



# PLH du Grand Tarbes

2013 - 2018

## *Dossier Plan d'actions*

## L'HABITAT DANS LE GRAND TARBES :

### RENOUVELLEMENT URBAIN & RENOUVELLEMENT DES TERRITOIRES

1/DIAGNOSTIC DE PLH : connaître

2/ORIENTATIONS DE PLH : se déterminer

3/PLAN D'ACTIONS DE PLH: agir

Nota :

Les actions présentées ci-après consignent les engagements du Grand Tarbes et de ses partenaires pour engager le PLH en phase opérationnelle autour de 9 fiches actions.

Le Grand Tarbes prévoit de développer un règlement d'intervention sur le logement public et privé à vocation sociale et pour promouvoir l'efficacité énergétique et l'accessibilité.

Les Communes du Grand Tarbes, les opérateurs de l'habitat et les partenaires sont invités à travailler dans la perspective de la mise en œuvre de ce plan d'actions sur 6 années.

## LES 9 ACTIONS DU PLH DU GRAND TARBES

### **Action 1 :**

Développement et mise à niveau de l'offre locative sociale et très sociale

### **Action 2 :**

Réhabilitation et mise à niveau de l'offre locative sociale et très sociale

### **Action 3 :**

Développement d'un système de veille et d'action sur les copropriétés

### **Action 4 :**

« Habiter mieux » les logements du parc privé : PIG

### **Action 5 :**

Un « label de qualité » pour le logement des étudiants

### **Action 6 :**

Accueil des gens du voyage : développement des projets de sédentarisation et réalisation d'une aire de grand passage

### **Action 7 :**

OPAH RU Centre ville de Tarbes

### **Action 8 :**

Un service communautaire pour l'habitat, le foncier et l'urbanisme

### **Action 9 :**

Observatoire de l'habitat, du logement indigne et vacant

## PLH du Grand Tarbes

### Fiche Action 1

#### Développement et mise à niveau de l'offre locative sociale et très sociale

Production de logements locatifs sociaux intégrant les priorités de rééquilibrage géographique de l'offre dans le Grand Tarbes

#### Contexte :

Le Grand Tarbes connaît encore une situation déséquilibrée en matière d'offre de logements locatifs sociaux :

- forte représentation sur la ville de Tarbes (31%) et la commune de Soues (25%)\* ;
- communes déficitaires au sens de la Loi SRU (Aureilhan 14% ; Séméac 6% et Bordères sur l'Echez 5%)\* ;
- absence d'offre dans certaines communes.

Dans ce contexte, le rééquilibrage territorial de l'offre de logements sociaux en lien avec les projets des Communes est **une action prioritaire** du PLH.

Ce rééquilibrage s'effectuera selon les modalités suivantes :

- priorité pour les communes soumises aux obligations de la Loi SRU ;
- développement de l'offre de logements « très sociaux » ;
- réalisation des engagements pris par les bailleurs sociaux dans le cadre des Conventions d'Utilité Sociale (CUS).

\*décompte LLS fin 2009 / diagnostic PLH

#### Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :

La programmation pluriannuelle de la nouvelle offre de logements sociaux s'inscrira dans les priorités exprimées dans les documents de planification et d'urbanisme dans le but de proposer une offre locative sociale en cohérence avec les besoins identifiés et les réalités de marché :

- diversification des sites d'implantation en lien avec les projets d'urbanisme (PLU) des communes : insertion dans les quartiers et bourgs, opérations de tailles modestes et moyennes compatibles avec leur environnement ;
- qualité des opérations correspondant à une valeur ajoutée environnementale validée en phase de programmation ;
- réponse aux nouveaux besoins sociaux, en tenant compte notamment de la maîtrise des charges locatives et des déplacements (par les connexions entre l'offre d'habitat social et l'offre de transports publics notamment) ;
- opérations réalisées dans les tissus urbains existant (réhabilitation ; transformation ; foncier bien inséré) c'est-à-dire en renouvellement pour 40% des nouveaux logements à produire ;
- répartition territoriale des opérations selon la typologie du SCOT / TOL pour 60% des

nouveaux logements à produire entre sites urbains, périurbains et ruraux ;

- encouragement à la réalisation de logements très sociaux en maisons individuelles (10 par an).

L'objectif global de production est de 615 logements à réaliser sur 6 ans avec comme priorisation des communes déficitaires selon la Loi SRU :

- 265 logements à répartir entre Aureilhan, Bordères sur l'Echez et Séméac (soit 43% de la programmation) ;
- 120 logements mutualisés sur le Grand Tarbes pour les autres communes dans une logique de diversification territoriale ;
- 230 logements permettant de répondre sur la durée à des logiques d'adaptation et d'opportunité, pour tout le Grand Tarbes (y compris la Ville de Tarbes), en lien notamment avec les effets des ventes projetées par les bailleurs sociaux (CUS).

<b>Territoires concernés</b>	Communes du Grand Tarbes, selon une clé de répartition et la priorisation SRU ; Critères qualitatifs et territoriaux du SCOT TOL ; Projets des communes et mesures inscrites aux PLU (ou à intégrer) visant à favoriser la production de logements locatifs sociaux.					
<b>Coût prévisionnel</b>	Etabli sur la base de 120 000€ de travaux / logement (73,8M€) avec participation Grand Tarbes évaluée par tranche annuelle de 40 logements locatifs sociaux sur communes prioritaires (voir ci-dessus) et 10 logements locatifs très sociaux individuels, pour un total 110 500€/an.					
<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Facilitateur et co financeur ;  Co-financeur : 2 000€ / logement (communes SRU et non ou peu dotées en Logements Locatifs Sociaux) et 3 050€ / logements (Logements Locatifs très sociaux).					
<b>Calendrier</b>	Année 1 100 logements	Année 2 100 logements	Année 3 100 logements	Année 4 105 logements	Année 5 105 logements	Année 6 105 logements
<b>Partenaires</b>	Etat et DDT ; bailleurs sociaux ; CDC ; Conseil général 65.					
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Référentiel annuel des opérations (logements construits : nombre ; types ; localisation...) en lien avec Observatoire départemental de l'habitat.					
<b>Eléments d'innovation</b>	Programmation pluri annuelle concertée ; commission de programmation Grand Tarbes ; évaluation qualitative concertée des programmes ; appui-conseil foncier Grand Tarbes par mission AMO foncier à développer (équipe du Grand Tarbes avec prestataires).					

**PLH du Grand Tarbes**  
**Fiche Action 2**

**Réhabilitation et mise à niveau de l'offre locative sociale et très sociale**

Réhabilitation sur les priorités de l'adaptation à la perte d'autonomie et d'efficacité énergétique

**Contexte :**

Ces dix dernières années, le parc des logements locatifs sociaux du Grand Tarbes a été significativement amélioré en lien avec les politiques patrimoniales des bailleurs sociaux.

L'Opération de Rénovation Urbaine a conduit à la démolition et à la reconstitution d'une nouvelle offre de logements locatifs sociaux, avec pour effet de faire changer significativement le regard sur les standards de qualité du logement social.

Le Grand Tarbes doit avec le PLH poursuivre la mise à niveau de l'offre de logements sociaux :

- réhabilitations énergétiques ;
- réhabilitations visant l'accessibilité ;

La réhabilitation sur ces deux priorités répond à la fois aux réglementations et aux évolutions sociales.

**Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :**

L'objectif est de développer une stratégie durable de requalification de l'offre locative sociale en cohérence avec les besoins identifiés :

- publics les plus vulnérables aux charges locatives et de chauffage ;
- publics en perte d'autonomie (personnes âgées ; personnes handicapées).

La réhabilitation par tranche du parc locatif social sera axée sur l'adaptation à la perte d'autonomie et l'efficacité énergétique, elle permettra la diffusion des nouveaux standards de qualité conduisant à une amélioration globale de l'offre.

Cadre opérationnel :

Une programmation pluri annuelle de réhabilitation de logements sociaux basée sur les engagements pluriannuels pris par les bailleurs sociaux (CUS).

Au total, 1 800 logements sont à réhabiliter sur 6 ans avec une priorisation des opérations inscrites dans les CUS selon les stratégies patrimoniales des bailleurs sociaux.

<b>Territoires concernés</b>	Communes du Grand Tarbes
------------------------------	--------------------------

<b>Coût prévisionnel</b>	Il est évalué à 20 000€ de travaux par logements, soit 12 M€ au total.
--------------------------	--

<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Facilitateur et co-financeur ; La participation propre au Grand Tarbes est évaluée à 225 000€ par tranche annuelle de 150 logements réhabilités (prime moyenne de 1 500€). Les réhabilitations seront réalisées selon des critères de performance énergétique et des travaux de mise en accessibilité des logements, avec une aide qui sera modulée selon la taille du logement.					
<b>Calendrier</b>	Année 1 300 logements	Année 2 300 logements	Année 3 300 logements	Année 4 300 logements	Année 5 300 logements	Année 6 300 logements
<b>Partenaires</b>	Etat et DDT ; bailleurs sociaux ; CDC ; Région Midi Pyrénées ; Conseil général 65.					
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Référentiel annuel des opérations (logements réhabilités : nombre ; types ; localisation...) en lien avec Observatoire départemental de l'habitat.					
<b>Eléments innovants</b>	Programmation pluri annuelle concertée; commission de programmation Grand Tarbes; évaluation qualitative concertée des programmes; appui-conseil Grand Tarbes.					

**Développement d'un système de veille et d'action sur les copropriétés**

Détection, veille et dispositif partenarial d'action "Copropriétés Grand Tarbes"

**Contexte :**

Le parc des copropriétés est diversifié et mal connu dans le Grand Tarbes. Il est très diversifié, de la petite copropriété à gestion bénévole jusqu'aux copropriétés récentes en immeubles collectifs à gestion professionnelle.

Des immeubles familiaux résultant de divisions en lots, jusqu'aux ensembles de 50 lots et plus relevant de diverses générations de la promotion immobilière il existe donc une très grande diversité de situations qui concernent des milliers de ménages.

Ce parc accueille en copropriété occupante comme en locatif un public à faible et moyens revenus et à ce titre il joue un rôle social.

Les copropriétés de plus de 50 lots font l'objet de mesures obligatoires visant à l'efficacité énergétique (Décret Grenelle 01/2012).

Les opérateurs (OPAH) comme le « pôle habitat indigne 65 » sont confrontés à la difficulté d'agir faute de moyens adaptés aux caractéristiques et aux modes de gestion et de prise de décisions spécifiques aux copropriétés.

**Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :**

L'objectif est dans un premier temps d'acquérir une bonne connaissance de la copropriété :

- parc, modes de gestion et d'occupation ;
- professionnels et partenaires impliqués.

In fine, il s'agit de mettre en place un dispositif partenarial public-privé de veille et d'action sur la copropriété chargé de la mise en œuvre d'un plan d'action pluriannuel d'actions sur la copropriété.

Etape 1/ Mettre en place en 2012 une mission d'ingénierie "AMO copropriétés Grand Tarbes" chargée de conduire l'expertise (connaissance du parc), de mobiliser les partenaires pour construire le dispositif partenarial et de définir :

Etape2/ Mettre en œuvre le plan d'actions pluriannuel (2013/2017)

Les objectifs opérationnels seront définis à l'issue de l'étape 1 pour la mise en place d'un programme pluriannuel 2013/2017 : actions d'information ; actions de prévention ; actions ciblant certains groupes immobiliers « pilotes » ; actions en appui et complément à l'OPAH RU de Tarbes.

**Territoires concernés**

Communes du Grand Tarbes :

- ville de Tarbes et communes comme Aureilhan et Séméac notamment qui possèdent un parc de copropriétés.

<b>Coût prévisionnel</b>	<p>Année 1: Mission d'ingénierie dont le coût est évalué à 30 000€ avec cofinancement Grand Tarbes (50% soit 15 000€) et Anah (50 % soit 15 000€).</p> <p>Années du plan d'action : Suivi opérationnel selon le nombre d'immeubles et de logements concernés qui seront identifiés à l'issue de l'année 1.</p>					
<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Co financeur des missions d'ingénierie					
<b>Calendrier</b>	Année 1 Ingénierie de définition	Année 2 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 3 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 4 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 5 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 6 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)
<b>Partenaires</b>	<p>Communes du Grand Tarbes, notamment Ville de Tarbes :</p> <p>- liens avec programmes de réhabilitation OPAH et Opération Urbaine Commerciale OMPCA...</p> <p>ANAH ; ADIL ; UNPI ; CNAB ; CSAB ; Notaires ; Conseil général 65...</p>					
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Référentiel à construire (année 1) en lien avec Observatoire départemental de l'habitat.					
<b>Éléments innovants</b>	Mise en place d'une stratégie d'action pluriannuelle en lien avec les nouvelles priorités de l'Anah (Rapport du Président JP BRAYE de janvier 2012).					

**PLH du Grand Tarbes**  
**Fiche Action 4**

**« Habiter mieux » les logements du parc privé : PIG et préfiguration OPAH Grand Tarbes**

Favoriser l'efficacité énergétique, l'adaptation de l'habitat et lutter contre l'habitat indigne

**Contexte :**

Le parc privé des communes du Grand Tarbes souffre encore d'un déficit qualitatif, notamment au plan énergétique qu'il s'agisse de maisons individuelles ou d'immeubles collectifs.

Cette situation concerne une très grande diversité de bâtiments, depuis les logements les plus anciens jusqu'à des constructions relativement récentes mais qui ne correspondent plus aux exigences contemporaines en matière d'efficacité énergétique et/ou d'accessibilité.

Il s'agit d'immeubles collectifs comme de maisons individuelles, très souvent occupées par leurs propriétaires, avec parmi ces derniers des copropriétaires à revenus modestes.

Dans un contexte de vieillissement des populations, les questions d'adaptation de ces logements sont cruciales et se doivent d'être traitées en cohérence avec les autres travaux.

**Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :**

Il s'agit de développer une action communautaire pluriannuelle visant à la requalification du parc privé sur les trois priorités souvent liées entre-elles de l'efficacité énergétique, de l'adaptation au vieillissement et de la lutte contre l'habitat indigne.

- mettre en place une stratégie communautaire de réhabilitation du parc privé permettant de territorialiser les moyens apportés par l'Anah et les partenaires du Contrat Local d'Engagement conclu entre cette agence, le Conseil général 65 et les partenaires.

- agir pour réduire les consommations, améliorer la qualité de l'habitat, en phase avec les objectifs du Plan Climat Energie Territorial et l'Agenda 21.

- Mettre en place dès l'année 1 du PLH et pour 3 années une mission d'ingénierie-animation chargée de conduire les expertises (diagnostics des situations), de mobiliser les partenaires, et d'accompagner le montage des projets des particuliers et leurs demandes de subventions.

Les objectifs opérationnels seront définis en lien avec l'Anah ainsi que les priorités et financements du programme "Habiter Mieux" à décliner sur l'agglomération de Tarbes.

En fonction des évolutions des systèmes de financement de la réhabilitation du parc privé (Anah), il pourra être envisagé ultérieurement un développement en OPAH Grand Tarbes.

**Territoires concernés**

Communes du Grand Tarbes

**Coût prévisionnel**

Evaluation pour une tranche annuelle de 80 logements à traiter : 0,8M€ de travaux (financements Anah, partenaires CLE-Habiter Mieux, Particuliers).

Coût annuel évalué pour le Grand Tarbes :

	<p>- mission de suivi-animation du PIG</p> <p>Valeur estimative en tranche annuelle de 60 000€.</p> <p>(cofinancement Grand Tarbes 50% soit 30 000€ / Anah 50% soit 30 000€).</p>					
<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Co financeur des missions d'ingénierie					
<b>Calendrier</b>	Année 1 Ingénierie de définition	Année 2 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 3 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 4 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 5 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)	Année 6 Ingénierie d'animation (nombre de logements concernés à définir)
<b>Partenaires</b>	ANAH, Conseil général 65 , Conseil Régional Midi Pyrénées et partenaires du CLE (Contrat Local d'Engagement 65).					
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Référentiel à construire (année 1) en lien avec Observatoire départemental de l'habitat.					
<b>Éléments innovants</b>	Mise en place d'une stratégie d'action pluriannuelle en lien avec les nouvelles priorités de l'Anah et de l'Etat (programme "Habiter Mieux"), mobilisation des CEE (Certificats d'Economie d'Energie) en lien avec le Plan Climat PCET Grand Tarbes.					

<b>PLH du Grand Tarbes</b>	
<b>Fiche Action 5</b>	
<b>Un « label de qualité » pour le logement des étudiants</b>	
Dispositif de labellisation et de promotion du logement étudiant de qualité	
<b>Contexte :</b>	
<p>Le Grand Tarbes accueille plus de 5 000 étudiants en filières post-Bac.</p> <p>Le logement des étudiants est assuré via le Crous, les bailleurs sociaux, des opérations de promotion immobilières dédiées mais aussi dans un parc privé diffus à qualité variable.</p> <p>Plus de la moitié des étudiants seraient logés en studios (enquête du Conseil général 65 en 2011).</p> <p>Les bailleurs sociaux proposent pour leur part un total de 294 logements dédiés.</p> <p>Le Crous dispose d'un portefeuille de 434 logements, dont 374 studettes.</p>	
<b>Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :</b>	
<p>L'objectif est de définir un "label qualité du logement étudiant" selon plusieurs critères (état, équipement, accès, gestion, loyer, charges...).</p> <p>La mise en place de la labellisation se ferait en lien avec le schéma régional de l'enseignement supérieur et de la recherche (contrat de site) et l'exercice de la compétence "enseignement supérieur" par Le Grand Tarbes.</p> <p>Au total, l'objectif est de constituer et de faire reconnaître une offre de logements dédiés de qualité pour favoriser sa mise en marché et apporter un meilleur service aux étudiants ainsi qu'à leurs familles en vue de renforcer l'attractivité du pôle universitaire tarbais.</p> <p>1/ Phase 1 : Mission d'ingénierie en appui aux services du Grand Tarbes pour la définition du label et des conditions de sa mise en œuvre, avec un budget prévisionnel évalué à 15 000€.</p> <p>2/ Phase 2 : Mise en œuvre du label et des moyens à consacrer qui seront définis à l'issue de la phase 1 dans le cadre du programme pluriannuel 2013/2017.</p>	
<b>Territoires concernés</b>	Communes du Grand Tarbes, notamment Ville de Tarbes (liens avec programmes de réhabilitation OPAH et Opération Urbaine Commerciale OMPCA...)
<b>Coût prévisionnel</b>	Phase 1 : Mission d'ingénierie en appui aux services du Grand Tarbes pour la définition du label et des conditions de sa mise en œuvre.  Budget prévisionnel : 15 000€.
<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Co financeur des missions d'ingénierie

<b>Calendrier</b>	Année 1 Ingénierie	Année 2 Ingénierie	Année 3 Ingénierie	Année 4 Ingénierie	Année 5 Ingénierie	Année 6 Ingénierie	
<b>Partenaires</b>	Anah, Conseil général 65, Conseil Régional Midi Pyrénées, Crous, Unpi, bailleurs sociaux...						
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Référentiel qualité et outil de labellisation et de référencement de l'offre à construire (année 1) en lien avec Observatoire départemental de l'habitat.						
<b>Éléments innovants</b>	Une première dans le Grand Tarbes pour valoriser et faire reconnaître du « logement dédié » aux étudiants.						

**Accueil des gens du voyage : développement des projets de sédentarisation et réalisation d'une aire de grand passage**

Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour la sédentarisation / Acquisitions foncières pour l'aire de grand passage

**Contexte :**

Le Grand Tarbes pilote depuis de nombreuses années des missions visant à l'accueil des gens du voyage, avec un accent particulier sur la sédentarisation en habitat familial en vue de remédier au surpeuplement des aires d'accueil et de résoudre des problèmes d'occupation inadéquate de fonciers ( non constructibles etc..).

La question très différente relative à l'accueil des grands passages saisonniers et ponctuels (en lien avec l'activité du pôle lourdais notamment) est traitée dans le cadre d'une politique d'acquisitions foncières (secteur Bastillac à Tarbes).

**Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :**

**Habitat familial / sédentarisation :**

Il a été décidé de mettre en œuvre une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) ayant pour objet de traiter les besoins en habitat adapté des familles sédentarisées de façon inadéquate sur le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Tarbes : occupation à plein temps des aires d'accueil, accession à la propriété sur des terrains en zone inconstructible ou inadaptés ...

Cette MOUS a donné lieu à une convention et prévoit en rythme annuel (base 2012) d'assurer la contractualisation et le suivi chantier des dossiers en cours et de finaliser le pré montage financier d'une dizaine de projets (Bordères sur l'Echez et Séméac parmi premiers sites identifiés).

L'objectif est des opérations pour répondre aux besoins de 10 familles / an.

**Grand passage :**

Dans le cadre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et afin de trouver une solution pour l'aire de grand passage sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Tarbes, il est proposé de procéder à l'acquisition de trois parcelles, situées sur la zone Bastillac Nord à Tarbes.

Ces parcelles correspondent aux besoins d'accueil des grands rassemblements et seront aménagées en herbe, équipées de point d'eau, d'alimentation électrique et de clôtures, de manière à répondre aux prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage.

**Territoires concernés**

Communes du Grand Tarbes ; Ville de Tarbes (grand passage)

**Coût prévisionnel**

Mission MOUS : 34 000€

Temps affecté collaborateur

	Acquisition foncière et travaux Grand passage : 350 000€ T.T.C.						
<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Animateur de mission et co-financeur MOUS (50% 17 000€)						
<b>Calendrier</b>		Année 1 Gd passage MOUS	Année 2 MOUS	Année 3 MOUS	Année 4 MOUS	Année 5 MOUS	Année 6 MOUS
<b>Partenaires</b>	Communes, services du Grand Tarbes, DDT, Conseil général 65, partenaires du PDALPD, associations de gens du voyage...						
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Bilan annuel de mission en interne au Grand Tarbes, rapport annuel de l'observatoire du PLH.						
<b>Éléments innovants</b>	Traitement de la question du grand passage avec foncier sur la Ville de Tarbes.						

**PLH du Grand Tarbes**  
**Fiche Action 7**

**OPAH RU Centre ville de Tarbes**

Habitons mieux le centre ville de Tarbes : accompagnement des propriétaires du parc privé

**Contexte :**

La Ville de TARBES développe une politique active d'OPAH depuis la fin des années 1990.

Une nouvelle OPAH de Renouveau Urbain a été contractualisée pour la période 2011/2015 en lien avec les projets urbains majeurs (rénovation de la halle et du quartier Brauhauban...) et de dynamisation commerciale.

Cette OPAH RU territorialise les grandes priorités de l'Anah en site urbain dense : lutte contre l'habitat indigne, travaux d'efficacité énergétique et de lutte contre la précarité énergétique (programme « habiter mieux », adaptation des logements au vieillissement et aux handicaps.

**Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :**

L'OPAH se développe sur un large territoire du centre ville tarbais, cœur d'agglomération.

Elle consiste en la mise en œuvre de missions d'accompagnement des projets de travaux des propriétaires (mission de suivi animation) avec des incitations financières pour la réhabilitation (propriétaires occupants ; propriétaires bailleurs).

Les subventions de l'Anah sont complétées par celles de la Ville de Tarbes selon différents critères : de ressources pour les propriétaires occupants ; d'état de la dégradation du bâti pour les propriétaires bailleurs ; de typologie des travaux envisagés dans tous les cas.

La Ville de Tarbes développe en parallèle une politique active de soutien au ravalement de façades.

Objectifs sur 5 ans : 430 logements (dont 155 habitat indigne et très dégradé ; 200 améliorations énergétiques ; 75 adaptations).

<b>Territoires concernés</b>	Ville de Tarbes (Centre ville)
<b>Coût prévisionnel</b>	Mission de suivi animation 2011/ 2015 Aides aux travaux : phase 1 sur 3 ans Ville de Tarbes : 187 500€ Anah : 2 576 625 € Etat « habiter mieux » : 228 000€.
<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Liens avec observatoire de l'habitat et action à développer sur les copropriétés.

<b>Calendrier (opération engagée)</b>		2011	2012	2013	2014	2015		
<b>Partenaires</b>	Ville de Tarbes ; DDT ; Anah ; partenaires du PDALPD ; Adil ; ...							
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Bilan annuel OPAH avec indicateurs utiles pour observatoire.							
<b>Éléments innovants</b>	Développement en lien PLH / OPAH d'actions en direction des copropriétés.							

**PLH du Grand Tarbes**  
**Fiche Action 8**

**Un service communautaire pour l'habitat, le foncier et l'urbanisme**

Mission de conseils aux communes du Grand Tarbes pour la mise en œuvre des actions du PLH

**Contexte :**

Afin de réaliser les ambitions quantitatives et qualitatives du PLH, il importe de préparer l'action foncière, d'apporter un conseil de proximité et sur la durée aux communes du Grand Tarbes.

L'objectif sera de mettre en place les actions foncières, d'adapter des documents d'urbanisme et de mettre en jeu des mesures réglementaires destinées à favoriser le développement du logement locatif social, en ligne avec les objectifs du PLH et les obligations réglementaires.

**Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :**

L'action poursuivra les objectifs suivant avec les moyens humains et techniques du Grand Tarbes :

- homogénéisation des pratiques et interventions dans le respect des projets des communes, de l'équilibre social de l'habitat et de la stratégie d'habitat communautaire.
- conseil apporté à des communes peu ou pas dotées de moyens et compétences techniques spécifiques.
- appui aux communes et aux porteurs de projets habitat à partir d'un outil d'analyse qualitative de ces projets.
- pilotage par le "service habitat "du Grand Tarbes, avec le concours d'expertises externes selon les dossiers et projets (juridique, montage d'opérations, réglementation et planification, approche environnementale de l'urbanisme AEU, procédures d'aménagement...)

Dès la contractualisation du PLH, il sera engagé le lancement des premières missions d'expertises sur les projets prioritaires de la programmation du PLH selon le calendrier de mise en œuvre des projets et les besoins des communes.

<b>Territoires concernés</b>	Communes du Grand Tarbes.						
<b>Coût prévisionnel</b>	Temps affecté par un chargé de mission agent du Grand Tarbes + budget prévisionnel à consacrer sur missions d'expertise (évalué à 20 journées par an x 750€ soit 15 000€ / an).						
<b>Rôle du Grand Tarbes</b>	Financeur des missions d'ingénierie.						
<b>Calendrier</b>		Année 1 Ingénierie	Année 2 Ingénierie	Année 3 Ingénierie	Année 4 Ingénierie	Année 5 Ingénierie	Année 6 Ingénierie

<b>Partenaires</b>	Communes ; services du Grand Tarbes ; DDT ; CAUE 65...
<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Bilan annuel de mission en interne au Grand Tarbes. Missions contractualisées avec prestataires.
<b>Éléments innovants</b>	L'action vise à assurer la mise en place d'une stratégie d'action reliant les projets des communes (PLU) avec les opérateurs privés et publics et la stratégie PLH d'habitat communautaire.

**PLH du Grand Tarbes**  
**Fiche Action 9**

**Observatoire de l'habitat, du logement indigne et vacant**

Données d'observation du PLH en lien avec l'observatoire départemental partenarial de l'habitat

**Contexte :**

Le Grand Tarbes doit pouvoir situer les actions menées dans le cadre du PLH au regard des grandes évolutions de l'agglomération.

A cette fin, ses moyens propres économiques et techniques sont limités. En revanche, il peut s'appuyer sur des données clé disponibles en ligne, sur les signalements du pôle habitat indigne 65, et, à terme, sur l'Observatoire Départemental Partenarial de l'Habitat 65 (ODPH 65).

**Description de l'action, objectifs quantitatifs et effets attendus :**

L'objectif sera de :

- faire vivre un tableau de bord des indicateurs et actions du PLH, d'assurer une veille permettant l'actualisation du diagnostic et de partager l'information avec les partenaires autour des politiques de l'habitat.

- mobiliser l'attention du Grand Tarbes sur les situations signalées par le biais du Pôle Habitat Indigne 65.

Un tableau de bord sera constitué, composé de 30 indicateurs clé, Habitat / démographie société / Economie, avec déclinaison à la "maille communale" en complémentarité avec l'observatoire départemental.

Les signalements du pôle habitat indigne 65 portant sur des logements du Grand Tarbes et les données relatives à l'observation de la vacance seront intégrés.

Sur cette base, un bilan annuel du PLH sera réalisé, qui servira de support aux débats et aux réorientations de la commission de suivi et du forum des politiques territoriales.

**Territoires concernés**

Communes du Grand Tarbes.

**Coût prévisionnel**

Temps affecté par un chargé de mission agent du Grand Tarbes.  
3 000€ / an maximum pour le Grand Tarbes en participation à l'observatoire départemental.

**Rôle du Grand Tarbes**

Animateur de mission

**Calendrier**

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6	
--	---------	---------	---------	---------	---------	---------	--

**Partenaires**

Communes ; services du Grand Tarbes ; DDT ; ADIL ; UDAF ; CAF Conseil général 65 ; Unpi ; Bailleurs sociaux...

<b>Indicateurs de suivi et évaluation</b>	Bilan annuel de mission en interne au Grand Tarbes ; rapport annuel de l'observatoire du PLH.
<b>Éléments innovants</b>	Partage de connaissances autour d'éléments spécifiques au Grand Tarbes avec "focus" sur habitat indigne et logement vacant.

Actions	Objectifs du PLH	Objectifs pour le Grand Tarbes	Modalités	Critères	Budget prévisionnel /an Grand Tarbes	Co-financement
<b>ACTION 1 : PRODUCTION LOCATIF SOCIAL</b>	105 logements / an	50 logements / an	Prime travaux 2 000€ / logement social (40 logements / an)  Prime travaux 3 050€ / logement très social (10 logements / an)	Communes prioritaires SRU et communes pas ou peu pourvues de LLS  Toutes communes accueillant du LLTS en maison individuelle	<b>110 500€</b>	Etat Conseil Général (Logement très social) Bailleurs sociaux (fonds propres)
<b>ACTION 2 : REHABILITATION LOCATIF SOCIAL</b>	300 logements/ an	150 logements/ an	Prime travaux 1 500€ / logement social ou très social	Toutes communes + de 7 000€ de travaux / logement (selon taille) : efficacité énergétique et/ou mise en accessibilité	<b>225 000€</b>	Conseil Régional Conseil Général Bailleurs sociaux (fonds propres)
<b>ACTION 3 : DISPOSITIF COPROPRIETES</b>	Connaissance Définition de plan d'action		Ingénierie année 1/2/3 30 000€	Action pilote d'innovation	<b>15 000€</b>	Anah 15 000€
<b>ACTION 4 : PIG HABITER MIEUX PARC PRIVE préfiguration OPAH Grand Tarbes</b>	Ingénierie et animation		Ingénierie année 1/2/3 60 000€	Action pilote d'innovation et préfiguration OPAH Gd Tarbes	<b>30 000€</b>	Anah 30 000€ Conseil Général Conseil Régional

<b>ACTION 5 : LABEL QUALITE LOGEMENT ETUDIANT</b>	Définition et mise en œuvre du label		Ingénierie 15 000€	Action pilote d'innovation	<b>15 000€</b>	Conseil Régional et CROUS (à étudier)
<b>ACTION 6 : GENS DU VOYAGE</b>	sédentarisation et aire de grand passage	10 logements / an et acquisition foncière	Budget MOUS Action foncière	Mission MOUS	<b>Foncier : 350 000€  MOUS : 34 000€</b>	État Conseil Général
<b>ACTION 7 : OPAH RU CENTRE VILLE DE TARBES</b>	Rénovation de l'habitat	430 logements	Financement via Ville de Tarbes maître d'ouvrage de l'opération	Mission de suivi animation et aides aux travaux	<b>néant</b>	Anah Ville de Tarbes Conseil Général Conseil Régional
<b>ACTION 8 : SERVICE HABITAT, FONCIER, URBANISME</b>	Conseil & appui aux communes pour réalisation objectifs PLH		Temps affecté collaborateur Grand Tarbes	Missions expertises externes	<b>15 000€</b>	
<b>ACTION 9 : OBSERVATOIRE HABITAT, habitat indigne &amp; vacant</b>	Observatoire jumelé avec observatoire 65 de l'habitat		Temps affecté collaborateur Grand Tarbes	Partenariat départemental	<b>3 000 €</b>	État Conseil Général Autres collectivités
<b>TOTAL / an</b>					<b>413 500€  (Hors Action 6 GDV)</b>	