



communauté de l'auxerrois

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités

Pièce n°3

Programme d'Orientation et d'Actions - Habitat



TABLE DES MATIÈRES

ORIENTATION 1	5
DÉVELOPPER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS AFIN D'ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	5
AFFIRMER UNE POLITIQUE EN FAVEUR DES CENTRES BOURGS ET CENTRES VILLE	7
PRODUIRE 250 LOGEMENTS PAR AN, MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ ET LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX	9
DÉFINIR LA STRATÉGIE FONCIÈRE ET METTRE EN ŒUVRE LES OUTILS FONCIERS ADAPTÉS	11
ORIENTATION 2	13
RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE AVEC UNE POLITIQUE DE LOGEMENTS À PRIX ET LOYERS ENCADRÉS SELON LE PRINCIPE DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE	13
REFORCER ET DIVERSIFIER L'OFFRE SOCIALE POUR RÉPONDRE AU PARCOURS RÉSIDENTIEL DES HABITANTS	14
ACCOMPAGNER LES JEUNES ET ÉTUDIANTS DANS LEUR PARCOURS RÉSIDENTIEL	16
ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE À DESTINATION DES SÉNIORS ET DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	18
VEILLER AU RESPECT DES ÉQUILIBRES SOCIAUX ET AUX RÉPONSES APPORTÉES AUX MÉNAGES LES PLUS FRAGILES ET METTRE EN PLACE DES RÉPONSES CIBLÉES À DES QUESTIONS D'HÉBERGEMENT	21
ASSURER L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	23
ORIENTATION 3	25
OFFRIR UN HABITAT DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX ASPIRATIONS DES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN	25
PROMOUVOIR LA QUALITÉ URBAINE ET ARCHITECTURALE DES PROJETS D'HABITAT	26
ENCOURAGER LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DU PARC DE LOGEMENTS	28
ORIENTATION 4	30
ACCOMPAGNER LES TRANSITION ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES DES LOGEMENTS	30
DÉPLOYER UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIÉTÉS	31
LUTTER CONTRE LA NON-DÉCENCE ETPOUR UN HABITAT FAVORABLE À LA SANTÉ	33
LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE	36
ORIENTATION 5	38
ANIMER LE VOLET HABITAT DU PLUI HM, PILOTER ET ÉVALUER LES ACTIONS	38
PILOTER ET ANIMER LE VOLET HABITAT DU PLUI-HM	39
OBSERVER, ÉVALUER EN CONTINU ET PARTAGER LA CONNAISSANCE	41
PILOTER LE SERVICE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX ET METTRE EN PLACE UNE MAISON DE L'HABITAT	43
CALENDRIER GLOBAL	46
MOYENS FINANCIERS PRÉVISIONNELS REQUIS SUR LA DURÉE DU VOLET HABITAT	49
OBJECTIFS DE PRODUCTION - TERRITORIALISATION	52
OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS : FICHES A LA COMMUNE	53

APPOIGNY.....	54
AUGY	55
AUXERRE	56
BLEIGNY-LE-CARREAU.....	57
BRANCHES	58
CHAMPS-SUR-YONNE.....	59
CHARBUY.....	60
CHEVANNES	61
CHITRY	62
COULANGES-LA-VINEUSE	63
ESCAMPS.....	64
ESCOLIVES-SAINTE-CAMILLE.....	65
GURGY.....	66
GY-L'ÉVÈQUE	67
IRANCY.....	68
JUSSY	69
LINDRY	70
MONÉTEAU.....	71
MONTIGNY-LA-RESLE.....	72
PERRIGNY	73
QUENNE.....	74
SAINT-BRIS-LE-VINEUX.....	75
SAINT-GEOGES-SUR-BAULCHE.....	76
VALLAN	77
VENOY	78
VILLEFARGEAU	79
VILLENEUVE-SAINTE-SALVES	80
VINCELLES.....	81
VINCELOTTES.....	82
TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDICATEURS DE SUIVI DU VOLET H	83

LE PROGRAMME D'ACTIONS PRÉSENTE :

- Les objectifs opérationnels du volet H du PLUi HM formulés dans le document d'orientations, quantifiés par champ d'intervention et par secteur géographique,
- Les interventions envisagées pour atteindre ces objectifs en précisant leurs modalités de faisabilité et de mise en œuvre,
- Les dispositifs à mettre en place pour consolider les compétences communautaires et assurer le suivi, l'animation et l'évaluation du volet H du PLUi HM.

ORIENTATION 1 : DÉVELOPPER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS AFIN D'ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

Fiche action n° 1 : Affirmer une politique en faveur des centres bourgs et centres ville

Fiche action n° 2 : Produire 250 logements par an et maintenir l'attractivité et les équilibres territoriaux

Fiche action n° 3 : Définir la stratégie foncière et mettre en œuvre les outils fonciers adaptés

ORIENTATION 2 : RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET ASSURER LA MIXITÉ SOCIALE AVEC UNE POLITIQUE DE LOGEMENTS À PRIX ET LOYERS ENCADRÉS SELON LE PRINCIPE DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE

Fiche action n° 4 : Renforcer et diversifier l'offre sociale pour répondre aux parcours résidentiels des habitants

Fiche action n° 5 : Accompagner les jeunes et étudiants dans leurs parcours résidentiels

Fiche action n° 6 : Accompagner le développement de l'offre à destination des séniors et des personnes en situation de handicap

Fiche action n° 7 : Veiller au respect des équilibres sociaux et aux réponses apportées aux ménages les plus fragiles et mettre en place des réponses ciblées à des questions d'hébergement

Fiche action n° 8 : Assurer l'accueil des gens du voyage

ORIENTATION 3 : OFFRIR UN HABITAT DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX ASPIRATIONS DES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

Fiche action n° 9 : Promouvoir la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat

Fiche action n° 10 : Encourager la rénovation du parc de logements

ORIENTATION 4 : ACCOMPAGNER LES TRANSITIONS ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES DES LOGEMENTS

Fiche action n° 11 : Déployer un dispositif d'accompagnement des copropriétés

Fiche action n° 12 : Lutter contre la non-décence et pour un habitat favorable à la santé

Fiche action n° 13 : Lutter contre la précarité énergétique

ORIENTATION 5 : ANIMER LE VOLET HABITAT DU PLUi HM, LE PILOTER ET EVALUER LES ACTIONS

Fiche action n° 14 : Piloter et animer le volet Habitat du PLUi HM

Fiche action n° 15 : Observer, évaluer en continu et partager la connaissance

Fiche action n° 16 : Piloter le service d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux et mettre en place une Maison de l'Habitat

ORIENTATION 1

DÉVELOPPER UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS AFIN D'ACCOMPAGNER LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES

CONTEXTE

En voie de dégradation depuis plusieurs années, les centres anciens de notre territoire ont besoin d'être requalifiés et redynamisés grâce à une rénovation de l'habitat, une revitalisation des commerces, une meilleure accessibilité et un réaménagement des espaces publics.

Il s'agit en particulier :

- Du centre-ville d'Auxerre, qui a fait l'objet d'un accompagnement dans le cadre d'une OPAH Renouvellement urbain de 2016 à 2021 sur le périmètre du secteur sauvegardé ;
- Des centres anciens des communes au profil résidentiel, peu équipées, qui se situent principalement sur le sud de l'agglomération. L'ensemble des communes de l'agglomération ont bénéficié du traitement d'une OPAH sur la période 2016-2021 sans réelle valorisation des centres anciens.

Ces territoires concentrent un taux de vacance élevé (ex : 14,2% à Irancy, 16,5% à Gy l'Evêque), une configuration de logements souvent inadaptés aux besoins des habitants, des difficultés d'ordre juridique (statuts de propriété pas toujours clarifiés, des propriétaires bailleurs peu investis dans l'entretien de leur patrimoine, ...).

Ces centres anciens présentent toutefois des atouts (qualité architecturale du bâti, accès à des équipements et services de proximité, identité de la commune) qu'il convient de conforter.

Une véritable remise en attractivité de ces secteurs est nécessaire afin de conforter ces polarités au sein du territoire métropolitain.

OBJECTIFS DE L'ACTION

En complément du partenariat déjà en place avec Action Logement, de la révision engagée du PSMV et de la mise en œuvre du PLUi-HM, **poursuivre le dispositif d'accompagnement et d'aides aux travaux** sur le centre-ville d'Auxerre au titre du dispositif Action Cœur de Ville.

Poursuivre le dispositif Action Cœur de Ville et favoriser la requalification des centres-anciens via la poursuite du

fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes.

Il s'agira par ailleurs d'accompagner d'autres communes à la définition des besoins d'intervention spécifiques le cas échéant. L'hypothèse d'une OPAH-RU multisites est envisageable.

Les objectifs opérationnels seront à actualiser suite aux préconisations de l'étude pré opérationnelle qui a été réalisée en 2022-2023.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois, , autres opérateurs spécialisés (à définir)

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Crédits délégués ANAH pour l'ingénierie et les aides aux travaux, Action Logement, Communes, Région

4. Partenaires de l'action

Bailleurs sociaux, Etat, financeurs, Mon Accompagnateur Rénov', EPF

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Poursuivre la mise en œuvre et le suivi d'Action Cœur de Ville sur le centre-ville d'Auxerre et entamer une réflexion sur le devenir de ce dispositif, par l'intermédiaire d'un dispositif partenarial national ou via un dispositif local à constituer.

Favoriser la requalification des centres-anciens via la poursuite des subventions allouées dans le cadre du fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes.

Actualiser et compléter l'étude pré-opérationnelle portant sur le parc privé, réalisée en 2022-2023, afin de requalifier le parc privé, lutter contre la vacance et répondre aux enjeux de mixité sociale. Pour cela,

l'hypothèse de la mise en place d'un dispositif tel qu'une OPAH-RU pourra être étudiée.

Le programme d'action sur l'habitat se maillera avec les actions menées dans le cadre du dispositif ACV sur les autres thématiques d'intervention (commerces, espaces publics, mobilité, ...) assurées par différents services au sein de la CA et par les communes partenaires.

2. Outils, ressources, compétences

- Ingénierie d'accompagnement, aides aux travaux,
- Recours aux pouvoirs de police du Président de la CA, des Maires et du Préfet en matière de santé et de salubrité des immeubles,
- Stratégie de maîtrise foncière publique, le cas échéant avec Portage financier de l'EPF

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : 3 095 000 €
- Moyens humains en ETP : 1,5 (Services Habitat + Planification + Foncier).

CALENDRIER

- Sur le centre ancien d'Auxerre
 - Jusque 2027 : Poursuite de la mise en œuvre d'ACV et fin du dispositif
 - A partir de 2027 : suite d'ACV dont les réflexions auront été menées en amont
- Sur les centres anciens des autres communes :
 - 2026-2027 : programmation et mise en œuvre des interventions
 - 2027 : actualisation et approfondissement de l'étude pré-opérationnelle

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

Bilan annuel produit dans le cadre du suivi des opérations (via des comités techniques réguliers et un comité de pilotage annuel).

Indicateurs clefs :

- Nombre de logements traités au regard des objectifs fixés dans les conventions d'opération,
- Montant et type d'aides aux travaux mobilisés,
- Evolution du taux de vacance des logements sur le secteur,

PRODUIRE 250 LOGEMENTS PAR AN, MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ ET LES ÉQUILIBRES TERRITORIAUX.

N°2

CONTEXTE

Conforter le regain démographique avec une dynamique à la hausse pour atteindre environ 68 500 habitants à l'horizon 2035

Le vieillissement de la population, l'évolution des structures familiales et le niveau élevé de la demande sociale sont autant de facteurs qui conduisent à générer un besoin en logements conséquent et diversifié pour la CA. Par ailleurs, le phénomène de vacance a augmenté de façon importante depuis 2010 (10,9 % selon données INSEE – RP 2022). Dans ce contexte, l'agglomération a défini un niveau de production de logements lui permettant de répondre à la diversité des besoins des ménages du territoire et au rattrapage de logements sociaux des communes concernées, visant ainsi un solde migratoire équilibré.

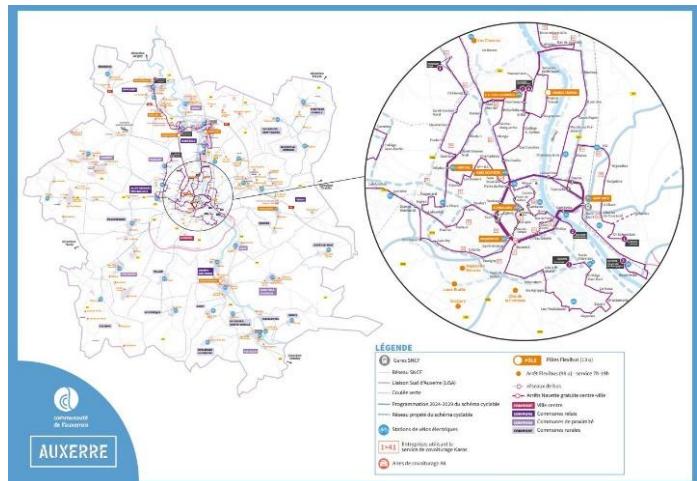
OBJECTIFS DE L'ACTION

Permettre la production de **250 logements par an, dont 75 logements locatifs sociaux**, pour atteindre une stabilisation de l'évolution démographique et un scenario de regain d'attractivité.

Territorialiser la production des logements **en respectant la nomenclature territoriale** afin de bien prendre en considération l'équipement des communes et leur capacité d'accueil. Par ailleurs, **la production en renouvellement urbain devra être favorisée**.

Cibler la localisation des nouveaux logements sociaux en priorité dans les communes en déficit de logement social et dans les secteurs les mieux équipés et les mieux desservis en services de mobilité tout en permettant la création de logements à loyers modérés dans toutes les communes de l'agglomération.

	Communes rurales	Communes de proximité	Communes relais	Ville-centre
Part de la population de la commune dans l'agglomération	12 %	17 %	20 %	51 %
Part de la production estimée	8 %	13 %	25 %	54 %
Production de logements totaux	200	325	625	1 350
Production de logements à loyer modéré et très modéré	60	97	188	405
Production de produits d'accession et intermédiaires	40	65	125	270
Production libre	100	163	313	675



Intégrer les **orientations de mixité sociale** du volet H du PLUi HM dans les projets de logements, à travers les outils réglementaires.

Promouvoir la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat répondant aux attentes et moyens des habitants (fiche action n°9), et l'innovation de l'habitat, dans les opérations de logements neufs.

Harmoniser dans le temps et dans l'espace la construction des nouveaux logements pour éviter les effets de concurrence sur l'agglomération.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois, communes

2. Maîtrise d'œuvre

Promoteurs privés, bailleurs sociaux

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Crédits délégués ANAH, Action Logement, Communes, Région, Etat

4. Partenaires de l'action

Communauté de l'auxerrois, EPF, Bailleurs sociaux, Promoteurs, Etat, financeurs.

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Suivre la programmation opérationnelle et territorialisée de chacune des communes, telle que définie dans les fiches communales, en mettant en place une coordination régulière et concertée avec les communes et les services de la Communauté d'agglomération

Poursuivre et adapter la stratégie foncière et mettre en œuvre les outils fonciers adaptés à la production de logements (fiche action n°3).

Favoriser la production de logements en renouvellement urbain, notamment en :

- Déployant les outils de mobilisation foncière (fiche action n°3),
- Favorisant les opérations en acquisition-amélioration, notamment dans les centres-bourgs,
- Actualisant l'étude pré-opérationnelle sur le parc privé dans l'hypothèse de la mise en œuvre d'une OPAH-RU (fiche action n°1).

Pour encourager les opérateurs à produire en renouvellement urbain, **la CA s'engage financièrement** via la mise en place du fonds de redynamisation des centres-bourgs et centres-villes (fiche action n°1)

Accompagner les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets d'habitat, notamment pour le logement social (recherche d'opportunité foncières, programmation, équilibre financier ...)

Etablir des conventions d'objectifs et de moyens entre la CA et les bailleurs sociaux, notamment avec le nouvel organisme de logements sociaux Aux'R Logis, organisme HLM rattaché à la CA, pour fixer des objectifs quantitatifs, qualitatifs et territorialisés de production et d'acquisition de logements sociaux.

Poursuivre la mise en œuvre et le suivi des deux NPNRU du territoire : Sainte-Geneviève et Les Rosoirs.

2. Outils, ressources, compétences

- Conseil et suivi des opérations de logements, expertise sur les procédures d'urbanisme et d'aménagement à mettre en place, avis sur les OAP, participation à la définition des secteurs de mixité

sociale à mettre en place dans le PLUi-HM, participation éventuelle aux réunions de concertation avec les habitants, expertise spécifique apportée sur les logements adaptés aux personnes âgées, aux logements pour les jeunes et les étudiants ...

- Production de documents référentiels sur le montage opérationnel (ratios d'aménagement de coûts de construction, de procédures foncières ou immobilières mobilisables, ...)

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers :
 - Moyens en investissement pour les logements locatifs sociaux
 - Moyens en investissement pour l'accession sociale à la propriété
- Moyens humains : mobilisation des services de la Communauté d'agglomération.

CALENDRIER

- Tout le long du PLUi-HM

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Suivi de la production de logements (Observatoires de l'habitat et du foncier)
- Bilans annuels du volet H du PLUi HM

CONTEXTE

La Communauté d'agglomération a mis en place depuis plusieurs années une stratégie de maîtrise foncière afin de favoriser l'émergence de projets de réhabilitation d'immeubles vacants et la réhabilitation de friches urbaines.

Il s'agit donc de mobiliser du foncier en organisant sa libération et sa transformation afin d'en maîtriser la destination, le programme et le coût.

Il convient donc de définir des stratégies foncières adéquates avec les besoins du territoire dans ses différents champs de compétence, dont l'habitat, en s'appuyant le cas échéant sur l'Etablissement Public Foncier (EPF) Doubs, Bourgogne Franche-Comté.

Le conventionnement avec l'EPF Doubs, BFC début 2021 ouvre le champ des possibles en termes d'action.

Par ailleurs, dans le cadre de ce PLUi-HM, il conviendra de bien articuler les outils définis dans le PLUi avec les enjeux de l'habitat.

OBJECTIFS DE L'ACTION

Mobiliser du foncier et de l'immobilier, à un coût adapté, pour permettre :

- La production de logements locatifs dans les communes** qui participent au redéploiement de l'offre locative sociale pour un meilleur équilibre de l'habitat, en favorisant la maîtrise d'ouvrage HLM directe mais également en accompagnement de l'investissement privé avec conventionnement social des logements.
- Le maintien du niveau de logements locatifs sociaux par une production neuve dans les communes** volontaires et qui participent par ailleurs au programme d'aide à l'accession sociale à la propriété en favorisant la revente de logements sociaux dans le parc plus ancien de leurs communes.
- Des opérations d'acquisition/réhabilitation d'immeubles anciens** pour favoriser le conventionnement social dans des logements de qualité (logements adaptés, gain énergétique ...).

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois et Communes

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, EPF, Crédits délégués ANAH pour l'ingénierie et les aides aux travaux, Action Logement, Communes, Région, Etat

4. Partenaires de l'action

EPF Doubs-BFC, Communes, Bailleurs sociaux, Promoteurs privés, Aménageurs, Etat

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier et définir des référentiels fonciers relatifs à l'habitat ;

Développer le partenariat existant avec l'EPF pour la mise en place d'un programme pluriannuel d'investissements et la gestion du stock relatif aux portages (acquisition, cession, prolongation, etc.) ;

Définir et constituer des réserves foncières stratégiques à court, moyen et long terme ;

Mettre en place une ingénierie foncière et parcellaire prospective et opérationnelle, ainsi qu'une veille foncière proactive.

2. Outils, ressources, compétences

- Outils de planification : PLUi-HM
- Outils d'acquisition foncière : négociation amiable, ZAD (*Zone Aménagement Différé*), et en particulier droits de préemption (simple et renforcé)
- Outils de mobilisation foncière : VIR (Vente d'immeuble à rénover), DIIF (Dispositif d'intervention immobilière et foncière), baux, notamment innovants (comme le bail réel solidaire), bail à réhabilitation, AFU (Association foncière urbaine), etc.

- Outils fiscaux et financiers : taxe aménagement, PUP (*Projet Urbain Partenarial*), fonds de minoration foncière, etc.

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers :
 - Portages et fonds de minoration foncière de l'EPF
 - PPI CA et de l'EPF
- Moyens humains en ETP : 1,5 (Service Foncier, Service Habitat, Service Planification).

CALENDRIER

- 2026 : observatoire de l'habitat et du foncier
- Tout le long du volet H du PLUi HM : ensemble de la démarche

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Tableau de bord du stock EPF
- Suivi du mode de mobilisation du foncier pour la production des logements
- Suivi du nombre de baux et de préemptions réalisées pour la production de logements
- Suivi de l'observatoire de l'habitat et du foncier

ORIENTATION 2

**RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS ET ASSURER
LA MIXITÉ SOCIALE AVEC UNE POLITIQUE DE
LOGEMENTS À PRIX ET LOYERS ENCADRÉS SELON LE
PRINCIPE DE SOLIDARITÉ TERRITORIALE**

CONTEXTE

Dans un contexte de crises nationale et internationale impactant le prix des matériaux, avec une hausse des coûts de construction, les opérateurs réalisent des opérations plus importantes afin de minimiser les coûts. De plus, les communes équipées sont ciblées par les opérateurs afin d'assurer la proximité avec des services d'accompagnement social. Par ailleurs, actuellement, 20 des 29 communes de l'Auxerrois disposent d'un parc social et deux sont soumises à un seuil réglementaire par la loi SRU. Auxerre compte 5 838 logements sociaux au 1^{er} janvier 2024, soit 33% du parc, et 335 logements sociaux à Monéteau soit 17,2 % du parc.

Au 1^{er} janvier 2024, le territoire recensait 2 432 demandes actives pour 682 attributions, soit 3,6 demandes pour une attribution et en augmentation par rapport aux années précédentes. La diversification de l'offre sociale permettra ainsi de proposer un parcours résidentiel adapté aux habitants afin que les habitants restent sur le territoire de l'agglomération.

OBJECTIFS DE L'ACTION

Fluidifier le parcours résidentiel des habitants :

- Diversifier la production de logements sociaux, pour répondre à la diversité des profils des ménages et des parcours résidentiels, en poursuivant l'accompagnement à l'accession sociale.

Favoriser la mixité sociale :

- Développer l'offre sociale sur le territoire, Favoriser l'intermédiation locative dans le parc privé afin de développer une offre à loyer modéré et très modéré sur l'ensemble du territoire (fiche action n°4)

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'Auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Organismes de logements sociaux

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'Auxerrois, Etat

4. Partenaires de l'action

Communes, organismes de logements sociaux, promoteurs immobiliers

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Articuler la production de logements à loyer modéré et très modéré avec la présence d'équipements et de services dans les communes

La catégorie « **logements à loyer modéré** » comprend les logements locatifs sociaux PLUS et logements privés conventionnés avec Loc'Avantage en Loc2 ; la catégorie « **logements à loyer très modéré** » comprend les logements locatifs sociaux PLAï et les logements conventionnés en Loc'Avantage en Loc3.

Pour rappel le dispositif Loc'Avantages permet de développer dans le parc privé des logements locatifs décents, abordables, et bénéficiant à des locataires modestes. En effet, les loyers doivent être inférieurs aux prix du marché :

- Loc2 : loyer inférieur à 30 % des loyers du marché,
- Loc3 : loyer inférieur à 45 % des loyers du marché.

Ce conventionnement ANAH constitue un argument économique et permet au propriétaire de bénéficier d'avantages fiscaux. Cette convention peut être couplée avec l'intermédiation locative, afin de faciliter l'accès et le maintien dans un logement autonome de personnes éprouvant des difficultés économiques. Pour cela, deux formes d'intermédiation locative existent : la location/sous location à une association qui conclut une convention avec le ménage et le mandat de gestion (rôle de gestion locative adaptée par une agence immobilière à vocation sociale agréée par l'Etat).

Ainsi, l'objectif sur 10 ans de la production de logements à loyer modéré et très modéré est :

	Communes rurales	Communes de proximité	Communes relais	Ville-centre
Part de la population de la commune dans l'agglomération	12 %	17 %	20 %	51 %
Part de la production estimée	8 %	13 %	25 %	54 %
Production de logements totaux	200	325	625	1 350
Production de logements à loyer modéré et très modéré	60	97	188	405
Production de produits d'accession et intermédiaires	40	65	125	270
Production libre	100	163	313	675

Pour les rangs 3 et 4 l'objectif défini est mutualisé pour l'ensemble des communes dans un principe de solidarité intercommunale. Toutefois, pour les communes de rang 2, il est nécessaire de décliner cet objectif à l'échelle communale car certaines sont soumises à loi SRU. Voici la déclinaison communale :

- Appoigny : 43 logements
- Champs-sur-Yonne : 21 logements
- Monéteau : 56 logements
- Saint-Georges-sur-Baulche : 44 logements
- Venoy : 24 logements

Etudier l'opportunité de créer un organisme de foncier solidaire

Afin de développer une offre durablement abordable sur le territoire, la CA réalisera une étude d'opportunité qui devra notamment définir la pertinence du développement de ce produit sur le territoire, la cible des ménages, les secteurs de développement, les conditions de commercialisation et les modalités de gouvernance.

Contribuer à la production de logements abordables et adaptés aux moyens des habitants

Pour favoriser le parcours résidentiel des habitants sur le territoire de l'Auxerrois, le logement abordable doit être développé. Plusieurs produits peuvent être cités :

- Les logements conventionnés en Loc'Avantages en Loc1 (15 % inférieur aux loyers du marché)
- Le logement intermédiaire
- Le Prêt Social Location Accession (PSLA)
- Le Bail Réel Solidaire (si jugé adapté)

D'autres outils pourront également être déployés pour atteindre les objectifs suivants :

- Rang 1 – Ville centre : 270 logements
- Rang 2 – Communes Relais : 125 logements
- Rang 3 – Communes de Proximité : 65 logements
- Rang 4 – Communes Rurales : 40 logements

Comme pour la production de logements à loyer modéré et très modéré, ces objectifs sont mutualisés pour les communes de rang 3 et de rang 4 mais décliné à l'échelle communale pour les communes de rang 2 :

- Appoigny : 30 logements
- Champs-sur-Yonne : 14 logements
- Monéteau : 37 logements
- Saint-Georges-sur-Baulche : 29 logements
- Venoy : 16 logements

Favoriser la mixité sociale dans les opérations neuves en zones UM de la commune de Monéteau

En lien avec le PLUi et en conformité avec l'article 151-15 du Code de l'Urbanisme, les opérations neuves de logements à Monéteau devront comprendre :

- Pour les opérations de 10 logements ou plus : au moins 25 % de logements sociaux (locatifs ou accession)
- Pour les opérations de 5 à 9 logements : au moins 20 % de logements sociaux (locatifs ou accession)

2. Outils, ressources, compétences

- Aide à la production de logements locatifs
- Suivi des opérations de logements

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers :
 - Moyens en investissement pour l'accession sociale à la propriété (lancement étude) : 20 000 €
- Moyens humains : mobilisation des services habitat, foncier et planification

CALENDRIER

- Etude d'opportunité BRS : 2027
- Tout le long du volet H du PLUi HM : ensemble de la démarche

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Suivi de la production de logements à loyer modéré et très modéré
- Suivi de la production de logements abordables

CONTEXTE

En 2009, l'agglomération connaissait un déficit de logements étudiants à chaque rentrée universitaire. Durant la période du 1^{er} PLH, plusieurs offres (publiques et privées) ont vu le jour. Pendant ce temps, le territoire connaissait un recul de la population des jeunes (dont une part quitte le territoire) tandis que la détente observée sur les loyers des petits logements privés dans le diffus rendait plus accessible l'offre de logements à destination des jeunes.

Concernant le public des jeunes « hors-étudiants », les objectifs du PLH précédent étaient de développer plusieurs actions : développement de l'offre de petits logements en diffus notamment dans le parc public, colocation intergénérationnelle, soutien aux jeunes dans l'accompagnement et l'accès au logement, amélioration de la connaissance et des besoins. Au cours du 1^{er} PLH, plusieurs expérimentations ont été menées notamment en termes de soutien de la CA auprès des structures accompagnant les jeunes : Maison de la jeunesse, Résidence jeunes de l'Yonne.

Aujourd'hui, le diagnostic pour la situation du logement des jeunes est contrasté : des franges les plus précaires de la population ont toujours des difficultés à se loger. La fragilisation actuelle de dispositifs d'accompagnement dans l'accès au logement pour ces jeunes pourrait renforcer ces difficultés.

Le constat partagé se constitue autour de 2 axes :

- Par ailleurs, l'état des résidences est assez variable et une partie de cette offre aurait besoin de réhabilitation.
- Tant du point de vue des jeunes que des étudiants, on constate qu'une offre existe, ainsi que de nombreux dispositifs d'accès au logement (garantie, caution, etc ...). Par contre, cette offre est assez segmentée avec une approche par public « cible » et le manque d'information peut rendre difficile l'accès au logement.

Construction d'une nouvelle résidence de logements étudiants à proximité du Campus universitaire et développement de l'intermédiation locative.

Réhabilitation :

Développer les logements en co-location dans le parc social et renforcer la possibilité de conventionnement dans le parc privé.

Actions partenariales et de réseau :

- Mettre en place un groupe de travail des jeunes et des étudiants au niveau de l'agglomération
- Améliorer la lisibilité de l'offre à destination des publics jeunes
- Réduire la segmentation des publics accueillis par les structures spécifiques

CONDUITE DE L'ACTION

5. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois pour l'action d'accompagnement

6. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois, CROUS, bailleurs sociaux et promoteurs (à définir), AIVS

7. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Etat, Région, Département, CROUS/CNOUS, bailleurs sociaux

8. Partenaires de l'action

Etat, Région, Département, Communes, CROUS, associations d'étudiants, Mission Locale, MEFA, RJY, ADIL, Action Logement, bailleurs sociaux ...

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

OBJECTIFS DE L'ACTION

Offre nouvelle :

Mise en place d'un groupe « focus » réunissant les différents acteurs de l'habitat des jeunes et des étudiants pour permettre de faire émerger un diagnostic commun entre les différents acteurs de la thématique. Ce groupe devra être réuni au moins une fois par an pour actualiser et approfondir ce diagnostic et devra surtout permettre de faire émerger des actions pour améliorer la lisibilité de l'offre de logement à destination des jeunes, étudiants ou non.

Une des pistes d'actions pourrait être de dé-segmenter les publics cibles de certaines structures existantes afin de fluidifier les parcours. Le développement de la location active pourrait également favoriser l'accès des jeunes au logement social. Par ailleurs, en lien avec des agences immobilières à vocation sociale présentes sur le territoire, il conviendra de développer l'intermédiation locative à destination des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs. Un travail partenarial devra être entrepris avec ces AIVS et de communication auprès du public ciblé.

Les actions visant à rendre l'habitant acteur de son habitat (notamment au titre de la réhabilitation du patrimoine bâti) pourraient conduire à la mise en place d'un lieu d'accueil et d'information au grand public pour le logement. Dans ce cadre, cela pourrait permettre aux jeunes et aux étudiants d'être informés et orientés sur leurs possibilités de logement. De manière générale, la communication faite en direction des jeunes et des étudiants devra également être interrogée et améliorée si nécessaire.

2. Outils, ressources, compétences

- Construction neuve d'une résidence étudiante
- Programme opérationnel et réhabilitation du parc ancien (typologies de logements adaptés et conventionnement social de logements)

- Schéma directeur de la vie étudiante
- Subventions de fonctionnement aux associations œuvrant pour l'accès des jeunes au logement

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : /
- Moyen humain en ETP : 0,15

CALENDRIER

- Mettre en place des groupes focus : 2026, puis à partir de 2027, prévoir une réunion annuelle afin de présenter le bilan des actions en cours permettant, si nécessaire, de réorienter les objectifs
- Construction neuve d'une résidence étudiante : 2028
- Développer l'intermédiation locative à destination des étudiants, des apprentis et des jeunes actifs : à partir de 2027
- Réhabilitation de logements étudiants : sur la durée du volet H du PLUi HM

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Poursuivre l'observation faite sur le logement étudiant en élargissant l'analyse au logement des jeunes et aux étudiants.
- Ce qui implique d'identifier des acteurs pour élargir ce travail d'observation et d'analyse. Cette action sera menée dans le cadre plus général de la refonte des observatoires (fiche action n°15).

CONTEXTE

Le nombre de personnes âgées et leur part dans la population ne cessent de croître ces dernières années et les problématiques liées à l'habitat des personnes dépendantes ou en perte d'autonomie deviennent plus prégnantes.

Si la majorité des personnes âgées expriment le désir de vieillir dans leur logement actuel, quel que soit leur niveau actuel d'adaptation et/ou d'accessibilité, d'autres choisissent des formes alternatives de logements autonomes (déménagement vers des logements plus petits et adaptés à leur vieillissement, résidences autonomies, ...).

Les personnes en situation de handicap, notamment celles ayant des problèmes de mobilité, sont également plus présentes dans les aires urbaines offrant plus d'aménités (desserte en transports en commun, accessibilité des commerces et des services...). Une offre supplémentaire adaptée à ce public est alors nécessaire, qu'elle passe par des établissements spécifiques aux différentes catégories de handicaps ou l'aspiration à vivre en logement autonome – y compris dans le social – dont les aménagements ou les services associés peuvent permettre à la personne de vivre en autonomie relative.

Dans ce contexte où la multiplicité des acteurs rend difficile la lisibilité des actions et des types d'offres disponibles pour ce public, le Département, compétent en la matière, s'attèle notamment à travers son schéma autonomie en cours d'élaboration pour la période 2025-2030, à améliorer la coordination et la diffusion des informations, que la CA aura à cœur de relayer sur son territoire.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Définir les besoins en production de logements adaptés aux personnes en situation de handicap

- Développer une offre de logements adaptés au vieillissement, aux personnes âgées dépendantes ou en perte d'autonomie et aux personnes en situation de handicap en diversifiant les modes d'habitat : adaptation des logements permettant le maintien à domicile des personnes dans le parc privé ou social, production de logements autonomes (avec ou sans services) de toutes typologies pour les familles comprenant une personne en situation de handicap, de structures collectives médicalisées (type EHPAD) ou non (résidences autonomie), d'habitats intergénérationnels ou à services partagés/mutualisés...).
- Prioriser et territorialiser les offres nouvelles afin de répondre aux besoins qui s'expriment et d'offrir l'environnement adéquat pour ces publics.
- Favoriser la mise en relation offre adaptée / demande spécifique pour ces publics dans le parc social

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois et communes (pour la mise en place de l'action)

Bailleurs sociaux et promoteurs (pour la construction)

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Etat, Région, Département, ARS

4. Partenaires de l'action

Département, communes et leurs CCAS, bailleurs sociaux, associations spécialisées dans le domaine du handicap ou des personnes âgées, guichets d'accueil de la demande de logement social.

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Améliorer la connaissance :

- Améliorer la connaissance des besoins et des désirs des personnes âgées et/ou en situation de handicap, grâce aux études disponibles réalisées notamment dans le cadre de l'élaboration du schéma autonomie, du volet H du PLUi HM, etc...
- Territorialiser la présence des personnes âgées (en masse et en taux), selon leur type de logement, montant de leur ressources, etc...
- Identifier et recenser les logements adaptés pour les personnes âgées et/ou les personnes en situation de handicap et proposer une forme de labellisation de ces logements.

Développer une offre adaptée de logements pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap :

- Inciter les bailleurs sociaux à inclure une part de logements adaptés pour les personnes âgées ou en situation de handicap par opération selon les secteurs (proximité des transports, commerces et services).
- Accompagner les projets spécifiques à ces publics (études d'opportunité, conseils, ...) et agréer les opérations sociales.
- Inciter les expérimentations et les capitaliser : bilan qualitatif des opérations, définition des pistes d'amélioration, bonnes pratiques à réitérer...

Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées :

- Développer les systèmes de colocation entre une personne âgée et une personne plus jeune, assurant à la première une meilleure sécurité, et permettant à la seconde de se loger à moindre coût.
- Adapter les logements des personnes âgées, propriétaires ou locataires, afin qu'elles puissent rester chez elles lorsqu'elles le souhaitent dans de meilleures conditions.
- Mener une réflexion sur la thématique des maisons individuelles occupées par des personnes âgées : création d'un second logement plus adapté et/ou pour lutter contre l'isolement.

Favoriser la mise en relation offre adaptée – demande :

- Qualifier de façon précise les besoins des demandeurs de logements sociaux âgés et/ou en situation de handicap (équipements dans le logement, localisation) par les guichets d'accueil.
- Favoriser les mutations de personnes âgées dans le parc social vers des logements plus adaptés en termes d'accessibilité/adaptation, d'adéquation loyer/revenus, typologie...

- Développer une bourse aux logements sociaux adaptés à l'échelle de l'agglomération.

- Relayer l'information disponible auprès des personnes âgées ou en situation de handicap, notamment grâce au Département.

Activer les partenariats, avec le Département notamment :

- Mise en place d'un groupe ressource « habitat adapté » (bailleurs, Département, travailleurs sociaux...)

2. Outils, ressources, compétences

- Schéma autonomie du Département 2019-2023
- Aide à la production de logements sociaux neufs adaptés ou ciblés pour des personnes âgées dans les communes hors Auxerre.
- Soutien à l'adaptation des logements privés existants pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées dans le cadre des futurs Programmes opérationnels.
- Soutien au fonctionnement d'associations offrant un accompagnement pour loger des étudiants ou des jeunes travailleurs chez des personnes âgées en contrepartie d'une présence, de services rendus et d'une participation aux charges.
- Bourse aux logements sociaux adaptés
- Guide d'entretien spécifique destiné aux professionnels de l'accueil dans le cadre des services publics d'accueil

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : 250 000 €
- Moyens humains en ETP : 0,10

CALENDRIER

- Tout au long du volet H du PLUi HM
- Analyse des études disponibles : schéma autonomie et cartographie : 2026
- Développement de la bourse aux logements adaptés à l'échelle intercommunale : 2027
- Démarrage des groupes focus, au rythme d'une réunion annuelle : 2027

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

Indicateurs :

- Nombre de logements sociaux adaptés produits
- Nombre de logements adaptés avec les aides de l'ANAH
- Bilans des avancées du groupe focus sur les logements adaptés (charte inter-bailleurs, évaluation offre produite/demande exprimée...)
- Nombre d'entretiens qualitatifs réalisés par les guichets d'accueils
- Nombre d'attributions réalisées grâce à la bourse aux logements adaptés

VEILLER AU RESPECT DES ÉQUILIBRES SOCIAUX ET AUX RÉPONSES APPORTÉES AUX MÉNAGES LES PLUS FRAGILES ET METTRE EN PLACE DES RÉPONSES CIBLÉES À DES QUESTIONS D'HÉBERGEMENT

N°7

CONTEXTE

Les acteurs locaux (notamment au titre du PDALHPD et du SDA) mettent en avant les constats suivants :

- Le parc d'hébergement d'insertion sur le territoire de l'agglomération est important en volume et diversifié en catégories.
- Mais les délais d'attente sont particulièrement longs pour certains ménages notamment ceux qui ont besoin d'une pension de famille ; de plus, une partie de l'offre ne correspond plus aux besoins.
- De nombreuses demandes sont annulées par les ménages en raison notamment du décalage entre leur souhait (avoir un logement) et la solution proposée (être hébergé, souvent en structure collective et dans tous les cas pour une durée limitée).
- Les réponses aux besoins d'hébergement d'urgence et d'accès au logement des personnes victimes de violences semblent insuffisantes malgré la mise en place d'actions diverses.

D'autre part, plusieurs actions sont déjà menées par le CCAS d'Auxerre en faveur de l'hébergement d'insertion et l'inclusion par l'emploi et le logement de personnes en difficultés alors qu'elles concernent des publics issus de l'ensemble du département et qu'elles sont en lien avec des compétences de l'agglomération (insertion par l'emploi, logement).

Des expérimentations ont été engagées sur le territoire avec pour objectif de modifier l'approche du lien hébergement/logement/insertion mais se heurtent à des sentiments de concurrence avec les dispositifs institutionnels existants pourtant toujours plus demandeurs en solutions.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- **Renforcer la coordination des actions relevant de la compétence intercommunale :**

Définir avec les partenaires les moyens juridiques, financiers et opérationnels pour une meilleure gouvernance.

Cadre juridique : notamment code de l'action sociale et des familles (articles L.123-4 à L.123-9), code général des collectivités territoriales (article L.5216-5)

- **Redéfinir et décliner la stratégie de peuplement inscrite dans la Convention intercommunale d'attribution (CIA) :** assurer l'équité dans le traitement des demandeurs du parc locatif social.

- **Permettre la production d'une offre nouvelle :**

- Mise en place d'un groupe ressource « Logement d'abord » (bailleurs, Etat, Département, Communauté de l'auxerrois, travailleurs sociaux...).
- Qualifier de façon précise les besoins des demandeurs de logements.

- **Développer les actions visant à prévenir les ruptures et à sécuriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages en difficulté.**

Il s'agit d'organiser l'évolution du statut résidentiel d'un ménage autour d'un seul et même lieu et non plus de faire déménager le ménage selon son changement de statut (hébergé ou sous-locataire avec accompagnement social, puis locataire en titre).

- **Développer les actions en direction des personnes victimes de violences pour mieux répondre à leurs besoins en termes d'hébergement d'urgence et d'accès au logement.**

- Informer les ménages fragiles sur l'offre disponible sur le territoire.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois (travail transversal entre plusieurs directions)

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Etat, Département, communes (CCAS)

4. Partenaires de l'action

Etat, Département, communes et leurs CCAS, bailleurs sociaux, associations (CIDFF...)

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Améliorer la gouvernance :

- Mise en place d'un groupe projet conduit par la Communauté de l'auxerrois et associant les partenaires.
- Débats en Conférence des maires et en Commission intercommunale du logement.
- Délibération du conseil communautaire pour acter la gouvernance et définir l'intérêt communautaire.

Renforcement des actions déjà menées :

- coordonner les interventions pour la mise en œuvre des actions du PDALHPD
- participer aux groupes de travail du PDALHPD
- développer une offre locative en conventionnement social dans le parc privé réhabilité
- participer aux commissions de concertation animées par la DDETSPP

2. Outils, ressources, compétences

- Amélioration de gouvernance :

Appui sur la DSATM, la Direction de la Cohésion Sociale et du Temps de l'Enfant et la Direction de l'Ingénierie et Evaluation des Politiques Publiques.

- Renforcement des actions déjà menées :

A définir selon la gouvernance retenue.

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Amélioration de la gouvernance :

- Moyens financiers pour la mise en œuvre : à définir en lien avec les partenaires.
- Moyens humains : à définir.

A minima, pour conduire la phase Projet, il est nécessaire de rattacher la mission de préfiguration à la direction générale des services de la Communauté de l'auxerrois, chargé de coordonner le travail transversal avec les différentes directions concernées et avec les partenaires.

- Renforcement des actions déjà menées :

A définir.

CALENDRIER

- Durée du volet H du PLUi HM
- Amélioration de la gouvernance : 2026
- Renforcement des actions déjà menées dans le cadre de la nouvelle gouvernance : 2027

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Rapport annuel du volet H du PLUi HM, du PDALHPD
- Séance de la CIL
- Gouvernance et renforcement des actions

CONTEXTE

Aujourd’hui, une centaine de familles dites de gens du voyage, soit près de 500 personnes, résident sur le territoire de l’agglomération.

Cependant, la réduction des activités économiques liées au voyage, l’aspiration au confort et la diminution des lieux de stationnement tendent à renforcer le souhait d’un nombre croissant d’entre eux de disposer d’un lieu d’ancrage leur donnant la possibilité d’adopter un mode de vie plus sédentaire. Cependant, l’écart entre leurs aspirations éventuelles et les possibilités existantes se trouve renforcé du fait de leur volonté de préserver leur vie en famille élargie.

Pour autant, cette envie de « sédentarisation » n’implique pas nécessairement un renoncement au voyage qui peut persister pour les déplacements estivaux, culturels et familiaux. Cette évolution des modes de vie des gens du voyage fait apparaître de nouveaux besoins et attentes en matière d’habitat.

C’est notamment dans cette optique qu’en 2011, la Communauté de l’auxerrois avait piloté un programme de relogements des familles résidant sur le terrain dit « Route de Lyon » dans des conditions précaires. 27 familles et près de 130 personnes avaient été relogées selon un plan de relogement adapté à leurs attentes et avait notamment amené à la conception/réalisation de 17 « habitats adaptés » aujourd’hui gérés par l’OAH. Aujourd’hui, le territoire a perdu le savoir-faire inhérent à la conduite de ce type de démarche.

D’autre part, la Communauté de l’auxerrois a la compétence en matière de gestion et d’accueil des gens du voyage. Elle gère à ce titre une aire d’accueil de 40 places à Auxerre.

Néanmoins, afin de répondre aux besoins des ménages itinérants, il convient de créer une nouvelle aire d’accueil et une aire de grand passage comme précisé dans le schéma 2024-2030.

OBJECTIFS DE L’ACTION

- Conception/réalisation d’une aire de grand passage.
- Réhabilitation de l’aire d’accueil de moyen passage.

- Création d’une nouvelle aire d’accueil

CONDUITE DE L’ACTION

1. Maîtrise d’ouvrage

Communauté de l’auxerrois

2. Maîtrise d’œuvre

Communauté de l’auxerrois (travail transversal entre plusieurs directions)

3. Financeurs potentiels

Communauté de l’auxerrois, Etat, Département.

4. Partenaires de l’action

Etat, Département, communes, associations.

MISE EN ŒUVRE DE L’ACTION

1 Méthode

- Réaliser l’aire de grand passage inscrite au schéma départemental.
- Réhabiliter l’aire d’accueil existante.
- Identifier le parcellaire et construire une nouvelle aire de 25 places à Auxerre.

2 Outils, ressources, compétences

- Service de gestion de l’aire d’accueil de moyen passage.

.

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : 950 000 €
- Moyens humains : 2 ETP à la direction de la tranquillité publique (Ville d'Auxerre)

CALENDRIER

- 2026: réalisation de l'aire de grand passage.
- 2026 : réhabilitation de l'aire de moyen passage.
- Calendrier à définir: conception/réalisation d'une aire d'accueil de 25 places.

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Rapport annuel du volet H du PLUi HM et du SDAGDV.

ORIENTATION 3

OFFRIR UN HABITAT DE QUALITÉ RÉPONDANT AUX ASPIRATIONS DES HABITANTS D'AUJOURD'HUI ET DE DEMAIN

CONTEXTE

Plusieurs points de vigilances sont remontés dans le cadre de demandes croissantes des communes de l'agglomération sur des champs d'intervention précis et auprès de différents services de la CA. Ces points concernent notamment le confort thermique, les nuisances sonores à l'intérieur des bâtiments, le coût du logement rapporté aux surfaces, les difficultés liées au stationnement, la végétation débordante, ou encore le sentiment d'insécurité. Ces constats rappellent l'importance de développer un urbanisme et un habitat favorables à la santé, qui prennent en compte la qualité de vie et le bien-être des habitants.

Au-delà de ces insatisfactions individuelles, cela révèle la nécessité d'accompagner les changements de comportement dans l'usage du logement.

Globalement, cela pointe des marges de progrès sur la qualité de construction elle-même avec des « incontournables » à intégrer dans les projets de construction : double orientation, logements traversants, espaces de rangement et terrasses, qualité des espaces publics, de l'environnement et des espaces partagés, intimité préservée. Ces projets de haute qualité sociale et environnementale participent de la gestion de proximité de demain et ne sont possibles qu'à condition de construire un processus intégrateur de l'ensemble des acteurs (promoteurs, architectes, experts d'usage du lieu ...).

OBJECTIFS DE L'ACTION

- **Améliorer la qualité des logements produits pour répondre au mieux aux besoins et usages des habitants.**
- **Développer les approches bioclimatiques** dans le logement (dans la conception même des bâtiments, l'utilisation de matériaux bio sourcés...)
- **Partager un référentiel commun** des éléments à prendre en compte dans la conception des logements en termes d'ensoleillement, d'orientation, de prolongements extérieurs du logement, et de traitement de la transition entre espace public et espace privé, avec les acteurs de la construction de logements (bailleurs sociaux, promoteurs privés).

- **Accompagner les habitants dans les changements des pratiques liées à l'habitat.**

CONDUITE DE L'ACTION.

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois, DSATM et Direction déléguée au développement économique et attractivité (DDDEA)

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois

4. Partenaires de l'action

- DSATM, DDEATE et autres directions de la CA, communes.

- Etat, ARS, Département, bailleurs sociaux, promoteurs privés, architectes, entreprises, habitants.

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

- **Construire une boîte à outils sur les enjeux environnementaux, climatiques, d'urbanisme et du « bien vivre ensemble » pour un urbanisme durable et un habitat favorable à la santé.**

- **Veiller au respect** des préconisations en matière de qualité urbaine et architecturale adaptée aux modes de vie des habitants inscrites dans le PLUI-HM.

- **Partager et permettre l'appropriation** de ce « référentiel Habitat » avec les acteurs de la construction de logements.

- **Etablir un processus avec la chaîne des acteurs** de la construction de logements (de la programmation urbaine au financement de l'opération par la CA) pour expliciter les enjeux et intentions sur les projets avant le dépôt du permis de construire.

- **Etudier l'opportunité de conditionner certaines des aides** financières de la CA à la construction de logements sociaux et d'opérations d'accession sociale au respect de critères de qualité urbaine et architecturale.

2. Outils, ressources, compétences

- Indicateurs d'activités du service Habitat
- Etudes sur les mobilités
- Plan d'actions du PCAET
- Elaboration du PLUi-HM
- Guide MIQCP sur la démarche stratégique de programmation urbaine

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : 20 000 €
- Moyens humains en ETP : 0,5 (DSATM : Service Habitat, Service Planification, Service Foncier) + 0,5 (DDEATE : élaboration PCAET).

CALENDRIER

Mise en œuvre sur toute la durée du volet H du PLUi HM

- Référentiel Habitat : 2026
- Groupe focus avec les acteurs de la construction pour partager les enjeux de qualité et d'accessibilité financière des opérations : 2026
- Réflexion sur des critères de conditionnement des aides : 2027

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Bilans annuels et triennal du volet H du PLUi HM

CONTEXTE

Le « Programme Logement Durable » mis en place sur l'auxerrois dès 2011 dans le cadre du 1^{er} PLH avait pour ambition initiale d'inciter les propriétaires de logements à réaliser des travaux d'économie d'énergie. Il a su évoluer au fil du temps pour intégrer des Opérations programmées (2016-2021). Ce sont près de 1 000 logements qui ont pu bénéficier de travaux d'amélioration, de performance énergétique voire de réhabilitation complète sur la durée de ce programme.

Dans un contexte :

- De fort enjeu de réduction de la consommation d'énergie des logements sur notre territoire (augmentation globale de la facture énergétique de 12,5% entre 2008 et 2018)
- De hausse significative des prix à l'énergie qui génère une forte augmentation du nombre de ménages en situation de précarité énergétique
- D'un nombre significatif de logements privés construits avant les 1ères réglementations thermiques (14 978 résidences principales soit 47,5 % de l'ensemble)

L'agglomération souhaite développer son action d'accompagnement à la réhabilitation thermique et énergétique des logements privés de son territoire. Pour ce faire, le territoire est signataire du pacte territorial mis en œuvre par l'ADIL sur différents EPCI. Les volets 1 et 2, portant sur l'orientation, le conseil et l'information, sont ainsi assurés par l'ADIL de 2025 à 2029.

Par ailleurs, le parc de logements sociaux est également vieillissant. Un cadre partenarial collégial avec les différents organismes de logements sociaux (OLS) doit donc définir une stratégie d'amélioration énergétique de leurs parcs.

- Promouvoir un niveau de rénovation ambitieux (BBC rénovation) mais prenant en compte la capacité d'investissement des ménages (plusieurs niveaux de bouquets de travaux)
- Remettre en attractivité un parc de logements vieillissants en décrochage au regard des standards de la construction neuve, lutter contre la vacance, et répondre aux enjeux de renouvellement générationnel de ce parc
- Soutenir les ménages les plus fragiles, mais aussi les ménages des classes moyennes (par une aide à l'ingénierie et une aide aux travaux spécifiques)
- Soutenir l'activité économique locale : avec 15 M€ de coûts de travaux estimés, un potentiel de 300 emplois sera créé au cours du dispositif au sein du bassin d'emploi
- Soutenir la réinsertion professionnelle (clauses d'insertion dans les marchés de travaux les plus importants)
- Soutenir la structuration des filières de maîtrise de l'énergie, par le développement d'un savoir-faire des entreprises locales, en incitant à la formation professionnelle et au partage d'expérience
- Favoriser les rénovations thermiques globales dans les copropriétés fragilisées en articulant les interventions avec un dispositif copropriétés dégradées
- Favoriser l'amélioration énergétique du parc de logements locatifs sociaux

CONDUITE DE L'ACTION.

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois pour l'action d'accompagnement.

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois et opérateurs spécialisés (à définir), organismes de logements sociaux

Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Crédits délégués ANAH pour l'ingénierie et les aides aux travaux, Action Logement, Communes, Région, Etat, Mécanisme des certificats d'économie d'énergie (CEE)

3. Partenaires de l'action

Financeurs, Banques, Fournisseurs d'énergie, Région, Communauté de l'auxerrois, Communes, ADIL, ARCI, FFB, CAPEB, AMEPI, exploitants, IUT, CFA, MEFA ...

- Investissements dans le cadre du pacte territorial : 358 224 €
- Investissement pour l'amélioration du parc communal : 37 500 €
- Moyens humains en ETP : 0,3 (Service Habitat).

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

- En lien avec l'action 2 et pour favoriser un cadre partenarial avec les organismes de logements sociaux pour définir une stratégie de rénovation énergétique, inscrire dans les conventions partenariales un volet énergétique.
- Poursuivre les subventions mises en place pour améliorer le parc communal, sous condition de conventionnement.
- Dans le cadre du pacte territorial mis en œuvre depuis 2025, le territoire apporte des subventions pour la bonne mise en œuvre de ce dispositif qu'il est nécessaire de poursuivre. Il convient également de mener une réflexion sur la mise en œuvre du volet 3 afin d'accompagner les ménages dans la réalisation de programme de travaux de qualité. Pour cela, l'actualisation de l'étude pré-opérationnelle réalisée en 2022-2023 permettra d'identifier les besoins.

2. Outils, ressources, compétences

Pour l'accompagnement des ménages la CA s'appuie sur l'Agence Départementale Information Logement (ADIL).

La CA mobilise des moyens financiers et humains sur ses fonds propres pour l'accompagnement et les aides aux travaux, et formalise des partenariats pour mobiliser des financements et des compétences techniques complémentaires.

CALENDRIER

- Démarche partenariale : 2026
- Suivi du Pacte territorial : jusque 2029
- Réflexion sur le volet 3 : 2026

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

Suivi de l'avancement du dispositif dans le cadre d'un comité technique trimestriel et d'un comité de pilotage annuel.

1. Indicateurs de réalisation :

- Nombre total de projets inscrits
- Nombre d'audits subventionnés
- Nombre et type de travaux en copropriété et en maison individuelle engagés
- Nombre de projets financés et montants des subventions
- Localisation des logements réhabilités
- Part des propriétaires occupants à faibles ressources
- Estimation des tonnes de CO₂ et des économies d'énergies générées

2. Indicateurs de résultat :

- Bilans annuels pour mesurer l'efficacité du dispositif et le réorienter le cas échéant
- Mise en place d'un suivi des consommations d'énergie après travaux sur les rénovations exemplaires et complètes (échantillon)
- Questionnaire de satisfaction après travaux auprès des propriétaires et professionnels du bâtiment

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers :

ORIENTATION 4

ACCOMPAGNER LES TRANSITION ÉNERGÉTIQUES ET CLIMATIQUES DES LOGEMENTS

CONTEXTE

Le parc privé ancien est entré en concurrence avec les ensembles neufs qui offrent des prestations de meilleure qualité, notamment sur les aspects thermiques. Le parc privé collectif, est géré en grande majorité sous le statut de la copropriété. Il représente 7 145 logements dont 1 216 recensés en vacance structurelle (+ 2 ans) soit 17 %.

Certaines de ces copropriétés cumulent des difficultés d'ordre fonctionnel et accusent aujourd'hui un important retard d'entretien et de remise aux normes. Les interventions nécessaires à la requalification complète génèrent des quotes-parts de travaux qui restent difficilement supportables pour des ménages à profils modestes, voire très modestes. La remise en attractivité de certaines copropriétés (notamment via la remise aux normes) est rendue en particulier nécessaire pour répondre aux enjeux :

- de renouvellement générationnel de ce parc de logements,
- de lutte contre la vacance qui se concentre parfois sur certains secteurs ou sur un certain type de copropriétés, notamment anciennes
- de favoriser un habitat favorable à la santé (LHI),

La CA souhaite se doter d'un outil de veille et d'observation des copropriétés à l'issue de l'actualisation de l'étude pré opérationnelle afin de pouvoir définir des périmètres d'intervention et des actions ciblées, et de suivre l'évolution des copropriétés dans le temps.

Aussi, la CA souhaite développer des actions préventives, permettant de prévenir la dégradation des copropriétés fragilisées, afin d'éviter de mettre en place des actions de redressement lourdes et onéreuses pour les pouvoirs publics.

OBJECTIFS DE L'ACTION

Poursuite de l'action d'accompagnement des copropriétés dégradées et définir le nombre de copropriété pouvant être accompagnés et précisant le dispositif le plus adéquat, notamment via l'actualisation de l'étude pré opérationnelle réalisée en 2022-2023.

L'objectif est de :

- **redresser de manière pérenne** les copropriétés les plus dégradées,

- **lutter contre la vacance** des logements et promouvoir un habitat favorable à la santé (LHI),

- **prévenir la dégradation de copropriétés fragilisées**, en les accompagnants afin de régler des dysfonctionnements (gestion, règlement de copropriétés, apurement des dettes...),

- **sensibiliser les copropriétés** à la logique d'entretien de leur patrimoine et de programmation pluri annuelle des interventions,

- **informer les accédants en copropriété** (nouvel accédant dans le parc ancien, mise en copropriété d'un ensemble neuf ou vente de logements HLM).

Il s'agit en outre d'accompagner les monopropriétés dégradées à rénover leur patrimoine, en particulier quand elles sont constituées de plusieurs entités décisionnaires (SCI, indivision...), ce qui rend la prise de décision complexe.

Des actions d'accompagnement à la mutation du statut de propriété pourront être recherchées (dispositif d'acquisition amélioration) dans le cadre de la Fiche Action n°3.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois pour l'action d'accompagnement

Les copropriétés pour les décisions de travaux

2. Maîtrise d'œuvre

Opérateurs/ bureaux d'études spécialisés : pour l'accompagnement

Architectes maîtres d'œuvre, entreprises pour la mise en œuvre des travaux

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Crédits délégués ANAH pour l'ingénierie et les aides aux travaux, Communes, Région, Etat, Mécanisme des certificats d'économie d'énergie (CEE), PROCIVIS

4. Partenaires de l'action

Syndics de copropriété, Financeurs, Banques, Fournisseurs d'énergie, Région, Communauté de l'auxerrois, Communes, Chambre des Notaires, ADIL, ARCI, FFB, CAPEB, AMEPI, exploitants, ANAH, ARS, Etat ...

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

- Repérage des copropriétés via l'outil de veille de l'auxerrois des copropriétés (indicateurs de fragilité pré établis), ou via des remontées de terrain (communes, associations, particuliers...).
- Si nécessaire, solliciter la mise en place d'un dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) auprès de l'ANAH qui est une aide méthodologique et financière au développement des démarches d'observation locales des copropriétés fragiles.
- Mettre à jour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU, menée par un opérateur spécialisé, pour inclure un volet copropriétés dégradées
- Lancement au besoin d'autres études sur des copropriétés, sur des territoires, menées en interne ou via des opérateurs spécialisés, pour confirmer ou infirmer les indicateurs de fragilité de l'observatoire des copropriétés,
- Définition d'une stratégie d'accompagnement : préventive ou curative. Hypothèse de déployer le programme « Engager la transition énergétique dans l'habitat collectif privé » (ETEHC) qui vise à aider les petites copropriétés à s'engager dans une démarche de rénovation énergétique.
- Etablissement d'une programmation pluriannuelle actualisée, précisée par une délibération de programmation annuelle,
- Elaboration de conventions particulières sur les opérations (OPAH CD),
- Mobilisation de financements croisés sur les copropriétés fragilisées

2. Outils, ressources, compétences

- Etude pré opérationnelle sur le parc privé (2022-2023)
- Mise en place d'un observatoire de veille des copropriétés ;
- Des études pré opérationnelles de terrain (ingénieries) ;
- Des dispositifs opérationnels (OPAH, POPAC, PIG...) mobilisables afin de prévenir ou traiter les situations de dégradation : ingénierie d'accompagnement et aides aux travaux.

- Appui sur la délégation des aides à la pierre.

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : jusqu'à 120 000 €
- Moyens humains en ETP : 0,5 (Service Habitat).

CALENDRIER

- Actualisation de l'étude pré-opérationnelle : 2026
- Sollicitation du dispositif VOC en 2027

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

Suivi de l'avancement du dispositif dans le cadre d'un comité technique trimestriel et d'un comité de pilotage annuel.

Suivi des indicateurs de fragilité de l'observatoire des copropriétés : vacance longue durée, état du bâti (classement cadastral), part du locatif, prix anormalement bas, part des ménages à bas revenus ...

Suivi particulier des copropriétés fragilisées ayant fait l'objet d'une intervention publique lourde (enquêtes terrain annuelles).

Indicateurs :

- Nombre de copropriétés ayant fait l'objet d'une étude,
- Nombre de logements accompagnés,
- Nombre de propriétaires à faibles ressources,
- Type de travaux retenus et montant des subventions allouées

CONTEXTE

L'habitat non décent et indigne recouvre plusieurs états du patrimoine bâti, qui génèrent plus ou moins des risques pour la sécurité physique ou la santé des personnes : infraction au règlement sanitaire départemental (RSD), insalubrité, saturnisme, mise en sécurité (ex « péril »).

Pour chaque cas, des outils plus ou moins coercitifs existent et sont confiés à la responsabilité de différentes institutions (tribunal judiciaire ; rapport de droit privé entre locataire et propriétaire, maire, préfet et CA).

Toutefois, pour rendre une action de lutte contre la non décence et l'habitat indigne efficace, des dispositifs de repérage, de prévention des dégradations, de médiation et d'accompagnement des propriétaires dans la réalisation des travaux ou le relogement des locataires sont nécessaires.

Les situations d'insalubrité ou de mise en sécurité se concentrent fréquemment dans les centres anciens. Auxerre résoire une très grande partie des situations d'insalubrité de son territoire. Cependant, au sein du territoire de l'agglomération, il subsiste de petites poches d'insalubrité ou de mise en sécurité dans le parc d'avant 1948. Le logement non décent a une localisation plus diffuse, dans un patrimoine parfois plus récent.

Des dispositifs d'accompagnement pluriels ont été mis en place sur le territoire de l'agglomération :

- Un Comité local de lutte contre l'habitat indigne (CLLHI) avait été mis en place pour accompagner les OPAH sur la période 2016-2021 puis réactivé en 2024 pour coordonner l'ensemble des acteurs dans le repérage et l'accompagnement des situations de non-décence, d'insalubrité, de mise en sécurité à l'échelle du territoire.

- Par ailleurs, l'ANAH porte en objectif prioritaire la lutte contre l'habitat indigne, et mobilise pour les territoires des aides à l'ingénierie et aux travaux pour

-Promouvoir des niveaux de loyers abordables dans les logements faisant l'objets de travaux de réhabilitation ou de procédure d'acquisition-amélioration, prenant en compte les besoins de mixité sociale du secteur.

les propriétaires de logements dégradés jusqu'aux travaux de sortie de mise en sécurité.

- L'Etat a créé également en 2016 un Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne

(PDLHI), afin d'améliorer le repérage et le traitement des situations, cibler les propriétaires défaillants et imposer les travaux d'office si nécessaires.

- La plateforme Histologe a bien été déployée sur le territoire avec 10 signalements en 2023 et 31 en 2024.

- En 2023, une convention relative aux modalités d'exercice du contrôle administratif et technique des règles d'hygiène sur la Ville et de mise en sécurité sur la CA a été signée entre l'Etat, l'ARS et la CA pour une durée de 4 ans.

OBJECTIFS DE L'ACTION

La CA a la volonté de renforcer son action de lutte contre l'habitat non décent et indigne aux côtés de ses partenaires (Etat, Département, CAF, Communes, Anah, ARS) en contribuant à :

- **Organiser le maillage des interventions** entre les acteurs afin de promouvoir un parcours coordonné pour lutter contre l'habitat non décent et indigne sur son territoire,

- **Mettre en place des instances partenariales trimestrielles de suivi** des dossiers les plus complexes

- **Améliorer le repérage des situations,**

- **Accompagner en tant que médiateur** les propriétaires et les locataires dans le règlement des situations de non décence, avec un objectif de traiter dans un premier temps (en 2026) 50 logements, puis d'élargir l'approche aux autres communes (projection de 70 logements/an traités- à confirmer-),

- **Mettre en place une expertise technique** auprès des communes afin d'améliorer le repérage et le traitement des infractions au RSD, des situations de mise en sécurité, les cas d'immeubles en état d'abandon manifeste, les biens sans maître ...

- **Programmer les interventions** (aides à l'ingénierie et aux travaux), afin de favoriser le traitement des situations,

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

- Préfecture de l'Yonne : mise en œuvre du PDLHI et engagement des procédures d'insalubrité signalées, en lien avec l'ARS
- Chef de fil financier en tant que délégataire des aides à la pierre de l'ANAH
- Conseil Départemental : Cadre du PALHD
- CA :
 - Mise en œuvre du dispositif de lutte contre le logement non décent,
 - Pouvoirs de police spéciale au titre de la mise en sécurité pour 25 des 29 communes, intervention au titre du RSD sur Auxerre par l'intermédiaire du Service communal hygiène santé et conseils auprès des maires des autres communes pour les pouvoirs de police générale.
- Ville d'Auxerre pour établir les procédures d'insalubrité comme établie dans la « convention relative aux modalités d'exercice du contrôle administratif et technique des règles d'hygiène sur le territoire de la ville d'Auxerre et de mise en sécurité sur le territoire de la Communauté de l'Auxerrois » signée le 7 avril 2023

2. Maîtrise d'œuvre

Opérateurs/ bureaux d'études spécialisés : pour l'accompagnement

Propriétaires bailleurs ou occupants pour le choix et la mise en œuvre des travaux, opérateurs spécialisés, EPF

Architectes maitres d'œuvre, entreprises pour la mise en œuvre des travaux

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois, Crédits délégués ANAH pour l'ingénierie et les aides aux travaux, Communes, Région, Etat, Mécanisme des certificats d'économie d'énergie (CEE) , PROCIVIS, ARS

4. Partenaires de l'action

ADIL, ARCI, AMEPI, CAF, Etat, Département, Communes, CCAS, ANAH, ARS, Associations de défense des locataires

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Mise en place d'une ingénierie partagée entre les différents acteurs pour :

- Sensibiliser le grand public et les professionnels à la question de l'habitat indigne,
- Orienter, conseiller et accompagner les communes sur les actions et les outils existants de lutte contre l'habitat indigne,
- Repérer et recenser les logements non décents et indignes, via les acteurs de terrain et des outils d'observation (observatoires de veille des copropriétés, de la vacance...)
- Organiser une médiation dans le cas de logement non décent entre propriétaires et locataires, en expérimentant l'action en 2021 sur des communes « test » qui ont déjà menées des actions de lutte contre la non décence (Auxerre principalement), puis en élargissant l'action aux autres territoires (définition des moyens et objectifs à voir en fonction des résultats de l'expérimentation),
- Coordonner et évaluer l'intervention publique sur le traitement de l'habitat indigne
- Mise en place d'une programmation financière pluriannuelle des aides à l'ingénierie et aux travaux déléguées pour renseigner l'ANAH
- Articuler et approfondir le partenariat avec les partenaires en particulier l'Etat et le Conseil Départemental.
- Mener une étude pour la mise en place du permis de louer, afin de déployer un outil de lutte contre la non-décence et de proposer un parc locatif privé de qualité.

2. Outils, ressources, compétences

- **Au sein de la CA** : mise en place d'un dispositif de lutte contre le logement non décent basée sur une médiation entre le locataire et le propriétaire. Aides apportées aux propriétaires à la définition des travaux, coûts travaux et dispositifs d'aides.

-Dispositif de consignation de l'allocation logement – CAF et MSA

Pour toutes les situations de non décence constatées, l'aide au logement pour le propriétaire peut être consignée.

-PDLHI - Préfet

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : 530 000 €
- Moyens humains en ETP : 0,5 (service habitat)

CALENDRIER

- Etude sur la mise en place du permis de louer : 2026
- Tout le long du volet H du PLUi HM : ensemble de la démarche

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

Indicateurs :

- Nombre de plaintes ou de signalements déposés
- Etat des lieux des arrêtés d'insalubrité, de « péril »
- Signalement dans le cadre de demande de logement social – situation de non décence
- Nombre de situations traitées et subventions allouées
- Production de données partagées avec l'Etat et le Département.
- Suivi des DML et/ou des instructions de APML dans le cas de la mise en place d'un permis de louer.

CONTEXTE

La précarité énergétique résulte de la combinaison de 4 facteurs principaux :

- des ménages vulnérables de par la faiblesse de leurs revenus,
- la mauvaise qualité thermique des logements occupés, couplée ou non à usages des modes de chauffage plus ou moins adaptés,
- le coût de l'énergie croissant,
- l'usage des logements, notamment en termes d'énergie.

A défaut de données territorialisées encore accessibles, les chiffres clés de la précarité énergétique fournis par l'Observatoire National de la Précarité Energétique (ONPE) pour 2021 soulignent que 20% des français déclarent avoir souffert du froid au cours de l'hiver 2020-2021, pendant au moins 24 heures. Parmi eux, 40% estiment que c'est à cause d'une mauvaise isolation thermique de leur logement et 36% pour des raisons financières.

En 2020, 10,5% des français ont dépensé plus de 8% de leurs revenus pour payer les factures énergétiques de leur logement, et font partie des plus modestes.

En 2021, 5,8 millions de ménages ont reçu un chèque énergie.

Le Conseil Départemental gère le fond solidarité logement (FSL) qui vise à faciliter l'accès ou le maintien dans le logement.

Une multiplicité d'acteurs et de professionnels interviennent sur la thématique, dans le parc privé mais aussi public, sans toutefois qu'un maillage des interventions n'ait été mis en place pour le repérage et le traitement des situations. La CA souhaite donc améliorer sur son territoire le repérage et le traitement des situations de précarité énergétique, en lien avec les acteurs concernés.

OBJECTIFS DE L'ACTION

Améliorer le repérage des situations de précarité énergétique, en organisant la remontée des situations via différents canaux.

Mailler l'intervention des partenaires et des professionnels à l'échelle de la CA afin de garantir aux ménages concernés par la précarité énergétique :

- un accès à l'information en guichet unique,
- un accompagnement coordonné des ménages,
- des réponses adaptées à leur situation.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

CA, Conseil Départemental (à définir)

2. Maîtrise d'œuvre

Conseil Départemental, CA, bailleurs sociaux, prenant appui ou non sur des opérateurs spécialisés (à définir)

3. Financeurs potentiels

Crédits délégués Anah pour l'ingénierie et les aides aux travaux des propriétaires occupants à faibles ressources, fournisseurs d'énergie, Conseil départemental, communes, bailleurs sociaux

4. Partenaires de l'action

Financeurs, CCAS des territoires, communes, fournisseurs d'eau, Région, Caisse d'allocations familiales, Mutualité sociale agricole, Caisses de retraite, Adil, Fondations et Associations ...

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Mise en place d'une coopération présentée sous la forme d'un travail d'ingénierie commun aux différents acteurs (internes CA ou externes) afin de produire des propositions visant à :

- organiser un réseau de repérage des ménages,
- promouvoir un accompagnement chainé des ménages entre l'action sociale et les dispositifs d'aides existants,
- faire de l'information/sensibilisation auprès des ménages sur les usages adaptés dans les logements (en particulier liés aux modes de chauffage),

- mutualiser et homogénéiser les outils, process et moyens.

Suivre le Pacte Territorial piloté par l'ADIL sur les volets 1 et 2, et poursuivre les financements alloués et entamer une réflexion pour la mise en place du volet 3.

2. Outils, ressources, compétences

Ingénierie d'accompagnement à conforter ou à développer,

Repérage via études terrain / données statistiques/ relai des professionnels,

Aides aux travaux d'amélioration énergétique des financeurs à mobiliser

CALENDRIER

- Tout au long du dispositif, notamment durant la mise en œuvre du pacte territorial, jusque 2029

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

Indicateurs :

- nombre de contacts via le guichet unique,
- nombre de personnes accompagnées sur le territoire,
- nombre et type d'aides aux travaux pour la rénovation énergétique mobilisées,
- évolution du nombre de demandeurs du Fonds solidarité Logement (FSL),
- évolution du nombre de bénéficiaires de la tarification sociale des fournisseurs d'énergie - données de consommations énergétiques des logements croisées aux niveaux de ressources des ménages.

L'évaluation pourra notamment porter sur l'analyse des situations restées sans suite, et la synergie des acteurs.

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : inclus dans les actions n°1 et n°10
- Moyens humains en ETP : 0,2 (Service Habitat) dans un premier temps.

ORIENTATION 5

ANIMER LE VOLET HABITAT DU PLUi HM, PILOTER ET ÉVALUER LES ACTIONS

CONTEXTE

La gouvernance du volet H du PLUi HM et l'animation permanente des acteurs de l'habitat constituent des conditions de réussite de la mise en œuvre des orientations et actions du volet H du PLUi HM, au-delà des moyens financiers et humains affectés au programme.

Depuis le 1er janvier 2017, la CA est compétente en matière d'urbanisme, ce qui lui permet de disposer de nouveaux leviers pour assurer pleinement le pilotage de la politique de l'habitat, par la traduction opérationnelle des objectifs du volet habitat dans un PLUi-HM.

Par ailleurs, la CA doit mettre en place, dans le cadre d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) définie par la loi ALUR, un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDLSID), et une Convention intercommunale d'attribution (CIA) au titre, notamment, du NPNRU.

Pour la bonne réussite des ambitions du volet H du PLUi HM, il est important de bien articuler le travail entre les instances politiques et techniques relatives à la mise en œuvre du volet H du PLUi HM, avec l'élaboration et la mise en œuvre du PLUi-HM et les travaux à développer de la CIL, afin que l'ensemble des enjeux de la CA autour de l'habitat et de l'urbanisme soient pris en compte et cohérents dans leur réalisation.

Le pilotage et l'animation du volet Habitat du PLUi HM ne pourra donc pas s'entendre comme fermé sur lui-même mais ouvert et transversal tout comme il va s'agir de construire une Politique locale de l'habitat dépassant le cadre de la simple « boîte à outils » du Programme local de l'habitat, utilisable ou non en fonction des intentions.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Renforcer la transversalité de la politique de l'habitat** avec les autres compétences de la CA et des communes, notamment l'urbanisme
- Redonner à la politique de l'habitat le caractère opérationnel** acquis lors du 1^{er} PLH (2011-2016)

- Rendre lisible et pérenne l'instance de pilotage du volet Habitat du PLUi HM**
- Renforcer la relation de confiance avec les communes**
- Organiser l'échange avec les partenaires** institutionnels, acteurs de l'habitat et communes en poursuivant la dynamique partenariale engagée au cours de l'élaboration du volet Habitat du PLUi HM
- Impliquer les habitants** dans le suivi du volet Habitat du PLUi HM
- Instituer des échanges réguliers** avec les acteurs de la construction et de l'immobilier.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois

4. Partenaires de l'action

Ensemble des personnes associées à l'élaboration du volet Habitat du PLUi HM : Etat, collectivités territoriales, acteurs de l'habitat, communes, habitants...

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Renforcer la transversalité de la politique de l'habitat :

- Mettre en place un Comité technique de suivi de la mise en œuvre du PLUi HM regroupant les compétences de la CA et des communes : urbanisme, économie, politique de la ville...

- Développer des liens avec les autres instances partenariales de l'habitat : Conférence Intercommunale du logement, Plan Départemental de l'Habitat du Département..., et articuler les instances de pilotage et les

instances techniques propres à chaque dispositif (comité des financeurs, commission ad hoc...)

Rendre lisible et pérenne l'instance de pilotage du volet Habitat du PLUi HM

- Reconstituer la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) créée en 2015 et reconfigurée en 2017 et mettre en place un calendrier défini et le communiquer aux partenaires.

- Définir la CIL comme l'instance de suivi du volet Habitat du PLUi HM.

- Définir une gouvernance technique interne à la CA pour suivre la mise en œuvre du volet Habitat du PLUi HM, avec la mise en place d'une instance technique de suivi, qui se réunira trimestriellement.

Renforcer la relation de confiance avec les communes

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets d'habitat, en s'appuyant sur un pôle « Montage opérationnel de logements » et le service « Foncier et Immobilier » de la DSATM

- S'appuyer sur les savoir-faire des communes (participation aux groupes ressources)

- Organiser des réunions d'information et d'échanges sur les thématiques du volet Habitat du PLUi HM, à destination des services des communes.

- Poursuivre la tournée communale annuelle entre les services pilotes de l'élaboration du PLUi-HM et les communes pour partager l'avancée de la programmation inscrite dans le volet Habitat du PLUi HM.

Organiser l'échange avec les partenaires

- S'appuyer sur les résultats de l'observatoire de l'habitat

- Organiser des temps d'information et d'échange sur le suivi du volet habitat du PLUi HM, les actualités de la politique de l'habitat.

- Animer la séance annuelle du Comité Local de l'Habitat qui pourrait prendre la forme d'un « **forum habitat** » associant l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat et des communes afin de débattre du bilan annuel du volet Habitat du PLUi HM et de travailler en ateliers pour échanger et s'approprier des pratiques.

- En lien avec la mise en place des réunions de suivi technique, pérenniser et animer annuellement **des groupes ressources** thématiques du volet Habitat du PLUi HM avec les acteurs locaux concernés, afin d'échanger sur les actions en cours, de construire des actions nouvelles ou d'adapter les interventions existantes :

- Production de logement (acteurs de l'immobilier) : logement abordable, qualité architecturale,

accession sociale, conventionnement des logements privés...

- Vieillissement / adaptation des logements
- Logement des jeunes et logement des étudiants
- Problématiques de réhabilitation (thermique, logement indigne, amélioration de l'existant...)

3. Outils, ressources, compétences

- S'appuyer sur les résultats et les productions de l'observatoire de l'habitat

- Formaliser des partenariats, par des conventions bilatérales entre la CA et certains acteurs, et suivre les engagements réciproques.

- Définir un calendrier annuel de mobilisation des différentes instances (comité de pilotage, CIL, CLH, groupes ressources...).

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : /
- Moyens humains en ETP : 1 (Service Habitat).

CALENDRIER

- Mise en œuvre sur toute la durée du volet Habitat du PLUi HM
- CIL : une fois par an, dès 2026
- Réunion du comité technique de suivi : 2026, deux fois par an

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Productions de l'observatoire
- Suivi des contractualisations

CONTEXTE

Dispositif obligatoire accompagnant la mise en œuvre d'un Habitat du PLUi HM, l'observatoire de l'habitat de la CA a été mis en place en 2011 puis non suivi à partir de 2016.

Au-delà de l'outil de connaissance et de compréhension de la situation de l'habitat sur le territoire, il assure une évaluation permanente nécessaire pour animer et aider à la décision politique et à la conduite stratégique du volet Habitat du PLUi HM.

Compte-tenu des nouvelles compétences de la CA et des orientations définies dans le volet Habitat du PLUi HM, de nouveaux champs d'observation sont aujourd'hui à développer pour assurer un suivi des actions (foncier, loyers, copropriétés, vacance...) et pour fiabiliser les données sur la production des logements neufs.

Un nouvel observatoire de l'habitat a été reconfiguré en 2024, notamment par la formalisation des partenariats ainsi que l'organisation de la collecte, le traitement et l'analyse des données. Cet observatoire reste à déployer.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat de l'agglomération, notamment pour les champs d'observation suivants :

- Marchés fonciers et immobiliers
- Production de logements
- Demande de logement locatif social
- Evolutions des parcs de logements existants
- Publics spécifiques : jeunes, personnes âgées, hébergement,

- Valoriser les observatoires existants ou à créer et assurer une bonne articulation entre eux (veille des copropriétés, vacance, habitat indigne, loyers, foncier, « atlas » du parc social, ...)

- Suivre la réalisation des objectifs et des actions du volet Habitat du PLUi HM pour en évaluer leurs effets

- Faire de l'observatoire un outil d'animation du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du volet Habitat du PLUi HM

- **S'inscrire dans la démarche d'open data de l'Etat et participer à la mise en œuvre de celle de la CA** pour diffuser des données, et tendre vers un outil collaboratif.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois, communes, partenaires et prestataires (à définir)

3. Financeurs potentiels

Communauté de l'auxerrois

4. Partenaires de l'action

- DSATM et autres directions de la CA, communes.

- Fournisseurs de données et partenaires (chambre des notaires, CROUS, AREHA-Est, FFB, CAPEB, AMEPI, CAF, Services de l'Etat, Département, Région, bailleurs sociaux ...)

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat de l'agglomération :

- Poursuivre la mise en place obligatoire de l'Observatoire du foncier et de l'habitat

- Organiser la collecte, le traitement et l'analyse des données en formalisant les partenariats nécessaires

- Améliorer la mise à jour de la base de suivi des projets de logements, en lien avec les autorisations d'occupation des sols (ADS), depuis le gisement foncier jusqu'à la livraison du logement

- Organiser les données pour faciliter leur cartographie, en lien avec le SIG

- Diffuser les résultats de l'observation pour une meilleure appropriation par les élus et les acteurs locaux de l'habitat : site internet, notes de conjoncture, lettres thématiques...

Créer des observatoires thématiques et assurer une bonne articulation entre eux : assurer la collecte annuelle des données, faire évoluer si besoin les indicateurs, tirer des analyses des données observées et communiquer sur les données observées. Thématiques envisagées :

- Observatoire de veille des copropriétés : permet le repérage des copropriétés potentiellement fragiles, la définition de périmètres d'intervention et d'actions ciblée et le suivi de l'évolution des copropriétés dans le temps (fiche-action n°11)
- Observatoire local des loyers : pour assurer un suivi annuel de l'évolution des loyers du parc privé et des éventuelles décisions à prendre (« permis de louer », fiche-action n°12)
- Observatoire du foncier : à mettre en place à partir des référentiels habitat à définir (fiche-action n°3)
- « Atlas » du parc social : pour suivre l'évolution du parc social et son occupation

Suivre la réalisation des actions du volet Habitat du PLUi HM :

- Organiser le suivi des actions du volet Habitat du PLUi HM pour établir les bilans annuels et triennaux
- Améliorer les tableaux de bords de suivi des actions et des dispositifs d'intervention de la CA : élaboration de grille d'évaluation pour chacune des fiches (définition de critères, d'indicateurs, tableau de bord de suivi pour chacune des fiches)
- S'appuyer sur la tournée communale annuelle pour suivre la réalisation des projets de logements
- S'appuyer sur les instances de gouvernance du volet Habitat du PLUi HM pour alimenter le bilan et l'évaluation de ce volet Habitat du PLUi HM (fiche action n°14)
- Développer les évaluations qualitatives pour suivre les aspects sociologiques, les pratiques, les usages (sécurité, tranquillité, habitat participatif, santé, attractivité des parcs existants, parcours résidentiels, nouveaux modes d'habiter...), enquête écoute habitant et baromètre des quartiers par territoire et par thématique

Faire de l'observatoire un outil d'animation :

- Alimenter les différentes instances de suivi et d'animation du volet Habitat du PLUi HM avec les résultats d'observation (comité de pilotage du volet Habitat du PLUi HM, Comité Local de l'Habitat...)
- Organiser des groupes ressources, notamment avec les acteurs de l'immobilier, pour alimenter l'observatoire (fiche action n°14), et utiliser les résultats de l'observation comme base de discussion lors de ces groupes.

2. Outils, ressources, compétences

Prioriser puis formaliser et gérer les conventions de partenariat avec des prestataires pour fournir des données et des analyses

- Données collectées
- Outils cartographiques
- Tableaux de bords de suivi des actions
- Supports de communication (notes de conjoncture, lettres thématiques)
- Site internet de la CA (mise en ligne régulière d'informations)
- Formaliser des partenariats, par des conventions bilatérales entre la CA et certains acteurs, et suivre les engagements réciproques.
- Définir un calendrier annuel de mobilisation des différentes instances (comité de pilotage, CIL, CLH, groupes ressources...).

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : /
- Moyens humains en ETP : 0,5 (Service Habitat).

CALENDRIER

Mise en œuvre sur toute la durée du volet Habitat du PLUi HM

- 2026 :

- Actualisation des indicateurs de suivi et identification des sources de données
- Priorisation et renouvellement des conventions de partenariat
- Amélioration de la collecte des données de la base habitat
- Elaboration d'une grille d'évaluation des actions

- 1 fois/an : collecte des données, réalisation des bilans

- 1 fois/an : production et diffusion de lettres de conjoncture

- Tous les 3 mois : production et diffusion de lettres thématiques, sur les actions du volet Habitat du PLUi HM

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Bilans annuels du volet H du PLUi HM

PILOTER LE SERVICE D'ACCUEIL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS DE LOGEMENTS SOCIAUX ET METTRE EN PLACE UNE MAISON DE L'HABITAT

N°16

CONTEXTE

La loi du 24 mars 2014 « ALUR », prévoit dans son article 97 la mise en œuvre du plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur dont l'un des axes majeurs est l'organisation du service public d'accueil et d'information sur le territoire de l'EPCI.

La loi ALUR invite également les EPCI à mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), lieu de pilotage de la politique d'attribution intercommunale à construire notamment avec l'élaboration de la Convention intercommunale d'attribution (CIA), outil indispensable pour la mise en œuvre du NPNRU.

La loi « ELAN » du 23 novembre 2018 rend la mise en place d'un système de cotation de la demande de logement social obligatoire et l'inscrit dans le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGID). Depuis le 31 décembre 2023, en application de la loi « 3DS », tous les EPCI compétents sont tenus d'avoir mis en œuvre un système de cotation des demandes de logement social.

L'ensemble de ces dispositifs sont obligatoires pour les EPCI tenus de se doter d'un PLH ou ayant la compétence habitat et au moins un QPV.

Plus globalement, l'habitat recouvre un champ d'intervention large et varié qui peut concerner des questions relatives à l'acquisition, la location, la rénovation, la demande de logement locatif social, un logement adapté à sa situation et son âge... Les réponses à toutes ces questions peuvent être apportées par un grand nombre d'acteurs et professionnels tant dans le domaine privé que public ou associatif.

Plusieurs lieux d'information sur une partie de ces questions existent déjà : il s'agit en premier lieu de l'ADIL, d'associations œuvrant dans le domaine de la rénovation du parc existant privé (telle que SOLIHA), des associations qui travaillent pour des publics particuliers, les organismes HLM...

La CA a vu ses compétences en matière d'habitat et d'urbanisme s'élargir, tout en ayant depuis 2014 un territoire étendu et diversifié dans les typologies d'habitat des villages, centres bourgs et centres urbains... et par conséquent des problématiques soulevées. A titre d'exemple, le service Habitat a réceptionné 427 appels de

particuliers relatifs aux travaux d'économie d'énergie en 2021.

Ainsi, il est nécessaire de travailler à la création d'une « Maison de l'Habitat », lieu de centralisation de l'information physique et numérique, sur toutes les questions relatives à l'habitat.

OBJECTIFS DE L'ACTION

- **Faciliter et améliorer l'information et les démarches des habitants** de l'agglomération en créant un lieu d'accueil, d'information et d'orientation des habitants sur toutes les questions liées à l'habitat.

- **Créer les conditions de proximité vis-à-vis de l'ensemble des habitants** qu'ils soient en situation de propriétaire ou de locataire (parcs privé et social).

- **Garantir les conditions d'égalité de traitement**, via une harmonisation de l'information délivrée et **assurer un accompagnement des ménages** les plus en difficulté dans l'accès et le maintien dans le logement.

- **Créer un centre de ressources** au service des particuliers pour donner les premières informations et orienter vers les organismes compétents.

- **Accompagner les habitants dans les changements des pratiques liées à l'habitat.**

- **Améliorer l'information et la communication** sur la politique de l'habitat et les dispositifs financiers ou d'accompagnement mis en place par l'agglomération, voire d'autres collectivités et de l'Etat dans les domaines de l'accession sociale, la réhabilitation des logements privés, la problématique de logements non décents et indignes...

- **Accueillir des permanences** de différents organismes pour faire bénéficier les habitants de conseils spécialisés.

CONDUITE DE L'ACTION

1. Maîtrise d'ouvrage

Communauté de l'auxerrois

2. Maîtrise d'œuvre

Communauté de l'auxerrois

3. Financeurs potentiels

- Communauté de l'auxerrois

- L'ensemble des réservataires et les bailleurs sociaux concourent au fonctionnement du service public d'accueil et d'information, selon des modalités différencierées

4. Partenaires de l'action

- Etat, Région, Département, communes, bailleurs sociaux, associations (ADIL, MAR, AFP ...), fédérations de locataires.

MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

1. Méthode

- **Définir les conditions de mise en place de la Maison de l'Habitat** en réunissant un groupe de travail avec les principaux partenaires.

- Concernant le **service d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux**, le plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur prévoit une convention relative à la mise en œuvre du service public d'accueil et d'information. La méthode de financement sera pérennisée après un premier bilan du fonctionnement en année pleine.

- **Mise en place d'une phase intermédiaire** : accueil téléphonique, site internet ...

- Utiliser ce nouveau lieu pour **accueillir des événements grand public ou des expositions sur le thème de l'habitat**, voire de l'urbanisme (Maison du projet, présentation d'études ou de projets structurants, de résultats d'appel à idées...).

2. Outils, ressources, compétences

- Pour le PPGD, sont mobilisés des moyens humains de chaque partenaire et/ou une participation financière calculée pour les communes selon le poids de la population et de l'offre de logements sociaux.

MOYENS FINANCIERS ET HUMAINS REQUIS

- Moyens financiers : coût en fonctionnement et en investissement à définir au moment de l'avancée du projet, en plus des actions de communication.

- Elaboration du PPGDID et formalisation SIAD : 30 000 €

- Moyens humains en ETP : 0.2 ETP à la DSATM dans un 1er temps pour monter le projet avec les partenaires.
- Pour le PPGDID, des indicateurs seront à définir pour traduire la demande potentielle à accueillir auxquels sera appliqué un coefficient SRU selon le respect des objectifs SRU.

CALENDRIER

- Mise en œuvre sur toute la durée du volet Habitat du PLUi HM
- Constitution d'un groupe de travail avec les principaux partenaires pour partager les enjeux : 2026
- Désignation d'un comité de pilotage et travail en comité technique : 2026
- Elaboration du projet dans toutes ses composantes, y compris physico-financières : 2027

OBSERVATION, SUIVI, ÉVALUATION

- Bilans annuels volet H du PLUi
- Mise en place du PPGDID et suivi des indicateurs associés
- Nombre de contacts, nombre de ménages effectuant une demande d'information et nombre de ménages orientés

CALENDRIER GLOBAL

Orientation	Actions	Leviers d'action	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
1 Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques	1 Affirmer une politique en faveur des centres-bourg et centres-villes	Poursuivre la mise en œuvre et le suivi d'Action Coeur de ville sur le centre-ville d'Auxerre et mettre à jour l'étude pré-opérationnelle										
		Mettre en place des conventions d'opérations territorialisées pluriannuelles sur les nouveaux secteurs à identifier										
		Mettre en place un fonds permettant d'accompagner les rénovations de bâti en centre ancien										
	2 Produire 250 logements par an, concourant au maintien des équilibres territoriaux et de l'attractivité du territoire	Suivre la programmation opérationnelle et territorialisée										
		Définir une stratégie foncière et mettre en œuvre les outils fonciers adaptés à la production de logements										
		Accompagner les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets d'habitat										
		Etablir des conventions d'objectifs et de moyens entre la CA et les bailleurs sociaux notamment Aux'R Logis pour fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs territorialisés										
		Mettre en œuvre les NPNRU										
	3 Définir la stratégie foncière et mettre en œuvre les outils fonciers adaptés	Mettre en place un observatoire du foncier et définir des référentiels fonciers relatifs à l'habitat										
		Définir et constituer des réserves foncières stratégiques										
		Mettre en place une ingénierie foncière et parcellaire										
2 Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon	4 Renforcer et diversifier l'offre sociale pour répondre au parcours résidentiel des habitants	Territorialisation de la production et répartition de type de logement 70% PLUS et 30% PLAI										
		Contribuer à la production de logements abordables										
		Lancer une étude d'opportunité pour développer le BRS										
	5 Accompagner les jeunes et étudiants dans leurs parcours résidentiels	Mise en place d'un groupe focus sur les jeunes et des étudiants										
		Construction d'une offre nouvelle										
		Déployer l'intermédiation locative pour développer de l'offre à destination des étudiants, apprentis et jeunes actifs										

le principe de solidarité territoriale	6	Accompagner le développement de l'offre à destination des séniors et des personnes en situation de handicap	Améliorer la connaissance des besoins et désirs des personnes âgées/ en situation de handicap, territorialiser la présence de ces publics, recenser les logements adaptés et proposer une forme de labellisation de ces logements									
			Développer une offre adaptée en logement									
			Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées									
			Favoriser la mise en relation offre – demande (bourse aux LLS)									
			Mettre en place un groupe ressource « habitat adapté »									
	7	Veiller au respect des équilibres sociaux et aux réponses apportées aux ménages les plus fragiles et mettre en place des réponses ciblées à des questions d'hébergement	Améliorer la gouvernance via la mise en place d'un groupe projet, les débats lors de conférences des maires et des CIL, ...									
			Renforcement des actions déjà menées : IML, participer aux commissions de concertation animées par la DDETSP									
	8	Assurer l'accueil des gens du voyage	Réaliser l'aire de grand passage inscrite au schéma départemental.									
3 Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain	9	Promouvoir la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat	Construire de façon partenariale une boîte à outils									
			Partager et permettre l'appropriation de ce « référentiel Habitat » avec les acteurs de la construction de logements									
			Etablir un processus avec la chaîne des acteurs de la construction de logements									
			Etudier l'opportunité de conditionner certaines des aides financières de la CA									
	10	Encourager la rénovation du parc de logements (ancienne action 4)	Définir un cadre partenarial avec les organismes de logements sociaux pour définir collégialement la stratégie d'amélioration énergétique de leur parc									
			Poursuivre les subventions mises en place pour améliorer le parc communal									
			Poursuivre les subventions mises en place dans le cadre du pacte territorial pour le parc privé									
			Mener sur réflexion sur la mise en place du volet 3 du pacte territorial									
4 Accompagner les transitions énergétiques et	11	Déployer un dispositif d'accompagnement des copropriétés	Mettre en place un observatoire sur les copropriétés									
			Mettre à jour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU pour inclure un volet copropriétés dégradées									
			Mobilisation de financements croisés sur les copropriétés fragilisées									

<p>5 Animer le PLH, piloter et évaluer les actions</p>	<p>12 Lutter contre la non-décence et favoriser l'habitat durable</p>	Mise en place d'une ingénierie partagée et évaluation des interventions sur le sujet et mettre en place des subventions pour accompagner les propriétaires											
		Poursuivre la participation aux comité local de la lutte contre l'habitat indigne (ARS, DDT...)											
		Mettre en place des instances partenariales de suivi des dossiers complexes											
		Mener une étude pour la mise en place du permis de louer											
	<p>13 Lutter contre la précarité énergétique</p>	Suivre le Pacte territorial											
		Mise en place d'une coopération sous la forme d'un travail d'ingénierie commun											
	<p>14 Piloter et animer le PLH</p>	Renforcer la transversalité de la politique de l'habitat											
		Rendre lisible et pérenne l'instance de pilotage du PLH : tenue de COPIL propre au PLH											
		Renforcer la relation de confiance avec les communes											
		Organiser des échanges avec les partenaires											
	<p>15 Observer, évaluer en continu et partager la connaissance</p>	Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat de la CA											
		Créer des observatoires thématiques											
		Suivre la réalisation des actions du PLH											
		Faire de l'observatoire un outil d'animation											
	<p>16 Piloter le service d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux et mettre en place une Maison de l'habitat</p>	Définir les conditions de mise en place de la Maison de l'habitat											
		Elaboration du PPGDID et formalisation du SIAD											
		Mise en place d'une phase intermédiaire : accueil téléphonique, site internet ...											

MOYENS FINANCIERS PRÉVISIONNELS REQUIS SUR LA DURÉE DU VOLET HABITAT

Orientation PLH	Actions	Leviers d'action	Engagement prévisionnel
1 Développer une production de logements afin d'accompagner les dynamiques économiques et démographiques	1 Affirmer une politique en faveur des centres-bourg et centres-villes	Poursuivre la mise en œuvre et le suivi d'Action Cœur de ville sur le centre-ville d'Auxerre et mettre à jour l'étude pré-opérationnelle	3 095 000,00 €
		Mettre en place des conventions d'opérations territorialisées pluriannuelles sur les nouveaux secteurs à identifier	
		Mettre en place un fonds permettant d'accompagner les rénovations de bâti en centre ancien	
	2 Produire 250 logements par an, concourant au maintien des équilibres territoriaux et de l'attractivité du territoire	Suivre la programmation opérationnelle et territorialisée	20 000,00 €
		Définir une stratégie foncière et mettre en œuvre les outils fonciers adaptés à la production de logements	
		Accompagner les communes dans la mise en œuvre et le suivi de leurs projets d'habitat	
		Etablir des conventions d'objectifs et de moyens entre la CA et les bailleurs sociaux notamment Aux'R Logis pour fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs territorialisés	
		Mettre en œuvre les NPNRU	
	3 Définir la stratégie foncière et mettre en œuvre les outils fonciers adaptés	Mettre en place un observatoire du foncier et définir des référentiels fonciers relatifs à l'habitat	
		Définir et constituer des réserves foncières stratégiques	
		Mettre en place une ingénierie foncière et parcellaire	
2 Répondre aux besoins des habitants et assurer la mixité sociale avec une politique de logements à prix et loyers encadrés selon le principe de solidarité territoriale	4 Renforcer et diversifier l'offre sociale pour répondre au parcours résidentiel des habitants	Territorialisation de la production et répartition de type de logement 70% PLUS et 30% PLAI	20 000,00 €
		Contribuer à la production de logements abordables	
		Lancer une étude d'opportunité pour développer le BRS	
	5 Accompagner les jeunes et étudiants dans leurs parcours résidentiels	Mise en place d'un groupe focus sur les jeunes et des étudiants	
		Construction d'une offre nouvelle	
		Déployer l'intermédiation locative pour développer de l'offre à destination des étudiants, apprentis et jeunes actifs	
	6 Accompagner le développement de l'offre à destination des séniors et des personnes en situation de handicap	Améliorer la connaissance des besoins et désirs des personnes âgées/ en situation de handicap, territorialiser la présence de ces publics, recenser les logements adaptés et proposer une forme de labellisation de ces logements	250 000,00 €
		Développer une offre adaptée en logement	
		Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées	

		Favoriser la mise en relation offre – demande (bourse aux LLS) Mettre en place un groupe ressource « habitat adapté »	
	7	Veiller au respect des équilibres sociaux et aux réponses apportées aux ménages les plus fragiles et mettre en place des réponses ciblées à des questions d'hébergement	Améliorer la gouvernance via la mise en place d'un groupe projet, les débats lors de conférences des maires et des CIL, ... Renforcement des actions déjà menées : IML, participer aux commissions de concertation animées par la DDETSPP
	8	Assurer l'accueil des gens du voyage	Poursuivre les échanges avec les communes pour réaliser l'aire de grand passage inscrite au schéma départemental.
			950 000,00 €
3 Offrir un Habitat de qualité répondant aux aspirations des habitants d'aujourd'hui et de demain	9	Promouvoir la qualité urbaine et architecturale des projets d'habitat	Construire de façon partenariale une boîte à outils Partager et permettre l'appropriation de ce « référentiel Habitat » avec les acteurs de la construction de logements Etablir un processus avec la chaîne des acteurs de la construction de logements Etudier l'opportunité de conditionner certaines des aides financières de la CA
	10		Définir un cadre partenarial avec les organismes de logements sociaux pour définir collégialement la stratégie d'amélioration énergétique de leur parc Poursuivre les subventions mises en place pour améliorer le parc communal Poursuivre les subventions mises en place dans le cadre du pacte territorial pour le parc privé Mener sur réflexion sur la mise en place du volet 3 du pacte territorial
			395 724,00 €
			20 000,00 €
4 Accompagner les transitions énergétiques et climatiques des logements	11	Déployer un dispositif d'accompagnement des copropriétés	Mettre en place un observatoire sur les copropriétés Mettre à jour l'étude pré-opérationnelle d'OPAH-RU pour inclure un volet copropriétés dégradées Mobilisation de financements croisés sur les copropriétés fragilisées
	12		Mise en place d'une ingénierie partagée et évaluation des interventions sur le sujet et mettre en place des subventions pour accompagner les propriétaires Poursuivre la participation aux comités locaux de la lutte contre l'habitat indigne (ARS, DDT...) Mettre en place des instances partenariales de suivi des dossiers complexes Mener une étude pour la mise en place du permis de louer
	13		Suivre le Pacte territorial Mise en place d'une coopération sous la forme d'un travail d'ingénierie commun
5 Animer le PLH, piloter et	14	Piloter et animer le PLH	Renforcer la transversalité de la politique de l'habitat Rendre lisible et pérenne l'instance de pilotage du PLH : tenue de COPIL propre au PLH Renforcer la relation de confiance avec les communes
			120 000,00 €
			530 000,00 €

évaluer les actions	15	Observer, évaluer en continu et partager la connaissance	Organiser des échanges avec les partenaires	
			Améliorer et partager la connaissance de la situation de l'habitat de la CA	
			Créer des observatoires thématiques	
			Suivre la réalisation des actions du PLH	
	16	Piloter le service d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux et mettre en place une Maison de l'habitat	Faire de l'observatoire un outil d'animation Définir les conditions de mise en place de la Maison de l'habitat Elaboration du PPGDID et formalisation du SIAD Mise en place d'une phase intermédiaire : accueil téléphonique, site internet ...	30 000,00 €
TOTAL 2026 - 2035				5 419 975 €

OBJECTIFS DE PRODUCTION - TERRITORIALISATION

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré (PLAI et PLUS) _30% de la production globale	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaire_20% de la production globale	Objectif de production libre_50% de la production globale
Communes relais	20%	25%	625	187	125	313
Appoigny	23%		144	43	29	72
Champs-sur-Yonne	11%		69	21	14	34
Monéteau	30%		187	56	37	94
Saint-Georges-sur-Baulche	23%		144	43	29	72
Venoy	13%		81	24	16	41
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Augy	9%		29	9	6	15
Charbuy	17%		55	16	11	27
Chevannes	19%		62	18	12	31
Gurgy	15%		49	15	10	24
Lindry	12%		39	12	8	20
Perrigny	11%		36	11	7	18
Saint-Bris-le-Vineux	9%		29	9	6	15
Vincelles	8%		26	8	5	13
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Bleigny-le-Carreau	4%		8	2	2	4
Branches	6%		12	4	2	6
Chitry	4%		8	2	2	4
Coulanges-la-Vineuse	10%		20	6	4	10
Escamps	11%		22	7	4	11
Escolives-Sainte-Camille	9%		18	5	4	9
Gy-l'Évêque	6%		12	4	2	6
Irancy	3%		6	2	1	3
Jussy	5%		10	3	2	5
Montigny-la-Resle	7%		14	4	3	7
Quenne	6%		12	4	2	6
Vallan	9%		18	5	4	9
Villefargeau	14%		28	8	6	14
Villeneuve-Saint-Salves	3%		6	2	1	3
Vincelottes	4%		8	2	2	4
Auxerre, Ville Centre	51%	54%	1350	405	270	675
TOTAL Communauté de l'Auxerrois			2500	750	500	1250

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS : FICHES A LA COMMUNE

APPOIGNY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes mixtes équipées	15 450	380	190	143	72	135	230	40	62	27%
Appoigny	3 170	45	23	5	3	15	55	32	2	4%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

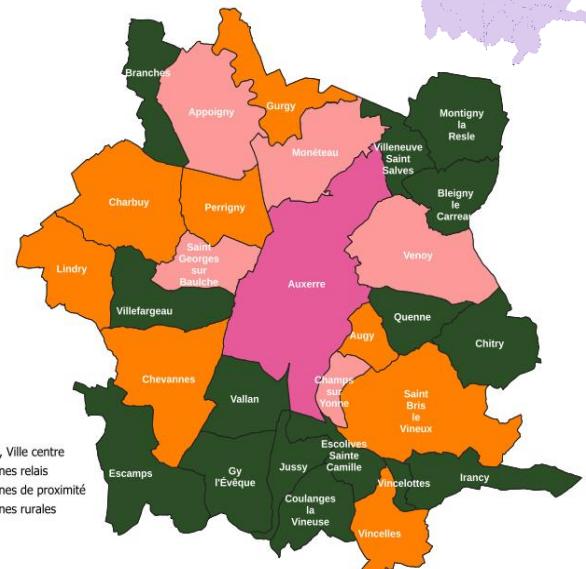
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Appoigny

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	1583
Résidences principales	1393
Résidences secondaires et logements occasionnels	43
Logements vacants (selon Insee)	147
Logements privés vacants (selon lovac)	107
Nombre de LLS (RPLS)	72
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes relais	20%	25%	625	188	125	313
Appoigny	23%		144	43	29	72

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 50 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur « La Baillie » qui prévoit une mixité de l'offre et impose une réalisation de 20 % logements aidés par tranche de 30 logements.

AUGY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agéments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Augy	971	15	7	6	3	0	6	-1	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Augy

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	485
Résidences principales	440
Résidences secondaires et logements occasionnels	15
Logements vacants (selon Insee)	30
Logements privés vacants (selon lovac)	29
Nombre de LLS (RPLS)	25
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Augy	9%		29	9	6	15

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour les secteurs des Tremblats et du Poirier visant à offrir un habitat de qualité, à favoriser les mobilités durables et à renforcer l'attractivité du territoire pour les modes de déplacement actifs.

AUXERRE

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Auxerre, la ville centre	34 778	800	400	258	129	77	464	64	113	24%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Auxerre

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	21649
Résidences principales	18201
Résidences secondaires et logements occasionnels	634
Logements vacants (selon Insee)	2813
Logements privés vacants (selon lovac)	1581
Nombre de LLS (RPLS)	5838
Nombre de LLS vacants (RPLS)	88

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Auxerre, Ville Centre	51%	54%	1350	405	270	675

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité 60 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 6 OAP destinées à l'habitat. 1 pour le secteur des Brichères – Sainte-Geneviève, 1 pour le secteur des Rosoirs, 1 pour le secteur de la Porte de Paris, 1 pour le secteur des Montardoins – Batardeau, 1 pour le secteur de la Gare-Port, qui prévoient la réalisation d'un programme de logements avec une densité minimale de 60 logements par hectare et 1 pour le secteur des Charrons – Champlys, prévoyant la création de logements avec une densité minimale de 20 logements par hectare.

BLEIGNY-LE-CARREAU

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Bleigny-le-Carreau	284	4	2	0	0	0	2	0	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Bleigny-le-Carreau

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	150
Résidences principales	129
Résidences secondaires et logements occasionnels	5
Logements vacants (selon Insee)	16
Logements privés vacants (selon lovac)	4
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Bleigny-le-Carreau	4%		8	2	2	4

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur de la Coudre, qui prévoit la création de logements avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

BRANCHES

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Branches	436	12	6	0	0	0	0	-6	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

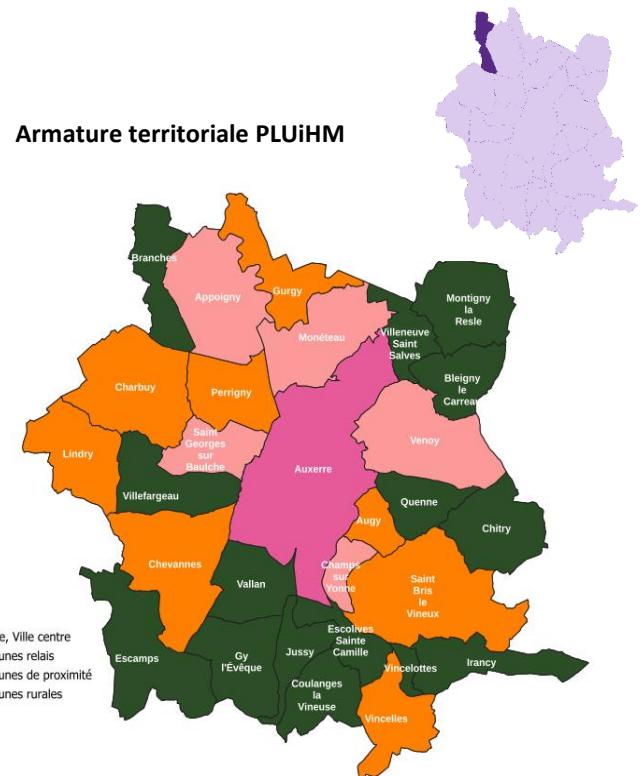
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Branches

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	221
Résidences principales	190
Résidences secondaires et logements occasionnels	11
Logements vacants (selon Insee)	19
Logements privés vacants (selon lovac)	17
Nombre de LLS (RPLS)	2
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production de logements sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Branches	6%		12	4	2	6

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant

CHAMPS-SUR-YONNE

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes mixtes équipées	15 450	380	190	143	72	135	230	40	62	27%
Champs-sur-Yonne	1 555	25	12	20	10	0	15	3	13	87%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

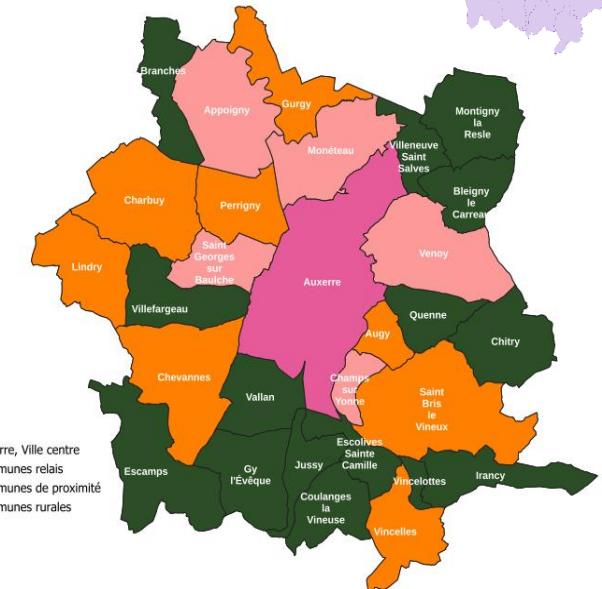
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Champs-sur-Yonne

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	822
Résidences principales	725
Résidences secondaires et logements occasionnels	36
Logements vacants (selon Insee)	61
Logements privés vacants (selon lovac)	44
Nombre de LLS (RPLS)	107
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes relais	20%	25%	625	188	125	313
Champs-sur-Yonne	11%		69	21	14	34

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 50 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur nord de Champs-sur-Yonne (zones UM et UE) qui vise à développer un habitat de qualité en lien avec le centre sportif et le stade.

CHARBUY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Charbuy	1 863	20	10	10	5	4	33	23	25	76%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

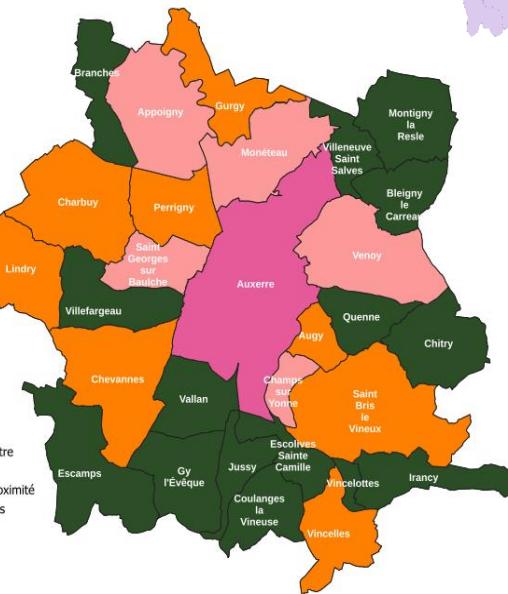
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Charbuy

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	858
Résidences principales	782
Résidences secondaires et logements occasionnels	25
Logements vacants (selon Insee)	52
Logements privés vacants (selon lovac)	32
Nombre de LLS (RPLS)	1
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Charbuy	17%		55	16	11	27

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 2 OAP destinées à l'habitat. 1 pour le secteur des Latteux et 1 pour le secteur des Petits Chambreaux, qui prévoient tous deux la création de logements avec une densité minimale de 38 logements par hectare.

CHEVANNES

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes mixtes équipées	15 450	380	190	143	72	135	230	40	62	27%
Chevannes	2 153	75	37	28	14	8	5	-32	4	80%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

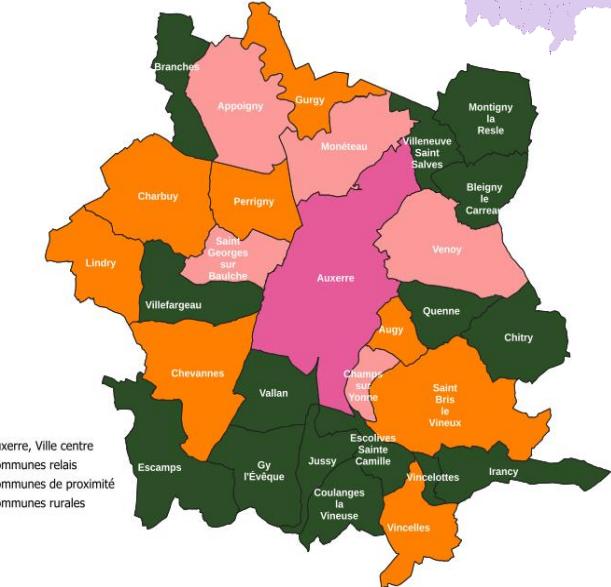
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Chevannes

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	858
Résidences principales	782
Résidences secondaires et logements occasionnels	25
Logements vacants (selon Insee)	52
Logements privés vacants (selon lovac)	32
Nombre de LLS (RPLS)	38
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Chevannes	19%		62	18	12	31

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur le Bourg, qui prévoit la création de logements avec une densité minimale de 38 logements par hectare.

CHITRY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Chitry	343	4	2	0	0	0	0	-2	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Chitry

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	212
Résidences principales	159
Résidences secondaires et logements occasionnels	18
Logements vacants (selon Insee)	35
Logements privés vacants (selon lovac)	24
Nombre de LLS (RPLS)	4
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Objectif de production de logements estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Chitry	4%		8	2	2	4

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant

COULANGES-LA-VINEUSE

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Coulanges-la-Vineuse	790	5	3	0	0	0	0	-3	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Coulanges-la-Vineuse

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	416
Résidences principales	342
Résidences secondaires et logements occasionnels	26
Logements vacants (selon Insee)	48
Logements privés vacants (selon lovac)	43
Nombre de LLS (RPLS)	13
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Coulanges-la-Vineuse	10%		20	6	4	10

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant



ESCAMPS

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Escamps	870	15	7	0	0	0	5	-2	1	20%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Escamps

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	449
Résidences principales	369
Résidences secondaires et logements occasionnels	24
Logements vacants (selon Insee)	55
Logements privés vacants (selon lovac)	52
Nombre de LLS (RPLS)	24
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Escamps	11%		22	7	4	11

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

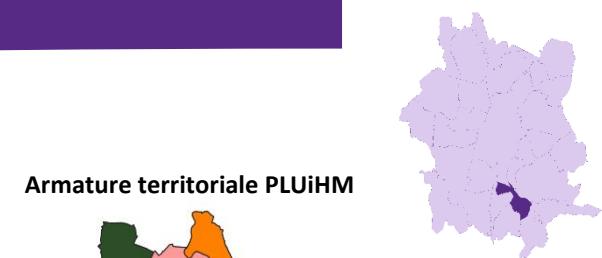
OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur de la rue du Moulin Brûlé, qui prévoit la création de logements avec une densité minimal de 25 logements par hectare.

ESCOLIVES-SAINTÉ-CAMILLE

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Escolives-Sainte-Camille	709	15	7	0	0	0	4	-3	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).



Chiffres clés du parc de logement / Escolives-Sainte-Camille

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	355
Résidences principales	309
Résidences secondaires et logements occasionnels	16
Logements vacants (selon Insee)	31
Logements privés vacants (selon lovac)	32
Nombre de LLS (RPLS)	36
Nombre de LLS vacants (RPLS)	1

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Escolives-Sainte-Camille	9%		18	5	4	9

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 3 OAP destinées à l'habitat. 1 pour le secteur du Bourg Amont, 1 pour le secteur du Boursine et 1 pour le secteur de la Cour Barrée Amont, qui prévoient la création de logements avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

GURGY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Gurgy	1 690	30	15	5	3	10	11	-4	6	55%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1 500	750	457	229	268	892	142	240	27%

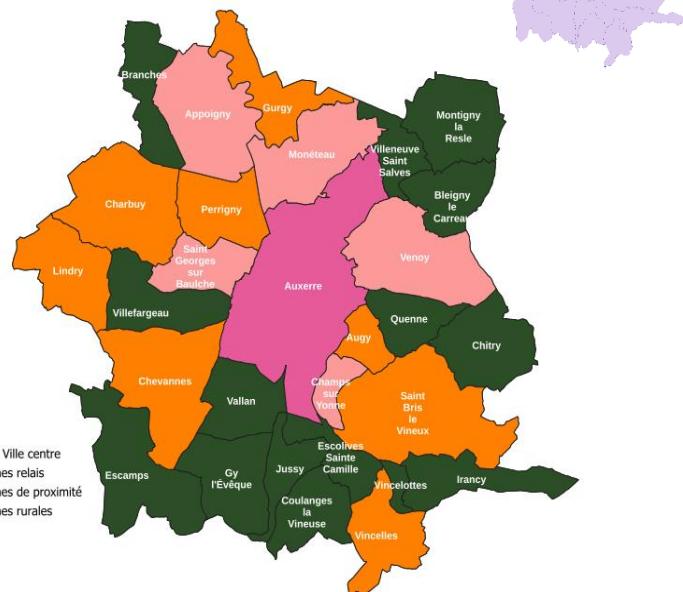
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Gurgy

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	839
Résidences principales	752
Résidences secondaires et logements occasionnels	47
Logements vacants (selon Insee)	40
Logements privés vacants (selon lovac)	37
Nombre de LLS (RPLS)	49
Nombre de LLS vacants (RPLS)	3

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production de logements sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Gurgy	15%		49	15	10	24

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant

GY-L'ÉVÈQUE

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Gy-l'Évêque	450	4	2	0	0	0	0	-2	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

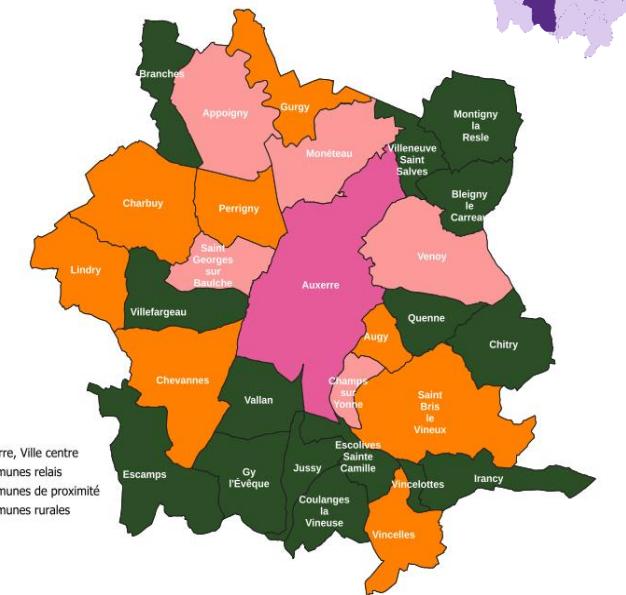
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Gy-l'Évêque

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	243
Résidences principales	207
Résidences secondaires et logements occasionnels	9
Logements vacants (selon Insee)	27
Logements privés vacants (selon lovac)	31
Nombre de LLS (RPLS)	4
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Gy-l'Évêque	6%		12	4	2	6

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP sur le secteur de l'Entrée Sud, qui prévoit la création de logements avec une densité minimale de 25 logements par hectare.

IRANCY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Irancy	249	4	2	0	0	0	1	-1	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Irancy

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	248
Résidences principales	153
Résidences secondaires et logements occasionnels	42
Logements vacants (selon Insee)	52
Logements privés vacants (selon lovac)	34
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Objectif de production estimée	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40
Irancy	3%		6	2	1

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant

JUSSY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal) 2022-2024	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Jussy	358	4	2	0	0	2	1	-1	1	100%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Jussy

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	217
Résidences principales	185
Résidences secondaires et logements occasionnels	11
Logements vacants (selon Insee)	20
Logements privés vacants (selon lovac)	23
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Jussy	5%		10	3	2	5

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur de la rue du Colombier, qui prévoit la création de logements avec une densité minimal de 25 logements par hectare.

LINDRY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Lindry	1 354	30	15	5	3	0	7	-8	3	43%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1 500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Lindry

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	597
Résidences principales	543
Résidences secondaires et logements occasionnels	21
Logements vacants (selon Insee)	33
Logements privés vacants (selon lovac)	29
Nombre de LLS (RPLS)	7
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Objectif de production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Lindry	12%		39	12	8	20

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur Le Bourg, qui prévoit la création de logements dans l'esprit d'un « éco-quartier » et de la mixité sociale, au minimum 38 logements par hectare.

MONÉTEAU

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes mixtes équipées	15 450	380	190	143	72	135	230	40	62	27%
Monéteau	4 111	100	50	40	20	112	94	44	4	4%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1 500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Monéteau

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	2070
Résidences principales	1908
Résidences secondaires et logements occasionnels	48
Logements vacants (selon Insee)	114
Logements privés vacants (selon lovac)	94
Nombre de LLS (RPLS)	335
Nombre de LLS vacants (RPLS)	4

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes relais	20%	25%	625	188	125	313
Monéteau	30%		187	56	37	94

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 50 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 4 OAP destinées à l'habitat. 1 pour le secteur de la rue de Paris prévoyant un cœur de quartier dense composé de petits collectifs (R+2) avec des locaux commerciaux en rez-de-chaussée ; 1 pour le secteur des Boisseaux visant à offrir un habitat de qualité et à garantir un niveau d'équipements et de services adapté aux besoins des habitants ; 1 pour le secteur de la rue de l'École favorisant la création de logements individuels intégrés

MONTIGNY-LA-RESLE

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Montigny-la-Resle	579	12	6	0	0	0	2	-4	2	100%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

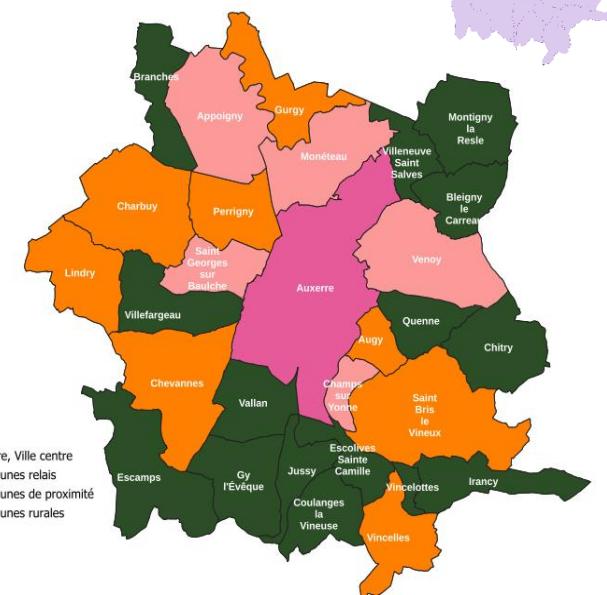
Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Montigny-la-Resle

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	303
Résidences principales	251
Résidences secondaires et logements occasionnels	22
Logements vacants (selon Insee)	29
Logements privés vacants (selon lovac)	18
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Montigny-la-Resle	7%		14	4	3	7

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP « Les Martinières », validée par la commune, et qui prévoit une opération de réalisation de logements avec une densité minimale de 10 logements par hectare.

PERRIGNY

Armature territoriale PLUiHM



Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes mixtes équipées	15 450	380	190	143	72	135	230	40	62	27%
Perrigny	1 260	15	7	0	0	0	1	-6	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Perrigny

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	581
Résidences principales	545
Résidences secondaires et logements occasionnels	10
Logements vacants (selon Insee)	26
Logements privés vacants (selon lovac)	27
Nombre de LLS (RPLS)	19
Nombre de LLS vacants (RPLS)	1

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Perrigny	11%		36	11	7	18

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 3 OAP destinées à l'habitat. 1 pour le secteur les Ardilles, 1 pour le secteur de la rue de la Grappe, et 1 pour le secteur de la Grande Rue, qui prévoient la création de logements avec une densité minimale de 38 logements par hectare.

QUENNE

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Quenne	485	12	6	0	0	0	0	-6	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Quenne

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	239
Résidences principales	202
Résidences secondaires et logements occasionnels	9
Logements vacants (selon Insee)	28
Logements privés vacants (selon lovac)	18
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Quenne	6%		12	4	2	6

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant

SAINT-BRIS-LE-VINEUX

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Saint-bris-le-Vineux	1 024	10	5	0	0	0	8	3	7	88%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1 500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Saint-bris-le-Vineux

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	583
Résidences principales	458
Résidences secondaires et logements occasionnels	33
Logements vacants (selon Insee)	92
Logements privés vacants (selon lovac)	62
Nombre de LLS (RPLS)	3
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Saint-Bris-le-Vineux	9%		29	9	6	15

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 2 OAP destinées à l'habitat. 1 pour le secteur de la rue de Grisy, 1 pour le secteur de Saint blaise, qui prévoient la création de logements avec une densité minimale de 38 logements par hectare.

SAINT-GEOGES-SUR-BAULCHE

Armature territoriale PLUiHM



Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes mixtes équipées	15 450	380	190	143	72	135	230	40	62	27%
Saint-Georges-Sur-Baulche	3 201	120	60	50	25	0	60	0	39	65%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).



Chiffres clés du parc de logement / Saint-Georges-Sur-Baulche

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	1692
Résidences principales	1551
Résidences secondaires et logements occasionnels	28
Logements vacants (selon Insee)	113
Logements privés vacants (selon lovac)	93
Nombre de LLS (RPLS)	59
Nombre de LLS vacants (RPLS)	1

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025),

LOVAC 2025, RPLS 2024

Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes relais	20%	25%	625	188	125	313
Saint-Georges-sur-Baulche	23%		144	43	29	72

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 50 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant.

VALLAN

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Vallan	676	30	15	20	10	0	1	-14	1	100%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Vallan

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	388
Résidences principales	339
Résidences secondaires et logements occasionnels	5
Logements vacants (selon Insee)	44
Logements privés vacants (selon lovac)	27
Nombre de LLS (RPLS)	34
Nombre de LLS vacants (RPLS)	1

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Vallan	9%		18	5	4	9

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur les Bas Créaux, qui prévoit la création de logements à l'Ouest du bourg, d'une densité minimum de 25 logements par hectare permettant une meilleure transition entre les espaces bâties et agricoles.

VENOY

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Venoy	1 747	70	35	10	5	40	106	71	12	11%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1 500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Venoy

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	818
Résidences principales	738
Résidences secondaires et logements occasionnels	19
Logements vacants (selon Insee)	61
Logements privés vacants (selon lovac)	41
Nombre de LLS (RPLS)	1
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes relais	20%	25%	625	188	125	313
Venoy	13%		81	24	16	41

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 50 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant.

VILLEFARGEAU

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022 - 2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Villefargeau	1 109	10	5	0	0	0	5	0	4	80%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1 500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Villefargeau

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	490
Résidences principales	454
Résidences secondaires et logements occasionnels	8
Logements vacants (selon Insee)	28
Logements privés vacants (selon lovac)	25
Nombre de LLS (RPLS)	13
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Villefargeau	14%		28	8	6	14

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 1 OAP pour le secteur du Clos Saint-Jean, qui prévoit la création de logements avec une densité minimale de 25 logements par hectare, et la mise en relation de ce secteur avec les voies qui le desservent afin d'assurer une bonne couture avec le tissu urbain adjacent.

VILLENEUVE-SAINT-SALVES

Armature territoriale PLUiHM



Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

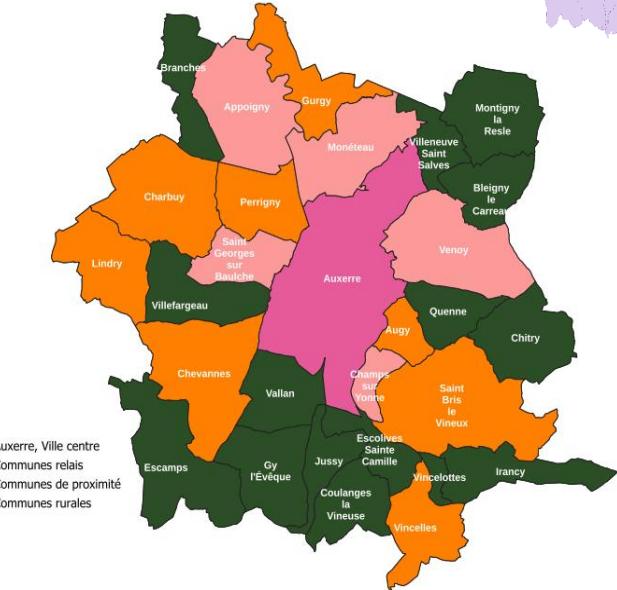
COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agéments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 579	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Villeneuve-Saint-Salves	256	5	3	0	0	0	3	0	1	33%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Villeneuve-Saint-Salves

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	135
Résidences principales	117
Résidences secondaires et logements occasionnels	12
Logements vacants (selon Insee)	6
Logements privés vacants (selon lovac)	6
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Villeneuve-Saint-Salves	3%		6	2	1	3

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : (en attente)

VINCELLES

Armature territoriale PLUiHM



Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2024)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles équipées	11 456	195	98	36	18	54	179	81	59	33%
Vincelles	908	5	3	0	0	0	3	0	2	67%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Vincelles

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	524
Résidences principales	442
Résidences secondaires et logements occasionnels	25
Logements vacants (selon Insee)	56
Logements privés vacants (selon lovac)	58
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes de proximité	17%	13%	325	97	65	163
Vincelles	8%		26	8	5	13

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 35 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : Néant



VINCELLOTES

Dynamique de la construction / Bilan à mi-parcours PLH (2022-2027)

COMMUNES (armature territoriale PLH 2022-2027)	Population municipale 2021	Objectif PLH sur 6 ans	Objectif triennal (2022-2024)	Dont Objectif LLS sur 6 ans	Dont Objectif triennal LLS 2022-2024	Agréments Etat octroyés pour LLS 2022-2024	logements autorisés (DAU = PC + DP création de logement) 2022-2024	écart Objectif (sur objectif triennal)	logements mis en chantier 2022-2024	Taux de transformation 2022-2024 (chantier / logements autorisés)
Communes résidentielles peu équipées	5 979	125	62	20	10	2	19	-43	6	32%
Vincelottes	284	4	2	0	0	0	0	-2	0	0%
TOTAL Communauté de l'Auxerrois	67 663	1500	750	457	229	268	892	142	240	27%

Source : Croisement données INSEE (population 2021), Sitadel2 (autorisations d'urbanisme) et SIAP (système d'information des aides à la pierre du ministère de la transition écologique).

Chiffres clés du parc de logement / Vincelottes

Catégorie	Valeur
Nombre total de logements	226
Résidences principales	160
Résidences secondaires et logements occasionnels	40
Logements vacants (selon Insee)	26
Logements privés vacants (selon lovac)	28
Nombre de LLS (RPLS)	0
Nombre de LLS vacants (RPLS)	0

Source : INSEE (Millésime 2022 entrée en vigueur au 1er janvier 2025), LOVAC 2025, RPLS 2024

Armature territoriale PLUiHM



Territorialisation de la production de logements / PLUiHM

Communes (armature territoriale PLUiHM)	Part de la population	Part de la production estimée	Objectif de production globale sur 10 ans	Objectif de production de logements à loyer modéré et très modéré	Objectif de production de produits d'accession et intermédiaires	Objectif de production libre
Communes rurales	12%	8%	200	60	40	100
Vincelottes	4%		8	2	2	4

Urbanisme réglementaire

Prescription du SCOT :

- Objectif de densité : 25 logements /ha
- Objectif de remobilisation de logements : pas de taux prescrit

Réglementation applicable : PLUiHM en cours d'élaboration

OAP sectorielle à destination de l'habitat : 2 OAP destinées à l'habitat. 1 pour le secteur de la Glacière et 1 pour le secteur de l'Entrée de ville Sud, qui prévoient la création de logements avec une densité minimale de 25 logements

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES INDICATEURS DE SUIVI DU VOLET H

Thème (Action)	Impact suivi	Indicateur clé	Obtention des données	Péodicité	Valeur de référence
1. Politique en faveur des centres-bourgs et centres-villes	Revitalisation des centres	Nombre de logements traités au regard des objectifs fixés	Service habitat /Conventions d'opérations	Annuel	à définir dans les conventions d'opérations
	Soutien à la rénovation	Montant et type d'aides aux travaux mobilisés	Données financières (ANAH, Action logement, CA)	Annuel	Enveloppe CA de 300 K€/an - Pas de plafond pour l'enveloppe ALS au titre ACV - Enveloppe ANAH-MPR
	Réduction de la vacance	Evolution du taux de vacance des logements sur le secteur	Lovac	Annuel	Moins 136 logements vacants entre 2022 et 2024. Objectif de - 500 logements vacants à horizon 10 ans.
2. Produire 250 logements/an et maintenir les équilibres territoriaux	Dynamique de production	Nombre total de logements produits	Sitadel	Annuel	250 logements / an selon clé de répartition territoriale
3. Stratégie foncière	Mobilisation du foncier	Stock EPF et mode de mobilisation	Tableau de bord EPF		à définir
	Outils fonciers actifs	Nombre de baux et préemptions réalisées	EPF / service foncier	Annuel	à définir
4. Offre sociale	Production de logements à loyer modéré et très modéré	Nombre de logements à loyer modéré et très modéré produits	RPLS	Annuel	75 logements / an selon clé de répartition territoriale

	Production de produits d'accession et intermédiaires	Nombre de logements abordables produits	Observatoire de l'habitat	Annuel	50 logements / an selon clé de répartition territoriale
5. Logement des jeunes et étudiants	Observation du logement jeune	Mise à jour et élargissement de l'observation	Observatoire de l'habitat	Annuel	Construction d'une résidence étudiante (100 logements estimés) + évolution de la part de logements étudiants dans le diffus
6. Logement adapté (seniors et handicap)	Production adaptée	Nombre de logements sociaux adaptés produits	Observatoire de l'habitat	Annuel	à définir dans les conventions d'opérations
7. Équilibres sociaux et hébergement	Adaptation du parc privé	Nombre de logements adaptés via aides ANAH	ANAH	Annuel	à définir dans les conventions d'opérations
	Accès prioritaire	Nombre d'attributions de logements adaptés		Annuel	à définir
	Soutien aux ménages fragiles		PLUi HM / PDALHPD89	Annuel	Près de 3 400 foyers selon le PDALHPD89 2015-2020
	Gouvernance	Nombre de séances de la CIL tenues	Compte-rendu CIL	Annuel	3 COTECH / an + 1 COPIL / an
8. Accueil des gens du voyage	Suivi de l'accueil	Rapport annuel du volet H du PLUi HM et du SDAGDV	SDAGDV	Annuel	1 COPIL / an
9. Qualité urbaine et architecturale	Amélioration de la qualité	Bilans annuels et triennaux du volet H du PLUi HM	PLUi HM	Annuel / triennal	à définir

10. Rénovation énergétique	Dynamique du dispositif	Nombre de projets, audits, travaux, subventions	ECFR / Données opérateurs / ANAH	Annuel	à définir dans les conventions d'opérations
	Impact environnemental	Estimation CO ₂ évité / économies d'énergie	Bilans énergétiques	Annuel	à définir dans les conventions d'opérations
	Satisfaction	Taux de satisfaction post-travaux	Enquêtes propriétaires	Ponctuel	à définir dans les conventions d'opérations
11. Copropriétés	Accompagnement	Nombre de copropriétés étudiées / logements accompagnés	Observatoire de l'habitat	Annuel	à définir dans le cadre d'un VOC à mettre en place
	Financement	Montant des subventions allouées	ANAH / collectivités	Annuel	à définir dans le cadre d'un VOC à mettre en place
12. Lutte contre la non-décence	Qualité du parc	Nombre de plaintes / signalements déposés	Service technique de l'habitat	Annuel	Estimatif partenarial de 70 dossiers / an
	Traitement	Nombre de situations traitées / subventions allouées	Service technique de l'habitat	Annuel	Estimatif partenarial de 70 dossiers / an
13. Précarité énergétique	Accès à l'aide	Nombre de contacts / accompagnements via guichet unique	Guichet unique / opérateurs	Annuel	Données ECFR à consolider
	Soutien financier	Nombre et type d'aides travaux énergie	ANAH	Annuel	à définir dans les conventions d'opérations
	Suivi social	Évolution bénéficiaires FSL / tarification sociale énergie	FSL	Annuel	388 dossiers FUSL en 2024

14. Pilotage du volet habitat du PLUi-HM	Gouvernance	Productions de l'observatoire et contractualisations	Observatoire de l'habitat	Annuel	2 fois / an
15. Observation et évaluation continue	Suivi et pilotage	Bilans annuels du volet H du PLUi HM	Observatoire de l'habitat	Annuel	Actualisation mensuelle + rapport annuel
16. Accueil et information du public logement social	Accès à l'information	Nombre de contacts / ménages orientés / demandes traitées	Maison de l'habitat	Annuel	À définir au titre du PPGDID