

2022  
2027



# Un habitat pour tous...

PLAN DÉPARTEMENTAL DE L'HABITAT (PDH)

**nièvre**  
le département



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Agir pour l'habitat

Depuis plusieurs années, les pouvoirs publics (Etat, Département, Communautés de communes...) se sont engagés pour améliorer les logements des Nivernais. Mais le chantier est vaste car il faut répondre à des évolutions simultanées : la taille des ménages diminue, l'âge moyen augmente, le logement est le premier secteur d'émission de gaz à effet de serre, le coût des énergies flambe.

Le Plan départemental de l'habitat est un document stratégique dont le but est de répondre aux enjeux qui découlent de ces évolutions. D'une durée de 6 ans, ce deuxième Plan départemental de l'habitat a été élaboré dans une large concertation avec les principaux acteurs du logement dans la Nièvre afin de prendre en compte les points de vue des professionnels et du réseau de partenaires.

Les Nivernais ont également pu s'exprimer sur les grands enjeux d'avenir du département. Au cours de l'année 2022, le Département a mené une grande concertation citoyenne « Imagine la Nièvre », en allant à la rencontre des Nivernais, afin de connaître leurs attentes et de construire une vision commune pour la Nièvre. 30 engagements ont émergé et parmi ceux-ci l'engagement n°26 intitulé « Déployer une politique d'accès au logement, responsable socialement et écologiquement ».

En phase avec cette expression citoyenne et l'engagement des élus départementaux, le Plan départemental de l'habitat 2022 - 2027 doit guider l'action des acteurs publics et privés, à l'échelle départementale ou locale. Ce plan a pour fil conducteur la production de logements de qualité en cohérence, notamment, avec les programmes de revitalisation de nos centres-villes et de nos centres-bourgs, afin de satisfaire les besoins des ménages locaux tout en renforçant l'attractivité pour les ménages extérieurs. En effet, le mouvement de rebond du marché, récemment observé, pourrait laisser entrevoir une nouvelle attractivité des départements ruraux aux dépens des zones urbaines.





Il s'appuie sur la mobilisation et le renforcement des outils et le développement de partenariats privilégiés avec les opérateurs clefs du département. L'un des leviers consiste à poursuivre et accentuer la mise en réseau de l'ingénierie territoriale qui s'est constituée ces dernières années. Ce plan questionne également les enjeux d'aujourd'hui et de demain : il s'insère dans les réflexions liées au changement climatique et à l'adaptation du territoire et de ses habitants à celui-ci.

Le secteur du bâtiment étant fortement émetteur de gaz à effet de serre, l'amélioration thermique des logements est incontournable pour lutter contre le changement climatique. Le logement a aussi pour fonction de protéger ses occupants : face à des températures caniculaires ou des phénomènes climatiques extrêmes, le logement doit rester cet abri protecteur. Dans le cadre du service public de la rénovation de l'habitat « France Rénov' », de nombreuses aides financières peuvent être mobilisées pour créer une dynamique de rénovation vertueuse.

Face au vieillissement, il doit favoriser l'allongement du maintien à domicile. Par ailleurs, le plan ne néglige pas le développement de formes nouvelles d'habiter répondant mieux aux attentes et aux préoccupations actuelles des habitants : habitat inclusif, partage d'espaces, mixité sociale ou des usages... Il ne s'agit pas pour autant de favoriser l'expansion du tissu urbain et de délaissier les enjeux relatifs à l'artificialisation des espaces naturels ou agricoles, c'est pourquoi la question de la vacance et de la réhabilitation du bâti actuellement non occupé est une préoccupation qui transparait nettement.

Ainsi, ce nouveau Plan départemental de l'habitat a vocation à servir de guide, tant pour l'État et le Département, qui ont piloté la démarche, que pour l'ensemble des acteurs qui ont été associés à son élaboration. Les six années qui viennent devront permettre de poursuivre les efforts engagés, d'agir dans une plus grande synergie et d'initier une nouvelle dynamique pour rendre l'habitat nivernais désirable, pour les habitants actuels et futurs.



**Fabien Bazin**

Président du département de la Nièvre



**Daniel Barnier**

Préfet de la Nièvre



# Contenu

<b>1. Le Plan Départemental de l'Habitat : un outil au service du bien vivre en Nièvre</b> .....	6
1.1. Une politique indispensable à l'amélioration des conditions de vie des Nivernais .....	6
1.2. Un levier prioritaire de la transition énergétique du territoire et de sa décarbonation .....	6
1.3. Un facteur d'attractivité du territoire .....	7
1.4. Un levier structurant de soutien au tissu économique local .....	7
<b>2. Méthode d'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat</b> .....	8
2.1. Une démarche conjointe de révision du PDH et du PDALHPD .....	8
2.2. Le diagnostic .....	8
2.3. Les orientations – programme d'actions .....	9
<b>3. Synthèse du diagnostic</b> .....	10
<b>4. Les enjeux nivernais en matière d'habitat et de logement</b> .....	17
<b>5. Les orientations stratégiques du Plan Départemental de l'Habitat</b> .....	18
<b>AXE 1 - Un réseau d'acteurs au service du bien vivre dans la Nièvre</b> .....	19
Fiche action n° 1 : Animer collectivement la stratégie départementale en matière d'habitat .....	20
Fiche action n° 2 : Appuyer les stratégies locales .....	21
Fiche action n° 3 : Observer et évaluer .....	22
<b>AXE 2 - Accélérer l'amélioration de l'habitat</b> .....	23
Fiche action n° 4 : Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne .....	24
Fiche action n° 5 : Structurer un réseau autour de la rénovation énergétique des particuliers .....	26
Fiche action n° 6 : Adapter le logement à la perte d'autonomie .....	27
Fiche action n° 7 : Accompagner la réhabilitation du parc de logements communaux .....	28
Fiche action n° 8 : Accompagner l'adaptation du parc social et améliorer son attractivité .....	29
<b>Axe 3 : S'adapter aux nouvelles attentes des ménages</b> .....	30
Fiche action n° 9 : Accueillir de nouvelles populations .....	31
Fiche action n° 10 : Améliorer la réponse apportée aux besoins des jeunes ménages .....	32
Fiche action n° 11 : Diversifier l'offre à destination des seniors .....	33
<b>AXE 4 - Expérimenter et démontrer la possibilité de faire</b> .....	34
Fiche action n° 12 : Co-construire le réseau d'ingénierie de l'habitat .....	35
Fiche action n° 13 : Développer une approche projet et évaluer la faisabilité opérationnelle en faisant le lien avec les programmes PVD et ACV pour les communes qui en bénéficient .....	36
Fiche action n° 14 : Mobiliser les outils fonciers et financiers pour engager le processus opérationnel .....	37
<b>6. Modalités de suivi et de mise en œuvre</b> .....	38
<b>7. Contacts</b> .....	38
<b>8. Lexique</b> .....	39

# 1 Le plan départemental de l'habitat

## un outil au service du bien vivre en Nièvre

Le logement est au cœur des problématiques quotidiennes des Nivernais, et un facteur clé d'épanouissement et de bien-être. Les pouvoirs publics, qu'il s'agisse dans la Nièvre des services de l'État ou du Département œuvrent depuis plusieurs années déjà afin d'améliorer l'état du parc de logements du territoire. Cette politique dite « de l'habitat » est d'autant plus cruciale qu'elle est au carrefour d'enjeux économiques, sociaux et environnementaux.

### **1.1. Une politique indispensable à l'amélioration des conditions de vie des Nivernais**

La politique de l'habitat portée par le Département, les collectivités et l'État, permet d'agir directement afin d'améliorer les conditions de vie des Nivernais, tout en participant à leur offrir davantage de pouvoir d'achat.

C'est par exemple en proposant un accompagnement des ménages, par des conseils et, sous certaines conditions par des aides financières, qu'il est possible d'améliorer la qualité d'un logement :

- en traitant prioritairement les problématiques de mal-logement, à travers un accompagnement personnalisé et, lorsque cela est possible, la réalisation de travaux structurants à même d'éviter un relogement
- en améliorant la qualité énergétique du logement, permettant une amélioration du confort d'été comme d'hiver, et en redonnant du pouvoir d'achat via une moindre consommation énergétique dans un contexte d'augmentation du coût de l'énergie,
- en adaptant le logement à la perte d'autonomie, que celle-ci résulte d'un handicap ou du vieillissement, ce dans un objectif de favoriser le maintien à domicile des personnes.

### **1.2. Un levier prioritaire de la transition énergétique du territoire et de sa décarbonation**

Les acteurs de l'habitat sont aujourd'hui pleinement mobilisés face à l'urgence climatique. À cet égard, il importe d'évoquer l'impact essentiel du soutien à la rénovation de logements sur les politiques tant d'atténuation du changement climatique, à travers tant une réduction des émissions de gaz à effet de serre, que d'adaptation au futur climatique, l'isolation permettant également une amélioration du confort, d'hiver comme d'été, enjeu des prochaines années pour le territoire.

Pour mémoire, au niveau national, le secteur « bâtiment » (résidentiel + tertiaire) est responsable de près de 20% des émissions de GES, empreinte qu'il convient de diviser par quatre d'ici 2050 au niveau global si la France souhaite tenir ses engagements pris dans le cadre des Accords de Paris sur le Climat. Dans la Nièvre, la consommation énergétique du secteur « logement » représente, en raison de son état, 45% de la consommation totale (données 2013).

### **1.3. Un facteur d'attractivité du territoire**

L'appréciation de la qualité de vie sur un territoire est multifactorielle. Pour autant, le logement et plus globalement sa qualité et son intégration dans un contexte géographique donné, qu'il soit urbain ou rural, constitue l'un des facteurs déterminants, au même titre que la présence de services, publics ou privés. À cet égard, agir sur l'habitat, c'est également participer à l'attractivité et à la valorisation de notre territoire, à la mise en valeur de ses spécificités et de son identité.

### **1.4. Un levier structurant de soutien au tissu économique local**

Outre son impact direct sur l'amélioration des conditions de vie des Nivernais, la politique de l'habitat a pour effet de soutenir directement le secteur du bâtiment. Elle demeure par conséquent, avec les travaux publics, l'un des principaux leviers du Département et des collectivités pour mener des actions de développement économique.

À titre d'exemple, sur les années 2016-2019, le Programme d'Intérêt Général départemental a généré 24,7 M€ de travaux, dont plus de 90% sont revenus en effet à des entreprises nivernaises, soit une contribution au maintien ou à la création de 370 emplois dans le secteur sur les années 2016-2019 (méthodologie de calcul ANAH, 2017).

De surcroît, le territoire a su, en partenariat avec la délégation locale de l'ANAH, mobiliser ses partenaires pour créer un fonds d'avance mutualisé sur subventions, en conventionnant avec Procivis Bourgogne-Sud- Allier afin de sécuriser financièrement les entreprises tout en évitant au particulier l'avance des subventions.

Le plan départemental de l'habitat 2022-2027 est le deuxième du genre, le premier ayant été élaboré sur la période 2015-2020. Il s'efforce de répondre aux aspirations des nivernais telles qu'exprimées dans la démarche « Imagine la Nièvre », portée par le conseil départemental en 2021 et reprises dans l'engagement 26 « déployer une politique d'accès au logement, responsable socialement et écologiquement ».

Le présent document présentera d'abord la méthode qui a été mise en œuvre pour l'élaboration de cette stratégie, de mentionner les principaux éléments de diagnostic qui ont permis de définir à la fois des enjeux à traiter de manière prioritaire et un programme d'actions à même d'y répondre.

## 2 Méthode d'élaboration

### du Plan Départemental de l'Habitat

#### 2.1. Une démarche conjointe de révision du PDH et du PDALHPD

L'Etat et le Conseil Départemental ont choisi de lancer dans une démarche commune de révision du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), les deux plans arrivant à terme en même temps. L'intérêt d'une démarche commune Plan Départemental de l'Habitat/Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées est pluriel. Il s'agit de :

- Déployer une approche transversale entre les deux plans,
- Développer une réflexion globale sur le logement et l'hébergement,
- Définir la stratégie départementale de l'hébergement à l'habitat, sous l'angle du Logement d'Abord pour les personnes les plus défavorisées par rapport à l'accès ou au maintien dans leur logement,
- Disposer d'outils d'analyse et prospectifs partagés entre l'ensemble des acteurs du territoire,
- Conforter la dynamique partenariale.

#### Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

- Dispositif copiloté par l'Etat et le Conseil départemental.
- Assure la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département.
- Etablit un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département.

#### Plan Départemental d'Action Pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)

- Dispositif copiloté par l'Etat et le Conseil départemental.
- Constitue la pierre angulaire de la mise en œuvre du droit au logement, en particulier concernant l'accès au logement des publics prioritaires, la prévention des expulsions locatives, l'accompagnement social lié au logement, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et contre la précarité énergétique la production d'une offre de logement et d'hébergement très social.

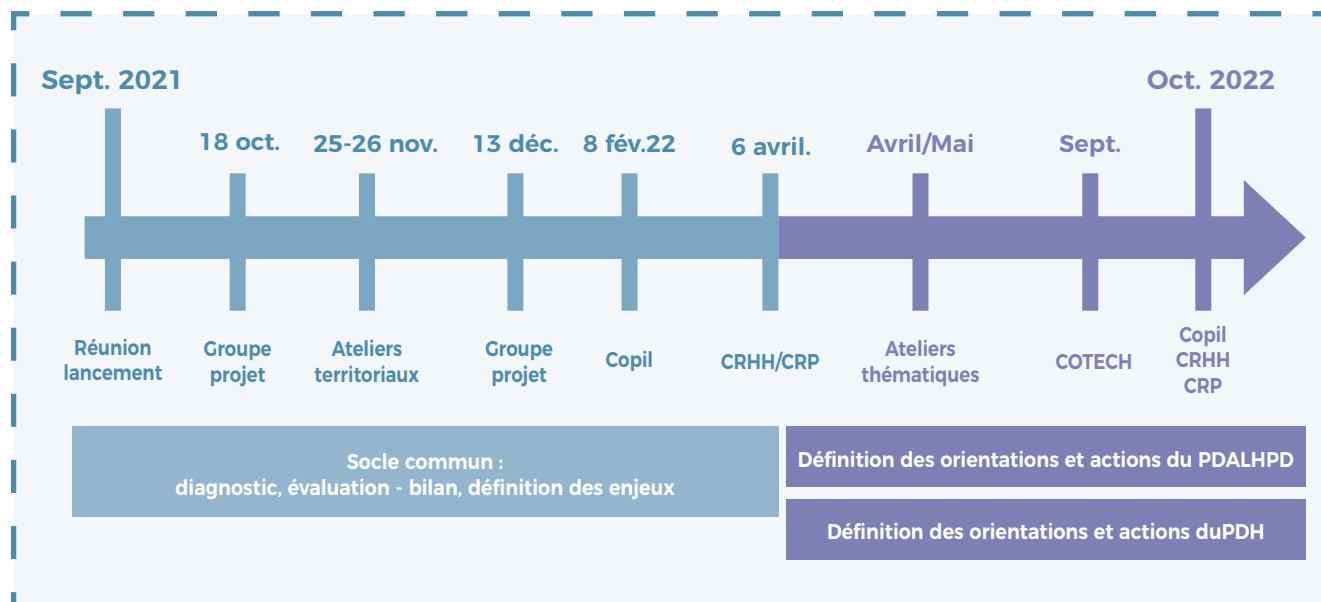
#### 2.2. Le diagnostic

La phase « diagnostic » - commune aux Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) - s'est déroulée de septembre 2021 à février 2022. Elle a permis de dresser un portrait du territoire en s'appuyant sur :

- Des analyses statistiques et cartographiques à partir des données disponibles les plus récentes,
- Des entretiens avec les services de l'Etat et du Département, les principaux bailleurs sociaux, l'aménageur nivernais (Nièvre Aménagement), les chefs de projet des villes bénéficiant d'un dispositif de revitalisation (Action Cœur de Ville, Petite Ville de Demain), les opérateurs œuvrant dans le champ de l'amélioration de l'habitat (CDHU-SOLIHA, ALEC...), les agences immobilières...
- 4 ateliers territoriaux organisés en novembre 2021 ont permis, sur la base d'analyses statistiques et cartographiques, de présenter, débattre et enrichir le volet qualitatif du diagnostic.

L'ensemble de ces travaux a permis de définir de façon partenariale les enjeux nivernais liés à l'habitat, le logement et l'hébergement, validés en Comité de pilotage (février 2022), puis présentés et discutés aux partenaires lors d'une séance de la section départementale du CRHH (avril 2022).

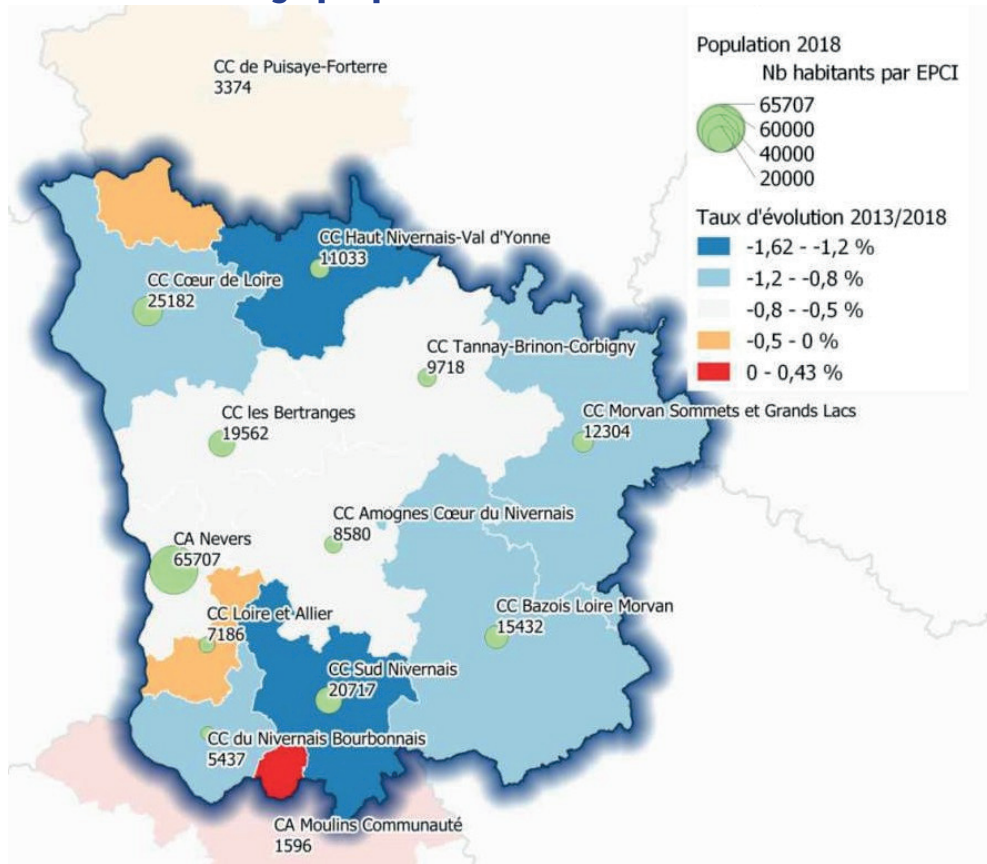
## 2.3. Les orientations - programme d'actions



En mai 2022, 4 ateliers ont été organisés en présence des intercommunalités et des partenaires afin de travailler les premières pistes opérationnelles. Les ateliers ont été organisés par thématique : dynamiser la lutte contre l'habitat indigne et dégradé et la précarité énergétique, accélérer l'amélioration du parc de logements existant, profiter de l'émergence de la démétropolisation et satisfaire les parcours résidentiels, expérimenter des projets innovants en centre-bourg et centre-ville. Ces échanges ont permis d'affiner les besoins et les attentes vis-à-vis de l'action départementale.

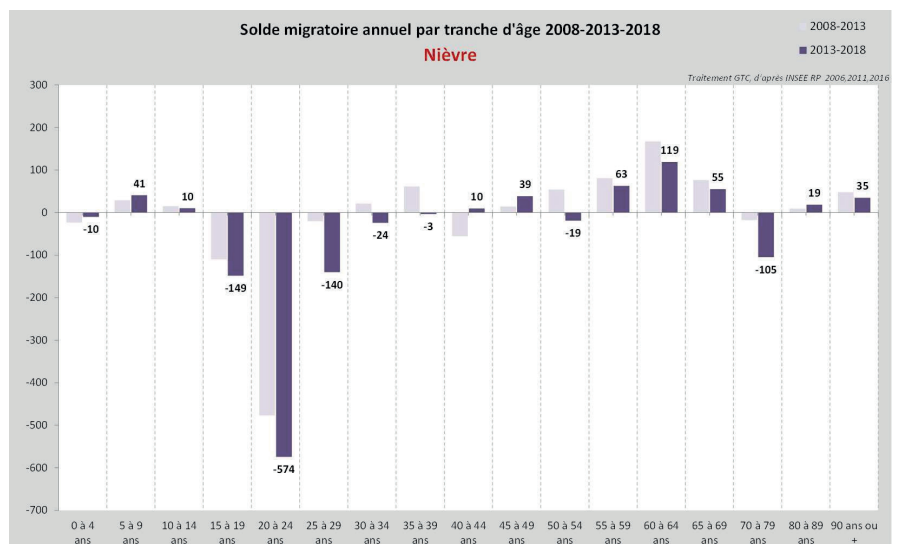
# 3 Synthèse du diagnostic

## 3.1. Le contexte socio-démographique

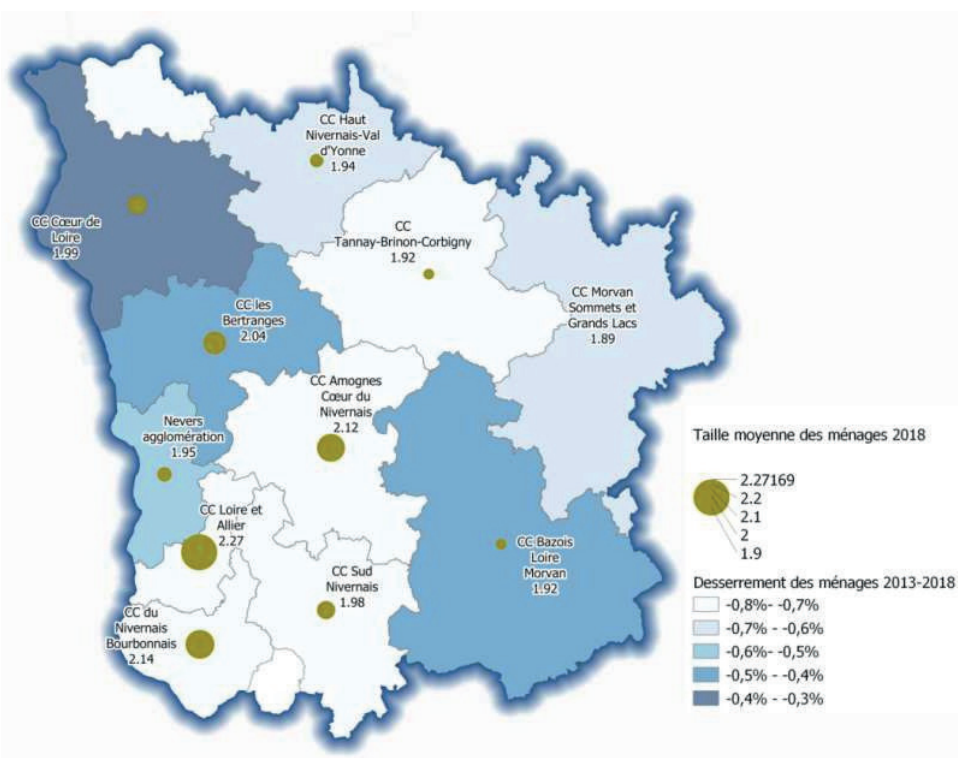


Le département de la Nièvre recensait 205 828 habitants en 2018 mais l'érosion de la population s'est poursuivie et la Nièvre est désormais passée sous la barre des 200 000 habitants. La population se concentre le long de l'axe ligérien, en particulier au sein de Nevers Agglomération qui accueille près d'un tiers de la population nivernaise (65 707 habitants en 2018), suivi par la CC Cœur de Loire (12% de la population départementale - 25 182 habitants). Près de la moitié de la population de la Nièvre vit le long de l'axe ligérien.

La Nièvre est un département attractif pour les actifs en fin de carrière/jeunes retraités, hormis à Nevers Agglomération où l'on constate un mouvement de départ de ces ménages, l'une des hypothèses étant un retour vers leur localité d'origine. Le solde migratoire est déficitaire sur les jeunes ménages, en particulier pour la classe 20-24 ans.



En 2018, la taille moyenne des ménages atteint 1,98 dans la Nièvre, taille inférieure à celle de la Région (2,11) et de la France métropolitaine (2,19). Après un ralentissement sur la période 2008-2013 (-0,51% par an), le desserrement des ménages s'accélère de nouveau depuis 2013 (-0,57% par an), à un rythme similaire à celui de la Région (- 0,56% sur la même période). Le desserrement est la conséquence à la fois de la diminution du nombre de ménages (près de 1 600 ménages en moins en 5 ans) et d'une forte proportion de petits ménages.



La Nièvre est entrée dans une phase de décroissance démographique accélérée (- 9393 habitants en 5 ans), par rapport à la période précédente. Ce recul est alimenté à la fois par un excès de décès par rapport au volume de naissances, et un manque d'attractivité vis-à-vis de l'extérieur, essentiellement envers les jeunes, avec plus de départs que d'installations.

Néanmoins, porté par un mouvement de démétropolisation, la Nièvre pourrait tirer bénéfice de la crise sanitaire d'un point de vue démographique avec l'arrivée de nouveaux ménages. Cela se traduit par une tension des marchés immobiliers, à la fois sur le segment des résidences principales et celui des résidences secondaires.

Parmi les signaux encourageants, notons avec un solde positif auprès des jeunes familles avec enfants, en particulier dans territoire du SCOT du Grand Nevers. Par ailleurs, le département reste attractif pour les ménages en fin de carrière et jeunes retraités.

Les ménages nivernais restent marqués par une certaine fragilité économique, avec un revenu médian inférieur à 20 000€ /an /unité de consommation, inférieur au revenu médian régional.

Si le taux de population couverte par les prestations de la CAF est légèrement inférieur au taux régional, en revanche, le taux d'allocataires à bas revenus est supérieur au taux régional et est le plus élevé dans l'agglomération de Nevers. Le taux d'allocataires du RSA et de l'AAH est, quant à lui, nettement supérieur à la moyenne régionale (11,4% contre 7,7%).

Les données de la CAF donnent à voir la vocation sociale du parc privé, avec 49% des ménages percevant une aide au logement qui habitent le parc privé. Ces locataires du parc privé sont également plus nombreux à avoir un taux d'effort dans leur logement supérieur à 30% de leurs revenus.

La décroissance démographique et la précarité des ressources des ménages sont aussi la conséquence du resserrement du tissu économique, dont le nombre d'emplois a fortement diminué depuis 2013.

### 3.2. Le parc de logements

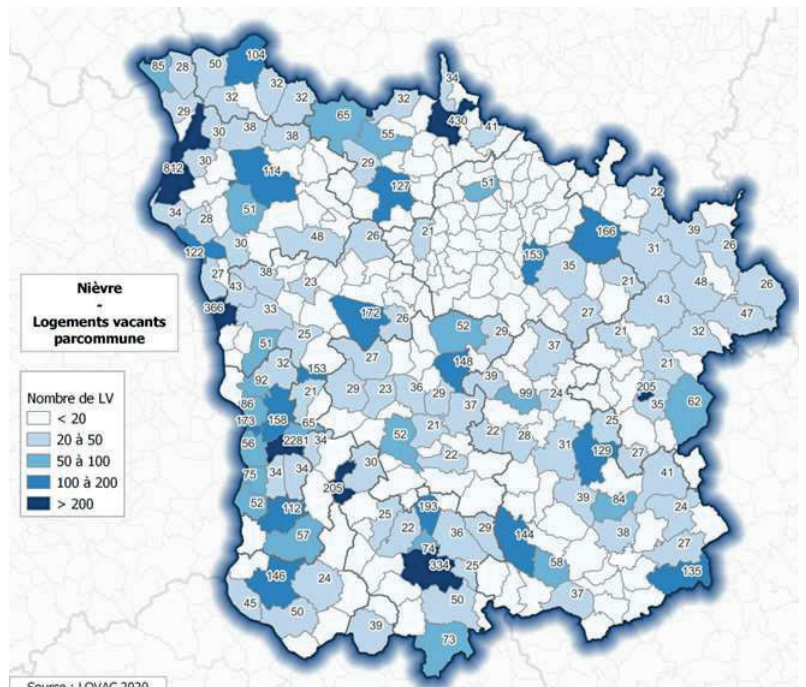
En 2018, la Nièvre offre 141 623 logements. Eu égard au poids de population (63%), le parc de logements se concentre à hauteur de 54% dans le SCOT du Grand Nevers. Au cours de la période 2013-2018, le parc a peu évolué :

0,1% par an, soit en moyenne une centaine de logements supplémentaires. Le parc est majoritairement composé de grands logements : 65% de T4 et + dans le département, et jusqu'à 71% dans le territoire du SCOT.

En 2018, 15% du parc de logements de la Nièvre est composé de résidences secondaires et logements occasionnels. Cela représente 21 373 logements. Les EPCI du Nord du département et du

Morvan sont particulièrement concernés, notamment la CC Tannay Brinon Corbigny (2994 logements) et la CC Morvan Sommets et Grands Lacs (4629 logements).

En 2020, la Nièvre compte 22 329 logements vacants, soit un taux de logement vacant proche de 16%. Rapportée au nombre d'habitants, la vacance concerne en moyenne 108 logements pour 1 000 habitants. 7 819 logements sont vacants depuis plus de 5 ans (antérieur à 2015). Cela représente 35% des logements vacants totaux.



Depuis 2013, le parc de logements continue d'augmenter (+0,1% par an) alors que la population baisse (-0,89%/an). Cela s'est traduit par une centaine de logements supplémentaires par an, quasi-exclusivement porté par le logement individuel... et un accroissement du parc vacant, compte tenu de la baisse des ménages.

Néanmoins, le volume de logements a évolué 3 fois moins vite que la construction neuve (environ 1 600 logements entre 2013 et 2018). C'est la conséquence d'un fort renouvellement urbain dans le département, essentiellement lié à des démolitions de logements sociaux.

Le parc présente des enjeux importants de rénovation, voire de restructuration : en effet près de 60% des logements ont été construits avant les premières réglementations thermiques de 1975.

Si la résidence principale reste le mode d'occupation dominant, la vocation touristique de la Nièvre n'en demeure pas moins visible, en particulier sur le Morvan qui accueille près de 11 400 résidences secondaires, allant même jusqu'à générer des micro-marchés de niches dans certaines communes particulièrement recherchées (Bazoches...).

Conséquence de la déprise démographique, la vacance s'accroît au cours de la dernière période quinquennale pour atteindre près de 22 000 logements en 2020. Phénomène d'ampleur départementale, il est supérieur de 6 points aux niveaux atteints à l'échelle de la Région Bourgogne Franche Comté.

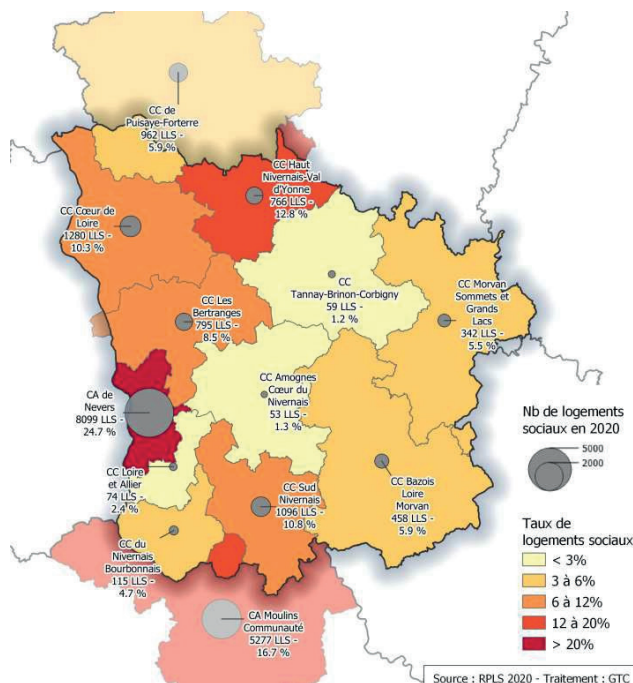
### 3.3. Le parc social

En 2020, la Nièvre possède 13 079 logements locatifs sociaux. Nevers Agglomération concentre près de 62% du parc social départemental, en particulier la ville de Nevers qui accueille à elle seule 5 755 logements locatifs sociaux (44% du parc social nivernais).

Au cours de la période 2013-2020, le parc social a diminué de 242 unités. La réduction progressive de l'offre est une tendance enclenchée depuis 2013, avec une augmentation forte au cours de l'année 2019 (-206 logements en une année), conséquence notamment des programmes de démolitions (ANRU, mais aussi en dehors comme à Imphy) et d'une quasi-absence de livraisons.

Le parc social est dominé par le logement collectif : il représente près de 4 logements sur 5. Le parc locatif social accueille principalement des ménages de petite taille. À l'échelle de la Nièvre, la taille moyenne des ménages locataires du parc social atteint 1,89.

Le taux de logements sociaux vacants dans la Nièvre est élevé (17,2% tout type de vacance confondu); cela représente près de 2249 logements à l'échelle du département. La baisse de la vacance est engagée, conséquence de la volonté de resserrer le marché par le biais des démolitions.



L'offre locative sociale se resserre progressivement depuis une décennie, conséquence du repositionnement des bailleurs sociaux vers la réduction de leur parc (ANRU et hors ANRU) et d'un souhait de rétention du marché compte tenu de la forte vacance (près de 17% de logements sociaux vacants) et aux besoins d'adaptation de l'offre à la demande.

Le parc est facilement accessible, avec un ratio de tension proche de 1,5 demande pour 1 attribution, que ce soit en premier accès ou en mutation. Les niveaux de loyer (5,14€/m<sup>2</sup> en moyenne), corrélés à une diminution constante des demandeurs, favorisent des taux de rotation supérieurs à la moyenne régionale et invitent le locataire à déposer régulièrement des demandes de mutation dans le cadre de son parcours résidentiel.

Le maintien d'une offre locative sociale est nécessaire au regard de la précarité des ménages : en effet, près de 75% des demandeurs disposent de revenus inférieurs aux plafonds PLAI. La tendance à la précarisation s'observe également parmi les locataires en place (17% de chômeurs, hausse de 10 points des ménages dont les revenus sont inférieurs à 60% des plafonds PLUS entre 2018 et 2020...).

Le parc communal, parce que présent là où les bailleurs ont des stratégies de resserrement voire de retrait, constitue une offre complémentaire dans l'offre à faible loyer. Il constitue néanmoins une problématique à traiter au regard de la qualité de l'offre. Notons que dans le parc social, les loyers sont rarement aux plafonds, avec des écarts pouvant aller jusqu'à 33% (en moyenne l'écart observé varie entre 16 et 18%).

### 3.4. Le parc privé

En 2018, la Nièvre compte 68 075 propriétaires occupants, en légère diminution depuis 2013 (0,14%/an). Les propriétaires sont installés de longue date dans leur logement, puisque près de la moitié d'entre eux ont emménagé il y a plus de 9 ans.

Les propriétaires occupants détiennent des grands logements : près d'un logement sur deux offre 5 pièces ou plus. A contrario, les moyennes et petites typologies sont faiblement développées voire très rares : à peine 5% de propriétaires occupants logent dans un bien de 1 ou 2 pièces. Or, près de 74% des ménages propriétaires occupants sont composés d'une ou de deux personnes, et moins de 4% des ménages se composent de 5 personnes ou plus. En effet, la taille moyenne des ménages propriétaires occupants en 2018 atteint 2,06

En 2018, la Nièvre compte 19 908 locataires privés, en diminution depuis 2013 (-0,33%/an). Près d'un locataire privé sur 4 a emménagé dans son logement depuis moins d'un an. A l'inverse, moins d'un locataire sur 5 est installé depuis plus de 10 ans dans son logement. Les locataires du parc privé disposent de faibles ressources. En effet, pour la moitié d'entre eux, leurs revenus se situent en dessous de 60% des plafonds HLM. Le parc privé a donc clairement une fonction d'accueil des ménages à faibles ressources, dans une concurrence avec le parc social.

En 2017, le parc privé potentiellement indigne est estimé à 8 887 logements occupés par des ménages sur l'ensemble du département, soit 17 107 personnes concernées. Cela représente 9,3% de l'ensemble des résidences principales privées du département, part importante mais en baisse sur le moyen terme (9 517 logements en 2009, 8 898 en 2013).

Près de 25% des ménages se trouvent en situation de précarité. Plusieurs dispositifs et acteurs sont mobilisés, mais l'articulation des démarches manque parfois de lisibilité.

La figure du ménage propriétaire occupant de petite taille (74% des ménages propriétaires occupants comptent 1 à 2 personnes), installé de longue date dans un grand logement (maison individuelle), est dominante dans le département. Les propriétaires sont désormais de jeunes retraités (âge moyen de 63 ans) et ont des ressources modestes, près de la moitié (49,5%) sont éligibles au parc social.

Les locataires privés (20 % des foyers résidents) ont emménagé depuis moins de 3 ans pour plus de la moitié d'entre eux. Ce sont les plus petits ménages de tous les statuts d'occupation (54% d'isolés), qui habitent majoritairement dans des logements de taille moyenne (T3 ou T4), alors même que 80% d'entre eux ont des ressources qui les rendent éligibles au parc social (près d'1/4 a des ressources inférieures à 30% des plafonds).

Ce parc est ancien, avec 86% des logements construits avant 1949. Il est de faible qualité, avec 8 887 logements occupés (17 007 personnes) considérés comme potentiellement indigne. Les outils d'amélioration de l'habitat sont surtout mobilisés par les propriétaires occupants, principalement pour réduire leur consommation énergétique. Les propriétaires bailleurs utilisent davantage ces aides pour remédier à l'insalubrité.

Au regard de l'enjeu de la rénovation énergétique, les difficultés sont nombreuses : multiplicité des dispositifs et des acteurs de l'amélioration de l'habitat ; faibles ressources des ménages pour faire face aux travaux. De fait, les résultats du PIC départemental montrent que si 75% des logements sont en étiquette F ou G avant les travaux, 31% conservent cette étiquette après les travaux - le coût de la rénovation pour accéder à une étiquette plus positive étant trop élevé. Ces logements sous étiquette F ou G ne pourraient plus être loués d'ici 2028

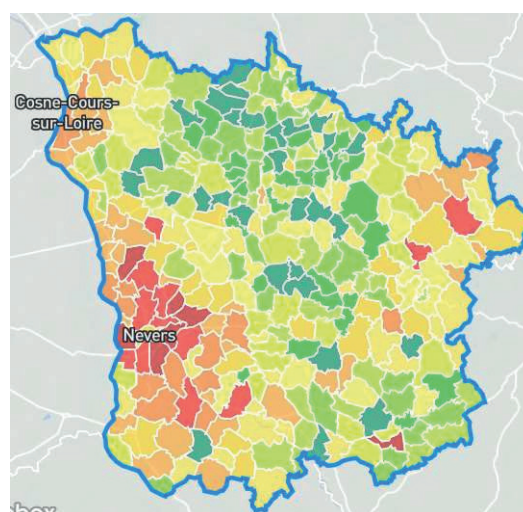
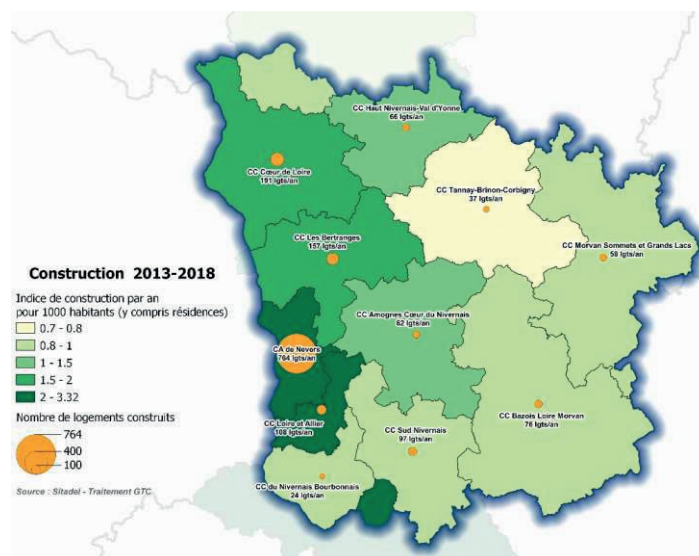
### 3.5. Construction et marchés immobiliers

La production est portée par l'individuel : 1 854 logements produits depuis 2013, soit 83% de la production neuve. Elle est en baisse constante depuis le pic de 2008 (976 logements) et tend à se stabiliser autour de 250-300 logements par an depuis 2016.

Sur la période 2013-2018, l'indice de construction (nb de logements construits/1000 habitants) est très faible: 1,65. A titre de comparaison, il atteint 3,21 en Bourgogne Franche Comté et 4,78 en France métropolitaine.

Des prix à l'achat qui répondent à un gradient ouest/est, avec quelques communes aux prix d'achat et de location des maisons plus élevés.

Beaucoup de secteurs où le locatif privé est au niveau des loyers du parc social, ce qui induit une forte concurrence entre les deux segments



Le niveau de production est quasi-atone depuis 2015 (256 logements construits par an en moyenne), et ne subsiste que la maison individuelle, ce qui témoigne d'un affaiblissement de la demande en lien avec la décroissance démographique.

Malgré une offre pléthorique - conséquence d'une forte vacance - et des marchés très accessibles en termes de prix (89 000 € en moyenne pour une maison), les biens en vente restent en décalage avec les aspirations des ménages. Les biens anciens nécessitent de lourds investissements (vétusté, étiquette énergétique, structure intérieure du logement...), souvent supérieurs aux capacités financières des ménages une fois leur logement acquis. Des conséquences de la crise sanitaire sont observées, avec une certaine retension du marché. Sur l'année 2020, un effet rebond s'observe, en particulier sur les maisons, à la fois en termes de volume de transactions que de prix. Les communes elles-mêmes voient dès à présent les effets de retournement du marché, avec l'installation de nouveaux ménages dans leurs communes.

Conscientes du rôle de la dévitalisation des centres-bourgs, les collectivités se sont investies dans des programmes de revitalisation nationaux (Action Coeur de Ville et Petites Villes de Demain) ou locaux (Villages du Futur). Malgré cela, les difficultés à attirer des opérateurs ou des investisseurs extérieurs persistent, compte tenu des incertitudes socio-économiques qui pèsent (poursuite de la décroissance démographique, risque de vacance...) et du coût des opérations... Mais ces programmes soutenus par les collectivités sont porteurs d'un changement d'image et de regain d'attractivité et donc, in fine, d'adaptation de l'offre et de réactivation du marché.

### 3.6. Le logement des publics spécifiques

Les jeunes sont caractérisés par la faiblesse de leurs revenus : en 2019, 25,2% des ménages dont le chef de famille est âgé de moins de 30 ans se trouvaient sous le seuil de pauvreté monétaire (contre 15,5% à l'échelle du département).

Avec 37% de plus de 60 ans et 14,3% de plus de 75 ans (respectivement 25,9% et 9,3% en France), la Nièvre fait partie des départements français les plus âgés : 29 380 personnes ont plus de 75 ans.

Dans un contexte où une partie des logements sont anciens, de grande taille, et situés pour partie, notamment dans les zones rurales, dans des territoires relativement éloignés.

Le secteur de l'hébergement et du logement adapté est très concentré sur l'agglomération de Nevers, là où il y a le plus de besoins. Des solutions de logements d'urgence et temporaire existent dans le reste du département, à l'échelle des principaux centres bourgs, mais leur rôle demande à être mieux connu et précisé. Cette offre dédiée aux personnes précaires sans logement propre est pour partie en cours de transformation : projet de relocalisation de la résidence Georges Bouqueau d'Imphy, ouverture de places dédiées aux personnes victimes de violence réparties dans le département, développement du parc privé à vocation sociale en intermédiation locative, afin de répondre aux besoins de petits ménages aux très faibles revenus.

L'évolution de la politique nationale selon les principes de Logement d'Abord pousse à privilégier l'accès à du logement classique avec des solutions adaptées d'accompagnement. La déconnexion croissante du logement et de l'accompagnement pousse à renouveler nettement les modes d'accompagnement, notamment en renforçant « l'aller vers » les populations les plus éloignées des institutions, aussi bien pour aider à accéder à un logement qu'à s'y maintenir. Cette adaptation a démarré avec les projets portés au travers de l'AMI Logement d'Abord du Département et des nouveaux accompagnements développés par l'Etat, les bailleurs sociaux et les principaux opérateurs associatifs.

Les freins les plus importants aux parcours logement relèvent principalement des problématiques de santé, au sens large (addictions, problématiques de comportement, problèmes psychiques, modes spécifiques d'habiter...). Les partenariats et coordinations avec le secteur médico-social sont un enjeu important pour l'avenir.

Le parc social reste en partie inadapté aux personnes prises en charge par le secteur de l'hébergement et du logement adapté : en termes de typologie notamment (besoins de petits logements de petite surface), de localisation (proximité des services), et de coût.

## 4 Les enjeux nivernais

### en matière d'habitat et de logement

**Le PDH, dans la continuité des enjeux soulevés par le PDALHPD a identifié des publics pour lesquels l'offre de logements n'était pas en adéquation avec les besoins exprimés.**

Le parc de logements existant ne satisfait pas pleinement les ménages nivernais. En cause la qualité du parc – notamment d'un point de vue énergétique – et la structure de celui-ci, dominé par les grands logements alors que l'essentiel des ménages est composé de 1 à 2 personnes. Il apparaît donc nécessaire de faire évoluer l'offre existante afin de la faire correspondre aux attentes actuelles (typologies, prix...). La forte proportion de logements vacants constitue un point d'appui, d'autant plus dans un contexte de sobriété foncière. La fluidité des parcours résidentiels passe également par la capacité du département à satisfaire toutes les demandes, y compris celles des publics dits « spécifiques » (jeunes, seniors, personnes en situation de précarité). Le renouvellement et l'adaptation de l'offre doit s'accompagner d'une politique d'aménagement complète : offre médicale, couverture de la fibre, services proposés à la population, desserte en transport, perspectives de développement économique...

**L'intervention sur le parc existant représente un axe fort du PDH qui vise à encourager le développement d'actions en faveur de la rénovation énergétique et ce, dans l'objectif d'accompagner un processus de transition écologique global.**

**Fin septembre 2022, près de 2400 logements ont bénéficié des aides Ma Prime Rénov' pour un montant global d'aides de 10 millions d'euros et la dynamique s'amplifie.**

Pour lutter contre la précarité énergétique, les outils de la rénovation pourraient gagner en efficacité via un approfondissement du dialogue partenarial et une amélioration de la connaissance des acteurs (techniciens, opérateurs du bâtiment, collectivités...), de manière à renforcer le repérage des ménages en difficulté. Dans la même lignée, les outils existants pour travailler à l'adaptation des logements au handicap et/ou au vieillissement et à la lutte contre l'habitat privé dégradé doivent être confortés. L'enjeu ici est bien de coordonner l'information et l'accompagnement auprès des ménages dans leur projet d'acquisition et de réhabilitation, dans une logique de « faire patrimoine ». Il s'agit de sensibiliser les ménages au respect et à la valorisation des savoir-faire locaux (architecture, recours à la maîtrise d'œuvre, matériaux...), tout en facilitant la structuration d'une filière professionnelle autour de l'amélioration de l'habitat.

**Les analyses établies dans le cadre du PDH de la Nièvre ont démontré la nécessité de retravailler l'offre de logements en centre-ancien dans un contexte de marché détendu et faiblement attractif. Il convient de mettre en relation les ressources foncières, projets urbains et nouvelles capacités apportées par des montages apportant une réponse plus sécurisante pour les acteurs.**

En effet, certains acteurs (promoteurs, bailleurs privés, ...) restent centrés le long de l'axe ligérien et réalisent peu d'opérations sur le reste du territoire... alors qu'il y a un besoin de rénovation des cœurs de bourgs et de ville. Il est nécessaire d'encourager les acteurs dans l'expérimentation, en démontrant la possibilité de faire, à l'appui de territoires démonstrateurs, qui pourraient ensuite essaimer les bonnes pratiques.

En outre, le diagnostic du PDH a montré qu'à lui seul, Nièvre Aménagement ne peut porter toutes les opérations de revitalisation et de portage foncier à travers le département, d'où le besoin d'attirer de nouveaux opérateurs (bailleurs, SEM, Foncière...) dans la réalisation d'opérations complexes.

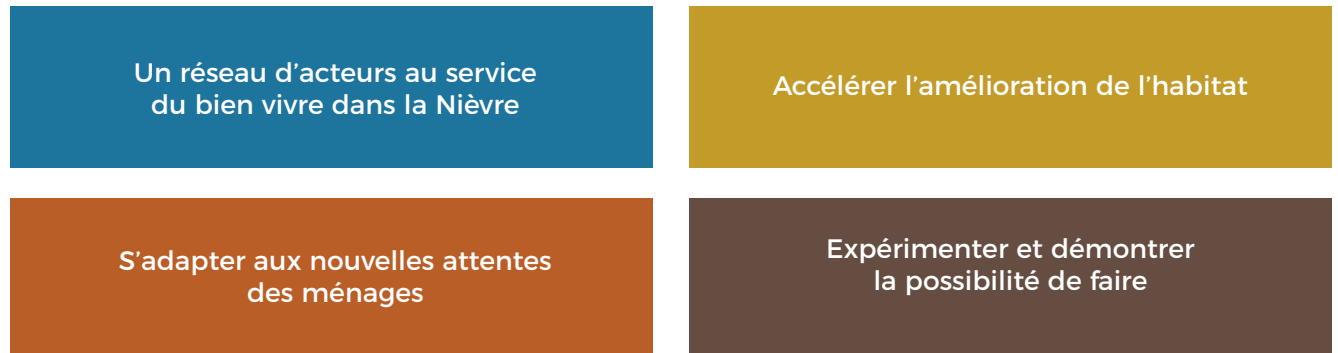
**A travers le PDH, les copilotes réaffirment la volonté de renforcer le portage de la politique de l'habitat, dans une logique de complémentarité et d'appui auprès des stratégies locales.**

Les dispositifs de revitalisation des centres villes et centres-bourgs (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain, Villages du Futur) ont permis de constituer un réseau d'échanges infra-départemental dynamique. Pour autant, à l'exception de Nevers Agglomération à travers son PLH, peu d'intercommunalités disposent de moyens inhérents à la définition d'une politique de l'habitat. Les co-pilotes souhaitent accompagner les collectivités volontaires.

# 5 Les orientations stratégiques

## du Plan Départemental de l'Habitat

Le Plan Départemental de l'Habitat s'articule autour de 4 orientations stratégiques, fruit d'une vision prospective partagée entre le Département et l'Etat :

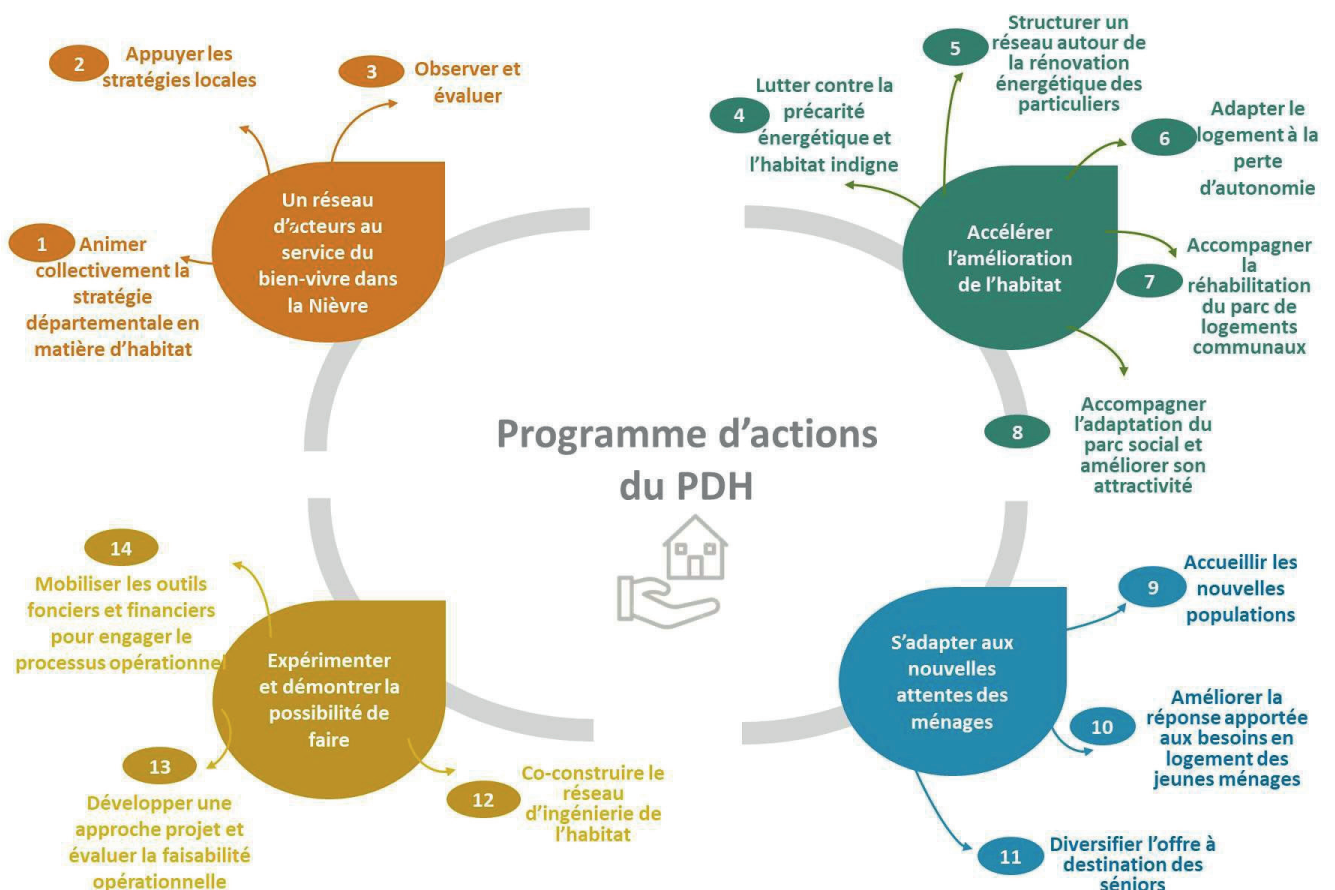


### L'action départementale en matière d'habitat se fait en faveur des solidarités humaines et territoriales au travers :

- De l'amélioration de la réponse aux besoins en logement des ménages locaux et dans une perspective d'attractivité des ménages extérieurs,
- D'une politique équilibrée et territorialisée de l'habitat,
- En s'appuyant sur la mobilisation et le renforcement des outils du département et le développement de partenariats privilégiés avec les opérateurs clefs du département.

### Le programme d'actions du Plan Départemental de l'Habitat

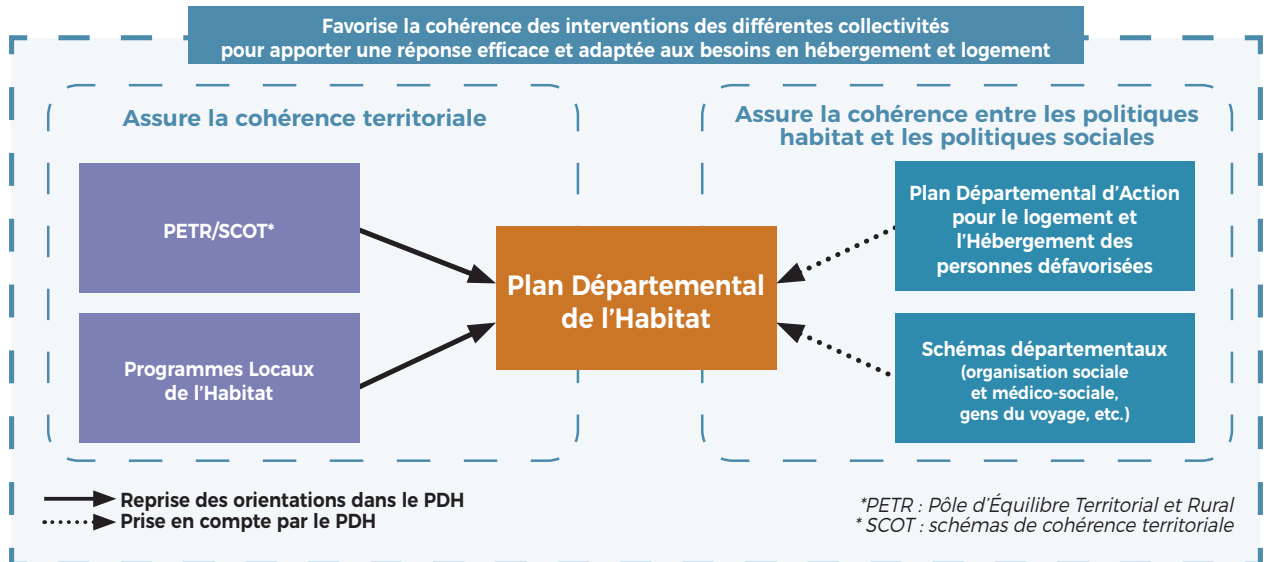
Les 4 axes stratégiques sont déclinés en 14 fiches-actions :



# AXE 1 Un réseau d'acteurs

au service du bien vivre dans la Nièvre

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) reprend les aspirations des Nivernais exprimées dans « Imagine la Nièvre » et traduit la stratégie partagée du Département et de l'Etat pour les six prochaines années. Il ne remet pas en cause la hiérarchie entre les documents de planification. En effet, le PDH doit de fait être conforme aux orientations définies par les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et les PLH adoptés sur son périmètre. Le PDH permet de définir des orientations sur les territoires non couverts par des PLH ou un SCoT et inciter à l'expression de politiques de l'habitat sur ces territoires. Les orientations et actions qui y sont définies constituent un cap pour les collectivités et les partenaires, qui doivent en tenir compte lors de l'élaboration de leurs propres stratégies locales.



A travers l'axe 1, le Département et l'État souhaitent contribuer, aux côtés des territoires, à la mise en œuvre de leur politique locale de l'habitat : ingénierie, montage d'opération, partage et retours d'expérience, évaluation des actions menées... Il ne s'agit pas de faire « à la place de », mais « faire avec » l'écosystème et au bénéfice des Nivernais.

Il s'agit en outre d'encourager la définition et la mise en œuvre de stratégies locales de l'habitat, dans une logique de subsidiarité, de manière ouverte et collaborative, avec les principaux acteurs (collectivités, bailleurs sociaux, opérateurs-aménageurs...).

Pour ce faire, le Conseil Départemental entend favoriser une vision partagée des évolutions du département en renforçant l'observatoire territorial initié durant le précédent PDH. À travers lui, les services du Département comme ses partenaires bénéficieront d'un regard rétrospectif à même de les orienter dans leur politique d'aménagement (évolutions socio-démographiques, tension des marchés immobiliers...). Le PDH, à travers son observatoire, constitue également un outil à visée d'évaluation. Un travail d'articulation avec les différents outils d'observation sera à mener (observatoires des SCoT, de Nevers Agglomération...) dans une logique de complémentarité.

3 actions sont prévues pour mettre en œuvre l'axe 1 :

- Animer collectivement la stratégie départementale en matière d'habitat
- Appuyer les stratégies locales
- Observer et évaluer

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Encourager la définition et la mise en œuvre de stratégies habitat, dans une logique de subsidiarité, de manière ouverte et collaborative avec les principaux acteurs.</li> <li>● Favoriser une vision partagée des évolutions du département, de la stratégie et des actions entreprises.</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - Garantir l'articulation entre la stratégie de l'habitat du Département et les autres stratégies publiques</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Porter les enjeux du territoire nivernais au niveau régional, notamment dans le cadre du SRADDET.</li> <li>● Veiller à l'articulation entre le PDH et les stratégies locales (type PCAET, SCOT, PLH...).</li> <li>● Garantir l'articulation du PDH avec les autres stratégies départementales : autonomie, climat, plan santé, attractivité, plan territorial d'insertion...</li> </ul> <p><b>2 - Faire vivre le réseau des acteurs de l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Définir et animer les instances de gouvernance du PDH :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ CRHH section départementale : présenter les avancées de la mise en œuvre du PDH aux membres de la section départementale du CRHH.</li> <li>→ Comité de pilotage : restituer a minima une fois par an les avancées du Plan. Cette instance pourrait associer : le département, l'Etat, les bailleurs sociaux, Nièvre Aménagement, les 11 inter-communalités</li> <li>→ Comité technique une à deux fois par an pour assurer le suivi des actions du plan et favoriser les échanges entre les acteurs : . Cette instance pourrait associer tous les acteurs impliqués dans les fiches actions : les services de l'Etat (DDT, PDLHI, ANAH, DDETSPP), les bailleurs sociaux (dont Action Logement), les chefs de projet Action Cœur de Ville/Petites Villes de Demain, le CAUE, les opérateurs France Rénov'.</li> </ul> </li> <li>● Développer une culture commune :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Organiser des rencontres sur le terrain pour développer les échanges de pratiques et d'expériences.</li> <li>→ Instituer des temps forts avec l'ensemble des acteurs, type journée de l'habitat.</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3 - Étudier les conditions de création d'une Maison de l'Habitat et ses déclinaisons territoriales</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réfléchir aux conditions de création d'une Maison de l'Habitat départementale et son articulation avec les initiatives locales.</li> <li>● Développer la communication et l'information au plus près des habitants :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Encourager les initiatives locales,</li> <li>→ Conforter et multiplier les permanences délocalisées (CAUE/ABF/Soliha/ALEC...).</li> <li>→ S'appuyer les réseaux existants (Maisons France Service...).</li> </ul> </li> <li>● Travailler et développer la mise en réseau de l'ensemble de ces partenaires.</li> </ul>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental et Etat</p> <p><b>Partenaires associés :</b> Communes et EPCI, Membres de la section départementale du CRHH</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p>Dès le début de la mise en œuvre du plan et pendant toute sa durée</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de réunions interservices</li> <li>● Nombre de rencontres annuelles, en distinguant ce qui relève de l'animation du PDH (ateliers,retoursd'expérience,journées départementales de l'habitat) des temps formels de pilotage et de suivi (CRHH)</li> <li>● Nombre de permanences organisées par les opérateurs et fonctionnement de celles-ci.</li> </ul>

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Encourager et accompagner les collectivités locales dans l'élaboration de leurs stratégies en matière d'habitat</li> <li>● Faciliter le portage de réflexions ou dispositifs partagés entre collectivités.</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - Accompagner les politiques publiques, selon un principe de subsidiarité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Encourager la montée en compétence des élus et des techniciens : information, fiches sur les outils et produits mobilisables.</li> <li>● Encourager la formalisation de stratégies habitat à l'échelle des EPCI et des communes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Soutenir techniquement et financièrement les études liées aux stratégies locales : soutien en ingénierie dans l'élaboration des cahiers des charges pour le recrutement d'assistance à maîtrise d'ouvrage, partage de cahier des charges, élaboration de stratégies intercommunales ou communales de l'habitat...</li> <li>➔ Soutenir les dispositifs locaux et réciproquement promouvoir l'abondement des aides départementales par les collectivités</li> <li>➔ Traduire la politique départementale par l'élaboration d'un règlement d'intervention des aides relatives à l'habitat.</li> </ul> </li> <li>● Faire connaître la possibilité de financement par Action Logement d'études où apparaissent les besoins des salariés.</li> </ul> <p><b>2 - Co-produire et animer un centre de ressources auprès des collectivités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Participer aux études initiées par les collectivités et apporter le regard et l'expertise du Département et de l'État.</li> <li>● Faciliter la mise en relation des collectivités entre elles sur des expérimentations réussies.</li> </ul> <p><b>3 - Ouvrir l'accès aux données collectées dans le cadre de l'observatoire de l'habitat</b> (cf. action 3) afin de donner des éléments de cadrage (socio-démographie, parc de logements existant, marchés immobiliers) constitutifs à l'élaboration d'une stratégie habitat.</p>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental et Etat</p> <p><b>Partenaires associés :</b> toute autre structure qui produira des fiches outils à destination des collectivités, à l'instar des partenaires type CAUE/ALEC/Soliha.</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p>Au fil de la remontée des besoins et sur sollicitation des intercommunalités concernées.</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de démarches engagées et soutenues (par l'État et/ou le Département)</li> </ul>

<h3>Objectifs</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Suivre, observer et évaluer les principaux indicateurs d'évolution du territoire départemental (volet socio-démographique, habitat, foncier, marchés immobiliers, parc privé, parc social, besoins spécifiques...).</li> <li>● Articuler et enrichir les observatoires de l'habitat locaux, dans une logique de complémentarité</li> </ul>
<h3>Mise en œuvre</h3>	<p><b>1 - Déployer un Observatoire de l'Habitat, espace de partage des données Habitat sur le territoire et d'aide à la décision</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Étudier les modalités de déploiement :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Identification des données et tendances à étudier en se basant sur le diagnostic commun PDH/PDALHPD.</li> <li>→ Création de l'observatoire (internalisation, externalisation).</li> <li>→ Animation au sein du Conseil Départemental (</li> <li>→ Modalités de partage et d'alimentation de l'outil avec les collectivités et partenaires : conventions...</li> </ul> </li> <li>● Collecter les données, les analyser et en suivre l'évolution : tableau de bord avec indicateurs clés et échelles d'analyse.</li> <li>● Valoriser et diffuser les données.</li> </ul> <p><b>2 - Piloter et coordonner l'observatoire de l'Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Identifier les acteurs de coordination de la plateforme de l'observatoire de l'Habitat</li> <li>● Créer et animer l'instance de pilotage de l'observatoire qui associera les techniciens, élus, acteurs de l'habitat et partenaires</li> <li>● Partager les diagnostics sur la situation de l'habitat au sein de cette instance</li> </ul> <p><b>3 - Mettre à disposition des collectivités, institutions et opérateurs des ressources sur l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Créer une série de fiches de préconisations et de retours d'expériences.</li> <li>● Étudier la mise en place d'une plateforme de documentation interactive.</li> <li>● Faire de cette plateforme de documentation interactive un lieu « ressources », qui puisse être complémentaire d'autres plateformes : <a href="https://aides-territoires.beta.gouv.fr/">https://aides-territoires.beta.gouv.fr/</a> et la revue des aides et des appels à projets de la DDT (SAT).</li> </ul> <p><b>4- Suivre la mise en œuvre des actions et évaluer le Plan Départemental de l'Habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Élaborer des fiches de suivi des différentes actions du PDH à l'appui des indicateurs d'évaluation</li> <li>● Partager ce suivi et cette évaluation avec les acteurs</li> <li>● Effectuer un bilan à mi-parcours du PDH, permettant de réajuster les actions si nécessaire.</li> </ul>
<h3>Gouvernance</h3>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental (cellule SIG du Conseil Départemental) et État.</p>
<h3>Calendrier</h3>	<p><b>2023 :</b> Création de l'observatoire de l'habitat, identification puis rédaction des premières fiches de préconisation (format, contenu, attendus, modalités de diffusion...).</p> <p><b>2024 et années suivantes :</b> Première publication de l'observatoire, puis mise à jour et valorisation annuelle.</p> <p><b>Chaque année :</b> Évaluation de la mise en œuvre des actions du PDH.</p>
<h3>Indicateurs d'évaluation</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de publications de l'observatoire de l'habitat (notes de conjoncture, notes thématiques)</li> <li>● Nombre de fiches de préconisations et de retours d'expériences créées</li> <li>● Nombre de connexions sur la plateforme documentaire.</li> </ul>

## **AXE 2** Accélérer l'amélioration de l'habitat

La maîtrise du coût du logement, pour permettre aux ménages nivernais l'accès et le maintien dans un logement adapté à leurs moyens, est apparue comme un enjeu majeur du PDH. En effet, le coût des charges

- conséquence d'un parc ancien et qui présente des signes de vétusté - pèse de plus en plus fortement dans le budget des ménages.

L'amélioration de la performance thermique et la lutte contre la précarité énergétique sont au cœur des priorités, tant nationales à travers les politiques de l'État, que locales (Programme d'Intérêt Général 2020- 2023). Pour rendre efficaces les dispositifs et acteurs engagés dans l'amélioration du parc, un service public ouvert à tous les propriétaires occupants, bailleurs et copropriétaires (France Rénov') a été mis en place en janvier 2022. Il vise à simplifier le parcours usager et rendre plus lisibles les aides financières auxquelles peuvent prétendre les ménages, en devenant un point d'entrée unique pour tous les parcours de travaux. Organisé territorialement, avec le concours des collectivités, ce réseau s'articule avec les opérations d'amélioration de l'habitat conduites par les collectivités territoriales.

En l'état, de nombreux ménages - qu'ils soient locataires ou propriétaires occupants - ne bénéficient pas d'aides et/ou d'accompagnement pour améliorer l'état de leur logement. Tout au long de la procédure d'élaboration du PDH, les participants ont ainsi réaffirmé la nécessité d'améliorer le repérage puis le suivi des situations de mal-logement dans la durée, mais aussi de soutenir les ménages dans leur projet de rénovation. Pour y parvenir, il est nécessaire de renforcer les partenariats autour des situations complexes.

5 actions sont prévues pour mettre en œuvre l'axe 2 :

- Lutter contre la précarité énergétique et l'habitat indigne
- Structurer un réseau autour de la rénovation énergétique des particuliers
- Adapter le logement à la perte d'autonomie
- Accompagner la réhabilitation du parc de logements communaux
- Accompagner l'adaptation du parc social et améliorer son attractivité.

<h3>Objectifs</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Améliorer les missions de repérage, remontée et partage de l'information et d'accompagnement des ménages,</li> <li>● Améliorer durablement la qualité du parc proposé aux ménages nivernais par le biais d'actions incitatives ou coercitives</li> </ul>
<h3>Mise en œuvre</h3>	<p><b>1 - Améliorer le repérage et l'observation des situations de mal logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Etablir une méthodologie d'observation locale à partir des bases de données existantes, y compris celles du PDLHI :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Centraliser au sein de l'observatoire de l'Habitat les bases de données (LOVAC, opendata GRDF et ENEDIS, fichiers fiscaux...) et les données du PDLHI</li> <li>→ Etudier la possibilité de faire une veille sur les logements des dossiers classés au départ des locataires et empêcher leur remise en location.</li> </ul> </li> <li>● Sensibiliser les professionnels travaillant au domicile des ménages au repérage de la précarité énergétique (aides à domicile, travailleurs sociaux...)</li> </ul>
	<p><b>2 - Accompagner la mise en place de la plateforme Histologe</b></p> <p><i>Histologe est un dispositif de signalement en ligne d'une situation de mal logement qui permet d'effectuer un signalement en quelques clics, de décrire les dysfonctionnements rencontrés dans le logement et de joindre des photos, pour une prise en charge plus efficace et plus rapide. Il s'adresse à tous les locataires (parcs privé et public) qui rencontrent des difficultés dans leur logement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Élaborer un plan de communication local adapté, en prenant en compte les différentes cibles (élus, travailleurs sociaux, particuliers...).</li> <li>● Accompagner les occupants afin de faciliter la dématérialisation des signalements sur Histologe, en s'appuyant sur les relais locaux (travailleurs sociaux, maisons France Service, chefs de projets PVD...)</li> <li>● Profiter de la mise en place de l'application pour améliorer le partage d'information entre partenaires et le suivi des dossiers.</li> </ul>
	<p><b>3 - Mieux articuler l'accompagnement social avec les autres acteurs lors de la mobilisation des travailleurs sociaux</b></p> <p>(pour mémoire, voir fiche PDALHPD)</p>
	<p><b>4 - Renforcer et développer les dispositifs d'aides aux ménages pour que les travaux liés à la précarité énergétique et la sortie d'habitat indigne se réalisent</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Conforter l'action partenariale en faveur de l'accompagnement des ménages en situation de précarité énergétique (FNAME, ...)</li> <li>● Développer les partenariats avec les collectivités pour l'abondement des dispositifs départementaux (PIG, FNAME, et fonds d'avance).</li> <li>● Dans le cadre des OPAH, inciter les collectivités à participer au fonds d'avance pour en faire profiter leurs habitants.</li> <li>● Etudier et déployer d'autres sources de financements pour aider les ménages à réaliser leurs travaux (fondations, associations caritatives...).</li> <li>● Mener une réflexion sur la création d'un fond mutualisé pour les prêts sur le reste à charge.</li> </ul>
	<p><b>5 - Poursuivre le soutien de la rénovation énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Construire les modalités du futur PIG en concertation avec l'ensemble des partenaires.</li> <li>● Encourager l'auto-réhabilitation accompagnée par les particuliers (propriétaires occupants) :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Etape 1: Etablir un bilan des réalisations du PIG 2020-2023 (points d'appui, points de blocage).</li> <li>→ Etape 2: Intégrer les résultats afin d'accompagner des projets dans le futur PIG</li> </ul> </li> </ul>
	<p><b>6 - Renforcer le fonctionnement du réseau des acteurs pour accroître la lutte contre l'habitat indigne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Accompagner si nécessaire la mise en place de commissions locales Habitat autour de situations complexes et formaliser leur lien avec le PDLHI. Les commissions locales de lutte contre l'habitat indigne sont des instances opérationnelles partenariales dont la vocation est l'amélioration du bâti dégradé. En fonction des situations problématiques rencontrées et à l'initiative de la collectivité locale concernée, peut ainsi être sollicité l'ensemble des acteurs institutionnels ou associatifs compétents en matière de lutte contre l'habitat dégradé, indigne ou dangereux (CAF, ARS, DDT, DDETSPP, Conseil Départemental, SCHCS, élus communaux...).</li> </ul>

<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>7 - Conforter et développer des outils pour lutter contre l'habitat indigne</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Etudier le déploiement du permis de louer :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Etape 1 : Faire le bilan de l'expérimentation de la mise en place du permis de louer sur la commune d'Imphy</li> <li>➔ Etape 2 : Etendre le dispositif à d'autres territoires si les conditions sont réunies (moyens humains notamment).</li> </ul> </li> <li>● Utiliser le dispositif du PIG pour traiter les logements indignes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Améliorer le traitement des situations d'habitat indigne dans le cadre du PIG actuel</li> <li>➔ Poursuivre la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre du futur PIG qui sera conventionné en 2024</li> </ul> </li> </ul> <p>L'étude d'un renouvellement du PIG sera l'occasion remettre à plat ses modalités et cibles d'intervention.</p>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental et Etat</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> Maires, ARS, ANAH, CAF, autres membres constituant le PDLHI</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p><b>2023 :</b>            Evaluation du PIG 2020-2023, définition des objectifs quantitatifs et qualitatifs du nouveau PIG            Bilan de l'expérimentation permis de louer            Déploiement de la plateforme Histologe            Mises en place de commissions locales (à l'initiative des collectivités volontaires et sous réserve des moyens des différents acteurs)</p> <p><b>2024 :</b>            Bilan de la 1<sup>ere</sup> année d'exercice d'Histologe et des commissions locales            Lancement du PIG 2024-2026</p> <p><b>A partir de 2024 et années suivantes :</b>            Déploiement des dispositifs dont la plus-value a été démontrée</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de signalements</li> <li>● Nombre de dossiers traités par le PDLHI</li> <li>● Nombre d'arrêtés de sécurité (péril, insalubrité...)</li> <li>● Nombre de dossiers PIG sur la thématique</li> <li>● Nombre de dossiers subventionnés ANAH sur les thématiques LHI et amélioration énergétique</li> <li>● Nombre de communes ayant instauré le permis de louer et nombre de dossiers traités par an</li> </ul>

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Communiquer sur le réseau d'acteurs et les aides à la rénovation énergétique.</li> <li>● Accompagner les propriétaires dans leurs travaux d'amélioration de leur logement : montage de projet, recours aux aides financières...</li> <li>● Mieux connaître pour mieux rénover le parc en copropriété.</li> <li>● Décliner le volet habitat de la stratégie d'adaptation au changement climatique, en particulier le volet « confort d'été/d'hiver », qui consiste à protéger les Nivernais, notamment les plus fragiles face aux changements climatiques</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - S'appuyer sur France Rénov' dans un objectif d'aller vers les Nivernais</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Cartographier l'écosystème des acteurs existants, favoriser l'émergence de relais locaux d'information autour de la rénovation avec l'appui des Maisons France Services et des dispositifs locaux mis en place.</li> <li>● Faciliter l'échange de données entre partenaires</li> <li>● Étudier la pertinence d'une communication locale sur France Rénov', puis éventuellement diffuser des supports de communication à destination des Nivernais, disponibles dans l'ensemble du département (point d'accès au droit, permanences, siège des intercommunalités, internet...).</li> </ul> <p><b>2 - Mobiliser les acteurs financiers afin de faciliter le montage des projets des particuliers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Recenser les acteurs et organismes à mobiliser pour faciliter les opérations d'initiative privée, à la fois lors de l'acquisition d'un bien et sur les logements occupés.</li> <li>● Mettre en place un groupe de travail avec les organismes locaux de financements afin d'échanger sur les enjeux de rénovation de l'habitat, identifier les aides mobilisables (éco-prêt à taux zéro, prêts travaux...) et encourager le déploiement du fonds d'avance de subventions géré par Procvivis.</li> </ul> <p><b>3 - Renforcer le partenariat avec les professionnels du bâtiment</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Inciter à la formation des professionnels aux techniques de rénovation performante et favoriser l'utilisation de bio-matériaux et matériaux bio-sourcés, Plusieurs formats envisageables : visites de chantier, sessions de formation ...</li> <li>● Encourager la labellisation RGE des artisans et leur adhésion à la charte départementale.</li> <li>● Faire vivre la charte et le comité de suivi.</li> </ul> <p><b>4 - Concilier performance énergétique et qualité architecturale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre le dialogue entre le CAUE, l'Architecte des Bâtiments de France, les porteurs de projets et les collectivités, afin d'améliorer la qualité des projets de rénovation en secteur patrimonial : organisation de permanences communes, définir un modus operandi pour les projets de rénovation situés en secteur sauvegardé...</li> </ul> <p><b>5 - Engager les copropriétés dans une démarche d'amélioration énergétique</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Sensibiliser les gestionnaires de copropriété (syndic professionnels et bénévoles) à l'obligation de renseigner le registre des copropriétés.</li> <li>● Mieux connaître le parc en copropriété : s'appuyer sur le registre des copropriétés et un repérage de terrain afin de mieux comprendre leur fonctionnement et identifier celles qui présentent des risques.</li> <li>● Se rapprocher de l'Association des Responsables de Copropriétés (Arc Grand Centre) afin :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ d'évaluer l'opportunité d'adhésion du Conseil Départemental,</li> <li>→ de mettre en place des actions de communication et de formation de deux types : sur la structuration et le fonctionnement des logements en copropriété, sur les enjeux énergétiques et les aides mobilisables.</li> </ul> </li> <li>● Étudier l'opportunité de participer au financement d'audits énergétiques sur des copropriétés et in fine accompagner la rénovation énergétique de copropriétés</li> </ul>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental et Etat</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> collectivités locales, Maisons France Service, syndicats de copropriétés, CAUE, ABF, Espaces conseil France Rénov' (ALEC et délégation locale de l'Anah, CC Puisaye-Forterre), organismes bancaires.</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p><b>2023 :</b> Accompagner le déploiement de France Rénov' Poursuivre le travail avec les professionnels du bâtiment Engager la réflexion sur les copropriétés et expérimenter des actions Mise en œuvre de premières actions sur les copropriétés (formations, information...)</p> <p><b>2024 :</b> Étudier une intervention en faveur des copropriétés dans les aides locales</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Bilans annuels d'activité des permanences France Rénov'</li> <li>● Aides financières à la rénovation octroyées par les organismes de financement</li> <li>● Nombre de dossiers communs CAUE/ABF</li> <li>● Nombre de copropriétés et de lots d'habitation ayant fait l'objet d'une rénovation énergétique</li> </ul>

<h3>Objectifs</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Favoriser le maintien à domicile des propriétaires occupants comme des locataires du parc privé en favorisant une meilleure prise en charge dès le repérage des situations.</li> <li>● Mettre en symbiose les acteurs pour proposer des solutions adaptées au contexte rural.</li> <li>● Adapter le parc social à l'évolution du profil des locataires.</li> </ul>
<h3>Mise en œuvre</h3>	<p><b>1 - Coordonner les actions avec le schéma de l'autonomie et les différents acteurs (MDPH, MSA, CARSAT...)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Dans la définition des actions : stratégie à mettre en œuvre en milieu rural et urbain, priorisation des actions...</li> <li>● Dans le montage de dossiers de demandes de subventions.</li> </ul> <p><b>2 - Accentuer la transversalité</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● <b>Avec les travailleurs sociaux</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Organiser des campagnes d'information et de sensibilisation des travailleurs sociaux (Département et autres organismes) sur le repérage des seniors en perte d'autonomie, les structures ressources, les aides mobilisables. Par exemple : élaborer un guide à destination des travailleurs sociaux, organiser annuellement une réunion d'information sur les aides financières (PIC, Ma Prime Rénov'...).</li> <li>→ S'appuyer sur les SAMS pour partager les informations.</li> </ul> </li> <li>● <b>Avec les autres acteurs</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Définir un processus de remontée et partage d'information, à la fois interne au département, et avec les partenaires extérieurs : fiche-navette, plateforme collaborative, groupes de travail territoriaux en s'appuyant sur le périmètre des SAMS (cf. action 4). Poursuivre jusqu'à la réalisation effective des travaux pour limiter l'abandon (coût, complexité...).</li> <li>→ Sensibiliser l'ensemble des acteurs à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie, à l'instar des structures d'aides à domicile, La Poste (service de proximité quotidienne) CCAS... : repérage des seniors qui présentent des troubles d'autonomie, information aux aidants...</li> </ul> </li> </ul> <p><b>3 - Encourager le maintien à domicile des seniors</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre le financement des travaux pour le maintien à domicile dans le cadre du PIC, évaluer dans le cadre du renouvellement du dispositif l'opportunité de rehausser les objectifs.</li> <li>● Poursuivre le développement de l'Ergothèque permettant l'amélioration de l'accès aux aides techniques individuelles.</li> <li>● Promouvoir des diagnostics autonomie chez les seniors dès 60 ans afin d'identifier les ménages à enjeux.</li> <li>● Engager une réflexion partenariale sur l'extension des armoires sanitaires.</li> <li>● Recourir aux rénovations type « la maison dans la maison » pour que les personnes âgées puissent rester chez elles.</li> <li>● Etudier l'ouverture des aides financières aux propriétaires bailleurs qui s'engageraient dans un projet de rénovation avec une attention sur l'adaptation/accessibilité des logements aux seniors et/ou personnes en situation de handicap.</li> </ul> <p><b>4- Améliorer l'accessibilité du parc social et son adaptation à la perte d'autonomie</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser des diagnostics accessibilité selon une approche en entonnoir : quartier (services et équipements de 1er niveau), immeuble (trottoir, étage...), et logement (espace d'eau...). Distinguer ce qui relève de l'adapté et de l'adaptable.</li> <li>● Encourager la labellisation « Habitat Services Seniors » pour les bailleurs sociaux : accompagner les locataires qui expriment un besoin d'adaptation de leur logement (le cas échéant orienter vers une mutation) à travers un service d'écoute et de repérage pris en charge en interne par les bailleurs sociaux.</li> </ul>
<h3>Gouvernance</h3>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental (Direction de l'autonomie ; Direction du développement social local ; Direction du développement territorial)</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> MDPH, ANAH, opérateurs privés (opérateur PIC, OPAH...), bailleurs sociaux, Maisons France Service, DDT (accessibilité).</p>
<h3>Calendrier</h3>	<p>Un certain nombre d'actions relèvent du schéma départemental de l'autonomie</p> <p><b>2023 :</b> Réflexion pour le renouvellement du PIC. Premières campagnes d'information et de sensibilisation des travailleurs sociaux.</p>
<h3>Indicateurs d'évaluation</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de dossiers Autonomie et montant des aides octroyées</li> <li>● Nombre de réunions partenariales</li> <li>● Nombre de diagnostics autonomie réalisés</li> <li>● Recours aux outils type armoire sanitaire</li> <li>● Nombre de personnes âgées accompagnées par l'ergothèque</li> <li>● Nombre de logements adaptés/adaptables dans le parc social</li> <li>● Nombre de logements labellisés HSS</li> </ul>

<h3>Objectifs</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Offrir une réponse locale adaptée aux besoins des habitants en utilisant le parc de logements communaux</li> <li>● Rénover qualitativement les logements communaux en les adaptant aux besoins locaux en termes de typologie, de consommation énergétique et de loyers.</li> </ul>
<h3>Mise en œuvre</h3>	<p><b>1 - Réaliser un audit du parc communal avec l'appui des communes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser un recensement des caractéristiques du parc communal : localisation, typologie, niveaux de loyers, qualité thermique... Cela pourra par exemple prendre la forme d'un questionnaire (en ligne ou papier), qui pourra être relayé par les associations de maires nivernaises.</li> <li>● Evaluer les besoins d'intervention sur le parc (rénovation, adaptation, transformation) et les souhaits des communes quant au devenir de leurs logements communaux (maintien, accroissement de l'offre, vente).</li> <li>● Valoriser les données récoltées dans l'observatoire de l'habitat (cf. action 3).</li> </ul> <p><b>2 - Expérimenter des programmes de réhabilitation du parc communal</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Identifier un nombre restreint de communes prêtes à s'engager dans une opération de réhabilitation de leur parc de logement communal à titre expérimental.</li> <li>● Présenter aux communes les ressources et modalités opérationnelles possibles : bail à réhabilitation, programmes de rénovation énergétique, recours à la prestation « Conseil en Énergie Partagé » du SIEEEN...</li> <li>● Le cas échéant, valoriser des retours d'expérience de communes s'étant déjà engagées dans un processus similaire : organisation d'une table ronde voire constitution d'un groupe de travail, fiche récapitulative...</li> </ul> <p><b>3 - Réfléchir à un programme d'envergure départementale sur le devenir des logements communaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Définir les axes du programme en tenant compte des besoins locaux, en particulier ceux du public du PDALHPD et éventuellement les besoins des logements temporaires.</li> <li>● Créer un groupe de travail avec les partenaires (SIEEEN, Nièvre Aménagement, Hestia, CAUE, bailleurs sociaux, communes, services de l'Etat...) sur la stratégie d'intervention (priorisation des sites, typologies à favoriser...).</li> <li>● Rencontrer les financeurs mobilisables et leurs conditions d'intervention (Banque des Territoires, CDC, ANCT, Action Logement...)</li> <li>● Définir les modalités d'intervention financière</li> </ul>
<h3>Gouvernance</h3>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental et Etat</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> Communes/intercommunalités, opérateurs (SIEEEN, Hestia, bailleurs sociaux), CAUE, Action Logement.</p>
<h3>Calendrier</h3>	<p><b>2023-2024 :</b> Audit du parc de logements communaux (méthodologie de l'enquête, diffusion et récolte des données) et préconisations. Expérimentation Logement d'Abord sur les montages en régie (Bâtiment de l'Étape à la Charité) et sur les baux à réhabilitation.</p> <p><b>2024-2025 et suivantes :</b> Capitalisation des expériences, réflexion sur la création d'un programme dédié.</p>
<h3>Indicateurs d'évaluation</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de logements communaux rénovés.</li> <li>● Nombre de logements créés à destination du public Logement d'Abord.</li> <li>● Evolution du nombre de logements communaux entre 2023 et 2029.</li> </ul>

<h3>Objectifs</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Adapter le parc social à l'évolution du profil des locataires et de leurs aspirations (plain-pied, espaces extérieurs...).</li> <li>● Moderniser l'habitat locatif social pour le rendre désirable et attractifs.</li> <li>● Intégrer dans la convention d'objectifs et de moyens liant le Conseil Départemental à Nièvre Habitat les orientations suivantes :             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Accompagner la rénovation énergétique et l'accessibilité du parc social public,</li> <li>→ Limiter la construction neuve artificialisante en privilégiant les principes de réhabilitation et de démolition-reconstruction,</li> <li>→ Ré-investir les centres-villes et centres-bourgs,</li> <li>→ Innover dans les modes d'habiter (mutualisation d'espaces, jardins partagés, etc.).</li> </ul> </li> </ul>
<h3>Mise en œuvre</h3>	<p><b>1 - Rendre le logement collectif social attractif</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Encourager l'émergence d'un habitat innovant, davantage axé sur l'approche participative et citoyenne : expérimenter des espaces mutualisés intérieurs et extérieurs (jardins partagés, laverie...), que ce soit dans les constructions neuves ou les réhabilitations.</li> <li>● Permettre aux habitants d'être acteurs de l'environnement de leur logement en proposant des expériences en auto-réhabilitation accompagnée (ARA) : réfection de halls d'immeubles, petits travaux...</li> <li>● Intégrer cet enjeu dans le cadre de partenariats avec les bailleurs sociaux</li> </ul> <p><b>2 - Favoriser le développement de petites typologies dans le neuf et dans le parc existant</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser des diagnostics locaux qui confrontent la structure des ménages (et son évolution récente) et la structure du parc social afin d'adapter les typologies au plus près des besoins             <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Analyser systématiquement le profil de la demande, via une exploitation des données du système national d'enregistrement (SNE) disponibles dans Imhoweb.</li> <li>→ Pour le Conseil Départemental, demander un accès à Imhoweb puis téléverser les demandes dans l'observatoire de l'habitat.</li> <li>→ Systématiser les réflexions sur l'adéquation de la demande à l'offre.</li> </ul> </li> <li>● S'appuyer sur l'expérimentation des divisions de logements dans le parc existant, pour développer l'offre en petits logements. Evaluer l'expérimentation avec l'appui des bailleurs sociaux, notamment du point de vue du modèle économique.</li> <li>● S'appuyer sur les marges locales de la DDT sur les loyers pour répondre aux enjeux territoriaux : revoir le règlement des aides sur fonds propres afin de favoriser la production de logements sociaux et très sociaux (dont PLAI-A), la réhabilitation des logements très énergivores, éventuellement la démolition de l'offre obsolète, l'acquisition-amélioration, la production de logements inclusifs et innovants.</li> </ul> <p><b>3 - Réhabiliter les logements sociaux dans une approche transversale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Traiter les réhabilitations en tenant compte des différentes composantes d'adaptation, d'énergie et de l'environnement de la résidence</li> <li>● Poursuivre les démolitions de patrimoine peu stratégique afin de retendre le marché.</li> </ul>
<h3>Gouvernance</h3>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil départemental, Etat, bailleurs sociaux</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> Union régionale des bailleurs sociaux, associations de locataires (CLCV...) et/ou de consommateurs.</p>
<h3>Calendrier</h3>	<p><b>2022 :</b> Renouvellement de la convention de partenariat Département-Nièvre Habitat pour la période 2022-2026</p> <p><b>2023-2024 :</b> Adhésion du Conseil Départemental à Imhoweb, mise en place de groupes de travail sur l'analyse de la demande en vue de mieux satisfaire les ménages. A Nevers Agglomération, participation du Département aux instances de la CIL.</p> <p><b>Au long cours :</b> Développement de typologies adaptées (T2, PLAI et PLAI-AA notamment) et accompagnement des ménages en perte d'autonomie.</p>
<h3>Indicateurs d'évaluation</h3>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Production en logements neufs et en rénovation : distinction par typologie, financement et type (collectif/individuel) par le biais de SISAL.</li> <li>● Nombre de logements sociaux sortis du patrimoine des bailleurs (vente, démolition, changement d'usage)9.</li> </ul>

## **AXE 3** S'adapter aux nouvelles attentes des ménages

Malgré une faible tension du marché immobilier et une vacance importante, plus marquée dans les centres bourgs, le territoire départemental a des besoins à satisfaire en logement à brève échéance. La mobilisation des acteurs du département vers des logements de qualité répondant aux aspirations des habitants, en particulier ceux qui arrivent sur le territoire, sera un des éléments concourant à l'attractivité nivernaise.

La Nièvre fait partie des territoires qui ont bénéficié d'une arrivée de population urbaine consécutive à la crise sanitaire. La proximité de Paris, et plus largement l'émergence de nouvelles aspirations des jeunes ménages, permises par le télétravail, constitue une opportunité pour attirer de nouveaux ménages, à condition néanmoins d'offrir un parc de qualité et un environnement de services et d'équipements adéquats.

### **La Nièvre enregistre plusieurs phénomènes concomitants :**

- Un accroissement des jeunes ménages avec enfants,
- Le développement d'une offre en apprentissage et en enseignement supérieur qui engendre des besoins en logements temporaires,
- Un double dynamique : l'accélération du vieillissement des ménages locaux et l'arrivée de jeunes retraités souhaitant se réinstaller dans leur département d'origine.

L'axe 3 est décliné en 3 actions :

- Accueillir les nouvelles populations
- Améliorer la réponse apportée aux besoins en logement des jeunes ménages
- Diversifier l'offre à destination des seniors

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● S'appuyer sur les prémices de la démétropolisation pour attirer de nouveaux ménages dans la Nièvre : poursuivre le travail de marketing territorial en faisant de l'habitat un appui de la stratégie d'attractivité nivernaise.</li> <li>● Mobiliser l'ensemble des aménités préalables à un cadre de vie de qualité : offre médicale, couverture fibre...</li> <li>● Questionner et optimiser le fonctionnement des outils existants.</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - Poursuivre les campagnes d'installation de nouveaux habitants dans la Nièvre, développer le rapprochement offre de qualité et demande, maintenir les populations nouvellement installées sur le territoire nivernais</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Développer l'axe « Habitat » dans l'opération « Essayez la Nièvre »,</li> <li>● Améliorer la lisibilité et la qualification de l'offre, notamment en proposant des études permettant aux futurs propriétaires de se projeter sur des biens immobiliers nécessitant des travaux</li> <li>● Réfléchir à des montages opérationnels et financiers innovants permettant de répondre aux besoins du public ciblé</li> </ul> <p><b>2 - Mettre en place un écosystème d'accompagnement coordonné des nouveaux ménages pour leur projet d'acquisition immobilière avec travaux</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Construire une offre de service « Logement » à l'attention des ménages en projet d'installation dans la Nièvre</li> <li>● S'appuyer sur Action Logement afin d'offrir des solutions aux salariés qui arrivent sur le territoire</li> <li>● Étudier l'opportunité d'insérer un volet Habitat dans les forums destinés aux salariés</li> </ul>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental et Nièvre Attractive</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> Action Logement, agences immobilières, bailleurs sociaux, missions locales, CAUE, Architectes et maîtres d'œuvre, Chambre des notaires. (liste non exhaustive).</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p><b>2023 :</b> Développer l'axe Habitat dans les sessions « Essayez la Nièvre », construire le dispositif d'études, conforter le partenariat avec Action Logement</p> <p><b>2024 :</b> Évaluation du dispositif « Essayez la Nièvre »</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Solde migratoire : par tranche d'âge, par origine géographique des ménages, par CSP.</li> <li>● Nombre d'aides octroyées et accompagnement effectués par Action Logement</li> </ul>

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Mieux identifier la diversité des besoins en logement des jeunes : jeunes en formation et jeunes familles, selon les territoires</li> <li>● Etablir les conditions nécessaires pour attirer et maintenir les jeunes en début de parcours résidentiels</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - Mieux connaître les aspirations des jeunes, étudiants et jeunes actifs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Avec le soutien des organismes de formation et des entreprises, réaliser une enquête auprès des étudiants, des apprentis et jeunes actifs : quelles solutions de logements mobilisées aujourd'hui, quelles difficultés rencontrées, quels produits manquants, quelles attentes pour l'avenir...</li> </ul> <p><b>2 - Développer des logements pour les personnes présentes temporairement sur le territoire (stagiaires, alternants, apprentis, employés saisonniers)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Travailler parallèlement sur l'offre et la demande des apprentis, de manière à ce que le logement ne soit pas un obstacle à leur parcours de formation.</li> <li>● S'appuyer conjointement sur les offices de tourisme, les mairies et les bases de données relatives aux taxes de séjour, afin d'identifier l'offre.</li> <li>● Etudier la mobilisation du parc départemental et éventuellement communal (logements dans les collèges, maisons éclosières...).</li> <li>● Encourager la mobilisation des logements touristiques en basse saison.</li> </ul> <p><b>3 - Favoriser la mise en réseau des acteurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Renforcer le volet « Habitat-Logement » des missions locales.</li> <li>● Pour les apprentis, encourager la mise en réseau afin d'orienter le futur apprenant sur des relais.</li> <li>● Etudier l'opportunité d'un groupe de travail resserré avec les organismes de formation, les gestionnaires de structure, les chambres consulaires et un panel de jeunes (étudiants, apprentis, jeunes actifs) pour identifier des actions en faveur du logement des jeunes.</li> <li>● Créer ou mettre à jour les supports existants et les diffuser (page internet du Département, plaquette d'information relayée par les acteurs clés, plateforme Bazois Loire Morvan...).</li> <li>● S'appuyer sur les aides d'Action Logement dédiées aux jeunes : Mobil100€/mois, mobilipass, mobilijeunes, garantie Visale.</li> </ul>
	<p><b>4 - Développer une offre financièrement accessible pour les jeunes précaires ou à très faibles ressources</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Fixer des orientations en matière d'attribution aux jeunes ménages précaires (cf PDALHPD).</li> <li>● Soutenir financièrement la production de logements à faibles loyers type PLAI-adaptés et typologies adaptées, en veillant à une répartition sur l'ensemble du territoire suivant les besoins identifiés.</li> </ul>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental, Etat, EPCI et communes concernés</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> AIVS, bailleurs sociaux, les communes (volet mobilisation du contingent communal), Action Logement, missions locales, pilote du PDALHPD, gestionnaires de structures spécifiques, URAJ, instituts de formation, Lycées professionnels.</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p><b>2023 :</b> Enquête des besoins en logement, mise en place du groupe de travail</p> <p><b>2024 :</b> Élaboration d'une méthodologie de mobilisation des gîtes et logements touristiques pour les logements temporaires.</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de places d'hébergement créées par public (étudiants, apprentis, stagiaires),</li> <li>● Nombre de groupes de travail inter-partenaires organisés,</li> <li>● Nombre de logements touristiques loués en basse saison aux jeunes,</li> <li>● Nombre d'attributions dans le parc social au bénéfice des moins de 30 ans.</li> </ul>

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre le développement d'une offre intermédiaire entre le logement autonome et la structure d'hébergement classique.</li> <li>● Doter le département d'une offre complémentaire compte tenu de l'attractivité nivernaise pour les publics à partir de 60 ans.</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - Développer une offre complémentaire de logements ou de places en accueil temporaire,</b> aussi bien pour les seniors que pour les personnes en situation de handicap. L'hébergement temporaire est notamment conçu pour permettre aux proches aidants de pouvoir s'absenter ponctuellement ou d'être utilisé par la personne âgée comme une 1re étape avant une entrée définitive en maison de retraite. Il permet à une personne âgée qui vit à domicile de trouver des solutions d'hébergement pour une courte durée (par exemple, dans une résidence autonomie ou chez un accueillant familial).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ A l'appui de la Direction de l'Autonomie et des travailleurs sociaux, évaluer le besoin.</li> <li>→ Se rapprocher des gestionnaires de structures pour évaluer la possibilité de développer ce type d'offre : extension d'une résidence existante ? dans le cadre d'une opération en centre-bourg en association avec un porteur de projet ?...</li> </ul> <p><b>2 - Encourager les modèles innovants</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser une étude comparative nationale voire européenne sur l'offre nouvelle développée au cours de la dernière décennie (conditions d'implantation, modèle économique, gestionnaire de structure, fonctionnement au quotidien, type de services...), puis élaborer un recueil de retour d'expériences (fiche-produits) sur différents types de montage : colocation jeunes/seniors, chambre chez l'habitant...</li> <li>● Expérimenter la maison de retraite du futur et capitaliser sur son fonctionnement.</li> <li>● Expérimenter 1 à 2 opérations innovantes dans la Nièvre en ciblant des porteurs de projet avec une expérience déjà réalisée.</li> <li>● Encourager le développement d'une offre d'habitat inclusif.</li> <li>● Associer Action Logement aux réflexions, dont la participation pourrait être envisagée auprès des anciens salariés du secteur privé.</li> </ul> <p><b>3 - Accompagner les collectivités face aux sollicitations de grands groupes privés</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Mettre à disposition les données issues de l'observatoire départemental de l'habitat afin d'évaluer les besoins.</li> <li>● Réaliser une étude de marché à l'échelle départementale sur l'évaluation des besoins en logement pour les seniors (maison de retraite du Futur, résidence autonomie...)</li> </ul>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental (Direction du Développement Territorial et Direction de l'Autonomie) et Etat</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> gestionnaires de structures (publiques et privées) opérateurs porteurs de projets, intercommunalités, ARS, membres de la conférence des financeurs, Action Logement.</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p><b>2023 :</b> Etude de marché sur l'évaluation des besoins en offre nouvelle.</p> <p><b>2024 :</b> Benchmark sur l'offre innovante à destination des seniors, puis réalisation d'un recueil et présentation en conférence des financeurs.</p> <p><b>A partir de 2024 et années suivantes :</b> Bilan du fonctionnement de l'EPHAD du futur de Lormes, identification puis sollicitation de porteur de projet potentiel pour une expérimentation.</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre de logements/places en hébergement créés pour les seniors par type de structure</li> <li>● Taux d'occupation des structures.</li> <li>● Nombre de places en habitat inclusif pour seniors créées.</li> </ul>

## **AXE 4** Expérimenter et démontrer

### la possibilité de faire

Compte tenu des difficultés opérationnelles pour requalifier l'habitat des centres bourgs, il est nécessaire d'être en capacité d'apporter des réponses réfléchies collectivement. Il s'agit dans cet axe de développer une culture commune d'ingénierie de l'habitat et d'instaurer une conférence des solutions. S'engager collectivement dans l'expérimentation et la démonstration qu'il est possible de faire, puis d'essaimer, permettra de trouver des solutions innovantes et adaptées aux différents territoires.

Depuis 2020, une série d'études-diagnostic préalables a été initiée ; il s'agit désormais de permettre la réalisation des projets, en cohérence avec les dispositifs nationaux en déployant une approche globale de la politique du logement : remobilisation, réhabilitation, démolition, construction nouvelle, et ce en encourageant les collectivités à développer une approche projet. En effet, la revitalisation d'un centre bourg est un projet d'aménagement global et cohérent qui passe par : la réhabilitation du bâti de qualité, la valorisation et l'accessibilité des espaces publics générateurs de rencontres, la préservation des qualités architecturales... Pour y parvenir, la mobilisation de l'ensemble des forces-vives doit être encouragée, à la fois la participation habitante (expression des besoins ascendante), des opérateurs (aménageurs, bailleurs, foncière... prêts à s'investir). La capitalisation d'expériences, tout comme l'enrichissement par des partenaires extérieurs (collectivités, opérateurs externes au département) sont à promouvoir pour identifier collectivement des solutions opérationnelles.

3 actions sont prévues pour mettre en œuvre l'axe 4 :

- Co-construire le réseau d'ingénierie de l'habitat
- Développer une approche projet et évaluer la faisabilité opérationnelle
- Mobiliser les outils fonciers et financiers pour engager le processus opérationnel

<p><b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Consolider et développer le partenariat avec l'ensemble des partenaires du département pour faciliter la mise en œuvre des objectifs du Plan Départemental de l'Habitat</li> <li>● Rechercher de nouveaux acteurs prêts à intervenir dans la Nièvre</li> <li>● Partager les expérimentations innovantes</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - Co-construire un réseau d'ingénierie de l'habitat</b>          Il s'agit de partager l'information, apporter de la méthode à l'élaboration des projets et capitaliser les retours d'expérience.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Poursuivre et communiquer sur les ateliers d'aménagement de la DDT,</li> <li>● Pérenniser l'ingénierie locale dédiée (conseillers Habitat, chefs de projet PVD, chef de projet habitat inclusif...),</li> <li>● Pérenniser le réseau d'échanges créé pour les Petites Villes de Demain au-delà des 6 années du programme.</li> </ul> <p><b>2 - S'appuyer sur le comité technique pour dégager des solutions opérationnelles - « conférence des solutions »</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Assurer une fréquence d'échanges une à deux fois par an entre porteurs de projets et porteurs de solutions (opérateurs et financeurs)</li> <li>● Consulter les chargés de projets sur les thématiques opérationnelles qu'ils souhaitent aborder et constituer un programme de rencontres.</li> <li>● Réunir les partenaires au sein d'une instance d'échange technique et autour d'études de cas.</li> <li>● Organiser des rencontres entre porteurs de projet.</li> <li>● Diffuser les bonnes pratiques et les solutions envisagées.</li> </ul> <p><b>3 - Envisager l'opportunité d'une plateforme contributive permettant à un groupe de travail de partager sur des thématiques ciblées (exemple : friches (cf. Géo2France))</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Définir avec les chefs de projets les thématiques prioritaires (exemples : cadre de vie, qualité d'habiter, montages innovants...).</li> <li>● Définir le contenu des échanges attendus : modèle économique, phasage, partenaires associés, caractère innovant...</li> <li>● Mettre en place un espace virtuel dédié avec, dans un premier temps, un espace de partage documentaire, et la possibilité à terme de créer un espace de discussion.</li> </ul>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil départemental et Etat</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> collectivités, Action Logement.</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p>Une réunion une à deux fois par an dans le cadre du comité technique</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Etat d'avancement des projets</li> <li>● Nombre de connexions à la plateforme collaborative</li> <li>● Nombre d'échanges techniques autour de cas pratiques.</li> </ul>

# Fiche action n° 13

Développer une approche projet et évaluer la faisabilité opérationnelle en faisant le lien avec les programmes PVD et ACV pour les communes qui en bénéficient

<p><b>Objectifs</b></p>	<p>Les projets de restructuration de bourgs et de villes sont des projets complexes, touchant de multiples sujets et enjeux : démolition, rénovation de l'habitat, remise sur le marché de logements vacants, mobilisation de fonciers complexes à requalifier, de dents creuses... Les marchés locaux sont en pleine mutation et les équilibres d'opération dépendent d'une bonne appréciation des besoins, des produits et des volumes à développer dans le temps. C'est l'approche déployée dans le cadre des programmes PVD et ACV mais toutes les communes du département n'en bénéficient pas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Encourager une approche transversale des projets de réhabilitation de l'habitat en prenant compte de toutes les composantes : espaces publics, logements, commerces, acquisitions foncières...</li> <li>● Travailler avec les opérateurs sur les équilibres financiers des opérations afin de faciliter leur sortie.</li> </ul>
<p><b>Mise en œuvre</b></p>	<p><b>1 - Réaliser des études de faisabilité sur les secteurs à enjeux identifiés par les collectivités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Bâtir une méthodologie pour définir les secteurs à enjeux en appui aux collectivités (sur proposition des communes, selon une grille de critères...).</li> </ul> <p>Selon les cas, s'appuyer sur l'ANCT (Petites Villes de Demain) ou des opérateurs habilités faisant du portage foncier (EPF Doubs BFC...).</p> <p><b>2 - Accompagner les collectivités sur la qualification de leur vacance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser une étude sur la dureté foncière des centres bourgs</li> <li>● Accompagner les collectivités sur la priorisation des interventions</li> </ul> <p><b>3 - Encourager les études de faisabilité sur des projets de réhabilitation de l'habitat</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Créer un fonds de roulement pour préfinancer ces études (principe de financement de l'étude a posteriori par la maîtrise d'ouvrage)</li> </ul>
<p><b>Gouvernance</b></p>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil départemental, Etat, communes</p> <p><b>Co-pilotes :</b> CAUE, opérateurs habilités, Action Logement</p>
<p><b>Calendrier</b></p>	<p><b>2023 - 2024 :</b> Définir avec les collectivités les secteurs jugés à enjeux, Étude sur la dureté de la vacance dans les centres-bourg</p>
<p><b>Indicateurs d'évaluation</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre d'études de faisabilité réalisée</li> </ul>

<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Contribuer à une meilleure complémentarité des acteurs du foncier pour la sortie d'opération</li> <li>● Faciliter la maîtrise foncière afin de (re)construire dans le tissu urbain existant.</li> </ul>
<b>Mise en œuvre</b>	<p><b>1 - Engager une démarche exploratoire visant à se doter d'une foncière Logement</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Réaliser un benchmark auprès de départements ou collectivités ayant mis en place des montages similaires.</li> <li>● Mettre en place un groupe de travail, dont l'objectif serait d'identifier les acteurs mobilisables dans la Nièvre, l'objectif et les attendus d'une future foncière et les conditions nécessaires à sa création.</li> <li>● S'assurer de la complémentarité des différents acteurs qui pourraient être mobilisés, en lien notamment avec Nièvre Aménagement.</li> </ul> <p><b>2 - Encourager l'adhésion à l'Établissement Public Foncier de Bourgogne France-Comté (EPF BFC)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Sensibiliser les maires à l'opportunité d'adhérer à l'établissement, dans une logique de complémentarité avec Nièvre Aménagement dont l'action ne peut à elle seule porter l'ensemble des études et programmes de revitalisation.</li> <li>● Organiser des visites d'opérations dans les départements limitrophes.</li> </ul> <p><b>3 - Associer Action Logement dans le montage d'opération de logements sociaux (neuf et acquisition-amélioration), en contrepartie de réservations de logements pour les salariés, y compris apprentis.</b></p> <p><b>4 - Encourager et accompagner des projets citoyens,</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Recenser les initiatives citoyennes.</li> <li>● Développer l'habitat inclusif porté par des citoyens (personnes elles-mêmes, famille...).</li> <li>● Aide au montage de projets sur sollicitation des citoyens : recherche du foncier, mise en relation avec les opérateurs/professionnels.</li> <li>● Réfléchir à la création d'une subvention financière pour ce type de projet, et en définir le règlement (par exemple : aide à la remise sur le marché de biens vacants, haute qualité environnementale...).</li> </ul> <p><b>5 - Proposer des projets clés en main à des investisseurs sur des opérations pré-identifiées (en secteurs Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain), en intégrant un volet animation-communication</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Travailler avec les communes sur l'identification d'opérations en cœur d'îlot susceptibles d'intéresser des investisseurs (localisation, typologie du bien...) puis l'élaboration d'un premier bilan d'opération.</li> <li>● En parallèle, constituer un annuaire des investisseurs locaux/régionaux susceptibles d'intervenir</li> <li>● Organiser une campagne de communication (internet, forum...)</li> </ul>
<b>Gouvernance</b>	<p><b>Pilotes :</b> Conseil Départemental, Etat, Banque des territoires</p> <p><b>Autres partenaires à mobiliser :</b> Action Logement, Nièvre Aménagement, EPF BFC, bailleurs sociaux</p>
<b>Calendrier</b>	<p><b>2023 :</b> Création du groupe de travail sur la foncière logement, reprendre contact avec l'EPF et relancer les tournées de présentation de l'EPF Doubs BFC dans les EPCI qui n'ont pas encore adhéré</p> <p><b>2024 :</b> Identification avec les communes des opérations clés en main, recensement des initiatives citoyennes et partage auprès de l'ensemble des partenaires.</p> <p><b>2025 et années suivantes :</b> Création de la foncière logement. (Si option reconnue)</p>
<b>Indicateurs d'évaluation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● Nombre d'opérations avec un montage innovant</li> <li>● Nombre de projets clés en main réalisés par des investisseurs.</li> </ul>

## 6 Modalités de suivi

### et de mise en œuvre

Le Plan départemental de l'habitat est adopté pour une durée de six années (2022-2027). Il fera l'objet d'une évaluation à mi-parcours afin de suivre les progrès réalisés.

Un comité de pilotage Conseil départemental de la Nièvre – Services de l'Etat sera installé pour suivre la mise en œuvre du plan d'actions. Celui-ci se réunira au moins une fois par an.

Le Comité Local de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) Section Nièvre associera les structures intéressées au suivi du plan d'actions. Celui-ci se réunira également au moins une fois par an.

## 7 Contacts

### **Département de la Nièvre :**

Service Développement rural et transition énergétique

03 86 61 88 96

[habitat@nievre.fr](mailto:habitat@nievre.fr)

### **Services de l'État dans la Nièvre :**

Direction départementale des territoires de la Nièvre

Service aménagement urbanisme et habitat

03 86 71 71 71

[ddt-sauh@nievre.gouv.fr](mailto:ddt-sauh@nievre.gouv.fr)

## 8

## Lexique

- AAH : Allocation adulte handicapé  
 AAV : Aire d'attraction des villes  
 ACV : Action Cœur de Ville  
 AGP : Aire de Grands Passages  
 AIVS : Agence Immobilière à Vocation Sociale  
 ALEC : Agence locale de l'énergie et du climat  
 ALF : Allocation de Logement Familiale  
 ALT : Allocation Logement Temporaire  
 ALUR : Accès au Logement et Urbanisme Rénové  
 ALS : Allocation de Logement Sociale  
 AMI : Appel à manifestation d'intérêt  
 Anah : Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat  
 ANAR : Association Nivernaise d'Accueil et de Réinsertion  
 APA : Aire Permanente d'Accueil  
 APL : Aide personnalisée au logement  
 ASLL : Accompagnement social lié au logement  
 AVDL : Accompagnement Vers et Dans le Logement  
 CADA : Centres d'Accueil de Demandeurs d'Asile  
 CAF : Caisse d'Allocations Familiales  
 CAUE : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement  
 CC : Communauté de Communes  
 CCAPEX : Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions  
 CCAS : Centre Communal d'Action Sociale  
 CIA : Convention Intercommunale d'Attribution  
 CIL : Conférence Intercommunale du Logement  
 CPH : Centre Provisoire d'Hébergement  
 CRP : Comité Responsable du Plan  
 CHS : centres d'hébergement de stabilisation  
 CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale  
 CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement  
 DALO : Droit au logement opposable  
 DGFIP : Direction générale des finances publiques  
 DIIF : Dispositif d'intervention foncière et immobilière  
 ELAN : Loi pour l'évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique  
 EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale  
 EPF : Etablissement Public Foncier  
 FJT : Foyer de jeunes travailleurs  
 FOL : Fédération des Œuvres Laiques  
 FNAME : Fond Nivernais d'Aide à la Maitrise de l'Energie  
 FSL : Fond de Solidarité Logement  
 GURE : Guichet unique de la rénovation  
 HLM : Habitation à Loyer Modéré  
 IML : Intermédiation locative  
 INSEE : Institut national de la statistique démographique  
 LHI : Lutte contre l'habitat indigne  
 OPS : Occupation du parc social  
 ORI : Opération de restauration immobilière  
 ORT : Opération de revitalisation du territoire  
 MOUS : Maitrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale  
 NPNRU : Nouveau Programme National de Renouveau Urbain  
 OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat  
 OPH : Office public de l'habitat  
 PALULOS : Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale  
 PDALPHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées  
 PDH : Plan Départemental de l'Habitat  
 PDLHI : Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne  
 PETR : Pôle d'Equilibre Territorial Rural  
 PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration  
 PLH : Programme Local de l'Habitat  
 PLUS : Prêt Locatif à Usage Social  
 PLS : Prêt Locatif Social  
 PLUI-H : Programme Local d'Urbanisme Intercommunal et Habitat  
 PNR : Parc Naturel Régional  
 PPI : Plan Pluriannuel d'Investissement  
 PSLA : Prêt social de location-accession  
 PVD : Petite Ville de Demain  
 RSA : Revenu solidarité active  
 RPLS : Répertoire des logements locatifs sociaux  
 SAMS : Sites d'Action Médico-Sociale  
 SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale  
 SHUDA : Structure d'Hébergement d'Urgence pour Demandeurs d'Asile  
 SCHS : Service communal d'hygiène et de sécurité  
 SYPLO : Système Priorité Logement (outil de gestion du contingent préfectoral)  
 SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage  
 SDCI : Schéma départemental de coopération intercommunale  
 SIAO : Service Intégré de l'Accueil et de l'Orientation  
 SIEEN : Syndicat Intercommunal d'Energies, d'Equipement et d'Environnement de la Nièvre  
 U.C : Unité de Consommation  
 VIR : Vente d'immeuble à rénover  
 Visale : Visa pour le Logement et l'Emploi  
 QPV : Quartier Politique de la Ville

# Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



A series of horizontal dotted lines spanning the width of the page, intended for writing or drawing.

# notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



**n** IÈVRE  
le département