



PROGRAMME D' ACTIONS

du Programme Local de l'Habitat de la Ville de Haguenau

**PLH arrêté par le Conseil Municipal le 22 février 2012
et adopté le 17 septembre 2012**





AXE 1 : Développer de manière équilibrée l'offre de logement au travers de la construction neuve et de l'action foncière 5

Action n°1 : Produire 250 logements par an 7

Action n°2 : Produire 80 logements locatifs aidés par an 11

Action n°3 : Développer une politique foncière pour encourager le logement aidé 15

AXE 2 : Garantir une offre diversifiée pour faciliter le parcours résidentiel 17

Action n°4 : Concourir au maintien de la diversité de l'offre de logements 19

Action n°5 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus modestes ...21

Action n°6 : Développer une offre de logements adaptée pour les jeunes 23

Action n°7 : Améliorer les conditions d'hébergement des seniors 25

Action n°8 : Répondre aux besoins en logements des personnes handicapées 27

Action n°9 : Favoriser l'accession aidée à la propriété 28

Action n°10 : Accompagner l'insertion par l'habitat des nomades sédentarisés 31

AXE 3 : Améliorer le parc de logement par sa requalification et son adaptation 33

Action n°11 : Accompagner la transformation des secteurs « politique de la ville ». 35

Action n°12 : Améliorer le parc existant et lutter contre la précarité énergétique ... 37

Action n°13 : Lutter contre les logements indignes et non décents 39

AXE 4 : Concilier l’habitat avec les exigences du développement durable 41

Action n°14 : Ajuster et augmenter la densité de logements 43

Action n°15 : Favoriser le renouvellement urbain 45

Action n°16 : Promouvoir de nouveaux modes d'habiter 47

AXE 5 : Développer une ingénierie de projet au service du PLH . 49

Action n°17 : Animer la mise en œuvre du PLH 51

Action n°18 : Suivre le PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation 53

Action n°19 : Informer les Haguenoviens 55

Synthèse financière 57

AXE 1 :

**Développer de
manière équilibrée
l'offre de logement
au travers de la
construction neuve
et de l'action
foncière**

Action n°1 : Produire 250 logements par an

Rappel du contexte et des objectifs :

L'évolution du nombre et de la structure des ménages de Haguenau, induit des besoins nouveaux en matière de logements, même si la croissance démographique ralentit au profit des communes de l'unité urbaine qui voient leur production de logements augmenter.

La taille moyenne des ménages continue à diminuer. Ce phénomène s'explique par la décohabitation des jeunes de Haguenau et des communes voisines et par le vieillissement de la population. Haguenau doit être en mesure de répondre à ces besoins en logements et de favoriser le parcours résidentiel des ménages.

Haguenau doit répondre à ces besoins, dans le respect de la compatibilité avec les orientations du SCoTAN qui prévoit la production annuelle de 380 logements sur l'agglomération de Haguenau¹. Le PLH propose ainsi de produire chaque année 250 logements.

Mise en œuvre :

- Prioriser l'ouverture à l'urbanisation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le potentiel foncier pouvant être dédié à de l'habitat dans les 10 ans est de 61,7 hectares (44,4 hectares sont mobilisables dans les 5 ans) dont 27,4 hectares appartenant à la Ville (soit 44 %). Ces opportunités sont réparties en trois secteurs :
 - en diffus en zone U (22,6 hectares)
 - en secteur de renouvellement urbain (2,7 hectares)
 - urbanisable à court et moyen terme (secteur IAU au futur PLU avec 36,4 hectares)
- Développer l'ingénierie au service du volet Habitat du projet urbain de la Ville de Haguenau (extension urbaine à proximité de la Voie de Liaison Sud...)
- Piloter et encourager des opérations de renouvellement urbain (éco-quartier Thurot, Tixit...)
- Favoriser le développement d'opérations de renouvellement urbain à long terme (Gare Vieille-île...)
- Favoriser la remise sur le marché des logements vacants en mobilisant les outils existants (PIG Rénov'Habitat, Espace Info-Energie...)

¹ L'unité urbaine comprend Haguenau, Bischwiller, Schweighouse-sur-Moder, Oberhoffen-sur-Moder, Kaltenhouse.

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Syndicat mixte du SCoTAN
- Promoteurs et aménageurs
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs

Programmation :

- Ouverture à l'urbanisation : dès 2012
- Toutes les autres actions sur la durée du PLH 2012 - 2018

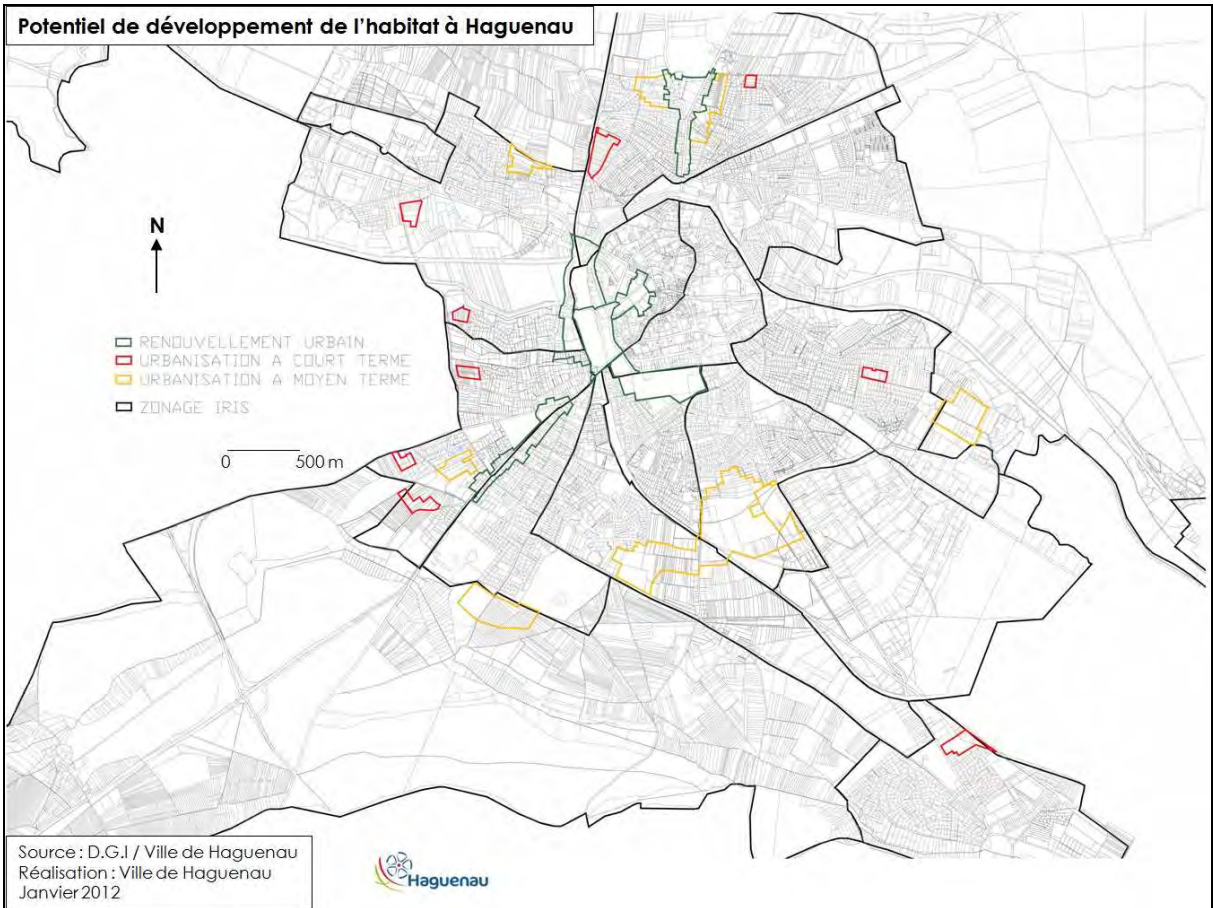
Secteurs	Quartiers	Potentiel foncier (hectare)
Nord	Marxenhouse	18,5
	Munchacker - Matzacker	
Ouest	Metzgerhof - Clausenhof	11,8
	Les Pins Saint-Gérard	
	Centre-ville Ouest	
Sud	Musau Ouest	15,0
	Musau Est	
	Marienthal	
	Harthouse	
Est	Bildstoeckel Ouest	16,4
	Bildstoeckel Est	
	Schloessel Château - Fiat	
	Centre-ville Est	
	TOTAL	61,7

Moyens humains et ou financiers proposés :

- Pôle Aménagement et Territoire Durable de la Ville de Haguenau

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi des permis de construire déposés chaque année
- Mise en perspective de la production annuelle avec les tendances départementales en matière de production de logements

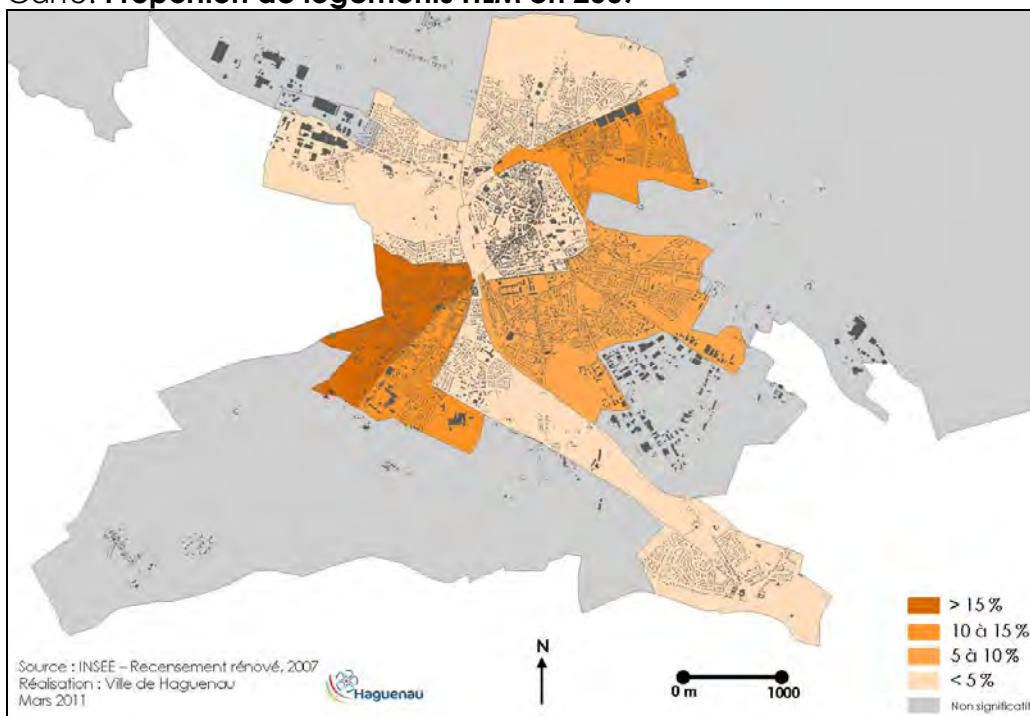


Action n°2 : Produire 80 logements locatifs aidés par an

Rappel du contexte et des objectifs :

Les 1 795 logements locatifs aidés recensés au 1^{er} janvier 2010 représentent 12 % des résidences principales. Leur nombre est insuffisant au regard de la loi SRU et ce malgré l'effort de production de 830 logements depuis 2001. L'offre se concentre par ailleurs dans certains quartiers.

Carte: **Proportion de logements HLM en 2007**



La demande de logements locatifs aidés (508 demandes formulées au 1^{er} janvier 2010) témoigne de la pression sur le parc actuel de logements aidés.

Or, 54 % de la population haguénovienne peut prétendre à un logement locatif aidé (hors PLS). Cela nécessite lors des 6 ans du PLH de produire 480 logements locatifs aidés soit 80 chaque année. Ce volume représentera 32 % de la production totale de logement attendue durant le PLH. Par ailleurs, l'objectif triennal fixé par l'Etat sur la période 2011 – 2013 est de 181 logements soit pratiquement 61 logements par an devant être produits. Le volume de 80 logements, retenu par la Ville de Haguenau, permettra également de contribuer à l'atteinte des objectifs de 270 logements devant être produits chaque année à l'échelle du périmètre du SCoTAN (Haguenau représentant 29 % de la production globale à l'échelle du SCoTAN).

Par ailleurs, la production de logement locatif aidé privilégie le PLUS, logement locatif aidé intermédiaire, et le PLS, au détriment du PLAI, accessible aux plus

modestes, qui ne représente que 2,9 % de la production de logements aidés entre 2008 et 2010. Une répartition plus équilibrée doit être proposée.

Mise en œuvre :

- Encourager les bailleurs sociaux dans la réalisation d'opérations spécifiques et notamment le PLAI (mise à disposition de foncier, bail emphytéotique...)
- Produire 25 % de PLAI (120 logements), 60 % de PLUS (288 logements), 10 % de PLS (48 logements) et 5 % de logements conventionnés ANAH en parc privé (24 logements) sur la durée du PLH
- Les opérations nouvelles destinées au logement doivent proposer un minimum de 20 % de logements aidés sur les surfaces supérieures ou égales à un hectare
- Exonérer les logements locatifs aidés de la taxe d'aménagement
- Déterminer un minimum de 30 % de logements locatifs aidés sur les opérations de cession de terrains dédiées à l'habitat par la Ville de Haguenau
- Répartir de manière équilibrée la nouvelle offre de logement locatif aidé. Il est proposé quatre secteurs géographiques tenant compte du potentiel de développement foncier du PLU. Toutefois, l'essentiel de ce potentiel ne sera pas exclusivement dédié au logement locatif aidé mais permettra de sortir certaines opérations comme la reconversion de l'usine Tixit ou l'éco-quartier Thurot.

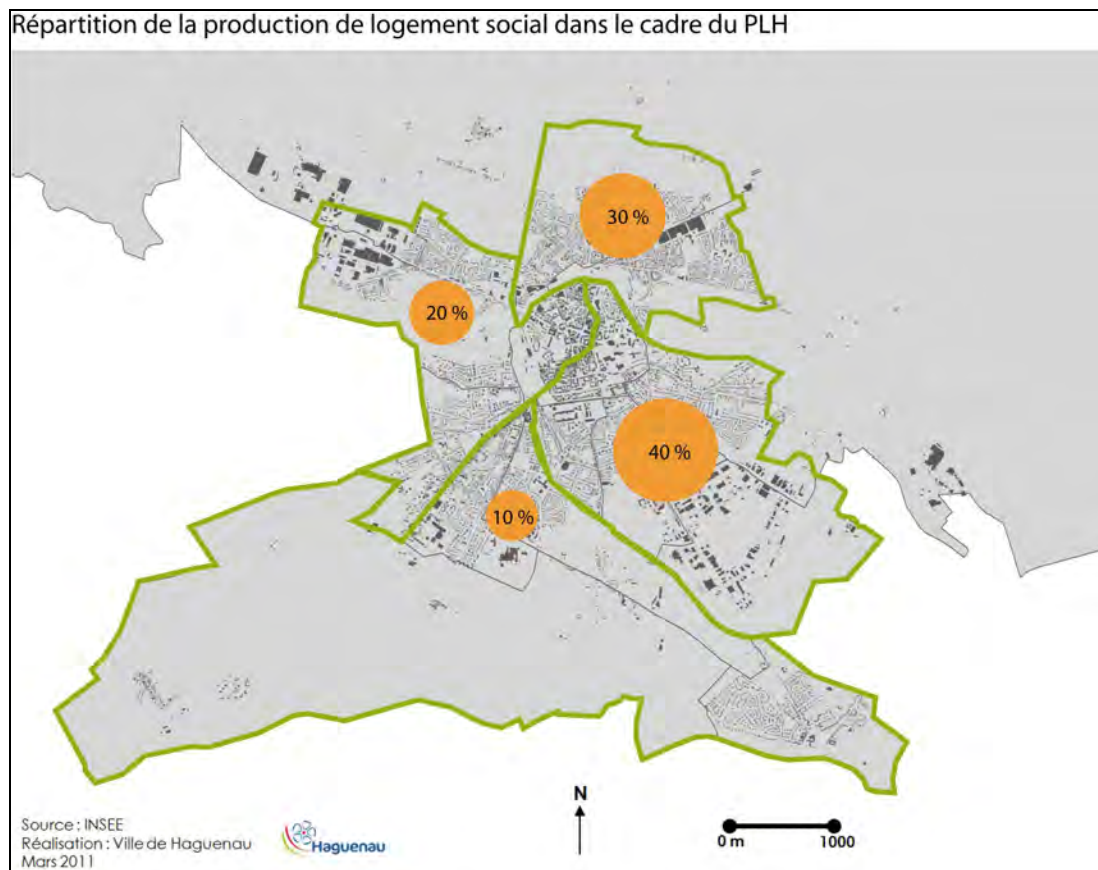
Secteurs	Quartiers	Répartition des nouveaux logts sociaux issus du PLH (en %)	Nbre total de logts sociaux	Nbre total de logements locatifs aidés par an	Potentiel foncier (hectare)	Nbre de logements locatifs aidés au 1 ^{er} janv. 2010
Nord	Marxehouse	30	144	24	18,5	169
	Munchacker - Matzacker					
Ouest	Metzgerhof - Clausenhof	20	96	16	11,8	698
	Les Pins Saint-Gérard					
	Centre-ville Ouest					
Sud	Musau Ouest	10	48	8	15,0	384
	Musau Est					
	Marienthal					
	Harthouse					
Est	Bildstoeckel Ouest	40	192	32	16,4	544
	Bildstoeckel Est					
	Schloessel Château - Fiat					
	Centre-ville Est					
TOTAL		100	480	80	61,7	1795

Le secteur Nord dispose d'un potentiel de renouvellement urbain qui pourra permettre la production de logements locatifs aidés. Ces espaces sont particulièrement bien desservis par les transports collectifs. Toutefois, la proportion importante de logements locatifs aidés, notamment à Marxenhouse, doit inciter au développement d'une proportion **de 30 % du volume total de logements locatifs aidés sur cette partie de la ville.**

Le secteur Ouest propose un potentiel d'urbanisation important qui pourra être mobilisé dans les 6 ans du PLH. Le nombre actuel de logements aidés, existant dans le secteur, notamment dans le quartier des Pins Saint Gérard, nécessite une répartition raisonnable **de 20 % de la production totale de logements aidés.**

Le Sud de la ville est un secteur où les opportunités de développement de l'habitat sont amenées à se développer puisque la Voie de Liaison Sud est programmée (livraison à l'horizon de 2020). Toutefois, l'ouverture à l'urbanisation se fera au fur et à mesure du développement du projet routier malgré le potentiel foncier important (16,4 hectares). De plus, les potentiels fonciers d'extension sont restreints sur les secteurs de Harthouse et de Marienthal. Ainsi, la proportion envisageable pour le développement du logement aidé est de l'ordre de **10 % de la production totale en attente du développement de la Voie de Liaison Sud.**

Enfin, le secteur Est de Haguenau est en devenir avec le projet d'éco-quartier Thurot qui impactera durablement la physionomie de Bildstoeckel Ouest et de ses périphéries. La proximité immédiate du centre-ville et de la gare en font un secteur privilégié du développement du logement aidé. **40 % de la production totale dans les 6 années du PLH peut être entrepris.**



Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Etat
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Caisse des Dépôts et des Consignations
- Promoteurs
- Agence Nationale de l'Habitat
- Banques

Programmation :

- Toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat, Mission Grands Projets, Ville de Haguenau
- Accompagnement financier (ou sous forme de mise à disposition de foncier, bail emphytéotique...) à hauteur de 255 000 € chaque année pour notamment les opérations à destination des familles, des jeunes, des seniors, des nomades sédentarisés et des personnes handicapées ou des ménages isolés disposant de faibles ressources.

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi de la nouvelle production de logements locatifs aidés à partir des permis de construire déposés et à partir des évaluations des services de l'Etat
- Comparer les objectifs annuels de production de logements locatifs aidés du PLH avec le nombre lancé chaque année
- Évolution de la demande de logement locatif aidé à Haguenau

Action n°3 : Développer une politique foncière pour encourager le logement aidé

Rappel du contexte et des objectifs :

La Ville de Haguenau a pour objectif de produire 250 logements dont 80 logements locatifs aidés, par an durant les 6 années du PLH. Pour atteindre cet objectif, la Ville doit poursuivre sa politique foncière afin d'accompagner le développement de certaines opérations mais également le développement futur de l'offre de logements.

La réalisation de programmes exemplaires tels que le projet d'éco-quartier Thurot a nécessité l'acquisition de l'ancienne caserne militaire sans laquelle cette opération ne pourrait se faire.

La réalisation d'opérations de logements aidés spécifiques nécessite souvent la mobilisation de foncier afin de réaliser rapidement des opérations et résoudre des situations urgentes en matière de logement.

La Ville de Haguenau joue un rôle dans le développement de l'habitat sur son territoire et garantit la diversité de l'offre de logements.

La Ville de Haguenau poursuivra ce rôle dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat. Elle priorisera ses acquisitions et ses cessions pour contribuer à la réalisation de programmes de renouvellement urbain, de création de logements aidés ou de besoins futurs. La Ville et ses partenaires publics disposent de 32,9 hectares² de foncier qui leur appartiennent et qui peuvent être mobilisés dans les 5 ans.

Mise en œuvre :

- Céder des terrains dans le cadre d'opérations publiques d'aménagements ou pour des opérations dans le tissu urbain
- Acquérir du foncier afin de renouveler le portefeuille foncier de la Ville
- Orienter l'acquisition foncière dans les secteurs desservis par les transports collectifs

² Dont 27,4 hectares appartenant à la Ville de Haguenau.

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Bailleurs
- Promoteurs et aménageurs
- Caisse des Dépôts et des Consignations

Programmation :

- Toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Service des Affaires Foncières et Domaniales de la Ville de Haguenau
- 170 000 € par an pour les acquisitions
- Les cessions de terrains alimenteront les fonds dédiés à l'action foncière (cf. tableau ci-dessous)

Secteur	Surface (en hectare)
Potentiel foncier au Nord à moyen terme	18,5
Propriétés Ville au Nord	4,2
Potentiel foncier à l'Ouest à moyens terme	11,8
Propriétés Ville à l'Ouest	3,5
Potentiel foncier au Sud à moyen terme	15,0
Propriétés Ville au Sud	7,1
Potentiel foncier à l'Est à moyen terme	16,4
Propriétés Ville à l'Est	12,6
Total potentiel foncier à moyen terme	61,7
Total propriétés Ville	27,4

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi des transactions foncières effectuées par la Ville en termes de cessions - acquisitions, par typologie (bâti - non bâti...), coûts, suivant les zonages du PLU et par surfaces. En lien avec le potentiel foncier de la Ville
- Établissement et mise à jour de l'atlas foncier de la Ville

AXE 2 :

**Garantir une offre
diversifiée pour
faciliter le parcours
résidentiel**

Action n°4 : Concourir au maintien de la diversité de l'offre de logements

Rappel du contexte et des objectifs :

Haguenau propose un parc de logements diversifié. Cette diversité doit être maintenue voire renforcée dans certains secteurs.

Ces dernières années, la production de logements tend à favoriser certains produits comme les logements de 3 et 4 pièces au détriment des petits et grands logements.

Par ailleurs, en comparaison à d'autres villes moyennes du département, la proportion de collectifs est moins importante que la maison individuelle. Un effort doit être entrepris pour développer l'habitat collectif, à la fois pour répondre à la demande de logements mais également pour une gestion économe du foncier.

Les tensions que connaît le marché immobilier induisent des difficultés pour les ménages aux revenus modestes ou pour les primo-accédants qui voient leur solvabilité remise en cause malgré les dispositifs d'aide à l'accession à la propriété.

Enfin, les évolutions démographiques induisent l'adaptation de l'offre de logements au vu des besoins de certaines catégories de la population (seniors, juniors, familles monoparentales...).

Le PLH doit ainsi concourir au maintien de cette diversité de l'offre de logements.

Mise en œuvre :

- Développer une offre de logements diversifiée en s'appuyant notamment sur les produits à destination des jeunes, des seniors et des populations les plus fragiles
- Définir les critères de diversité en prévision de ventes des terrains
- Développer l'accession aidée à la propriété dans le cadre de la reconversion de la caserne militaire Thurot
- Encourager le développement de logements collectifs dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme
- Proposer une offre de logements adaptée dans le cadre du programme de relogement des familles résidant sur les sites d'habitat précaire
- Garantir un coût de foncier maîtrisé pour les bailleurs sociaux dans le cadre de la programmation de logements de l'éco-quartier Thurot

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Etat
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Promoteurs et aménageurs

Programmation :

- Développer l'accession aidée : à partir de 2014
- Toutes les autres actions sur la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat, Mission Grands Projets, Ville de Haguenau
- Lien vers actions n° 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 15 et 16

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi annuel de la typologie de logements neufs (taille, forme, statut d'occupation...)
- Suivi du programme éco-quartier Thurot
- Mise en œuvre du programme de création de logements adaptés pour les nomades sédentarisés

Action n°5 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus modestes

Rappel du contexte et des objectifs :

Le nombre d'allocataires logement a augmenté de 12 % entre 2005 et 2009 et 25 % de la population peut potentiellement prétendre à un logement destiné au plus bas revenus (PLAI). Ces chiffres révèlent les difficultés croissantes que connaît une partie de la population pour se loger.

Les jeunes, les seniors, les familles monoparentales font partie de ces catégories les plus fragilisées. Leurs difficultés peuvent remettre en cause leur accès ou leur maintien dans le parc existant.

Il est nécessaire d'encourager cette accessibilité dans le cadre du PLH afin de favoriser les parcours résidentiels de ces ménages. De même la prise en charge des publics du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (comme les mal logés ou les sans abri) doit être poursuivi avec le travail de la communauté Emmaüs et du Toit Haguenovien au travers de leurs divers services (centre d'hébergement et de réinsertion sociale, logements relais et d'insertion, urgence annuelle et hivernale...) pour consolider la diversité de leur offre d'hébergement.

Mise en œuvre :

- Encourager les bailleurs sociaux dans la réalisation de logements aidés
- Encourager le développement de 25 % de PLAI dans le cadre de la programmation de logements aidés sur la durée du PLH
- Reloger les familles des sites d'habitats précaires ou identifiés dans le cadre de la MOUS du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
- Soutenir le Fonds de Solidarité pour le Logement
- Poursuivre l'accompagnement financier du Toit Haguenovien
- Mieux connaître le public du centre d'hébergement et de réinsertion sociale
- Créer un portail « logement » sur le site internet de la Ville de Haguenau
- Mettre en place un observatoire des loyers

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Caisse d'Allocation Familiale
- Le Toit Haguenovien
- La communauté Emmaüs

Programmation :

- A partir de 2012 et durant toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Encouragement au développement du logement aidé : lien vers action n°3 dont 100 000 € par an pour développer du PLAI (sous forme de subvention, de cession ou bail emphytéotique)
- Soutien au développement du PLAI dans le cadre des opérations de reconversion de Tixit et de la caserne militaire Thurot
- Relogement des familles des sites d'habitat précaire : lien vers fiche n° 10
- Aide du Fonds de Solidarité pour le Logement : Centre Communal d'Action Sociale de la Ville de Haguenau
- Accompagnement du Toit Haguenovien au moins à hauteur des versements actuels : 40 000 € par an
- Toutes les autres actions : Espace Info-Energie, Centre Communal d'Action Sociale, Mission Habitat, Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Agenda 21 de la Ville de Haguenau

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi annuel des typologies de logements locatifs aidés créés
- Suivi annuel du relogement des nomades sédentaires
- Suivi du bilan d'activité annuel du Toit Haguenovien
- Suivi du nombre d'allocataires logement à Haguenau
- Évolution du nombre de bénéficiaires du Fonds de Solidarité pour le Logement à Haguenau
- Mise en place de l'observatoire des loyers

Action n°6 : Développer une offre de logements adaptée pour les jeunes

Rappel du contexte et des objectifs :

L'offre de logements adaptée est insuffisante pour les moins de 25 ans et les incite à s'orienter de manière exclusive vers le parc privé.

Ces réalités rendent parfois difficile l'accès au logement pour cette catégorie de la population qui démarre son parcours résidentiel. Leurs ressources sont faibles et les loyers sont élevés, limitant ainsi leur autonomie.

La création d'une offre de logements adaptée (type studio, PLAI...) aux jeunes actifs, aux apprentis, aux étudiants constitue l'une des priorités du PLH.

Mise en œuvre :

- Créer une offre de logements PLAI constituée de logements de petite taille
- Favoriser l'accès au logement des plus jeunes dans le parc privé par une information sur les dispositifs existants (Allocation logement, Loca-Pass, Fonds de Solidarité pour le Logement, Garantie des Risques Locatifs...) et la mobilisation du parc existant, notamment vacant

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Bailleurs sociaux
- Caisse des Dépôts et des Consignations
- Association Amitel
- Etablissements de formation (Lycée, IUT, AFPA...)
- Mission Locale
- Entreprises de Haguenau
- CROUS

Programmation :

- Accompagnement de l'opérateur dans l'émergence de logements adaptés : 2012 - 2013
- Création d'une offre de logements adaptée : 2015
- Favoriser l'accès au logement : 2013

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat Direction des Solidarités, Centre Communal d'Action Sociale et Mission Grands Projets de la Ville de Haguenau,
- Création d'une offre de logements en PLAI : lien vers action n°3

Indicateurs d'évaluation :

- Évolution de la part des moins de 25 ans dans la population haguénovienne
- Évolution de la part des allocataires logement de moins de 25 ans dans la population
- Évolution de la demande de logement locatif aidé par les moins de 25 ans
- Nombre de logements créés à destination des jeunes

Action n°7 : Améliorer les conditions d'hébergement des seniors

Rappel du contexte et des objectifs :

A Haguenau, la part des plus de 60 ans augmente et continuera à augmenter dans les années à venir. Ils représentent 18 % de la population en 2007.

Les besoins en logements ne sont pas les mêmes que les générations les plus jeunes (accessibilité...). Le vieillissement et la perte d'autonomie induisent progressivement la nécessité d'adaptation du logement ou un déménagement vers un logement adapté.

Actuellement, il existe des dispositifs pour l'adaptation du parc privé et du parc public portés par l'ANAH et le Conseil Général du Bas-Rhin mais les enjeux sont tels que la mobilisation de la Ville dans l'adaptation à ces nouveaux besoins est nécessaire pour compléter les politiques existantes.

La Ville accompagnera les seniors dans le maintien de leur autonomie en intervenant sur les questions de l'adaptation du logement ou de la création d'une offre adaptée, notamment pour les plus bas revenus.

Mise en œuvre :

- Inventorier le patrimoine de logements adaptés dans le parc social
- Expérimenter et encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie en mobilisant les nouvelles technologies
- Créer des logements locatifs aidés adaptés dans les quartiers pouvant offrir une prestation complémentaire d'hébergement temporaire
- Communiquer sur les politiques d'adaptation du logement sur le site Internet de la Ville, dans le journal communal « Haguenau Info » et dans le Centre Communal d'Action Sociale

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Établissement d'hébergement
- Comité consultatif seniors
- Agence Nationale de l'Habitat
- Abrapa
- Association MSA Services Alsace
- Entreprises
- Caisses de retraite
- Ordre des architectes

Programmation :

- Inventaire du patrimoine : 2012
- Communication sur les dispositifs existants : chaque année du PLH
- Expérimentation sur l'adaptation des logements existants : 2013
- Étude création de logements locatifs aidés adaptés : 2014
- Création de logements locatifs aidés adaptés : 2016

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat, Centre Communal d'Action Sociale et Direction des Solidarités de la Ville de Haguenau
- Étude de faisabilité création résidences seniors : 20 000 €
- Accompagnement opérateur pour la création de logements locatifs aidés adaptés : lien vers action n° 3
- Expérimentation sur l'adaptation des logements existants : 10 000 € la première année puis 20 000 € par an

Indicateurs d'évaluation :

- Évolution de la part des plus de 60 ans dans la population haguenovienne
- Nombre de logements créés et adaptés à destination des seniors
- Évolution de la part des allocataires logements de plus de 60 ans dans la population
- Évolution de la demande de logement locatif aidé des plus de 60 ans

Action n°8 : Répondre aux besoins en logements des personnes handicapées

Rappel du contexte et des objectifs :

La question de l'accessibilité au logement dans la construction neuve a été renforcée par la loi de 2005. Elle reconnaît le droit à un logement adapté pour les personnes handicapées.

Néanmoins, la question de leur adaptation dans l'existant demeure un enjeu, de même que l'émergence d'une offre adaptée à leur handicap.

La proportion d'adultes touchant l'Allocation Adulte Handicapé à Haguenau est en progression. Toutefois, nous ne connaissons pas l'évaluation réelle des besoins de ces ménages et de leurs familles en raison de la difficulté à mobiliser des données spécifiques.

Malgré ces difficultés, les adaptations du parc social à Haguenau démontrent le souhait des locataires de bénéficier d'une offre favorisant leur autonomie. Concourir au développement d'une offre complémentaire est un objectif de ce PLH ainsi que de réfléchir aux conditions d'adaptation du parc privé.

Mise en œuvre :

- Mieux connaître les personnes handicapées et leurs besoins
- Inventorier le patrimoine de logements adaptés dans le parc social
- Faire se rencontrer l'offre et les besoins en logements adaptés en s'appuyant sur une étude spécifique
- Expérimenter et encourager l'adaptation des logements à la perte d'autonomie en mobilisant les nouvelles technologies
- Définir les modalités de développement d'une offre neuve de logements adaptée
- Communiquer sur les politiques d'adaptation du logement sur le site Internet de la Ville, dans le journal communal « Haguenau Infos Mag » et au Centre Communal d'Action Sociale

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Agence Nationale de l'Habitat
- Maison Départementale des Personnes Handicapées
- CEP CICAT
- Associations œuvrant auprès des personnes handicapées et de leurs familles
- Ordre des architectes

Programmation :

- Connaissance des besoins : toute la durée du PLH 2012 - 2018
- Inventaire du patrimoine : 2012
- Communication sur les dispositifs existants : chaque année du PLH
- Expérimentation sur les nouvelles technologies : 2013
- Étude de besoins en logements adaptés : 2015

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat, Centre Communal d'Action Sociale et Direction des Solidarités de la Ville de Haguenau
- Étude de besoins en logements adaptés : 20 000 €
- Expérimentation adaptation de logements existants : 10 000 € la première année puis 20 000 € par an

Indicateurs d'évaluation :

- Nombre d'adultes percevant les prestations handicap
- Nombre de familles vivant avec une personne handicapée
- Suivi de la demande d'adaptation de logements auprès de l'ANAH et du Conseil Général du Bas-Rhin (notamment dans le cadre du dispositif Handilogis)
- Nombre de logements créés et adaptés à destination des personnes handicapées
- Analyse des profils des ménages accompagnés

Action n°9 : Favoriser l'accèsion aidée à la propriété

Rappel du contexte et des objectifs :

Le prix des logements neufs a augmenté de près de 70 % en 10 ans à Haguenau.

Ce phénomène n'est pas sans conséquence sur les projets d'accèsion des ménages qui sont contraints de quitter Haguenau ou augmenter leur taux d'effort pour concrétiser leur projet dans le neuf. Pour certains, ce projet n'est même plus possible sans apport.

Il est nécessaire d'encourager l'émergence de projets d'accèsion aidée à Haguenau afin d'y favoriser le maintien des primo-accédants.

Mise en œuvre :

- Développer 20 % de logements en accèsion aidée dans le cadre du programme de reconversion de la caserne militaire Thurot
- Communiquer sur les conditions d'accèsion à la propriété et les aides pouvant être octroyées

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Agence Départementale d'Information sur le Logement du Bas-Rhin
- Bailleurs sociaux
- Promoteurs

Programmation :

- Développer l'accèsion aidée : à partir de 2014
- Communication sur les dispositifs existants : dès 2012

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Mission Habitat de la Ville de Haguenau
- Développement de l'accèsion aidée : non défini (à articuler avec le programme d'éco-quartier Thurot)

Indicateurs d'évaluation :

- Analyse de la mise en œuvre du programme de l'éco-quartier Thurot
- Suivi des bénéficiaires de l'accession aidée

Action n°10 : Accompagner l'insertion par l'habitat des nomades sédentarisés

Rappel du contexte et des objectifs :

Le traitement de l'habitat précaire à Haguenau a permis de reloger de nombreuses familles de nomades sédentarisés depuis les années 1980.

Néanmoins, sur certains sites, des familles résident dans des logements inadaptés à leurs besoins et de manière illégale par rapport au règlement d'urbanisme.

Poursuivre cette résorption constitue un objectif de ce PLH, de même que le maintien des familles dans leur nouveau logement. Il est alors nécessaire de développer une offre de logements adaptés concourant à leur maintien tout en répondant également à leurs besoins.

Ce travail ne peut se faire sans la mobilisation des partenaires historiques que sont les associations, l'Etat et le Conseil Général du Bas-Rhin qui travaillent depuis de nombreuses années en collaboration dans le cadre du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Mise en œuvre :

- Accompagner financièrement et techniquement à la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale mise en place dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées
- Mise en place de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale locale afin de reloger les familles des sites d'habitat précaire
- Développer une offre de logements en PLAI
- Accompagner les bailleurs sociaux dans la réalisation d'opérations spécifiques en PLAI (mise à disposition de foncier, bail emphytéotique...)
- Suivre les familles relogées

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Caisse d'Allocations Familiales
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Associations

Programmation :

- Suivi et mise en place des MOUS : dès 2012 et jusqu'au relogement des familles identifiées lors de l'étude préalable
- Étude sur la création de logements adaptés : 2012
- Création des logements adaptés : 2013
- Suivi des familles : à partir du relogement définitif

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat, Centre Communal d'Action Sociale et Direction des Solidarités de la Ville de Haguenau
- Accompagnement MOUS départementale : 1 000 € par an
- MOUS locale et accompagnement du relogement : 15 000 € par an
- Création de logements adaptés : lien vers action n°3

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi annuel du relogement des nomades sédentarisés
- Nombre de logements adaptés créés pour les nomades sédentarisés
- Suivi des relogements

AXE 3 :

**Améliorer le parc
de logement par sa
requalification et
son adaptation**

Action n°11 : Accompagner la transformation des secteurs « politique de la ville »

Rappel du contexte et des objectifs :

Les programmes de réhabilitation du parc social entrepris par les bailleurs sociaux permettront de répondre aux besoins de confort de leurs locataires. Ces opérations entrent dans leur troisième phase à Saint Joseph et débuteront en 2012 dans le secteur des Pins.

Les projets touchant les logements sont l'occasion de réinterroger les pratiques des professionnels, de coordonner les opérateurs sur les projets de réaménagement et d'y associer les habitants. En effet, ces derniers ont une expertise d'usage et sont les premiers bénéficiaires des services offerts par la Ville de Haguenau et ses partenaires.

Ainsi, la Ville de Haguenau doit poursuivre ce travail de coordination et d'encouragement des bailleurs pour transformer les secteurs « politique de la ville » du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

Mise en œuvre :

- Accompagner les bailleurs sociaux dans la coordination des projets de réhabilitation de leur parc
- Mettre en place un audit sur les services de proximité afin d'évaluer les modes d'interventions urbaines (déchets, gestion locative, transports...) dans les secteurs prioritaire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale
- Exonérer de la taxe foncière pendant 5 ans les logements réhabilités améliorant de manière significative la performance énergétique des logements³

³ Les organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer de la taxe foncière sur les propriétés bâties à concurrence de 50% ou 100%, les logements achevés avant le 1^{er} janvier 1989 qui ont fait l'objet, par le propriétaire, de dépenses d'équipement mentionnées à l'article 200 quater du CGI et réalisées selon les modalités prévues au 6 du même article lorsque le montant total des dépenses payées au cours de l'année qui précède la première année d'application de l'exonération est supérieure à 10 000 € par logement ou lorsque le montant total des dépenses payées au cours des trois années qui précèdent l'année d'application de l'exonération est supérieure à 15 000 € par logement.

Cette exonération s'applique pendant une durée de cinq ans à compter de l'année qui suit celle du paiement du montant total des dépenses engagées en vue de réaliser des économies d'énergie.

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Communauté de Communes de la Région de Haguenau
- État
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Caisse d'Allocations Familiales
- Bailleurs sociaux
- Partenaires du CUCS et du CISPD
- Centre sociaux
- Associations de quartiers
- Centre des Impôts

Programmation :

- Accompagnement des bailleurs pour la réhabilitation de leur parc : dès 2012
- Mise en place de l'audit : 2013
- Suivi de l'audit : à partir de 2014
- Exonération de la taxe foncière : dès 2012

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat, Mission Agenda 21, Mission Grands Projets, Centre Communal d'Action Sociale, Direction des Solidarités de la Ville de Haguenau, Direction de la Jeunesse, Direction du Droit et de la Citoyenneté, Centre Technique Municipal, Direction des Finances
- Mise en place de l'audit : 30 000 €
- Suivi annuel de l'audit : 10 000 € par an
- Montant annuel de l'exonération de la taxe foncière lorsque les logements bénéficient de travaux concourant à l'amélioration de la performance énergétique

Indicateurs d'évaluation :

- Rapport de l'observatoire du Contrat Urbain de Cohésion Sociale
- Suivi du programme opérationnel mis en place à l'issue de l'audit

Action n°12 : Améliorer le parc existant et lutter contre la précarité énergétique

Rappel du contexte et des objectifs :

La réalisation de la thermographie en 2008 a permis de constater la mauvaise isolation d'une partie du parc de logements.

A la suite de cette initiative, la Ville a développé un Espace Info-Energie avec l'ADEME pour apporter une expertise auprès des Haguenoviens souhaitant améliorer la performance énergétique de leur logement.

Ce dispositif a ensuite été complété d'une aide aux particuliers, en partenariat avec Electricité de Strasbourg, leur permettant de diminuer l'effort consenti dans les travaux de réhabilitation et de compléter les aides proposées par l'ANAH et le Conseil Général du Bas-Rhin.

Ces actions seront poursuivies et développées dans l'optique d'améliorer de façon significative la qualité du patrimoine haguenovien. Et ceci dans un objectif de développement durable pour lutter contre la précarité énergétique mais également le réchauffement climatique.

Mise en œuvre :

- Poursuivre le travail de l'Espace Info Energie entrepris depuis 2009 afin de sensibiliser les Haguenoviens aux meilleures pratiques
- Poursuivre l'information autour de la thermographie réalisée en 2008 auprès des Haguenoviens
- Lutter contre la précarité énergétique des ménages les plus modestes au travers d'ateliers de sensibilisation
- Poursuivre l'accompagnement financier des particuliers afin d'améliorer la performance énergétique de leur logement
- Poursuivre l'accompagnement financier des particuliers pour la mise en valeur du patrimoine bâti ancien
- Renforcer les permanences du PIG Rénov'habitat sur le territoire haguenovien
- Exonérer de la taxe foncière jusqu'à 5 ans les logements du parc public et privé réhabilités améliorant de manière significative la performance énergétique des logements
- Abonder le Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique mis en place par le Conseil Général du Bas-Rhin et l'ANAH

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Agence Nationale de l'Habitat
- Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- Electricité de Strasbourg
- Caisse d'Allocations Familiales
- Association Objectif Climat
- Ordre des architectes
- Centre des Impôts

Programmation :

- Toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Espace Info-Energie, Direction des Finances, Mission Agenda 21
- Fonctionnement de l'Espace Info-Energie : 40 150 € par an
- Aides aux particuliers pour la mise en valeur du patrimoine bâti ancien : 5 000 € par an
- Aides aux particuliers pour l'amélioration de la performance énergétique du logement : 40 000 € en 2012 puis 60 000 € par an à partir de 2013
- Abondement du FART : 25 000 € en 2013 puis 30 000 € par an à partir de 2014
- Financement des permanences supplémentaires du PIG Rénov'Habitat : 4 500 € par an dès 2013, en articulation avec le PIG Rénov'Habitat
- Montant annuel de l'exonération de la taxe foncière lorsque les logements bénéficient de travaux concourant à l'amélioration de la performance énergétique

Indicateurs d'évaluation :

- Bilan annuel de l'activité de l'Espace Info Energie
- Bilan annuel des aides allouées aux particuliers et typologie des logements bénéficiaires des aides
- Suivi du PIG Rénov'habitat et de sa mise en œuvre à Haguenau
- Suivi des exonérations de taxe foncière en faveur des logements favorisant la performance énergétique
- Bilan annuel du FART
- Inventaire des logements bénéficiant de l'exonération de la taxe foncière en raison des travaux d'amélioration de la performance énergétique

Action n°13 : Lutter contre les logements indignes et non décents

Rappel du contexte et des objectifs :

Les logements indignes et non décents remettent en cause les conditions d'habitabilité par leurs occupants. Le potentiel des logements indignes et non décents est modéré à Haguenau (338 logements⁴). Les logements potentiellement indignes sont des logements de qualité médiocre voire délabrés et qui sont occupés par des ménages à bas revenus.

Quelque soit son importance, sa résorption totale demeure un objectif.

Ces logements touchent en premier lieu des locataires, qui sont souvent des ménages aux revenus modestes.

Les dispositifs existant doivent permettre de poursuivre le travail conduit en concertation avec les partenaires que sont l'ANAH, le Conseil Général du Bas-Rhin et les services de l'Etat.

Mise en œuvre :

- Poursuivre l'accompagnement de la Ville de Haguenau en appui au dispositif départemental de lutte contre les logements indignes et non décents (DDELIND)
- Informer les propriétaires des dispositifs existants mais également des obligations en matière de réhabilitation de logements
- Renforcer les permanences du PIG Rénov'habitat sur le territoire haguénovien
- Encourager la réhabilitation des logements de manière à améliorer leur performance énergétique
- Encourager la formation des agents mobilisés dans la lutte contre les logements indignes et non décents
- Animer des ateliers auprès des travailleurs sociaux du CCAS afin de les mobiliser dans la lutte contre les logements indignes et non décents
- Maintenir la taxe d'habitation sur les logements vacants depuis plus de 5 ans afin d'encourager leur remise sur le marché

⁴ Source : Filocom, MEDDTLL d'après DGFID.

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Agence Nationale de l'Habitat
- Agence Régionale de Santé Alsace
- Caisse d'Allocations Familiales
- Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- Ordre des architectes

Programmation :

- Toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction du Droit et de la Citoyenneté, Espace Info-Energie, Centre Communal d'Action Sociale, Direction des Solidarités, Mission Habitat de la Ville de Haguenau

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi des dossiers du DDELIND (nombre de logements, de dossiers, type d'intervention, de réhabilitation, nombre de visites...)
- Observation du nombre de logements médiocres et potentiellement indignes à Haguenau
- Logements améliorés dans le cadre du PIG Rénov'Habitat

AXE 4 :

**Concilier l'habitat
avec les exigences
du développement
durable**

Action n°14 : Ajuster et augmenter la densité de logements

Rappel du contexte et des objectifs :

Le développement des logements collectifs à Haguenau illustre l'appropriation de l'enjeu d'optimisation des surfaces foncières aménagées.

Les surfaces foncières deviennent des biens rares et l'étalement urbain implique indiscutablement des coûts d'investissement et de fonctionnement plus importants.

Les modes d'urbanisation mis en œuvre depuis les années 2000 témoignent de cette prise de conscience. La ressource foncière est une ressource devant être gérée de manière durable et doit encourager la Ville à densifier. La densification est également le moyen d'optimiser l'usage des nouveaux espaces.

Par ailleurs, le développement des transports collectifs RITMO et des voies cyclables, impose une plus grande proximité des usagers avec les services, les pôles de centralité, leurs emplois et activités. Ainsi, les secteurs de développement urbain à proximité des transports collectifs doivent également privilégier de renforcer la densité du nombre de logements.

Mise en œuvre :

- Le Plan Local d'Urbanisme doit garantir la densification :

Dans les secteurs à vocation résidentielle mixte (secteur I et II AU au plan de zonage du PLU), des densités importantes (de type immeubles collectifs) doivent être privilégiées à proximité des voies principales, secondaires et des pôles de centralité.

Les programmes de logements résidentiels concourent à atteindre l'objectif minimum de 45 logements à l'hectare. Des grands projets tels que l'éco-quartier Thurot peuvent largement dépasser ce seuil.

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Syndicat mixte du SCoTAN
- Association de Développement de l'Alsace du Nord
- SNCF Gares et Connexions
- Réseau Ferré de France
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Promoteurs et aménageurs

Programmation :

- Dès 2012 et durant toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat et Mission Grands Projets de la Ville de Haguenau
- Coûts des opérations : en cours de définition

Indicateurs d'évaluation :

- Mesure des densités de logements des nouvelles opérations en secteur diffus, en renouvellement urbain et extension
- Analyse des évolutions entre urbanisation passée et réalisée durant le PLH

Action n°15 : Favoriser le renouvellement urbain

Rappel du contexte et des objectifs :

Le développement de l'habitat ne peut être appréhendé sous la seule forme de l'étalement urbain.

Le projet "cours de la décapole" en centre-ville confirme cette volonté de reconstruire la ville sur la ville en redéfinissant les usages de ces espaces.

Ces programmes permettent par ailleurs de renforcer l'attractivité de ces quartiers et de répondre aux besoins en logements, notamment aidés. Ils garantissent par ailleurs la prise en compte de la mixité des fonctions urbaines telles que l'habitat, l'emploi, les services et équipements, lieux de nature et de détente.

Le renouvellement urbain au travers de la réalisation d'opérations exemplaires doit concourir à l'atteinte de ces objectifs.

Mise en œuvre :

- Reconvertir en éco-quartier l'ancienne caserne militaire Thurot
- Reconvertir l'usine Tixit en secteur d'habitats collectifs
- Conduire un programme de requalification urbaine du secteur Gares Vieille-île
- Définir des critères répondant aux exigences de la construction de logements durable dans les opérations de cession de terrain par la Ville
- Favoriser le renouvellement urbain le long des axes bien desservis par les transports en commun (route de Strasbourg, route de Bitche...)

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Syndicat mixte du SCoTAN
- Association de Développement de l'Alsace du Nord
- Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- SNCF Gares et Connexions
- Réseau Ferré de France
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Promoteurs et aménageurs

Programmation :

- Reconversion de la caserne Thurot : dès 2014
- Reconversion de l'usine Tixit : dès le second semestre 2013
- Mise en œuvre du programme Gares Vieille-île : dès 2015
- Définition de cahier des charges de cession de terrains : dès 2012

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat et Mission Grands Projets de la Ville de Haguenau
- Coûts des opérations : en cours de définition

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi du programme d'éco-quartier Thurot et de Tixit
- Suivi des études Gares Vieille-île
- Mise en œuvre des critères de développement durable dans les opérations de cession de la Ville de Haguenau
- Nombre de logements produits en renouvellement urbain par rapport au nombre total de logements

Action n°16 : Promouvoir de nouveaux modes d'habiter

Rappel du contexte et des objectifs :

La question de la construction durable émerge progressivement et induit de nouvelles pratiques de réalisation du logement. La mise en place de la réglementation thermique 2012 illustre cette avancée. Elle vise à l'amélioration de la performance énergétique des logements neufs.

Parallèlement, la rareté du foncier induit de travailler sur des densités plus importantes en favorisant les logements collectifs ou intermédiaires.

Enfin, les évolutions sociétales font émerger de nouvelles exigences autour de la question du « vivre ensemble » et la manière de concevoir son logement au travers de l'autopromotion

Ces changements nécessitent d'être encouragés et accompagnés par la collectivité. Haguenau doit se faire l'écho des nouvelles opportunités d'habiter.

Mise en œuvre :

- Reconvertir la caserne militaire Thurot en éco-quartier
- Reconvertir l'usine Tixit en secteur d'habitats collectifs
- Conduire un programme de requalification urbaine du secteur Gare Vieille-île
- Exonérer de la taxe foncière pendant 5 ans les logements répondant aux critères des logements BBC. Cette exonération sera adaptée lors du passage à la réglementation thermique 2012⁵
- Encourager de nouvelles formes urbaines dans le PLU (Habitat intermédiaire)
- Promouvoir et accompagner le développement de l'autopromotion à Haguenau

⁵ Les organes délibérants des collectivités territoriales et des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dotés d'une fiscalité propre peuvent exonérer, pendant cinq ans au minimum, à concurrence de 50% ou de 100% de la part de taxe foncière sur les propriétés bâties qui leur revient, les constructions de logements neufs achevées à compter du 1^{er} janvier 2009 qui présentent un niveau de performance énergétique globale supérieur à celui qu'impose la législation en vigueur.

Les logements mentionnés à l'article 1383-0 B bis du code général des impôts (CGI) s'entendent de ceux qui sont titulaires du label « bâtiment basse consommation énergétique, BBC 2005 » mentionné au 5° de l'article 2 de l'arrêté du 8 mai 2007 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label « haute performance énergétique ».

Cette exonération s'applique à compter de l'année qui suit celle de l'achèvement de la construction, pendant une durée qui doit être déterminée par délibération et qui ne peut être inférieure à cinq ans.

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- État
- Région Alsace
- Conseil Général du Bas-Rhin
- Syndicat mixte du SCoTAN
- Association de Développement de l'Alsace du Nord
- Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
- SNCF Gares et Connexions
- Réseau Ferré de France
- Bailleurs sociaux dont la Société Immobilière d'Investissement Haguenau et Environs
- Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Bas-Rhin
- Promoteurs et aménageurs
- Ordre des architectes
- Centre des Impôts
- Groupes d'autopromotion

Programmation :

- Reconversion de la caserne Thurot : dès 2014
- Reconversion de l'usine Tixit : dès le second semestre 2013
- Mise en œuvre du programme Gares Vieille-île : dès 2015
- Promotion et accompagnement de l'autopromotion : 2016
- Les autres actions : dès 2012

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Habitat, Mission Agenda 21, Mission Grands Projets, Direction des Finances de la Ville de Haguenau
- Coûts des opérations : en cours de définition
- Promotion et accompagnement de l'autopromotion : 30 000 €

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi du programme d'éco-quartier Thurot et de Tixit
- Suivi des études Gares Vieille-île
- Suivi des exonérations de taxe foncière des logements neufs répondant aux critères de la performance énergétique

AXE 5 :

**Développer une
ingénierie de
projet au service du
PLH**

Action n°17 : Animer la mise en œuvre du PLH

Rappel du contexte et des objectifs :

L'élaboration du PLH a été l'occasion de renforcer le réseau de partenaires autour de la problématique de l'habitat et des besoins des Haguenoviens.

La mise en place des différents comités ponctuant les phases clés de l'élaboration du document a permis d'établir un programme adapté aux problématiques du territoire haguenovien, illustrant les synergies des acteurs qui l'animent.

La mise en œuvre de ce programme d'actions nécessite la poursuite de ce premier travail au travers d'une approche programmatique et partenariale qui permettra d'atteindre les objectifs de ce PLH.

Mise en œuvre :

- Mettre en œuvre le PLH en tenant compte de la programmation annuelle
- Organiser chaque année des comités de suivi partenariaux
- Contractualiser le programme opérationnel avec les partenaires du PLH chaque année

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Membres des comités ayant participé à l'élaboration du PLH

Programmation :

- Toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Mission Habitat de la Ville de Haguenau
- Animation PLH : 52 800 € par an

Indicateurs d'évaluation :

- Suivi de la programmation annuelle du programme d'actions du PLH
- Suivi des conventions partenariales

Action n°18 : Suivre le PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation

Rappel du contexte et des objectifs :

L'élaboration du programme d'actions témoigne de la volonté municipale d'apporter des réponses concrètes et cohérentes à des problématiques de logement et d'hébergement complexes que rencontre la population.

La mise en œuvre du programme d'actions au cours des six années du PLH nécessite l'établissement d'un bilan annuel afin de mesurer l'atteinte des objectifs. La mise en place d'un observatoire est par ailleurs attendue afin de mesurer les adaptations nécessaires.

Mise en œuvre :

- Mettre en place un observatoire de l'habitat en s'appuyant sur les dispositifs d'observations existant dans le Bas-Rhin
- Organiser des matins de l'Habitat afin de favoriser la mobilisation des acteurs sur la mise en œuvre du programme d'actions du PLH
- Réaliser des bilans annuels et des évaluations à mi-parcours et finales de la mise en œuvre du programme opérationnel du PLH et l'adapter, si besoin, au vu des observations du territoire
- Développer des études complémentaires au vu de l'émergence de nouvelles problématiques et pour affiner la connaissance de certains publics spécifiques

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise
- Acteurs de l'habitat dans leur diversité
- Membres des comités ayant participé à l'élaboration du PLH

Programmation :

- Toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Mission Habitat, Mission Grands Projets, Direction de l'Environnement et de l'Urbanisme, Mission Agenda 21 de la Ville de Haguenau
- Observatoire du PLH : 7 500 € par an à partir de 2013

Indicateurs d'évaluation :

- Mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat
- Organisation des matins de l'Habitat et des comités de suivi PLH

Action n°19 : Informer les Haguenoviens

Rappel du contexte et des objectifs :

La préoccupation des ménages autour de la question du logement est révélatrice de l'effort consenti chaque mois afin de se loger dans des conditions décentes et adaptées à leurs différents besoins.

Une politique de logement sera renforcée si les bénéficiaires ont connaissance des dispositifs les concernant. Un objectif d'information des Haguenoviens est indispensable afin qu'ils puissent mobiliser les leviers qui leur sont proposés.

Mise en œuvre :

- Informer régulièrement les Haguenoviens des actions du PLH dans le cadre du « Haguenau Infos Mag » ou lors d'événements comme la Foire de Printemps
- Créer un portail « logement » sur le site Internet de la Ville de Haguenau venant compléter le portail PLH

Acteurs :

- Ville de Haguenau
- Médias

Programmation :

- Toute la durée du PLH 2012 - 2018

Moyens humains et ou financiers proposés par la Ville de Haguenau :

- Actions d'information et de sensibilisation : 3 500 € par an

Indicateurs d'évaluation :

- Rédaction d'articles et tenue d'événements dédiés à l'habitat
- Création et animation du portail « logement » sur le site Internet de la Ville
- Mise en place d'une revue de presse sur le thème de l'habitat

Synthèse financière :

Axe d'intervention	Actions	Budget annuel de la Ville de Haguenau
AXE 1 : Développer de manière équilibrée l'offre de logement au travers de la construction neuve et de l'action foncière	Action n°1 : Produire 250 logements par an	PLU et moyens internes
	Action n°2 : Produire 80 logements locatifs aidés par an	255 000 € (dont 100 000 € pour action n°5)
	Action n°3 : Développer une politique foncière pour encourager le logement aidé	170 000 €
AXE 2 : Garantir une offre diversifiée pour faciliter le parcours résidentiel	Action n°4 : Concourir au maintien de la diversité de l'offre de logements	lien vers actions n°3,5,6,7,8,10,15,16
	Action n°5 : Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des plus modestes	140 000 €
	Action n°6 : Développer une offre de logements adaptée pour les jeunes	lien vers actions n°2 et 5
	Action n°7 : Améliorer les conditions d'hébergement des seniors	10 000 € en 2012 puis 20 000 € dès 2013, en lien vers actions n°2 et 5
	Action n°8 : Répondre aux besoins en logements des personnes handicapées	10 000€ en 2012 puis 20 000 € dès 2013
	Action n°9 : Favoriser l'accession aidée à la propriété	non communiqué
AXE 3 : Améliorer le parc de logement par sa requalification et son adaptation	Action n°10 : Accompagner l'insertion par l'habitat des nomades sédentarisés	16 000 €
	Action n°11 : Accompagner la transformation des secteurs « politique de la ville »	30 000€ la première année puis 10 000 €
	Action n°12 : Améliorer le parc existant et lutter contre la précarité énergétique	85 650 € en 2012 puis 134 650 €, dès 2013
AXE 4 : Concilier l'habitat aux exigences du développement durable	Action n°13 : Lutter contre les logements indignes et non décents	lien vers action n°12
	Action n°14 : Ajuster et augmenter la densité de logements	PLU
	Action n°15 : Favoriser le renouvellement urbain	Non communiqué
AXE 5 : Développer une ingénierie de projet au service du PLH	Action n°16 : Promouvoir de nouveaux modes d'habiter	30 000 € en 2016
	Action n°17 : Animer la mise en œuvre du PLH	52 800 €
	Action n°18 : Suivre le PLH par la mise en place d'outils d'observation et d'évaluation	7 500 € dès 2013
	Action n°19 : Informer les Haguenoviens	3 500 €
Budget moyen annuel de la Ville de Haguenau sur la durée du PLH		733 195 €