DANS LEURS ACTIONS D'INFORMATION ET D'ANIMATION À DESTINATION DES HABITANTS

ACTION 4.5 RÉUNIR EN UN LIEU UNIQUE LES SERVICES AUX HABITANTS SUR LES QUESTIONS RELATIVES AU LOGEMENT

OBSERVER POUR AGIR



Contexte

La création d'un observatoire de l'habitat est une obligation pour tout EPCI disposant d'un programme local de l'habitat opérationnel.

Lors de son précédent PLH, Orléans Métropole a consolidé la création par l'agence d'urbanisme TOPOS d'un observatoire de l'habitat et du PLH, par la production de fiches communales détaillées.

En outre, plusieurs observatoires thématiques se sont constitués (du logement étudiant, des copropriétés, des fragilités des quartiers, des attributions des logements, du foncier) et permettent d'affiner la connaissance du territoire et de ses évolutions.

L'objectif d'un observatoire enrichi est de suivre les impacts de la politique habitat mise en place au fil des années et anticiper l'habitat de demain.



Enjeux

- Bien connaître la situation du territoire pour adapter la politique habitat à la réalité
- Partager les analyses du territoire avec les acteurs
- Mesurer les effets des politiques sur le territoire



Mise en oeuvre

- Poursuivre la réalisation des fiches communales détaillant les actions du PLH
- Poursuivre la production des fiches synthétiques chiffres clés de l'habitat et du PLH
- Créer des fiches dédiées aux bailleurs sociaux déclinant les actions du PLH à l'échelle de leur patrimoine
- Composer un observatoire de la mise en oeuvre des actions
- Organiser la mise en cohérence des différentes données issues des observatoires



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :

- TOPOS
- OCELOS
- USH et bailleurs sociaux

- Maison de l'Habitat
- Etat
- ADIL45-28



Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi

Nombre de réunions par observatoire

Nombre de publications par observatoire



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	60 000 €



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Lancement de
l'observatoire



Action en lien avec...

Toutes les actions du PLH

SOUTENIR ET ACCOMPAGNER LES COMMUNES DANS LEURS ACTIONS EN FAVEUR DU LOGEMENT



Contexte

Le précédent PLH a créé des actions de concertation pour familiariser les élus communaux aux actions "habitat logement" sous trois formes : les réunions de programmation locative sociale annuelles, les ateliers du PLH et le club SRU.

Ainsi, les ateliers réunissaient tous les 3 mois l'ensemble des acteurs de l'habitat, y compris les élus communaux. Le bilan du PLH a été l'occasion pour certaines communes de proposer une organisation différente de ces ateliers pour répondre davantage à leur organisation interne et leurs préoccupations.

La Métropole a aussi créé des actions de concertation propres aux problématiques rencontrées. Le Club SRU qui réunit les communes soumises au rattrapage SRU constitue un temps de pédagogie et d'échange de pratiques propres à accompagner les communes concernées.



Enjeux

- Accompagner les communes dans la définition et la mise en oeuvre de politiques spécifiques
- Organiser l'échange de pratiques pour améliorer la qualité des politiques mises en oeuvre
- Renforcer les relations et la confiance entre les communes et le service habitat d'Orléans Métropole



Mise en oeuvre

- Prolonger les réunions de programmation annuelle en réinterrogeant leur format
- Poursuivre l'animation du club SRU
- Créer de nouveaux temps d'échanges avec les communes en adaptant la forme pour respecter leur organisation interne et le contenu pour répondre à leurs attentes



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
-Etat

Partenaires associés :
- Communes
- associations
- Maison de l'habitat



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Nombre de club SRU	
Nombre de réunions pour la programmation des logements	
Nombre de publications	
Réunions "ce qu'il ne faut pas rater" - petites communes	1 à 2 / an



Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-



Calendrier

2023

2024

2025

2026

2027

2028

Groupe de travail avec les petites communes pour élaborer le contenu des réunions "ce qu'il ne faut pas rater"



Action en lien avec...

Toutes les actions du PLH

ORGANISER LA RÉFLEXION ET L'ACTION DU PLH



Contexte

Si les travaux de concertation lors de l'élaboration du PLH3 ont été salués par l'ensemble des partenaires et ont confirmé un réel besoin d'échanges et d'informations, ceux de l'élaboration du PLH4 sont venus préciser la nature de ces besoins.

En effet, les différents partenaires de la Métropole ont fait part d'un besoin d'information et d'échange. Ainsi, plusieurs types d'ateliers pourraient être proposés pour le PLH4 :

- selon les thématiques
- selon les partenaires de l'habitat

La forme de l'invitation sera précisée et adaptée aux sujets retenus et au format choisi.



Enjeux

- Faciliter la mise en oeuvre des actions du PLH par un partage des connaissances, des enjeux et des actions menées en matière d'habitat
- Faire connaître l'avancement de la mise en oeuvre des actions du PLH
- Faire évoluer les actions et les politiques



Mise en oeuvre

- Poursuivre l'animation des ateliers du PLH en réinterrogeant leur contenu et leur organisation
- Organiser de nouveaux "groupes d'échanges" d'acteurs et/ou de communes pour répondre à leurs attentes, par exemple sur l'habitat inclusif
- Structurer les partenariats avec les associations dans le cadre de conventions cadre



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Partenaires associés :

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> - Action logement - Maison de l'Habitat - ADIL 45-28 - Bailleurs sociaux - CAF du Loiret | <ul style="list-style-type: none"> - TOPOS - AHU - Maison de l'emploi - Compagnons bâtisseurs - Espace Ressource Logement |
|--|--|



Objectifs chiffrés et Indicateurs de suivi

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Bilan annuel par action	
Bilan annuel synthétique	
Bilan pluriannuel cumulé thématique	
Ateliers du PLH	2 /an
autres groupes d'échanges	

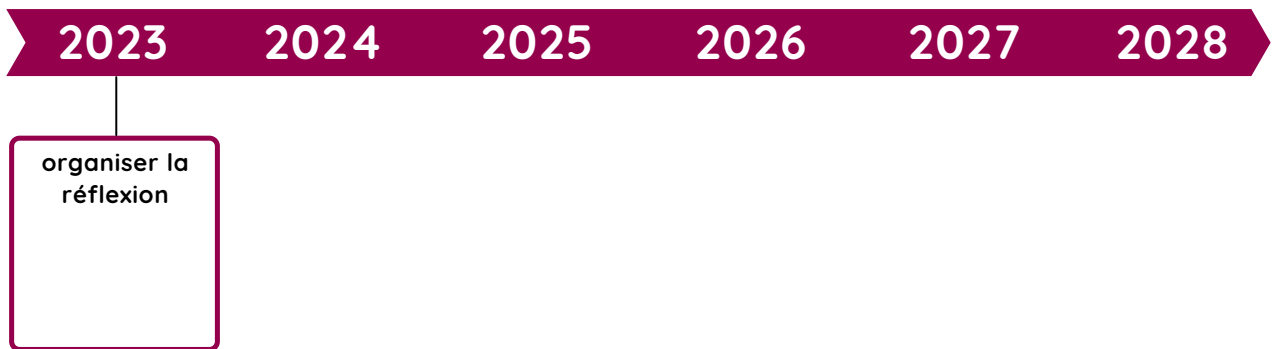


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-



Calendrier



Action en lien avec...

toutes les actions

SOUTENIR LES PARTENAIRES DANS LEURS ACTIONS D'INFORMATION ET D'ANIMATION À DESTINATION DES HABITANTS



Contexte

Les ateliers de concertation du PLH et des assises de la transition ont fait remonter le besoin de simplifier l'accès à l'information sur le logement pour les habitants.



Enjeux

- Améliorer la synergie entre les acteurs de l'habitat pour simplifier l'information des habitants
- Améliorer la qualité du service rendu



Mise en oeuvre

- Soutenir le réseau des lieux d'accueil et d'information des demandeurs de logement social, animé par la Maison de l'Habitat
- Améliorer la production de statistiques locales pour les communes et les bailleurs
- Développer de nouveaux services aux habitants
- Poursuivre la production de bilans annuels par commune sur la demande et des attributions de logement social
- Mettre en oeuvre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID)



Acteurs

Pilote de l'action :
 - Orléans Métropole
 - Maison de l'Habitat

Partenaires associés :
 - Bailleurs sociaux
 - Communes
 - Réservataires
 - Afidem/ USH CVL
 - TOPOS
 - Action logement



Indicateurs de suivi et objectifs chiffrés

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Montants attribués en soutien au fonctionnement	
Montants attribués pour les actions	

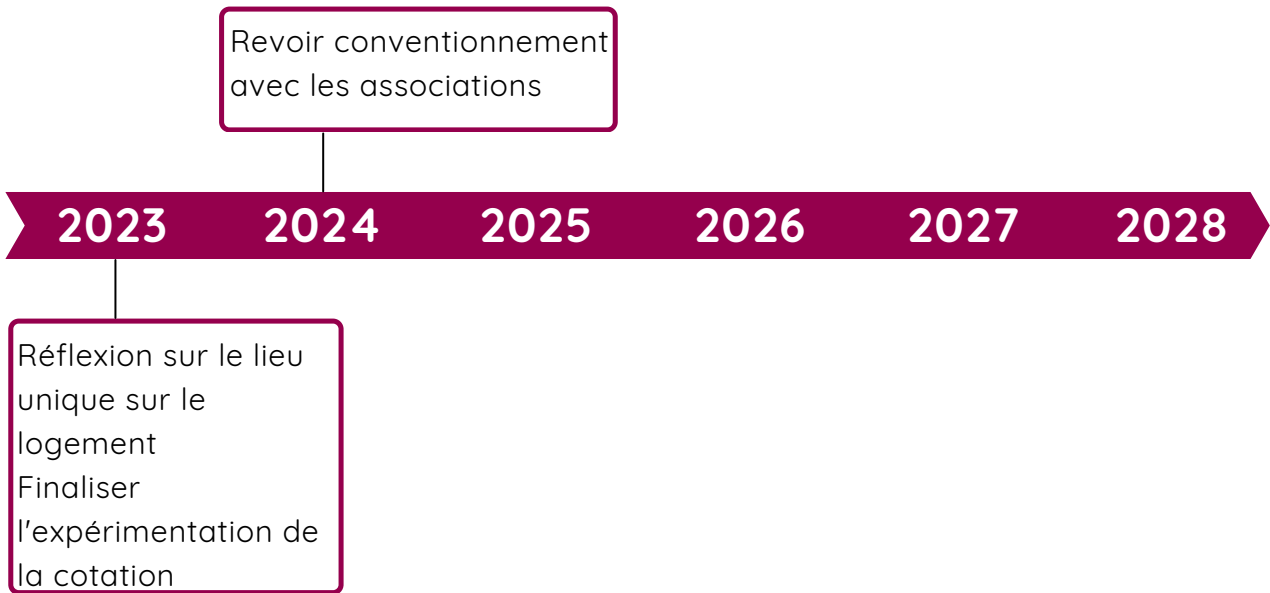


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	1 360 000 €



Calendrier



Action en lien avec...

RÉUNIR DANS UN LIEU UNIQUE LES SERVICES AUX HABITANTS SUR LES QUESTIONS DU LOGEMENT



Contexte

La Métropole avait été innovante en 2004 en créant avec les bailleurs sociaux, la première Maison de l'Habitat, association dédiée à faciliter l'enregistrement de la demande de logement social.

Aujourd'hui, la politique de l'habitat et du logement mise en oeuvre par la Métropole s'est enrichie. L'information sur les différentes politiques dédiées aux habitants pourrait être rendue plus lisible par l'identification d'un lieu dédié à l'habitat.

Une "Maison de l'habitant" serait un lieu d'information et de conseil pour toutes les questions relatives au logement et pour tous les publics.



Enjeux

- Simplifier pour l'habitant l'accès à l'information concernant l'habitat et le logement
- Rassembler en un seul lieu les informations relatives au logement :
 - L'enregistrement de la demande de logement social
 - Les projets de logement en cours sur la métropole et les différents produits immobiliers
 - Le guichet de la rénovation énergétique (ADIL et France Renov)
 - les informations sur les logements spécifiques
 - La médiation locative et commission de conciliation



Mise en oeuvre

- Etudier l'opportunité de rassembler les services aux habitants sur la thématique du logement
- Veiller à la faisabilité technique et financière
- Rechercher un lieu
- Déterminer les acteurs intervenant au sein de la maison de l'habitant et organiser leur participation



Acteurs

Pilote de l'action :
- Orléans Métropole

Contributeurs :
- Maison de l'Habitat
- ADIL 45-28
- Espace Ressource Logement
- Bailleurs sociaux

- Communes
- Action Logement



Indicateurs de suivi et objectifs chiffrés

Indicateurs de suivi	Objectifs chiffrés
Création du lieu unique et/ou mutualisé	

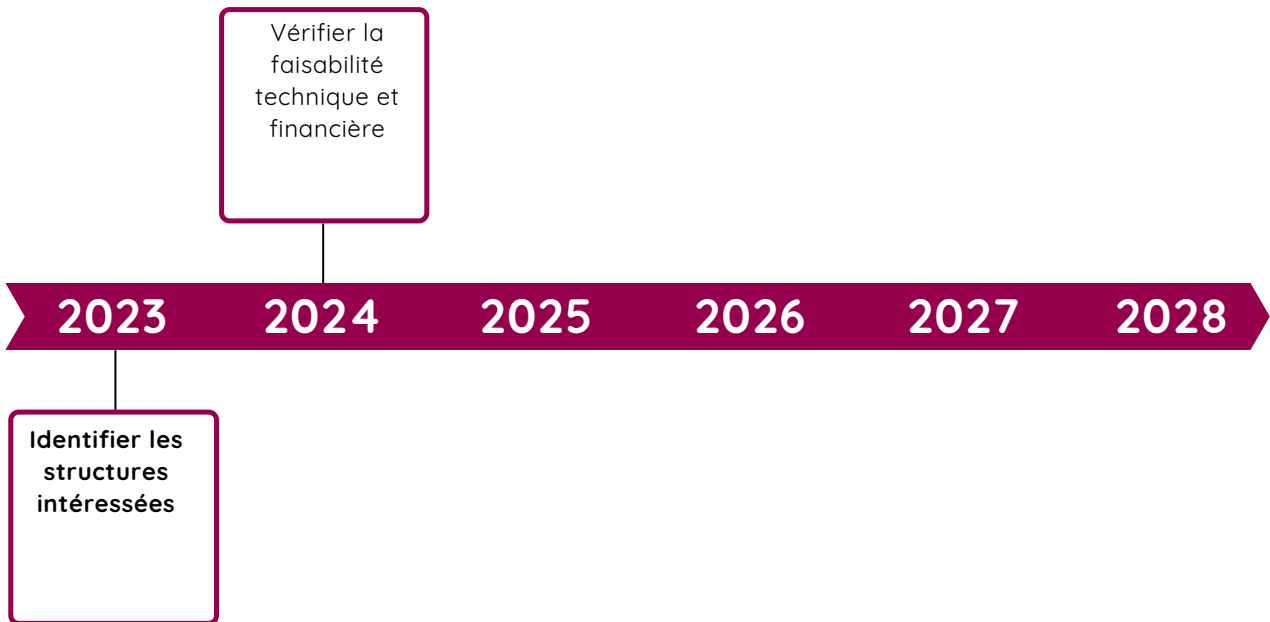


Ressources et budget

	Investissement	Fonctionnement
Orléans Métropole	-	-



Calendrier



Action en lien avec...

1.2- Le guichet de la rénovation