



Programme Local de l'Habitat (PLH)
2025-2031
Programme d'actions



Communauté d'Agglomération
du Bassin de Brive

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

SOMMAIRE

<u>Fiche-action n° 1</u> : Lutter contre la vacance des logements	5
<u>Fiche-action n° 2</u> : Soutenir l'acquisition-amélioration et la production de logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches)	8
<u>Fiche-action n° 3</u> : Conforter une stratégie foncière intercommunale en partenariat avec l'EPF	10
<u>Fiche-action n°4</u> : Consolider le dialogue avec les opérateurs sur l'aspect qualitatif des opérations	12
<u>Fiche-action n° 5</u> : Poursuivre l'amélioration qualitative du parc existant	15
<u>Fiche-action n°6</u> : Accompagner les propriétaires dans l'amélioration énergétique de leur logement	17
<u>Fiche-action n°7</u> : Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap	19
<u>Fiche-action n°8</u> : Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et non-décent	21
<u>Fiche-action n° 9</u> : Accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc	23
<u>Fiche-action n°10</u> : Mettre en œuvre le NPNRU Gaubre-Tujac	24
<u>Fiche-action n° 11</u> : Programmer et soutenir une offre de logements locatifs sociaux adaptée aux évolutions sociétales et démographiques	27
<u>Fiche-action n°12</u> : Favoriser l'accession sociale abordable et suivre la vente HLM	29
<u>Fiche-action n°13</u> : Renforcer l'offre de logement pour les jeunes	31
<u>Fiche-action n° 14</u> : Maitriser le développement d'une offre adaptée au vieillissement	33
<u>Fiche-action n° 15</u> : Favoriser le développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des plus fragiles	35
<u>Fiche-action n° 16</u> : Compléter l'offre d'habitat des gens du voyage	37
<u>Fiche-action n° 17</u> : Poursuivre la mise en place des outils liés à l'attribution des logements locatifs sociaux	38
<u>Fiche-action n° 18</u> : Consolider un observatoire de l'habitat et du foncier	40
<u>Fiche-action n° 19</u> : Renforcer la visibilité de la Maison de l'Habitat	43
<u>Fiche-action n° 20</u> : Animer le PLH dans dynamique partenariale	44
Calendrier prévisionnel de déploiement du programme d'actions du PLH	46



Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Orientation 1

Tendre vers la sobriété foncière



Afin de tendre vers la sobriété foncière, il s'agit de :

- Renforcer les actions pour lutter contre la vacance des logements,
- Soutenir la production de logements en renouvellement urbain,
- Conforter une stratégie foncière intercommunale,
- Consolider le dialogue avec les opérateurs sur l'aspect qualitatif des opérations.

Fiche-action n°1 : Lutter contre la vacance des logements

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- Avec un taux de 9,9% en 2020 d'après l'INSEE (6,4% de logements vacants depuis moins de 2 ans et 4,3% depuis plus de 2 ans en 2021 d'après LOVAC) l'Agglomération du Bassin de Brive connaît un phénomène important de vacance. Le taux de vacance a augmenté depuis 2009 (+0,5 points d'après l'INSEE).
- Le taux de vacance varie très légèrement selon les secteurs :
 - o Pôle urbain de Brive : 11,9% d'après l'INSEE en 2020 (10,6% d'après LOVAC en 2021)
 - o Bassin de vie élargi : 11,8% d'après l'INSEE en 2020 (10,6% d'après LOVAC en 2021)
 - o Bassin nord-ouest : 12,2% d'après l'INSEE en 2020 (12,0% d'après LOVAC en 2021)
- Néanmoins, le taux de vacance est particulièrement important à Brive (12% en 2020 d'après l'INSEE et 12,7% en 2021 d'après LOVAC) et le nombre de logements vacants dans la ville-centre a augmenté de 13% entre 2009 et 2020 d'après l'INSEE.
- Parmi les logements vacants depuis plus de 2 ans, plus de la moitié sont vacants depuis moins de 5 ans (2 069 unités) d'après LOVAC.
- D'après LOVAC, 25% des logements vacants sont concernés par de la vacance de longue durée (entre 5 et 10 ans) et 23% des logements vacants sont concernés par de la vacance de très longue durée (plus de 10 ans).

Enjeux :

- Revitaliser les centres-villes et centres-bourgs
- Remettre sur le marché une partie des logements vacants

OBJECTIFS

- ▶ Mieux connaître et suivre la vacance des logements.
- ▶ Encourager la rénovation et la remise sur le marché des logements vacants.
- ▶ Proposer aux communes un répertoire des outils de lutte contre les logements vacants.
- ▶ Accompagner les communes dans la mise en place de ces dispositifs.

MISE EN OEUVRE

1. Améliorer la connaissance et le suivi de la vacance sur le territoire

- Animer l'outil ZLV – Zéro Logement Vacant : plateforme numérique qui permet aux collectivités territoriales de repérer les logements vacants et d'accompagner leurs propriétaires dans la sortie de vacance.
- Désigner un élu référent au sein de chaque commune qui sera l'interlocuteur privilégié pour mener à bien les procédures ayant trait aux pouvoirs de police du maire, les actions de communication autour des dispositifs existants, et de faire le lien avec les solutions de repérage des logements vacants — notamment en lien avec le dispositif ZLV

019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

À cet égard, il convient de sensibiliser les élus au fait que le mauvais remplissage est source de pertes de recettes fiscales — si les logements sont classés comme vacants sans l'être totalement leurs propriétaires ne payent pas la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) — en l'absence de THLV.

2. Accompagner les communes dans la mise en œuvre des procédures coercitives

A partir du repérage de terrain et des données fournies par la base LOVAC et ZLV, l'ensemble des bâtiments et des parcelles, y compris non bâties, répondant à l'une des conditions ci-dessous peuvent être appropriés par les communes :

Bien définitivement sans maître — Lorsque le propriétaire est connu, décédé depuis plus de 10 ans, et qu'aucun héritier ne s'est présenté ou n'a accepté la succession durant cette période de 10 ans.

Bien présumé sans maître — Lorsque le propriétaire est inconnu ou a disparu, et que les contributions foncières n'ont pas été payées ou acquittées par un tiers depuis plus de trois années ou font l'objet d'une exonération ou ne sont pas mises en recouvrement.

Accompagner les communes dans la mise en œuvre de ces outils de lutte contre la vacance (mesures incitatives, coercitives ou fiscales – et outils - fonciers et de planification, d'observation).

Référence juridique : article L. 1123-1 et suivants du Code général de la propriété des personnes publiques

3. Recenser, valoriser et diffuser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance des logements aux communes

Référence juridique : article L. 1407 bis du Code général des impôts

4. Développer une stratégie de communication en direction des propriétaires de biens vacants et de potentiels acquéreurs

5. Développer une stratégie de communication (courriers ciblés, réunions publiques, etc.) et des objectifs territorialisés à l'échelle des secteurs du territoire de la CABB. *Par exemple, des bâches pourraient ainsi être appliquées, avec l'accord du propriétaire, sur les biens vacants mis en vente pour indiquer l'existence d'aides à mobiliser au moment du rachat.*

6. Taxer les logements vacants

Mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV). Aujourd'hui, 5 communes de la CABB l'ont instaurée (Ayen, Brive, Malemort, Sainte-Féréole et Vars-sur-Roseix).

7. Favoriser la rénovation des logements vacants

La CABB étudie la mise en place d'une prime à la rénovation d'un logement vacant à destination de tout propriétaire d'un logement vacant situé en centre

Accuse de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<p>bourg / centre-ville. Les modalités précises d'intervention sont en cours d'élaboration.</p> <p>Cette prime viserait les travaux de rénovation d'un logement vacant depuis plus de 2 ans en vue de l'occuper à titre de résidence principale ou de le mettre en location à titre de résidence principale pour une durée minimale de 3 ans.</p> <p>La CABB pourra accompagner les communes qui souhaitent étudier la mise en place d'aides pour lutter contre la vacance. La ville de Brive a déjà mis en place de tel dispositif.</p>
PORTEUR DE L'ACTION	<p>CABB</p> <p>Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
PARTENAIRES	<p>Communes, DDT, DGFIP</p>
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<p>Ingénierie interne.</p> <p>Enveloppe financière pour la prime à la sortie de vacance non définie à ce jour.</p>
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Recensement des actions communales ayant mis en place un ou plusieurs outils de lutte contre la vacance des logements - Réalisation du guide et de ses fiches outils - Nombre de logements vacants remis sur le marché. - Nombre de campagnes de repérage effectuées

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°2 : Soutenir l'acquisition-amélioration et la production de logements en renouvellement urbain (dents creuses, friches)

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none">- Fixé par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN) vise à mettre un terme à l'artificialisation des sols à l'horizon 2050, tout en prévoyant des mesures de compensation aux atteintes portées à la biodiversité.- Il s'agit de diviser par deux le rythme d'artificialisation des terres entre 2021 et 2030 par rapport à la décennie précédente et d'atteindre d'ici à 2050 le « zéro artificialisation nette », c'est-à-dire au moins autant de surfaces renaturées que de surfaces artificialisées.- La revitalisation de l'habitat ancien dans les centralités doit constituer un levier important pour lutter contre l'artificialisation des sols. Le ZAN représente à ce titre une opportunité de développement vertueux de ces territoires.- Les opérations de recyclage de friches ou de fonciers déjà artificialisés impliquent le plus souvent des coûts supplémentaires de démolition, de dépollution ou de restructuration lourde entraînant également des délais plus longs et des risques plus importants, voire des blocages d'opérations.- La trajectoire de sobriété foncière impulsée par la loi Climat et Résilience est parfois appréhendée par les communes et les opérateurs comme un cadre d'exigences supplémentaires. La mise en œuvre du ZAN interroge de fait tout le processus de la conception à la réalisation des opérations : comment développer l'habitat tout en conciliant l'enjeu de neutralité foncière et le changement de trajectoire du territoire ? <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Mettre en place des outils destinés à favoriser la production neuve de l'habitat dans les dents creuses et les friches en cœurs de bourg.- Contribuer à la limitation de l'artificialisation des sols, par la promotion de modèles d'habitat plus économes en foncier, tout en répondant aux besoins de développement différencié des secteurs du territoire.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">▶ Favoriser la requalification du parc existant dans une logique de recyclage foncier.▶ Mobiliser les leviers possibles favorisant la trajectoire de sobriété foncière demandée dans le cadre du ZAN.
MISE EN OEUVRE	<ol style="list-style-type: none">1. Favoriser la production de logements au sein du tissu urbain existant sous des modes diversifiés : recyclage, acquisition-amélioration, démolition-reconstitution, valorisation de dents creuses, etc.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<p>2. Soutenir financièrement l'acquisition-amélioration dans le parc public. Le règlement d'intervention de la CABB en faveur de l'habitat public, actuellement en vigueur, prévoit que sur les communes soumises à la loi SRU, les opérations d'acquisition-amélioration seront financées à hauteur de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 000 € par logement de type PLUS - 6 000 € par logement de type PLAI <p>3. Mobiliser le fonds friche / Fonds vert</p> <p>4. Conforter le partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF). Il conviendra d'optimiser la mobilisation des minorations foncières accordées par l'EPF et de mener une expérimentation avec des bailleurs sociaux et l'EPF sur le recyclage des bâtiments agricoles et des logements vacants pour assurer le portage foncier et la requalification en logements locatifs sociaux pouvant être loués en baux de courte durée à des jeunes de moins de 30 ans.</p> <p>5. Identifier les potentiels de développement en renouvellement urbain avec les opérateurs (EPF, territoires...)</p>
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Communes, DDT, EPF, Territoires 19</p>
<p>MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS</p>	<p>Enveloppe prévisionnelle globale : 800 000 € / an (80 % pour de la construction, 12% pour de l'acquisition-amélioration et 8% pour de la réhabilitation)</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Objectif : 2 opérations/an en acquisition-amélioration financées par la CABB sur les communes SRU - Recensement des dents-creuses et des friches - Recensement des projets réalisés dans des dents-creuses et dans des friches

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°3 : Conforter une stratégie foncière intercommunale en partenariat avec l'EPF

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none">- Afin d'atteindre l'objectif ZAN, le SCoT définit des enveloppes de consommation foncière en extension pour les prochaines décennies. Il définit également des densités moyennes à la commune pour les constructions nouvelles.- Pour tendre à terme (2050) vers le « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) et freiner la consommation des espaces et favoriser la production de logements en renouvellement urbain, il s'agit d'encourager une densification douce, tout en restant cohérent avec la préservation des formes urbaines et de la qualité de vie propres au territoire.- L'EPF Nouvelle Aquitaine intervient pour le compte et en appui des collectivités. Avant d'intervenir, l'opérateur signe une convention tripartite ville – EPCI – EPF qui fixe les objectifs sur le territoire. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Afin de répondre aux obligations réglementaires (objectifs SRU, ZAN), le territoire doit se doter d'une véritable stratégie foncière d'anticipation, combinant une vision à long terme, une réactivité aux évolutions du marché, des démarches d'observation précises et des outils opérationnels.- Consolider une connaissance fine du tissu urbain et de son potentiel d'évolution.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">▶ Favoriser une gestion économe de l'espace et la préservation des ressources naturelles.▶ Améliorer l'efficacité foncière : adéquation besoins en logement / préservation des zones non urbanisées / espaces naturels, forestiers et agricoles.▶ Répondre aux objectifs de sobriété foncière.▶ Agir sur les formes urbaines, tout en préservant l'identité et l'architecture locale.▶ Favoriser le renouvellement urbain pour créer du logement.▶ Préserver à long terme les capacités d'aménagement des communes.
MISE EN OEUVRE	<p>La définition d'une stratégie foncière intercommunale pourrait s'articuler autour de trois principes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Une politique foncière qui s'appuie sur une stratégie d'aménagement du territoire cohérente, basée sur l'anticipation et la prospective ;- Une politique foncière qui vise à limiter l'étalement urbain, en privilégiant notamment la production de logements en renouvellement urbain et le respect des densités communales moyennes fixées par le SCoT.- Une politique foncière comme levier de développement de l'habitat abordable.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<p>1. Observer et comprendre : mobiliser et animer l’observatoire du foncier et de l’habitat.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Consolider un référentiel foncier par des visites de terrain et une mise à jour régulière, et des échanges avec les communes et les opérateurs. - Mettre en place une veille sur les secteurs ou espaces potentiellement mutables, et se placer dans une démarche prospective. - Suivre et accompagner la division parcellaire afin de s’assurer que ce phénomène s’accompagne de pratiques vertueuses. - Préparer la reconversion de certains sites en activité à long terme (logique de foncière) <p>2. Innover dans le montage des opérations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier des opérations multisites pour faciliter la péréquation : afin de bénéficier d’économies d’échelles, de faciliter la péréquation, et d’augmenter l’intérêt pour les consultations. Plusieurs sites pouvant accueillir de petites opérations peuvent ainsi être regroupées dans une unique consultation. - Développer des programmes d’aménagement mixant les usages et contribuant à la densification urbaine (habitat, commerces, tiers lieux...).
<p>PORTEUR DE L’ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Politiques de l’habitat et Planification territoriale</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Communes, DDT, EPF, Territoires 19</p>
<p>MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS</p>	<p>Ingénierie interne uniquement.</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de conventions signées avec EPF - Rédaction d’un document stratégique

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action 4 : Consolider le dialogue avec les opérateurs sur l'aspect qualitatif des opérations

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le contexte actuel (ZAN, crise du secteur immobilier, etc.) peut faire craindre une baisse de la qualité de l'offre neuve. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tendre vers un rattrapage du déficit de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU sur les communes concernées, tout en préservant les qualités patrimoniales, paysagères et environnementales du territoire. - Promouvoir la qualité environnementale dans les opérations d'aménagement et de logements neufs par la prise en compte des fonctionnalités écologiques des sols et des risques naturels dans la conception des opérations d'habitat. - Faciliter autant que possible les opérations à haute valeur environnementale et valoriser l'utilisation des matériaux biosourcés, et le recours aux principes de l'architecture bioclimatique (confort thermique et santé).
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Maintenir et améliorer la qualité de l'offre de logements neufs : qualité architecturale, qualité environnementale, insertion urbaine et paysagère... ▶ Inciter à la sobriété énergétique des opérations neuves. ▶ Favoriser la durabilité des matériaux et la pérennité du bâti. ▶ Améliorer la qualité d'usage des logements neufs : optimiser les qualités fonctionnelles des bâtiments, favoriser la mutualisation des usages... ▶ Orienter la production vers les produits qui répondent le plus à la demande.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<p>Il s'agit d'engager un travail partenarial avec les communes et les opérateurs, afin de fixer un cadre de la production de logements sociaux sur le territoire.</p> <p>Il s'agit pour la CABB et ses communes-membres d'inscrire sa volonté de co-construire les futurs projets immobiliers en bon partenariat avec les professionnels. L'enjeu est de pouvoir accompagner et encadrer le développement d'une offre de logements respectueuse de son environnement immédiat, répondant aux besoins de chacun, et acceptée par toutes et tous.</p> <p>Ce dialogue partenarial permettrait de travailler les thématiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter à la production d'opérations mixant les produits (PLUS/PLS/PLAI, PSLA) et notamment inscrire un seuil minimum de logements de petites typologies. - Travailler à la bonne adéquation des typologies avec les besoins du territoire. - Proposer la création d'un comité d'examen des projets (CEP) à l'échelle de la CABB en amont des demandes d'autorisation d'urbanisme, qui serait dédié principalement aux opérations de logements sociaux (fonctionnement basé sur le modèle du comité mis en place à de la ville de Brive).
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB</p> <p>Services pilotes : Politiques de l'Habitat et Application du droit des sols (ADS)</p>

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

PARTENAIRES	Communes, bailleurs sociaux, opérateurs, EPF, CAUE
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Ingénierie interne uniquement
INDICATEURS DE SUIVI	- Nombre de projets étudiés en CEP

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Orientation 2

Améliorer la qualité du parc existant



Afin d'améliorer la qualité du parc existant, il s'agit de :

- Poursuivre et faire évoluer les dispositifs d'amélioration du parc privé,
- Poursuivre l'accompagnement des propriétaires dans la rénovation énergétique de leur logement,
- Renforcer l'adaptation du parc existant au vieillissement et à la perte d'autonomie,
- Soutenir la lutte contre l'habitat indigne et non-décent,
- Accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur patrimoine,
- Poursuivre la mise en œuvre du NPNRU.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°5 : Poursuivre l'amélioration qualitative du parc existant

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) débutée en 2017 et qui se termine le 31 décembre 2024. - Cinq des six communes reconnues secteurs d'intervention « ORT » (à l'exception de Malemort) sont également concernées par un dispositif d'OPAH-RU : Allasac, Brive, Donzenac, Juillac et Objat. - Plus de 1 500 logements ont été rénovés dans le cadre des OPAH / OPAH-RU. - Plusieurs réunions d'information ont été organisées depuis le lancement de l'OPAH (public et professionnels). - Lors de l'atelier de diagnostic avec les communes, il s'est avéré que peu de participants connaissent les dispositifs d'OPAH et d'OPAH-RU et ceux qui connaissent ignorent comment mobiliser ces outils. L'enjeu pour l'agglomération est d'améliorer sa communication auprès des élus et des habitants sur ces dispositifs, notamment à cause d'une confusion entre les aides proposées par le département et les aides proposées par l'Agglomération, et la complexité des aides de ANAH. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la connaissance et la mobilisation des aides publiques - Faire évoluer l'OPAH en Pacte territorial France Renov - Communiquer sur les missions de conseils des Espaces France Renov
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Adapter le parc existant au vieillissement et aux handicaps. ▶ Améliorer la qualité du parc existant. ▶ Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. ▶ Favoriser la rénovation énergétique et la remise aux normes du parc ancien privé ▶ Créer une dynamique de travaux, grâce aux financements publics additionnés, qui va permettre de créer de l'emploi pour les artisans et entreprises locales dans le secteur de la rénovation
<p>MISE EN ŒUVRE</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mener un bilan quantitatif et qualitatif de l'OPAH 2017-2024 pour définir les contours du prochain dispositif « Pacte Territorial France Rénov » 2. Elaborer, mettre en œuvre et animer le Pacte Territorial France Rénov Il s'agit de définir le contenu du futur dispositif programmé qui entrera en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025, en remplacement de l'OPAH. 3. Poursuivre les aides communales de la Ville de Brive en faveur de l'embellissement du cadre de vie (façade, toiture, balcon)

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	4. Accompagner les communes de la CABB qui souhaitent poursuivre ou mettre en place des aides à la rénovation des immeubles situés en centre-ville (dans la continuité des aides façades et toitures mises en place par certaines communes du territoire dans le cadre de l'OPAH-RU)
PORTEUR DE L'ACTION	CABB, en partenariat avec la Communauté de Communes du Pays de Lubersac Pompadour Communes (dont Brive) Service pilote : Politiques de l'habitat
PARTENAIRES	Communes, ANAH, Etat, Conseil Départemental
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Ingénierie interne dédiée à la mise en œuvre du futur Pacte Territorial : 9,25 ETP (2 conseillers énergie + 4 animatrices + 3 chargées d'accueil / assistante adm + 0,25 ETP coordination)
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements rénovés - Impact économique (montant de travaux génés) et énergétique du dispositif (gain énergétique moyen)

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°6 : Accompagner les propriétaires dans l'amélioration énergétique de leur logement

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none">- La rénovation énergétique des logements est aujourd'hui une priorité nationale, notamment, via le Plan de rénovation énergétique des bâtiments. L'objectif est d'atteindre la neutralité carbone d'ici à 2050 tout en poursuivant un objectif social de lutte contre la précarité énergétique.- Le dispositif « France Rénov » constitue le point d'entrée national du service public de rénovation énergétique. La prise de contact auprès du service national renvoie systématiquement les particuliers vers les plateformes locales.- Plus de la moitié des résidences principales du parc privé du territoire ont été construites avant 1975, soit avant les premières réglementation thermiques.- Depuis la loi Climat et Résilience, les logements proposés à la location doivent :<ul style="list-style-type: none">o À partir du 1er janvier 2023, avoir une consommation d'énergie (chauffage, éclairage, eau chaude, ventilation, refroidissement, etc.), exprimée en énergie finale, inférieure à 450 kWhEF/m²/an.o À partir du 1er janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE pour pouvoir être loué ;o À partir du 1er janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE pour pouvoir être loué ;o À partir du 1er janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE pour pouvoir être loué. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Accompagner les propriétaires (PO et PB) pour les aider à rénover leur logement.- Lutter en priorité contre la précarité énergétique et les passoires thermiques.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">▶ Massifier la rénovation énergétique des logements.▶ Adapter le parc existant au réchauffement climatique.▶ Accompagner les ménages vers des parcours de rénovation les plus fluides, abordables et incitatifs possibles, pour éviter que la complexité des aides, financements ou incitations ne soient un obstacle à la mobilisation des acteurs.▶ Lutter contre la précarité énergétique.
MISE EN ŒUVRE	<ol style="list-style-type: none">1. Animer le Pacte Territorial France Rénov et faire connaître les missions d'informations, de conseils et d'accompagnements de la Maison de l'habitat2. Financer l'amélioration énergétique des logements :<ul style="list-style-type: none">- Aides de la CABB en direction des PO et des PB, en complément des aides ANAH dans le cadre du Pacte Territorial (abondement des dossiers énergie).- Mise en place d'une aide intercommunale en faveur de l'utilisation d'isolants biosourcés : aide maximale de 2 400 €.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<p><i>(Définition : le biosourcé est un matériau dont une partie des matières premières est issue de la biomasse végétale et / ou animale).</i></p> <p>3. Favoriser le développement de l'Auto-Réhabilitation Accompagnée (ARA).</p> <p>En partenariat avec les compagnons bâtisseurs, favoriser la mobilisation de l'ARA lorsque cela est possible.</p>
PORTEUR DE L'ACTION	<p>CABB</p> <p>Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
PARTENAIRES	<p>ANAH, ADIL, Conseil Départemental</p>
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<p>Budget prévisionnel des abondements de la CABB dans le cadre du Pacte Territorial (dossier énergie) : 130 000 € / an</p> <p>Budget prévisionnel pour l'aide intercommunale en faveur de l'utilisation d'isolants biosourcés : 80 000 € / an</p>
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements financés - Gain énergétique moyen

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°7 : Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap

<p style="text-align: center;">CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La part des personnes âgées de 60 à 74 ans augmente drastiquement sur le territoire entre 2009 et 2020 : elle est passée de 16,2% en 2009 à 20,2% en 2020, soit une augmentation de 22%. La part des personnes âgées de 75 ans ou plus augmente plus modérément : de 11,6% en 2009 à 12,6% en 2020, soit une augmentation de 4%. - La part des personnes âgées de 80 ans ou plus vivant seules a augmenté de 6% entre 2019 et 2020. En 2020 cette part s'élève à 49,2% pour la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, un taux similaire à celui de la Corrèze (49,4%) mais supérieur à celui de la Nouvelle-Aquitaine (47,2%). - La part des personnes âgées vivant seules varient selon les communes. Brive la Gaillarde possède un taux de personnes âgées de 80 ans ou plus vivant seules légèrement supérieur à la moyenne intercommunale (54%). Les taux les plus haut sont observés dans des petites communes : Rosiers-de-Juillac, Saint-Cyprien, Estivals, etc. - Les études montrent que les Français ont une nette préférence pour vieillir à leur domicile plutôt que dans un établissement. Un sondage réalisé par Odoxa en mai 2021 soulignait que 80 % des Français attendent que les politiques publiques incitent au maintien à domicile, une volonté de plus en plus marquée avec l'âge (92 % chez les 65 ans et plus). <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner et anticiper le vieillissement de la population. - Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées. - Adapter le parc de logements existants aux handicaps.
<p style="text-align: center;">OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Continuer à favoriser l'adaptation du parc existant au vieillissement et aux handicaps.
<p style="text-align: center;">MISE EN OEUVRE</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dans le parc privé : <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'accompagnement des ménages dans la réalisation de travaux d'adaptation des logements existants au handicap ou à la perte d'autonomie, à travers notamment l'animation du Pacte Territorial. - Poursuivre l'aide intercommunale pour l'adaptation des logements à la perte d'autonomie : aide maximale de 2 400 €. 2. Dans le parc locatif social, il s'agira d'anticiper l'adaptation du patrimoine notamment dans la mise en œuvre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) et des Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP).
<p style="text-align: center;">PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB</p>

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	Service pilote : Politiques de l'habitat
PARTENAIRES	Communes, ANAH, Conseil Départemental
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Budget prévisionnel pour l'aide intercommunale dédiée à l'adaptation des logements à la perte d'autonomie : 60 000 € / an
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements financés - Nombre de logements du parc social ayant fait l'objet de travaux d'adaptation

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°8 : Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et non-décent

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- Depuis 2020, le territoire de la CABB a fait l'objet de 56 signalements, dont plus de la moitié ont été effectués sur la Ville de Brive (32).
- Ces signalements concernent en très grande majorité les logements locatifs (96 % en 2022).
- Les signalements interviennent essentiellement dans le parc privé (74%).
- Sur l'ensemble de ces remontées : 72 % des logements sont en suspicion de non-décente et 28 % en suspicion d'insalubrité.
- L'Etat a déployé l'outil Histologe au niveau du Département de la Corrèze en avril 2022.
- Sur le territoire de la CABB (hors Ville de Brive, qui a délégation de compétence LHI sur son territoire), 62 signalements ont été répertoriés sur Histologe. Dans le département, 345 signalements ont été répertoriés. La CABB concentre ainsi 18% des signalement de Corrèze.
- Parmi ces 62 signalements, 18% ont été répertoriés à Allasac (11 signalements) et 13% à Objat (8 signalements).
- Le Service Hygiène et Santé de la ville de Brive intervient chaque année dans le contrôle du respect des prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental de la Corrèze (RSD) (ouvertures et ventilations, conduits de fumées et ramonage, évacuations des eaux pluviales et usées, entretien des propriétés et leurs abords, locaux sanitaires, installations d'électricité, de gaz, de chauffages, de cuisine et de productions d'eau chaude en bon état, bruits dans l'habitation, humidité et moisissures, etc.) et dans le traitement de l'Insalubrité en lien avec l'ARS (Code de la Santé Publique).
- Chaque année, entre 30 et 40 dossiers sont traités dans le cadre du RSD (absence de ventilations, humidités, isolation). Aucun dossier n'a été ouvert dans le cadre de l'Insalubrité.
- Les communes et les partenaires ont remonté des cas de marchands de sommeil/propriétaires indécents existants sur le territoire, notamment sur la ville de Brive.

Enjeux :

- Résorber l'habitat indigne et non-décent.
- Consolider/structurer le partenariat en matière de LHI.

OBJECTIFS

- ▶ Accompagner et outiller les maires dans le cadre de leur application de leurs pouvoirs de police.
- ▶ Lutter contre l'habitat indigne : repérage, outils et traitement.
- ▶ Consolider le réseau partenarial avec les acteurs en charge de la lutte contre l'habitat indigne.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

<p>MISE EN ŒUVRE</p>	<p>1. Connaître, suivre et améliorer l'information :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre une meilleure connaissance des situations d'habitat indigne et non décent sur le territoire. - Identifier les problématiques et assurer un suivi avec les partenaires. - Développer une stratégie de communication autour de la connaissance d'histologie auprès des habitants comme des professionnels, afin d'améliorer les signalements et le repérage. <p>2. Financer la réhabilitation des logements indignes ou dégradés : Aides de la CABB en direction des PO et des PB, en complément des aides de l'ANAH dans le cadre du Pacte Territorial (abondement des dossiers dégradés)</p>
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Communes, ADIL, ARS, Département, PDLHI, CAF, ANAH</p>
<p>MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS</p>	<p>Ingénierie interne Budget prévisionnel aux abondements de la CABB dans le cadre du Pacte Territorial (dossier dégradé) : 170 000 € / an</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de signalements - Nombre de dossiers accompagnés par le service - Nombre de logements rénovés

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°9 : Accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parc locatif social du territoire est relativement récent : plus de la moitié des logements locatifs sociaux ont moins de 40 ans. - Néanmoins, les communes et les partenaires constatent qu'une partie du patrimoine est vieillissant et nécessite des réhabilitations. Il s'agit également de respecter les nouvelles obligations en termes d'étiquettes énergétiques. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser les opérations de réhabilitation globales, innovantes et requalifiantes. ▶ Soutenir la réhabilitation énergétique du parc de logements sociaux.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<p>1. Financement de la CABB</p> <p>Dans le cadre du règlement d'intervention en faveur de l'habitat public, actuellement en vigueur, le montant des aides accordées varie en fonction du portage et de la localisation des logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Lorsqu'un organisme HLM ou un organisme agréé assure la maîtrise d'ouvrage d'un projet de réhabilitation : <ul style="list-style-type: none"> - en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV), le montant du financement est de 5 000 €/logement. - Hors QPV, le montant du financement est de 2 500 €/logement ○ Lorsqu'une commune de moins de 5 000 habitants assure la maîtrise d'ouvrage d'un projet de réhabilitation d'un logement communal, le montant du financement est de 4 500€/ logement, ○ Lorsqu'une commune de plus de 5 000 habitants assure la maîtrise d'ouvrage d'un projet de réhabilitation d'un logement communal conventionné, le montant du financement est de 3 000 €/ logement.
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Bailleurs sociaux, Union Régionale HLM, communes, Etat</p>
<p>MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS</p>	<p>Moyen humain : 1 ETP chargée de l'habitat social Enveloppe prévisionnelle globale parc public : 800 000 € / an (80 % pour de la construction, 12% pour de l'acquisition-amélioration et 8% pour de la réhabilitation)</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements réhabilités

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°10 : Mettre en œuvre le NPNRU Gaubre-Tujac

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La convention de renouvellement urbain des quartiers de Rivet et Tujac-Gaubre date du 13 novembre 2018. - Les opérations prévisionnelles pour le quartier Tujac-Gaubre étaient mentionnées dans la convention de 2018 sans bénéficier de financements au regard de l'insuffisance des crédits obtenus. En 2021, l'ANRU ayant obtenu des crédits complémentaires dans le cadre du plan de relance, une demande d'aide supplémentaire a conduit à la signature d'un avenant portant sur le quartier de Gaubre. - Un avenant a été signé le 30 juin 2023 pour la mise en œuvre du NPNRU Tujac-Gaubre. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre les actions d'amélioration de l'habitat engagées sur le quartier.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Créer un pôle d'attractivité pour positionner le quartier comme une nouvelle centralité au sud-ouest de l'agglomération, ▶ Opérer un changement d'image par l'amélioration du cadre de vie, ▶ Améliorer les conditions résidentielles du parc de logements locatifs sociaux et proposer une nouvelle offre de logements, ▶ Restructurer les espaces extérieurs et la trame viaire pour une circulation et des usages pacifiés.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<p>Ce projet ambitieux prévoit une intervention lourde sur des bâtiments et les espaces publics de ce quartier et comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la réhabilitation de deux immeubles (Immeuble Latreille et Immeuble Allée Toulzac), - la construction de 25 logements sur sites, de 15 logements au Peyroux à Malemort, de 20 logements avenue Jean-Jacques Rousseau à Brive, - la déconstruction de quatre immeubles (152 logements), - ainsi que l'aménagement d'espaces publics de 33 hectares du quartier. <p>Un projet à 26 millions d'euros.</p> <p>Les travaux débuteront en 2024 et devraient se terminer en 2027</p>
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>Ville de Brive (pour le volet espaces publics) Brive Habitat (pour le volet logement) Service pilote : DGA Solidarités et tranquillité publique</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Noalis filiale du groupe Action logement, Brive Habitat, Département de la Corrèze, ANRU, Polygone et CAF, CABB</p>

Accusé de réception en préfecture
 019-200043172-20250929-2025-169-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2025
 Date de réception préfecture : 29/09/2025

MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Financements globaux de la CABB pour les opérations de requalification et reconstitution de l'offre : 880 000 €
INDICATEURS DE SUIVI	- Nombre de logements rénovés

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Orientation 3

Proposer une offre de logement diversifiée et favoriser la mixité sociale



Afin de produire une offre de logements diversifiée d'une part et de veiller à l'équilibre territorial d'autre part, il s'agit de :

- Programmer et soutenir une offre locative sociale en adéquation avec les besoins,
- Favoriser les dispositifs d'accession sociale à la propriété et suivre la vente HLM sur le territoire,
- Renforcer l'offre de logements pour les jeunes,
- Produire de façon maîtrisée une offre de logement et d'hébergement en direction des personnes âgées, notamment en perte d'autonomie, et pour les personnes en situation de handicap,
- Offrir des solutions de logement et d'hébergement aux publics les plus fragiles face aux difficultés d'accès et de maintien dans le logement,
- Compléter l'offre adaptée aux besoins des gens du voyage,
- Mettre en œuvre et suivre les dispositifs de la réforme des attributions de logements sociaux.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°11 : Programmer et soutenir une offre de logements locatifs sociaux adaptée aux évolutions sociétales et démographiques

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- La taille des ménages tend à diminuer sur le territoire. La proportion des ménages constitués d'une seule personne augmente : elle est passée de 34,6% en 2009 à 39,3% en 2020.
- La part des familles monoparentales augmente également : elle est passée de 7,2% en 2009 à 8,5% en 2020. À l'inverse, les couples sont de moins en moins nombreux sur le territoire, surtout les couples avec enfant(s).
- 35% des familles monoparentales de Brive-la-Gaillarde vivent sous le seuil de pauvreté (Analyse des besoins sociaux 2022).
- 55% des ménages fiscaux du territoire ont des revenus inférieurs aux plafonds HLM.
- Le vieillissement de la population, les séparations conjugales et l'augmentation des familles monoparentales font ainsi apparaître de nouveaux besoins typologiques (petits logements) et des besoins en logements abordables.
- Par ailleurs, 6 communes ont pour obligation de rattraper leur retard en matière de construction de logements locatifs sociaux selon les obligations de loi SRU : Allasac, Brive, Malemort, Objat, Saint-Pantaléon-de-Larche, Ussac.

Enjeux :

- Produire une offre de logements locatifs sociaux en adéquation avec la demande et dans le respect des obligations liées à la loi SRU.
- Adapter la typologie des logements aux besoins.

OBJECTIFS

- ▶ Soutenir financièrement la production de logements sociaux pour développer une offre locative abordable sur le territoire.
- ▶ Développer l'offre de logements sociaux, en particulier dans les communes concernées par la loi SRU.
- ▶ Assurer la présence d'une offre de logements sociaux suffisamment diversifiée pour répondre aux différents besoins des ménages et pour fluidifier les parcours résidentiels.
- ▶ Réorienter qualitativement la production de logements neufs pour mieux répondre à la diversité des besoins et aux évolutions de la société (jeunes, personnes âgées, familles monoparentales, familles recomposées, personnes seules...).
- ▶ Veiller au maintien de loyers compatibles avec les ressources de ménages.

**MISE EN
OEUVRE**

- 1. Financer la production de logements sociaux**
 Dans le cadre du règlement d'intervention en faveur du parc public, la CABB a défini les modalités de financements des opérations de production et de réhabilitation des logements sociaux sur son territoire.
- 2. Apporter les garanties d'emprunt :**
 - La CABB apporte à la demande des opérateurs la garantie des emprunts contractés par les organismes HLM et autres organismes agréés pour la production et la réhabilitation des logements locatifs sociaux (article L.5111-4 du code général des collectivités territoriales). Toutes les opérations permettant la création ou la réhabilitation de logements locatifs sociaux sur les communes de la CABB sont éligibles à ce dispositif. Elles doivent cependant avoir fait l'objet d'une décision d'agrément favorable de l'Etat et avoir bénéficié au préalable d'une garantie partielle des emprunts de la part d'une autre ou de plusieurs collectivités.
 - L'acquisition de terrain ne sera prise en compte que si elle s'inscrit dans un programme de travaux dont le calendrier prévisionnel aura été préalablement communiqué à la CABB.
- 3. Suivre annuellement la réalisation de l'objectif inscrit dans le document d'orientations de 20% de logements produits en petites typologies (T2) au sein du parc locatif social.** La CABB veillera à la réalisation de cet objectif de construction de petites typologies, durant toute la durée du PLH et à l'échelle de chaque opération.
- 4. Veiller à la diversification des typologies dans les opérations.**
- 5. Encourager la modularité des logements et les expériences innovantes :** pièce partagée, mutualisation des espaces communs, etc.
- 6. Suivre les objectifs SRU à travers notamment les Contrats de Mixité Sociale, dont la CABB est signataire.**

**PORTEUR DE
L'ACTION**

CABB
 Service pilote : Politiques de l'habitat

PARTENAIRES

Bailleurs sociaux, Union Régionale HLM, communes, Etat

**MOYENS
HUMAINS ET
FINANCIERS**

Enveloppe prévisionnelle globale parc public : 800 000 € / an (**80 % pour de la construction**, 12% pour de l'acquisition-amélioration et 8% pour de la réhabilitation)

**INDICATEURS
DE SUIVI**

- Nombre de logements créés
- Répartition du nombre de logements / T2

Accusé de réception en préfecture
 019-200043172-20250929-2025-169-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2025
 Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°12 : Favoriser l'accèsion sociale abordable et suivre la vente HLM

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une partie des ménages locaux aspirent à accéder à la propriété mais ne peuvent réaliser leur projet sur le territoire faute d'une offre en adéquation avec leur budget. - Deux produits principaux existent aujourd'hui en accession abordable : le bail réel solidaire (BRS) en démembrement de propriété et le prêt social location-accession en pleine propriété (PSLA). Ces deux produits s'adressent à des ménages sous-condition de ressources qui achètent une résidence principale à un prix encadré et bénéficiant d'une TVA réduite. - A noter : le BRS est inventorié à l'article 55 de la loi SRU de façon pérenne (art. L 302-5 IV du code de la construction et de l'habitation). - La vente HLM permet également de produire une offre en accession abordable. Il s'agit néanmoins de suivre les impacts de la vente HLM en partenariat avec les bailleurs sociaux concernées, afin de veiller aux caractéristiques du patrimoine mis en vente et de porter attention aux copropriétés mixtes issues de la vente HLM. Une attention particulière sera portée sur la reconstitution du patrimoine vendu, notamment dans les communes soumises à la loi SRU. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à produire des logements en adéquation avec les besoins des ménages du territoire. - Développer une offre abordable en accession à la propriété, pour offrir une possibilité de parcours résidentiel complet aux ménages sur le territoire, et retenir les ménages familiaux et les actifs.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Favoriser l'accèsion à des prix abordables pour des ménages aux ressources limitées pour faire face à la hausse des prix. ▶ Produire une offre de logements en accession abordable pour des jeunes ménages et des primo-accédants.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Financer la production de logements en accèsion sociale à la propriété (PSLA) : dans le cadre du règlement d'intervention en faveur du parc public, actuellement en vigueur, la subvention de la CABB à hauteur de 2 000€ par logement sur toutes les communes du territoire (SRU ou non). 2. Expérimenter de nouveaux dispositifs ou proposer aux communes un guide des outils mobilisables. 3. Assurer un suivi des ventes HLM, notamment sur la ville de centre.
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Politiques de l'habitat</p>

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

PARTENAIRES	Les communes, les bailleurs sociaux et leurs filiales accession à la propriété, Action Logement, DDT, EPF, Aménageurs, Promoteurs, Conseil Départemental
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Enveloppe prévisionnelle dédié au financements des logements PSLA : 20 000 € / an (au sein de l'enveloppe globale des 800 000 €)
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de logements en PSLA. - Suivi des prix de sortie des opérations en accession aidée. - Suivi de la vente HLM sur le territoire.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°13 : Renforcer l'offre de logement pour les jeunes

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none">- Pour garantir le renouvellement démographique, il est nécessaire de stabiliser une partie des jeunes ménages sur le territoire. L'économie locale de la CABB a besoin de ces profils de ménages jeunes et actifs.- Or, l'accès au logement est parfois difficile pour ces jeunes ménages. La mobilité nécessaire à un premier emploi ainsi que la précarité des contrats de travail (CDD, intérim...) complexifient la recherche de logement. Le logement des jeunes actifs doit également s'adapter à la diversité de leurs nouveaux statuts : auto-entrepreneurs, stagiaires, volontaires... Les produits doivent s'adapter à cette nouvelle flexibilité, avec l'aspect des ressources en parallèle.- La présence d'une offre de formations dans le supérieur à Brive engendre un besoin en logements pour les étudiants (accessibles et de courte durée).- Certains employeurs du territoire font régulièrement remonter des difficultés d'embauche liées aux difficultés d'accès au logement des jeunes. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none">- Diversifier l'offre à destination des jeunes.- Permettre aux publics jeunes, dans leur diversité, de se loger et de s'ancrer sur le territoire.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none">▶ Réfléchir à une offre nouvelle pour les jeunes telles que des logements de location de courte durée, pour les stages et alternances.▶ Développer l'offre en centres-villes.▶ Encourager les jeunes à accéder au parc social.
MISE EN OEUVRE	<p>La question du logement à destination des jeunes n'est pas simple dans la mesure où les réponses doivent être multiples pour répondre à la diversité de leur situation : jeunes apprentis, étudiants, ménages en début de parcours professionnel, familial et résidentiel, jeunes en rupture sociale, etc.</p> <ol style="list-style-type: none">1. Inciter à la production de petites typologies, notamment en locatif social.2. Lancer une expérimentation afin de proposer du logement pour les jeunes étudiants ou en formation, chez l'occupant (déploiement d'Etu'Logement portée par la Ville de Brive pour septembre 2025).3. Inciter au déploiement du bail mobilité : un bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...). Le bail est d'une durée allant de 1 à 10 mois. Il est interdit de renouveler un bail mobilité.4. Inciter au déploiement du bail glissant et au dispositif d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL)

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<p>5. Communiquer sur les dispositifs existants : Face à l'accroissement des difficultés d'accès ou de maintien dans le logement, de nombreux dispositifs ont été mis en place nationalement (Loca-Pass, Visale...) afin de sécuriser les propriétaires bailleurs. Il s'agit de s'assurer de leur utilisation par une amélioration de la communication et de l'accès à l'information pour ces publics jeunes et pour les propriétaires bailleurs.</p> <p>6. Valoriser le service habitat jeunes de la ville de Brive et mener une réflexion sur sa réhabilitation.</p> <p>7. Poursuivre le soutien financier de la CABB en faveur du logement des jeunes et jeunes actifs (ex : Résidences YELLOME de Noalis)</p>
PORTEUR DE L'ACTION	CABB, Ville de Brive Service pilote : Politiques de l'habitat
PARTENAIRES	Communes, Bailleurs sociaux, Union Régionale HLM, CCAS, Conseil Départemental, Action Logement
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Financement dédié à définir ultérieurement
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de bail à mobilité. - Nombre de logements sociaux produits en petites typologies. - Nombre d'attributions au public jeunes dans le parc locatif social. - Bilan de l'expérimentation Etu'logement

Fiche-action n°14 : Maitriser le développement d'une offre adaptée au vieillissement et aux handicaps

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur le territoire de la CABB, la population âgée de 60 à 75 ans a augmenté de 22% ces 10 dernières années et les plus de 65 ans représente 29% de la population. - Le vieillissement de la population et la hausse du nombre de personnes âgées vivant seules engendre un besoin accru en petits logements et notamment adaptés à la perte d'autonomie et au handicap. - Le vieillissement de la population et le handicap impliquent aussi un besoin d'accompagnement de ces personnes, qui sont les plus susceptibles de souffrir d'isolement. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer l'offre adaptée au vieillissement et au handicap (petites typologies, proximité des services...). - Développer une offre qui permettent d'accompagner des publics âgés qui ne sont plus autonomes.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ S'assurer de l'accessibilité aux personnes en perte d'autonomie dans les programmes neufs. ▶ Développer une offre spécifique adaptée aux personnes qui nécessitent un accompagnement au quotidien.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<p>1. Produire des logements en petite typologie</p> <p>Le parc locatif social en petites typologies peut constituer une réponse aux besoins des publics seniors ou porteurs de handicap ayant moins de revenus. C'est pourquoi la CABB fixe dans le cadre de ce PLH un objectif quantitatif de production de logements sociaux en petites typologies (T2) à hauteur de 20 % de la production en locatif social.</p> <p>2. Développer une offre de logement et d'hébergement dédiée aux seniors et aux personnes handicapées.</p> <p>Il s'agit de favoriser le développement d'une offre de type habitat inclusif, résidences intergénérationnelles et d'inciter les bailleurs sociaux à développer ce type d'opérations (portées jusqu'à présent par des opérateurs privés).</p> <p>> <i>L'habitat inclusif est une solution de logement pour les personnes âgées et les personnes handicapées. Cette forme d'habitat constitue une alternative à la vie à domicile isolée et à la vie collective en établissement. Les habitants y vivent dans des logements privatifs, tout en partageant des espaces communs et un projet de vie sociale. Les initiateurs des projets d'habitats inclusifs sont souvent issus de la société civile (associations représentant ou réunissant les personnes concernées ou les aidants familiaux). Au-delà, les principaux partenaires ou initiateurs de ces projets sont les collectivités locales, les bailleurs sociaux, les prestataires de services à la personne et les gestionnaires de centres de soins.</i></p>

Accusé de réception en préfecture
 le 29/09/2025 à 09:26:21
 Date de télétransmission : 29/09/2025
 Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<p>sociaux. La réussite de ces projets est souvent liée à la richesse et à la solidité des partenariats conclus et à la participation des personnes elles-mêmes.</p> <ul style="list-style-type: none"> > Village Alzheimer : Nés des Pays-Bas, les villages Alzheimer sont des structures pavillonnaires conçues et pensées pour offrir un environnement stimulant et sécurisé aux patients, tout en favorisant leur autonomie et leur bien-être, avec : <ul style="list-style-type: none"> - Des quartiers de maisonnées partagées et adaptées aux besoins des malades. - Des espaces de vie communs pour favoriser les interactions sociales (place centrale, commerces, cinéma, coiffeur, médiathèque, salle de sport). - Des jardins thérapeutiques pour stimuler les sens. - Des activités proposées en fonction des centres d'intérêt des patients. > L'habitat intergénérationnel désigne un ensemble de logements conçu pour accueillir différentes générations : étudiants, familles, personnes âgées. Les différentes générations ne partagent pas le même toit mais vivent dans un même ensemble résidentiel. Ce sont en général des bailleurs sociaux en partenariat avec des associations ou des investisseurs privés qui initient ce type de projets. > Les résidences autonomie sont des ensembles de logements pour les personnes âgées associés à des services collectifs, souvent construites à proximité des commerces, des transports et des services. Elles sont majoritairement gérées par des structures publiques ou à but non lucratif. Le coût du logement y est modéré. > Les résidences séniors sont des structures privées proposant leurs propres services d'aide à domicile, et de maintien à domicile payants. <p>3. Renforcer l'accès au logement locatif social des publics seniors qui en ont besoin : suivre et analyser le nombre d'attributions faites aux publics seniors dans le parc locatif social (en lien avec CIA et PPGDID).</p> <p>4. Assurer un suivi de la production de logements en faveur des séniors (régulation de l'offre)</p>
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Bailleurs sociaux, Union Régionale HLM, CCAS</p>
<p>MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS</p>	<p>Ingénierie interne et financements de la production de logements sociaux à travers le règlement des aides en faveur de l'habitat public.</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de T2 produits - Nombre d'opérations (habitat inclusif, résidences séniors, résidences intergénérationnelles...).

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°15 : Favoriser le développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des plus fragiles

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Différentes structures d'hébergement accueillent des publics en difficulté et sont situées à Brive. - La capacité d'accueil en CHRS et les places d'urgence ne sont pas suffisantes au regard des besoins. - Par ailleurs, les partenaires constatent un manque de logements temporaires entre la structure d'hébergement et le logement autonome. - Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2023-2027 de Corrèze coordonne les actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes rencontrant des difficultés. Le PLH de la CABB doit s'y référer. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mieux répondre aux situations d'urgence. - Développer une offre adaptée aux besoins de ménages qui ne trouvent pas de solution dans le droit commun. - Accompagner les ménages à l'accès au logement dans la logique du « Logement d'Abord » et développer un Accompagnement vers et dans le logement pour sécuriser les ménages et les bailleurs privés ou publics.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Faciliter l'accès à l'hébergement et au logement autonome des ménages fragiles en lien avec le PDALHPD 2023-2027.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<ol style="list-style-type: none"> Favoriser le développement d'une offre pour les femmes seules avec enfants en situation de fragilité, en lien avec la Maison de Soie du Centre Hospitalier de Brive. Poursuivre le dispositif d'intermédiation locative (IML) en direction des jeunes (service habitat jeunes) et au travers des CHRS. <p>L'intermédiation Locative destinée à des femmes (avec enfants) victimes de violence et sortantes du CHRS le Roc Solidarelles principalement a été mise en place le 1er octobre 2018. Les personnes doivent se trouver en attente d'attribution d'un logement et avoir les capacités financières suffisantes afin d'assumer une partie du loyer et les charges locatives. Les orientations sont réalisées par le SIAO. Ce dispositif permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'assurer une transition entre un accueil en CHRS, avec le sentiment de sécurité induit par la structure et la totale autonomie en entrant dans un logement personnel - De continuer l'accompagnement lié aux démarches en justice dans le cadre des plaintes déposées pour violences : et suivre la procédure (souvent longue).

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<ul style="list-style-type: none"> - De veiller aux capacités éducatives vis à vis des enfants hors structure d'internat. - D'accompagner les familles dans la gestion d'un logement et la prise d'autonomie à venir notamment par rapport à la problématique des violences (Dispositif AVDL). <p>En parallèle, cette prestation a l'objectif de fluidifier l'hébergement spécialisé pour les femmes victimes de violence en proposant une solution adaptée à la sortie de structure.</p> <p>3. Suivre l'accès au logement social des publics prioritaires</p> <p>Dans le cadre du suivi de la CIA et du PPGDID, il s'agira de suivre les attributions faites à des publics prioritaires et le respect des obligations des réservataires en la matière.</p>
PORTEUR DE L'ACTION	CABB Service pilote : Politiques de l'habitat
PARTENAIRES	Bailleurs sociaux, Union Régionale HLM, CCAS, Etat
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Ingénierie interne + financement dédié à définir ultérieurement
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de places en IML. - Nombre d'attributions aux publics prioritaires (LLS).

Fiche-action n°16 : Compléter l'offre d'habitat des gens du voyage

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deux aires d'accueil permanentes prévues au Schéma d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGDV) ont été réalisées à Brive (34 places) et à Malemort (24 places). - L'aire de grand passage existante se situe à Saint-Pantaléon-de-Larche, au lieu-dit « LES BAYSESSES ». Elle est d'une surface de 2,5 hectares, soit une taille inférieure aux 4 hectares requis par le décret du 26 décembre 2019. Elle a bénéficié d'une dérogation préfectorale en raison de sa localisation en zone rouge PPRI et n'est que provisoire. - D'après le SDAGDV, la CABB doit poursuivre ses recherches, déjà engagées, afin de trouver un terrain pouvant accueillir de manière pérenne l'aire de grand passage. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux exigences du SDAGDV et du décret de 2019 sur la création de l'aire de grand passage.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Créer une aire de grand passage d'une surface minimum de 4 ha.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Créer une aire de grand passage : poursuivre les recherches de terrains afin de se conformer au décret de 2019 imposant une surface de minimum 4ha pour une aire. Il faut néanmoins souligner que la topographie de la région et le zonage PPRI ne facilitent pas les recherches. 2. Mieux répondre aux besoins de sédentarisation. Une étude des besoins en sédentarisation sera menée afin de déterminer les besoins en terrains locatifs familiaux et en PLA-A.
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Cohésion sociale</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Etat</p>
<p>MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS</p>	<p>Financement dédié à définir ultérieurement</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Création d'une aire de grand passage. - Nombre de terrains locatifs familiaux ou PLA-A

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

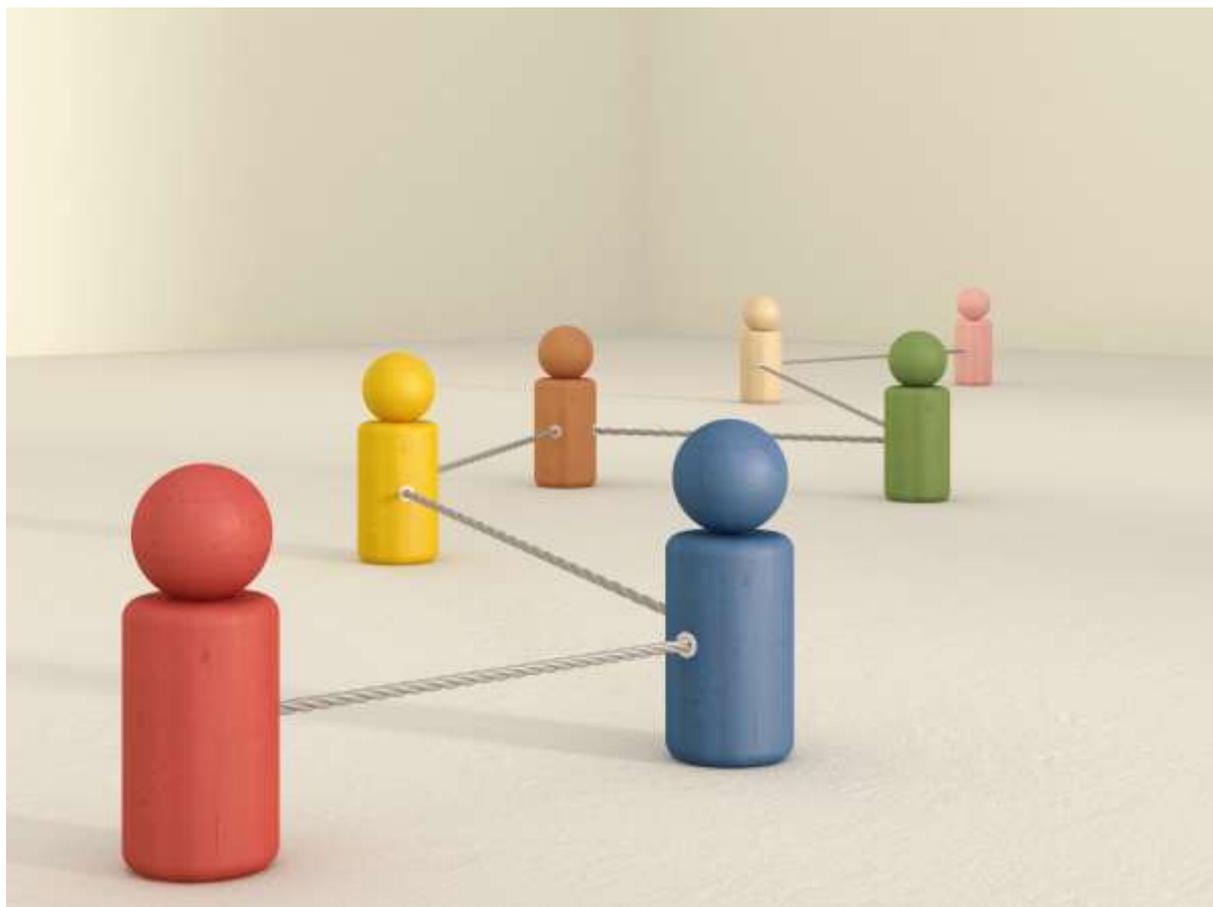
Fiche-action n°17 : Poursuivre la mise en place des outils liés à l'attribution des logements locatifs sociaux

CONSTATS ET ENJEUX	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CABB a mis en place sa Conférence intercommunale du logement (CIL), installée en juin 2016. - Une Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) a été signée le 23/05/2019. - A ce jour, la CABB n'a pas élaboré de Plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur (PPGDID). <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La politique locale de l'habitat doit être articulée avec une politique d'attribution du logement sociaux sur le territoire. Il s'agit de mettre en place une politique coordonnée de gestion de la demande et d'attribution des logements locatifs sociaux, à travers la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID), en partenariat avec les bailleurs sociaux, les communes et les réservataires.
OBJECTIFS	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Articuler le PLH avec la stratégie intercommunale d'attribution des logements sociaux formalisée dans le cadre de la CIA et du PPGDID.
MISE EN ŒUVRE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Réunir une fois par an la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) pour coordonner, suivre, évaluer et partager les effets de cette politique. 2. Mettre en place la cotation de la demande (via l'harmonisation du logiciel d'enregistrement de la demande IMHOWEB) 3. Actualiser et suivre la mise en œuvre de la CIA et du PPGDID. 4. Consolider l'organisation de la participation de la CABB en CALEOL.
PORTEUR DE L'ACTION	<p>CABB</p> <p>Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
PARTENAIRES	<p>Bailleurs sociaux, Union Régionale HLM, Action logement, communes, Conseil Départemental, Direction départementale de la protection des populations (DDPP), UR HLM</p>
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	<p>Ingénierie interne</p>
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Animation de la CIL une fois par an. - Suivi des indicateurs de suivi CIL, CIA, PPGDID.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Orientation 4

Animer, suivre et évaluer la politique de l'habitat



Afin de piloter, animer, suivre et évaluer la politique de l'habitat, il s'agit de :

- Consolider et faire vivre un observatoire de l'habitat et du foncier,
- Renforcer la communication sur les missions de la Maison de l'Habitat,
- Animer le PLH dans une dynamique partenariale.

Fiche-action n°18 : Consolider un observatoire de l'habitat et du foncier

CONSTATS ET ENJEUX

Constats :

- La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier est une obligation réglementaire qui a été renforcée par la loi Climat et Résilience.
- Avec le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'observation foncière devient incontournable. Elle a une visée à la fois opérationnelle et prospective : connaître la ressource foncière dans son volume et ses caractéristiques permet de projeter une programmation à la fois en vocation et en densité afin d'en ménager la consommation et d'assurer la réponse aux besoins du territoire.
- Une connaissance actualisée à une échelle fine permet une utilisation opérationnelle de l'observatoire, afin de piloter les actions foncières : saisie des opportunités d'acquisition (notamment via les DIA), anticipation des évolutions des documents d'urbanisme, etc.
- L'observatoire foncier joue également un rôle central dans l'évaluation des objectifs fixés dans les documents de planification (PLH et PLU) : objectifs de densité, de volumes de construction, de typologies.
- Seuls les EPCI dotés d'un PLH ont l'obligation de mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier dans les trois ans après la date à laquelle le PLH a été rendu exécutoire.
- L'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique, en s'appuyant notamment sur l'observatoire (prévu au III de l'article L. 302-1). Ce bilan annuel comporte, pour chacune des communes, la comparaison entre les objectifs annualisés du PLH et les résultats de l'exercice écoulé.
- L'observation foncière intéressant différents acteurs du territoire (EPCI, EPF, etc.), une approche partenariale peut être mise en place. Certains partenaires peuvent jouer un rôle de mise à disposition de données (par exemple l'EPCI peut diffuser l'information sur la localisation et le contenu des autorisations d'urbanisme, le suivi de la production sociale, les DIA), les autres pouvant avoir la charge de réaliser la mise à jour des analyses et des bilans à partir des données fournies.

Enjeux :

- L'observatoire de l'habitat et du foncier doit répondre à un certain nombre d'obligations réglementaires. Cependant, c'est avant tout un outil au service de la politique du territoire. L'EPCI doit définir le périmètre et les échelles d'analyses pertinentes sur son territoire.
- Au-delà de l'outil de connaissance et de compréhension de la situation de l'habitat sur le territoire, il s'agit, grâce à la finalisation de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier, de se doter d'une évaluation permanente nécessaire pour animer et aider à la décision politique et à la conduite stratégique du PLH.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

OBJECTIFS

- ▶ Créer et animer un observatoire de l'habitat qui apportera aux décideurs et aux professionnels une série d'indicateurs (démographie, marchés immobiliers et fonciers, construction neuve, réhabilitation) portant sur l'évolution de la situation du logement sur le territoire, le contenu des projets résidentiels réalisés et le suivi de la production.
- ▶ Analyser l'avancement des actions du PLH au vu de leur calendrier, les budgets engagés et leurs indicateurs d'évaluation.
- ▶ Améliorer le suivi de la production de logements.
- ▶ Améliorer l'observation foncière pour alimenter la stratégie foncière et de l'habitat.
- ▶ Partager, communiquer les documents liés à l'observatoire de l'habitat.
- ▶ Évaluer la mise en œuvre du PLH et ses impacts.
- ▶ Suivre l'état d'avancement des opérations de logements et la disponibilité foncière.

MISE EN OEUVRE

1. Mettre en place, animer et pérenniser l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier

Les actions portées par le PLH ont potentiellement des incidences sur les équilibres socioéconomiques du territoire. Le dispositif d'observation doit mesurer ces phénomènes pour, le cas échéant, proposer des améliorations en fonction des axes d'interventions :

- Suivi des tendances socio démographiques et économiques pour mesurer les impacts du PLH sur le territoire et ses habitants,
- Suivi des projets communaux, des gisements fonciers et de la stratégie foncière,
- Suivi des marchés et de la production de logements abordables,
- Suivi de la demande sociale, des orientations conduites dans le cadre du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social (PPGDID).
- Suivi des besoins de publics spécifiques.
- Suivi de l'évolution des meublés touristiques et des résidences secondaires sur le territoire.

La mise à jour de l'observatoire du foncier et de l'habitat et surtout la diffusion des résultats se fera au moins une fois par an.

Le référentiel foncier, qui est une des pièces de l'observatoire du foncier et de l'habitat, peut être mobilisé comme outil opérationnel, afin :

- De coordonner la veille foncière et de piloter les opérations d'acquisitions en identifiant les sites prioritaires (négociation) et par croisement avec les DIA (saisies d'opportunités)
- D'enrichir les réflexions de mise à jour des documents d'urbanisme (identification des futures OAP, emplacements réservés, servitudes de mixité sociale, PAPA, évolutions des vocations, des règles de densités et d'implantation)
- La présentation des résultats de l'observatoire pourra être l'occasion d'organiser une journée annuelle du PLH réunissant tous les partenaires du territoire.
- Réaliser chaque année une note de conjoncture permettant d'analyser quelques indicateurs récurrents.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Lien avec les autres démarches : la démarche SCoT mettent à disposition un certain nombre d'indicateurs, à des échelles différentes. Il sera intéressant de s'appuyer sur ces observatoires pour disposer de données comparables. Il faudra alors s'assurer que les méthodologies sont compatibles.

2. Partager les résultats de l'observatoire pour suivre la mise en œuvre du PLH

Il s'agira de partager l'observatoire de l'habitat avec les communes et l'ensemble des professionnels et acteurs de l'habitat. Ainsi, à l'occasion du bilan annuel des actions du PLH, les résultats de l'observatoire de l'habitat et du foncier seront présentés et débattus avec les partenaires lors d'un comité de pilotage annuel.

Cette instance pourra éventuellement être couplée à la tenue annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Le suivi de la mise en œuvre du PLH se déclinera notamment par indicateurs de suivi de l'ensemble des fiches-action du programme d'actions du PLH.

Ce suivi annuel devra permettre de redimensionner certaines actions du PLH, au cours de la mise en œuvre de ce dernier.

3. Évaluer la politique locale de l'habitat

Les travaux d'évaluation des PLH devront permettre de mesurer les réalisations, résultats et impacts de la politique de l'habitat. Au-delà des indicateurs précités, il importera également de dresser et qualifier l'ensemble des difficultés liées à la mise en œuvre du PLH. Il s'agira d'interroger notamment l'effectivité et l'efficacité de certaines actions du PLH, en listant les facteurs qui ont pu favoriser ou rendre complexe l'engagement des actions :

- Cadre réglementaire,
- Capacité de l'ingénierie communautaire mobilisée autour de l'action,
- Coût de l'action,
- Stabilité du partenariat avec les opérateurs.

Une condition de réussite de l'évaluation finale est de pouvoir s'appuyer sur les travaux d'observation et d'évaluation continue tout au long de la mise en œuvre du PLH.

Conformément aux obligations réglementaires, une première évaluation sera réalisée à mi-parcours du PLH (3 ans de mise en œuvre) puis à l'issue de la dernière année de mise en œuvre (6 ans après l'approbation du PLH).

PORTEUR DE L'ACTION	CABB Service pilote : Politiques de l'habitat
PARTENAIRES	Bailleurs sociaux, Union Régionale HLM, DDT, Conseil Départemental, EPF, communes
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Ingénierie interne. Moyens humains dédiés à cet observatoire à définir.
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de l'observatoire - Production d'une synthèse annuelle des indicateurs de suivi du PLH - Production de l'évaluation à mi-parcours du PLH et de l'évaluation finale - Taux de réalisation des actions

Accuse de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°19 : Renforcer la communication sur les missions de la Maison de l'Habitat

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Maison de l'Habitat qui constitue un outil d'information et de communication gagnerait à être renforcée et plus visible. - La politique de l'habitat déployée par la CABB et les communes reste encore mal identifiée par les habitants du territoire. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les habitants pour mieux répondre aux besoins liés au logement et à la rénovation. - Mieux faire connaître les actions déployées par la CABB en matière de politique de l'habitat (ingénierie, financement, etc.).
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Faire connaître les missions de la Maison de l'Habitat à travers des campagnes de communication ciblées (affichage, réseaux sociaux, presse locale, etc.). ▶ Communiquer sur la mise en œuvre du PLH. ▶ Communiquer auprès du grand public sur la politique locale de l'habitat et les accompagnements proposés.
<p>MISE EN ŒUVRE</p>	<p>Mettre en place un plan de communication dédié au PLH, avec le service de la communication de la CABB et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer la communication et la sensibilisation autour de l'habitat auprès des habitants. - Poursuivre la communication sur les missions de la Maison de l'habitat. - Alimenter et actualiser régulièrement le site internet de la CABB sur la mise en œuvre du PLH. - Organiser des réunions publiques sur certaines thématiques, notamment pour travailler sur l'image du logement social et sur la mobilisation des propriétaires bailleurs.
<p>PORTEUR DE L'ACTION</p>	<p>CABB Service pilote : Politiques de l'habitat</p>
<p>PARTENAIRES</p>	<p>Communes et tous les partenaires / professionnels de l'habitat qui constituent des relais d'information</p>
<p>MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS</p>	<p>4 000 € / an pour les actions de communication et d'information + ingénierie interne</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de publications - Nombre d'actions de communication

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Fiche-action n°20 : Animer le PLH dans une dynamique partenariale

<p>CONSTATS ET ENJEUX</p>	<p>Constats :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si l'élaboration du PLH est une compétence de la CABB, sa mise en œuvre repose en partie sur l'implication de l'ensemble des partenaires de la politique locale de l'habitat : les communes, les opérateurs publics et privés, les associations, l'EPF, etc. - La dynamique partenariale est ainsi essentielle à la mise en œuvre effective du programme d'actions du PLH. <p>Enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - A travers son PLH, la CABB traduit son ambition politique en matière d'habitat. Que cela soit du point de vue des objectifs quantitatifs ou du point de vue des actions plus qualitatives, la CABB devra mobiliser l'ensemble de ses moyens pour piloter et animer ce PLH. - L'élaboration de ce PLH a été l'occasion de partager avec les partenaires les problématiques liées au logement sur le territoire et d'envisager la mise en œuvre de solutions adaptées. Il s'agira de poursuivre tout au long du PLH ces rencontres régulières pour s'assurer de l'efficacité, du partage et du co-portage de la politique conduite par la CABB et ses communes-membres.
<p>OBJECTIFS</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Renforcer les partenariats avec les acteurs institutionnels et locaux de l'habitat. ▶ Assurer une véritable ingénierie de projet entre la CABB et les communes. ▶ Créer un lieu de partenariat et de travail autour de l'habitat et des thématiques connexes.
<p>MISE EN OEUVRE</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Renforcer la transversalité de la politique locale de l'habitat Il s'agira d'articuler la mise en œuvre du PLH avec les autres compétences de la CABB, notamment avec l'urbanisme, le développement durable, la transition énergétique, le développement économique, etc. 2. Poursuivre la relation de confiance avec les communes La CABB accompagnera les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets d'habitat, notamment en organisant des réunions d'information et d'échanges sur les thématiques du PLH à destination des services des communes. Un appel à projet thématique annuel pourrait être proposé aux communes afin d'accompagner les communes volontaires sur des sujets spécifiques. 3. Pérenniser des groupes de travail thématiques Dans le cadre de l'élaboration du PLH, différents ateliers de travail ont été mis en place pour alimenter la production du diagnostic et contribuer à l'élaboration du programme d'actions. Outre l'apport d'une expertise et d'une contribution des acteurs locaux (au-delà de leur connaissance du territoire, ces acteurs sont susceptibles de témoigner d'expériences de démarches conduites

Accusé de réception en préfecture
Expériences de démarches
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

	<p>sur d'autres territoires), ces instances de travail permettent de structurer le réseau des partenaires de la politique locale de l'habitat.</p> <p>Constituer et réunir régulièrement des groupes de travail au cours de la mise en œuvre du PLH afin :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De créer/confronter des réseaux d'acteurs sur différentes thématiques - D'actualiser le diagnostic établi lors de l'élaboration du PLH, évaluer les actions menées et définir des ajustements à opérer dans le programme d'actions. - Partager et valoriser les expériences conduites ou identifiées par les différents acteurs. <p>4. Partager les résultats et les impacts de la mise en œuvre du PLH annuellement avec les partenaires de la politique locale de l'habitat</p> <p>Animer une fois par an « Les rencontres du PLH » / « la journée de l'habitat » permettant de partager une synthèse du suivi de la mise en œuvre du PLH, de valoriser certaines actions réalisées, d'échanger avec les partenaires sur les difficultés de mise en œuvre de certaines actions, de communiquer sur les évolutions réglementaires, etc. Cette instance pourrait être couplée avec la tenue annuelle de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).</p> <p>5. Piloter le suivi de la mise en œuvre du PLH</p> <p>Le Comité de pilotage du PLH se réunira une fois par an. La Commission de suivi du PLH se tiendra régulièrement.</p>
PORTEUR DE L'ACTION	CABB Service pilote : Politiques de l'habitat
PARTENAIRES	Communes, bailleurs sociaux, AR HLM, EPF, aménageurs, promoteurs, Action Logement, Conseil Départemental, Conseil Régional, ANAH, ADIL, Associations et ensemble des partenaires de la politique
MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	Ingénierie interne.
INDICATEURS DE SUIVI	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de réunions d'information et d'échanges avec les communes. - Nombre de réunions thématiques. - Nombre de Rencontres annuelles du PLH.

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025

Calendrier prévisionnel de déploiement du programme d'actions du PLH 2025-2031

	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Fiche-action 1 : Lutter contre la vacance des logements						
Fiche-action 2 : Soutenir l'acquisition-amélioration et la production de logements en renouvellement urbain						
Fiche-action 3 : Conforter une stratégie foncière intercommunale en partenariat avec l'EPF						
Fiche-action 4 : Consolider le dialogue avec les opérateurs sur l'aspect qualitatif des opérations						
Fiche-action 5 : Poursuivre l'amélioration qualitative du parc existant						
Fiche-action 6 : Accompagner les propriétaires dans l'amélioration énergétique de leur logement						
Fiche-action 7 : Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap						
Fiche-action 8 : Accompagner la lutte contre l'habitat indigne et non-décent						
Fiche-action 9 : Accompagner les bailleurs sociaux dans la réhabilitation de leur parc						
Fiche-action 10 : Mettre en œuvre le NPNRU Gaubre-Tujac						
Fiche-action 11 : Programmer et soutenir une offre de logements locatifs sociaux adaptée aux évolutions sociétales et démographiques						
Fiche-action 12 : Favoriser l'accession sociale abordable et suivre la vente HLM						
Fiche-action 13 : Renforcer l'offre de logement pour les jeunes						
Fiche-action 14 : Maitriser le développement d'une offre adaptée au vieillissement						
Fiche-action 15 : Favoriser le développement d'une offre de logement et d'hébergement adaptée aux besoins des plus fragiles						
Fiche-action 16 : Compléter l'offre d'habitat des gens du voyage						
Fiche-action 17 : Poursuivre la mise en place des outils liés à l'attribution des logements locatifs sociaux						
Fiche-action 18 : Consolider un observatoire de l'habitat et du foncier	Action continue					
Fiche-action 19 : Renforcer la communication sur les missions de la Maison de l'Habitat	Action continue					
Fiche-action 20 : Animer le PLH dans dynamique partenariale	Action continue					

Accusé de réception en préfecture
 019-200043172-20250929-2025-169-DE
 Date de télétransmission : 29/09/2025
 Date de réception préfecture : 29/09/2025

Accusé de réception en préfecture
019-200043172-20250929-2025-169-DE
Date de télétransmission : 29/09/2025
Date de réception préfecture : 29/09/2025