



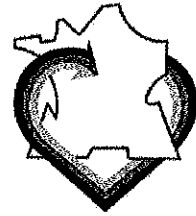
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'INDRE



**Direction
Départementale
de l'Équipement**

REGION



CENTRE

PAYS DE LA CHÂTRE EN BERRY

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

*Cette Opération a été financée par
l'Etat et le Conseil Régional du Centre*

Initiatives et Territoires
Jacqueline Veyseyre – Jean-Pierre Neuvial
Mai 2000

SOMMAIRE

Synthèse du diagnostic	2
Enjeux et objectifs généraux	5
Un but général : Enrayer le dépeuplement	6
Objectif I : Adapter l'offre de logement	8
Action 1 : Améliorer le confort des logement actuels	8
Action 2 : Offre nouvelle et trajectoires résidentielles	10
Action 3 : Mieux répondre aux besoins spécifiques	13
Des populations défavorisées en général	13
De sédentarisation des Gens du voyage	14
Des jeunes	15
Des personnes âgées	16
Objectif II : Consolider l'armature du territoire en services et équipements	17
Services et équipements publics	17
Commerces et services privés	18
Objectif III : Maintenir et développer l'activité économique	19
Mise en œuvre et suivi évaluation du PLH	20
Annexes :	21
Deux actions prioritaires	
Valoriser la parc privé : une OPAH renforcée	22
Mettre en place un chef de projet du PLH	24
Récapitulatif du plan d'action	25

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Pays de La Châtre en Berry, lancée en mai 1999, a été suivie et orientée en permanence par le Comité de Pilotage :

- 27 mai 1999 Réunion préliminaire : lancement de l'étude
⇒ Juin et juillet 1999 Contacts individuels avec chacune des communes du Pays
- 23 juillet 1999 Compte rendu d'étape
- 22 octobre 1999 Validation du diagnostic
- 14 décembre 1999 Validation des objectifs et constitution de groupes de travail
⇒ 31 janvier 2000 Groupe de travail : Equipements et économie
⇒ 1er février 2000 Groupe de travail : Amélioration et production nouvelle de logements
⇒ 2 février 2000 Groupe de travail : Logement des populations défavorisées
- 3 mars 2000 Discussion du programme d'action

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a mis en évidence les grandes tendances du fonctionnement des marchés locaux de l'habitat, dans le cadre des principales évolutions socio-démographiques. Les constats qui s'en dégagent peuvent être résumés de la manière suivante :

UNE POPULATION QUI A FORTEMENT DIMINUE

- La population a diminué de moitié depuis le début du siècle (-250 à -300 habitants/an)
- Mais cette baisse s'est atténuée au cours de la dernière décennie (-150/an)
- La baisse démographique s'accompagne d'un vieillissement accéléré de la population

UN DEPEUPLEMENT DIFFERENCIE GEOGRAPHIQUEMENT

- La population se maintient sur l'agglomération de La Châtre
- Les centres secondaires se dépeuplent
- Les secteurs ruraux se dépeuplent fortement, sauf dans le quadrant nord-ouest

UNE IMMIGRATION PLUTOT AGEE

- Le solde migratoire est devenu nettement positif (+ 100/an)
- Il comprend une forte composante de retraités

UNE EMIGRATION PLUTOT JEUNE

- Des départs de jeunes (études, premier emploi)
- Des retours moins nombreux de familles

UN POLE CENTRAL FORT

- La population de l'agglomération de La Châtre est stable depuis un siècle
- 30% de la population y habite aujourd'hui (18% au début du siècle)
- Pôle fort de commerces et de services publics et privés
- Pôle fort d'emplois (37% des emplois du Pays)
- Offre diversifiée de logements (habitats spécifiques : collectif, locatif, social)

UNE ARMATURE DE CENTRES SECONDAIRES

- Plusieurs centres secondaires constituent des relais locaux de l'offre de services
- Mais fragilisés par la baisse de population et l'augmentation des déplacements

UNE OFFRE DE LOGEMENTS INEGALEMENT REPARTIE

- L'individuel en propriété est largement dominant
- Le parc social est très concentré sur La Châtre et les centres secondaires
- Avec une diffusion récente du parc social sur plus de 60% des communes

DES DEMANDES DE LOGEMENTS EN PROVENANCE DE L'EXTERIEUR

- Demande liée aux emplois du Pays
- Demande liée aux emplois de Châteauroux (surtout quadrant Nord-Ouest)
- Demande due aux arrivées de retraités (retours au pays ou non)
- Demande d'achat de résidences secondaires

UNE DEMANDE INSATISFAITE DE LOGEMENTS LOCATIFS

- Demande surtout insatisfaite en individuel locatif de qualité correcte
- Le parc social joue son rôle d'accueil des jeunes, en début de trajectoire résidentielle
- Avec une composante importante de personnes âgées

UNE DEMANDE DIFFICILEMENT SATISFAITE D'ACCESSION

- Demande de ménages recherchant des maisons confortables (offre peu abondante)
- Demande de ménages à solvabilité modeste recherchant des maisons avec travaux

UNE DEMANDE INEGALEMENT REPARTIE SUR LE TERRITOIRE

- Demande inégalement répartie à la fois en accession et en location
- Demande forte sur l'agglomération de La Châtre et dans le quadrant nord-ouest
- Demande plus modérée sur le reste du Pays

UNE DEMANDE FAIBLE DE CONSTRUCTION NEUVE

- Pour des raisons de solvabilité
- Car les goûts dominants de la clientèle l'orientent préférentiellement vers l'ancien

PEU DE VACANCE PAR ABSENCE DE DEMANDE

- Les logements locatifs offerts s'écoulent bien (si leur qualité est correcte)
- Les logements en vente aussi, sauf s'ils sont hors marché (qualité, prix)

UN PARC DE LOGEMENTS TRES ANCIEN

- Relativement peu de construction neuve, dans un contexte de dépeuplement
- Parc moins ancien à La Châtre et dans les centres secondaires (grâce au parc social)

TROP DE RESIDENCES PRINCIPALES INCONFORTABLES

- Inconfort lié à l'âge du parc
- Le niveau moyen de confort des résidences principales est très bas, sauf à La Châtre

DES OPAH AUX RESULTATS CONTRASTES

- Des résultats satisfaisants pour les logements occupés en propriété
- Des résultats en locatif très liés à la perception de la demande par les propriétaires
- Mais un nombre significatif de locatifs remis sur le marché, et aisément loués
- Seule une partie du territoire a été traitée récemment

UN IMPORTANT PARC DE VACANTS HORS MARCHÉ

- Des logements offerts à la vente souvent trop chers eu égard aux travaux à faire, ou inadaptés à la demande (parc des centres-bourgs)
- Des logements non mis sur le marché par refus de louer
- Des logements non mis sur le marché par refus de vendre (successions, ...)

DE NOMBREUX PROPRIETAIRES "BLOQUANTS"

- Par indifférence, pour des raisons familiales, ...
- Par ignorance des sorties possibles en locatif

UN PATRIMOINE BATI INTERESSANT

- Qui concourt à l'image et à l'attractivité du Pays (en résidence principale et secondaire, et pour le tourisme)
- Qui constitue une alternative à la construction neuve
- Mais qui nécessite un important effort d'amélioration
- Et dont une partie est actuellement hors marché

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

LES ENJEUX	LES ATOUTS ET LES MARGES DE MANOEUVRE	LES OBJECTIFS GENERAUX
<p>LES HABITANTS</p> <p>Dépeuplement</p>	<p>Solde migratoire croissant Demandes externes Présence de Châteauroux</p>	<p>ENRAYER</p> <p>LE DEPEUPLEMENT</p>
<p>LE PATRIMOINE BÂTI</p> <p>Mauvais état, abandon</p>	<p>Intérêt architectural Recherché par la demande Opportunités multiples (RP, RS, tourisme)</p>	<p>VALORISER</p> <p>LE PATRIMOINE BÂTI</p>
<p>LE CADRE DE VIE</p> <p>Fragilité de l'offre de services</p>	<p>Pôle fort à La Châtre Armature de pôles secondaires Cadre naturel préservé</p>	<p>CONSOLIDER L'ARMATURE VILLE-BOURGS ET PRESERVER LE CADRE NATUREL</p>
<p>DES BESOINS A SATISFAIRE</p> <p>Confort du parc occupé Trajectoires résidentielles Besoins spécifiques</p>		<p>MAINTENIR ET AMELIORER LES CONDITIONS D'HABITAT DE LA POPULATION ACTUELLE</p>

UN BUT GÉNÉRAL : ENRAYER LE DEPEUPELEMENT

Sur l'ensemble du Pays, la population a fortement diminué (divisée par deux depuis le début du siècle et perte de 300 habitants par an en moyenne sur la période 1970-1990). Mais l'on constate une atténuation récente de cette baisse démographique, qui n'est plus que de 150 par an en moyenne depuis 1990, de manière différenciée selon les secteurs géographiques.

Par ailleurs la population vieillit et l'immigration, qui a favorisé la baisse du dépeuplement, renforce le vieillissement.

L'apport de populations plus âgées constitue un atout pour le "repeuplement". Il favorise le maintien et le développement des activités commerciales et de services, la création de nouveaux emplois de service et de proximité.

Néanmoins il est souhaitable, pour un équilibre à terme, de favoriser le maintien et l'apport de ménages plus jeunes, avec enfants, ou susceptibles d'en avoir.

Concernant ces ménages plus jeunes, s'il est certain que les potentialités d'emploi sont un facteur déterminant de l'attractivité du Pays, il n'en reste pas moins que les conditions d'habitat (au sens large de logement, services et commerces, équipements liés à la vie quotidienne, loisirs, cadre et qualité de vie, environnement) sont un facteur d'attractivité résidentielle. Et ce d'autant plus que les modes de vie intègrent de plus en plus les déplacements, qu'il s'agisse de ceux liés aux trajets domicile travail ou de ceux liés aux pratiques de consommation, de loisirs, de vie sociale. Sans doute les analyses menées sur les modes de vie montrent des déclinaisons différentes de la mobilité selon les zones géographiques, le temps de déplacement psychologiquement acceptable étant variable selon le degré d'urbanisation ; néanmoins la tendance lourde est à un accroissement des mobilités.

Outre ces considérations générales, les constat effectués sur le Pays de La Châtre montrent que lutter contre le dépeuplement n'est pas une "vue de l'esprit".

En effet :

- La baisse démographique tend à s'atténuer
- Le solde migratoire est positif
- Des demandes de logement proviennent de " l'extérieur "
- Certains segments du marché sont tendus : en particulier en locatif et en accession modeste ou moyenne
- L'existence du pôle de La Châtre, bien équipé, et relayé par les pôles secondaires des chefs-lieux de cantons, permet de fournir aux résidents les services quotidiens dont ils ont besoin ; néanmoins cette offre reste fragile et mérite d'être confortée
- La proximité de Châteauroux, pôle d'emplois et de services urbains, permet de compléter l'offre locale, en particulier pour les habitants de la partie nord du Pays.

Pour une politique de l'habitat, volet de la politique de développement local

La politique de l'habitat, en lien avec la politique économique, peut être un levier efficace du développement du Pays et de sa constitution en un ensemble intercommunal respectueux des identités locales, à travers la poursuite de trois objectifs et d'une condition de mise en œuvre :

➤ **Un objectif premier :**

**Adapter quantitativement et qualitativement l'offre de logement
aux besoins actuels et futurs, qu'il s'agisse du parc existant ou nouveau**

Décliné en trois grandes actions:

- Améliorer le confort des logements actuels
- Développer une offre nouvelle et favoriser les trajectoires résidentielles :
 - En locatif
 - En accession «accessible»
- Répondre aux besoins spécifiques de logement

➤ **Deux objectifs seconds :**

Consolider l'armature du territoire en services et équipements

**Maintenir et développer l'activité économique en interaction
avec la politique de l'habitat**

➤ **Une condition :**

Organiser la mise en œuvre et le suivi de la politique de l'habitat

OBJECTIF I ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

ACTION 1 : AMELIORER LE CONFORT DES LOGEMENTS ACTUELS

Trop de résidences principales (donc par définition occupées soit par leur propriétaire soit par un locataire) restent d'un niveau de confort insuffisant, ce qui est à mettre en lien avec l'âge du parc mais aussi avec les capacités financières des propriétaires, leur désinvestissement, leur comportement " a-économique ". Il est clair que l'effort d'incitation aux améliorations des logements mérite d'être poursuivi, élargi et renforcé, en particulier auprès des propriétaires bailleurs, selon les résultats des OPAH déjà engagées.

Par ailleurs certains logements, situés en centre-bourg, notamment à La Châtre, malgré tout le confort, au sens INSEE et ANAH, resteront inadaptés aux exigences contemporaines concernant par exemple l'espace, l'éclairage, les espaces extérieurs. La question est difficile à traiter car il s'agit d'une inadaptation structurelle, que seule une opération de restructuration des logements et d'îlots entiers, coûteuse, pourrait résorber.

Néanmoins ce parc de centre bourg peut répondre à des besoins de personnes âgées en raison de la proximité de tous les services privés ou publics, ou de jeunes en raison de la taille des logements, en évitant toutefois de produire de fortes spécialisations sociales.

La question de la restructuration d'îlots reste à examiner, après des analyses techniques, urbaines et sociales plus fines qui permettraient de construire des stratégies d'intervention plus en profondeur, faisant la part de l'intervention publique tant en matière de logement qu'en matière de dédensification, de création d'espaces publics...

A La Châtre en particulier la question du centre-bourg semble relever, à notre sens, de l'élaboration de ce que l'on peut appeler un " projet urbain ".

Ces réflexions ne concernant pas seulement la question de l'adaptation des logement occupés, mais, naturellement, celle des logements vacants ou hors marché.

LES MOYENS

En vue de renforcer et d'élargir les politiques d'incitation auprès des propriétaires privés (bailleurs, occupants ou propriétaires de logements vacants), mettre en place :

- **Une OPAH multisite intercommunale** (étude préopérationnelle à lancer courant 2000)
- **Un dispositif d'animation renforcé** dans le sens de la prospection et de la relance des propriétaires (financement MOUS complémentaire à l'animation d'OPAH - profil de type commercial)

➤ **Un réseau de diffusion de l'information et de repérage s'appuyant sur :**

- Les Elus et personnels communaux
- Les professionnels de l'immobilier (notaires et agences)
- Les professionnels du BTP
- Les intervenants de l'aide au domicile pour les personnes âgées
- L'ADIL

➤ **Une formation préalable des membres de ce réseau**

Ce réseau aura pour objet le repérage des propriétaires et des locataires mal logés, la diffusion d'une première information, l'orientation vers l'équipe de prospection/animation, l'information de cette équipe qui pourra prendre l'initiative du contact..

➤ **Un renforcement des aides financières :** à minima 5% d'aide communale permettant de mobiliser les subvention maximales de l'ANAH et mobilisation maximale des aides du Département et de la Région

➤ **Un Programme Social Thématique (PST) expérimental** sur le département : voir infra logement des populations défavorisées

➤ **La mise en place d'un Fond Solidarité Habitat (FSH) abondé par la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) en complément des aides de l'OPAH et du PST :**

Convention avec la CDC qui accorde des prêts aux propriétaires , via un organisme de crédit, l'effet solvabilisateur tenant à la bonification du taux d'intérêt par les collectivités territoriales (communes, Département, Région) : par exemple on peut arriver à un taux de 0% sous certaines conditions de loyer, et pour les propriétaires bénéficiant de la PAH.

➤ **Un renforcement de la qualité résidentielle des centres-bourgs, en particulier à La Châtre,** par des restructurations d'îlots, intégrant des espaces publics : mener une étude fine de faisabilité et de définition de projet urbain, en lien avec l'étude préopérationnelle d'OPAH.

OBJECTIF I ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

ACTION 2 : DEVELOPPER UNE OFFRE NOUVELLE FAVORISER LES TRAJECTOIRES RESIDENTIELLES

Il s'agit de mettre en place une stratégie qui, en combinant les différents segments du marché du logement, cherche à répondre aux besoins et à favoriser la mobilité résidentielle.

En logements locatifs :

L'offre locative privée est insuffisante, ou qualitativement inadaptée. Aussi les demandes ne peuvent être correctement satisfaites : l'offre privée est globalement faible, d'autre part elle est souvent de qualité médiocre.

Les demandes concernant le parc "public" sont globalement satisfaites dans des délais relativement courts. Toutefois on ne peut considérer que la situation est bien "cernée" à partir des seules données de la demande exprimée : nombre de "besoins" ne s'expriment pas en termes formalisés, par manque d'information de tous ordres, sur les possibilités, les conditions, les modalités d'accès... Il est très vraisemblable que nombre de demandes formulées auprès de professionnels privés pourraient concerner le logement social, et ce d'autant plus que les plafonds de revenus ont été relevés.

L'offre de logements sociaux locatifs a été très vraisemblablement un atout pour le maintien de certaines populations. Son développement reste un objectif à poursuivre, modérément, qu'il s'agisse de construction neuve ou de "réutilisation" de parc privé. Ainsi la politique de logement social peut-elle contribuer à la revalorisation du patrimoine existant.

Par ailleurs l'offre locative en général, publique en particulier, peut constituer, dans le contexte du Pays, une **première étape dans les trajectoires résidentielles** des jeunes ménages. Il conviendra de définir une stratégie qui intègre cette notion de mobilité, en articulant à l'offre locative une offre en accession "accessible".

En accession à la propriété "accessible" :

L'offre de maisons de bonne qualité est peu abondante. La demande à solvabilité modeste trouve difficilement satisfaction ; elle s'exprime plutôt sur le parc très ancien, par goût peut-être, mais plus probablement aussi pour des raisons de solvabilité insuffisante.

Outre la satisfaction d'une demande au sens strict, l'enjeu est de favoriser les mobilités résidentielles "sur place" en évitant les départs (cf. lutter contre le dépeuplement).

De manière générale, tant pour le locatif que pour l'accession, les demandes actuelles n'étant pas satisfaites, la situation devrait se tendre dans l'avenir avec l'accroissement des besoins en logement, même dans le cas d'une hypothèse pessimiste de poursuite de la baisse démographique.

LES MOYENS

➤ **Remettre sur le marché les logements privés vacants,**
en s'appuyant sur le dispositif de prospection/animation, et les mesures financières incitatives (cf. ci-dessus)

- **Inciter à vendre :**

- A un propriétaire privé en accession
- A un organisme d'HLM, pour de l'acquisition-amélioration

- **Promouvoir les baux à réhabilitation**

- **PST – Logements d'insertion privés – FSH/CDC**

- **Sécuriser les propriétaires, les informer sur :**

- Les systèmes d'assurance contre les impayés de loyer
- Les aides financières du FSL (garanties, caution, impayés)
- Les possibilités d'appui en terme d'accompagnement social (FSL)
- Les possibilités de mettre en place des baux glissants (location à une association qui sous-loue et assure l'accompagnement social, passage ensuite à un bail direct avec l'occupant)

➤ **Produire une offre en neuf :**

(Pour mémoire : hypothèse de 100 à 120 logements par an sur l'ensemble du Pays)

- **Une orientation générale :** construire en continuité avec les bourgs et les hameaux

- **Une condition :**

Les **POS**, les **GARNU** (ou ce qui les remplacera dans le projet de loi "Solidarité et Renouveau Urbain" en débat au Parlement) sont un instrument d'orientation de l'urbanisation nouvelle : ils doivent **permettre et orienter** les extensions. Leur élaboration ou leur révision est en outre une occasion de réfléchir au cas par cas au développement des bourgs.

- **Une planification à l'échelle du Pays**

Par ailleurs il serait souhaitable , dans une optique de cohérence dans le développement du Pays de la Châtre, d'établir un **schéma de valorisation d'ensemble**, dans l'esprit du projet de loi "Solidarité et Renouveau urbain" qui prévoit pour les agglomérations l'établissement de schémas de cohérence territoriale (pour mettre en cohérence les politiques sectorielles de l'habitat, du développement économique, de la protection de l'environnement, etc...).

⇒ **En locatif social**

- **Développer modérément le parc locatif social** : une quinzaine de logements par an (sur la base d'une hypothèse d'environ 15% de la production totale de logements)
- **A proximité des centres-bourgs**, pour des raisons de proximité des équipements et services, des réseaux, et de qualité "urbaine"
- **Dans les communes qui n'en disposent pas**, en particulier si ce peut être l'occasion de maintenir des jeunes ménages (demande identifiée)
- **Par une mobilisation des communes** : acquisitions foncières assorties de baux emphytéotiques, garanties des emprunts, aménagement de l'environnement...
- **Favoriser l'acquisition- amélioration** (objectif de valoriser le patrimoine existant)
- **Adapter la taille et l'équipement des logements aux caractéristiques de la demande**
- **Faire du locatif social un levier dans la restructuration des bourgs** : en lien avec les "opérations cœur de village", le remplissage des "dents creuses", construire des "maisons de ville"

⇒ **En locatif intermédiaire**

pour maintenir une mixité sociale et répondre aux besoins

- **Par les organismes d'HLM** (financement PLI)
- **Par les investisseurs privés**, avec l'incitation des avantages fiscaux "Besson"
- **Par la mobilisation maximale par les communes des aides du Département**

Pour mémoire : le nouveau financement PLUS du locatif social permet d'accueillir des locataires dépassant les plafonds de revenu

⇒ **En accession à la propriété «accessible»**

pour compléter la "chaîne du logement" et favoriser les mobilités résidentielles sur place

- **Par la vente de logements locatifs sociaux**
- **Par le montage d'opérations de location-accession** (expérience envisagée par la SAHLM 2036 : en tirer les enseignements)
- **Par des lotissement communaux**, après que le stock actuel ait été écoulé ; en veillant à leur "qualité"
- **Par l'incitation auprès des propriétaires privés à vendre** (cf. dispositif de prospection/animation)

OBJECTIF I

ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS

ACTION 3 : MIEUX REpondre AUX BESOINS SPECIFIQUES

Les besoins sont mal mesurés sur le Pays de La Châtre. Leur identification sera améliorée par la mise en place d'outils de connaissance au niveau départemental, et territorialisés. Néanmoins, de manière empirique et qualitative, des difficultés particulières sont identifiées concernant la sédentarisation des Gens du voyage, les jeunes, les personnes âgées.

⇒ Des populations défavorisées en général

Le cadre général des réponses se situe dans l'application adaptée du PDALPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement des Populations Défavorisées) qui est en cours de redéfinition.

LES MOYENS

- **Territorialiser et rapprocher les dispositifs du PDALPD (FSL, CAL ...)**
Faire du Pays l'échelle géographique de gestion et de mise en œuvre, pour mieux adapter les mesures au contexte, coordonner les partenaires, informer les acteurs locaux (communes en particulier)
Impliquer les élus locaux à travers la création de commissions locales de l'habitat.
- **Développer une offre adaptée de qualité**

Dans le parc locatif social

Existant : par les accords collectifs départementaux territorialisés (attributions logements d'insertion)

Futur : proportion de logements à loyer plus bas et création de logements d'insertion (PLAI) pour les cas d'intégration sociale (ex : les gens du voyage)

Dans le Parc privé :

- **Mettre en place un PST expérimental sur le Pays**, permettant de porter les subvention jusqu'à 70%, sous réserve de louer à des locataires ne dépassant pas un plafond de revenus inférieur à 60% du plafond PLA et à un loyer conventionné. Dans le contexte du Pays de la Châtre, cette mesure pourrait en particulier être efficace pour améliorer le logement des locataires âgés qui souvent ont de faibles revenus (accompagnement social possible dans le cadre du FSL). Le PST permet par ailleurs de mobiliser une prime de l'ANAH pour la remise sur le marché de logements vacants (20 000F)

- **Pour mémoire :FSH**

- **ANAH social** (cas de sous-location, conditions financières majorées)

- **Développer l'accompagnement social par la création de CCAS intercommunaux** (voir aussi infra : gestion de services à domicile)

⇒ **Répondre de manière adaptée aux souhaits de sédentarisation des Gens du voyage**

Il s'agit fondamentalement d'une question d'intégration sociale particulièrement difficile à traiter en raison de la culture tzigane elle-même et de la stigmatisation dont ces populations font l'objet. Les quelques actions réalisées constituent néanmoins des points de référence.

Les principes qui guideront l'action :

- Anticiper, ne pas subir le phénomène de sédentarisation.
- S'appuyer sur une concertation étroite entre les acteurs, en particulier avec les collectivités locales.
- Expérimenter
- Concevoir les opérations de logement comme des composantes et des leviers dans une optique plus large d'intégration (accompagnement social spécifique de l'amont à l'aval, relais des travailleurs sociaux de "droit commun", appui sur l'école ...)

NB : ce type d'action ne concerne pas seulement les Gens du voyage mais aussi toutes les personnes et familles ayant des difficultés d'intégration.

LES MOYENS

- **Mettre en place une MOUS (maîtrise d'œuvre urbaine et sociale) permanente, en s'appuyant sur l'acquis de l'association ACTIF 36, qui serait chargée de :**
 - Repérer les "cas" en amont, en lien avec les communes
 - Chercher le logement en relation avec l'ensemble du dispositif de prospection
 - Accompagner systématiquement la famille de l'amont à l'aval, "fabriquer" avec elle la solution-logement adaptée à ses besoins (tirer les enseignements de l'expérience d'accession en cours de montage par Actif 36), avoir une action éducative. S'appuyer sur l'Ecole et le lien qui peut être établi avec les mères en particulier
 - Préparer l'environnement social à l'accueil de la famille, avec les élus locaux

⇒ **Loger les jeunes, dans le cadre de trajectoires d'insertion**

NB : Concernant les jeunes et jeunes couples en général, qui ont des difficultés à se loger en locatif, l'action relève de la politique générale de valorisation du parc et de création d'une offre nouvelle en prenant en compte particulièrement l'adaptation quant à la taille des logements, le confort, et le montant des loyers (faible solvabilisation par l'APL ou l'AL) ; ils peuvent être une clientèle potentielle pour un parc de centre-bourg valorisé par des opérations de restructuration.

Les problèmes identifiés particulièrement concernent les besoins temporaires de logement liés à des formations. Et ce, à La Châtre et Aigurande.

Actuellement les solutions sont apportées par :

- Le FJT de La Châtre
- Le parc privé (sans garantie de confort)
- Le parc social, en colocation

Une difficulté peut tenir au fait que les logements ne sont pas meublés (sauf au FJT), et aussi au fait que les jeunes ne peuvent percevoir d'aide au logement s'ils restent "ayant-droit" au foyer de leurs parents.

Les jeunes s'adressent en général à la Mairie, à la PAIO, au Point Jeune, à la Maison des jeunes : ils se "débrouillent".

LES MOYENS

- **Evaluer les besoins sur la base des années précédentes**
- **Prendre en compte la question en amont des formations**
- **Constituer une liste de logements "corrects", et la diffuser par tous les points d'information des jeunes ; en particulier par la structure de formation elle-même (information en amont)**
- **Constituer une offre de "meublés" : mobiliser le parc de gîtes ruraux et de chambre d'hôtes, hors saison touristique**
- **Constituer un "stock" d'ameublement minimum, pouvant être prêté**

⇒ **Mieux adapter le logement des personnes âgées**

NB : Toutes les personnes âgées ne sont pas en situation économique très modeste, mais toutes sont susceptibles d'avoir besoin de services à domicile.

LES MOYENS

➤ **Pour les locataires du parc social :**

Il y a de plus en plus de personnes âgées dans le parc social et parmi les demandeurs. La question concerne l'adaptation du parc tant en ce qui concerne la localisation des logements (en RDC, à proximité des équipements et services), leur équipement, leur accessibilité.

• **Adapter le parc existant :**

Création d'ascenseurs dans les immeubles collectifs : mobiliser toutes les aides financières possibles compte tenu du coût de l'opération et de ses incidences sur les charges locatives (collectivités territoriales, Etat, caisses de retraites, fonds européens...)

Poursuivre l'adaptation des équipements du logement : sanitaires, électriques, fermetures électriques, barres de circulation, avec l'appui du Conseil Général, des caisses de retraites, sans augmentation de loyer

Elargir le partenariat à la MSA, aux caisses de retraites des fonctionnaires

- **Produire de nouveaux logements sociaux adaptés aux besoins** (taille, localisation, équipements)
- **Envisager des opérations groupées**, ménageant une certaine mixité des générations et pouvant intégrer des services (résidence-service)
- **Expérimenter des solutions de logement temporaire**, pour les personnes très isolées : par exemple en réseau avec les hébergements hôteliers disponibles hors saison dans des secteurs touristiques (détecter les besoins potentiels)

➤ **Pour les personnes logées dans le parc privé : améliorer le confort**

- **Détecter les situations d'insalubrité et d'inconfort**, renforcer l'information et la sensibilisation, des propriétaires et locataires
- **En s'appuyant sur le dispositif général** de prospection/animation, sur le réseau des professionnels et des mairies, et sur les réseaux gérontologiques qui existent déjà
- **Mieux solvabiliser les propriétaires impécunieux :**
 - mise en place d'un FSH (cf. supra)
 - promotion des baux à réhabilitation
 - renforcement des aides des collectivités locales modulées en fonction des revenus
- **Examiner au cas par cas les possibilités de vente** à un bailleur social qui assure la mise à niveau de confort, en restant dans les lieux en tant que locataire
- **Créer un CCAS (Centre Intercommunal d'Action Sociale)** pour rationaliser et développer les services d'aide au domicile, coordonner les actions en direction des personnes âgées (voir supra : gestion et mise en œuvre de l'accompagnement social)

OBJECTIF II

CONSOLIDER L'ARMATURE DU TERRITOIRE EN SERVICES ET EQUIPEMENTS

L'offre de services privés et publics est un facteur de qualité de vie, d'attractivité résidentielle et participe de la lutte contre le dépeuplement. L'ensemble du Pays est actuellement relativement bien desservi, par l'existence du pôle central de La Châtre, relayé par les pôles secondaires constitués notamment par les chefs-lieux de cantons. Ils constituent le complément nécessaire au logement.

Si le PLH n'a vocation à être ni un plan d'action économique ni une programmation d'équipements, il paraît néanmoins opportun, compte tenu du rôle que jouent les services dans la qualité de l'habitat entendu au sens large, d'inscrire ces préoccupations au moins en terme de principes ou de sous-objectifs.

ACTION 4 : CONSOLIDER L'ARMATURE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Une méthode de programmation à l'échelle du Pays : travailler en réseau de communes, en complémentarité et en relation avec le réseau associatif.

Un principe : renforcer les pôles existants, les mettre en complémentarité, en distinguant ce qui relève de la proximité de ce qui peut être plus concentré afin d'avoir un service "viable" ; favorisant ainsi, par ailleurs, les rencontres et une vie sociale plus diversifiée. Cette démarche est déjà inscrite dans les pratiques avec la création de la médiathèque d'Aigurande, la piscine couverte de La Châtre.

Un "schéma directeur" d'équipements pourrait être établi, avec le souci que le Pays ne soit pas le prétexte à "tout concentrer".

Des sous-objectifs généraux

- Assurer le maintien des services publics, la qualité des équipements, y compris en revendiquant le principe de discrimination positive (apporter un plus en raison des enjeux de développement local : dérogations aux règles "quantitatives" régissant les services publics, comme les écoles, la Poste, etc...)
- Désenclaver les villages et les écarts : développer les systèmes de transport en commun "à la carte", comme cela existe déjà, systèmes de taxis collectifs...
- Promouvoir des actions d'animation, de loisir, des occasions de rencontre..

LES MOYENS

- **Officialiser et formaliser le rôle des facteurs de La Poste**, quant aux services rendus au domicile, en particulier aux personnes âgées.
- **Articuler l'action scolaire, péri-scolaire, extra-scolaire dans le cadre de la définition de Contrats Educatifs Locaux (CEL)**
 - Combiner service de proximité et regroupements pédagogiques
 - Organiser et "rentabiliser" les moyens existants, concernant par exemple l'utilisation des équipements sportifs (liens primaire et collèges)
 - Organiser des réseaux de garde et d'activités péri et extra-scolaires avec ramassage des enfants, pouvant utiliser les équipements scolaires.
- **Répondre mieux aux besoins croissants de service à domicile des personnes vieillissantes** (voir supra : création de CCAS intercommunaux) et mobiliser l'ANPE pour trouver du personnel en particulier pour la garde de nuit
- **Poursuivre le soutien aux activités sportives, aux associations d'animation et de loisir, culturelles** (ex : la maison des associations de Montgivray)
- **Développer une action culturelle** combinant le service aux habitants et aux touristes
- **Développer l'accès aux technologies nouvelles** dans les activités de loisir (informatique, internet) pouvant par ailleurs avoir des incidences professionnelles

ACTION 5 : CONSOLIDER LES COMMERCE ET SERVICES PRIVES

Leur maintien est tout aussi nécessaire pour renforcer l'attractivité résidentielle du Pays, qu'il s'agisse des artisans ou des commerçants. Il s'agit de créer ou de renforcer un «cercle vertueux» : offre de services privés < = > attractivité résidentielle. Il convient donc de mettre en place ou d'élargir toutes les modalités d'appui par les moyens et les procédures existants, qu'il s'agisse d'aide directe à l'amélioration des locaux, d'actions d'animation commerciales...

LES MOYENS

- **Poursuivre le maintien des services de première nécessité par l'intervention publique** (achat et mise aux normes par la commune, avec l'aide financière du département, qui pourrait être élargie à la Région ?)
- **Poursuivre aussi longtemps que possible la démarche d'ORAC** en cours sur l'ensemble du Pays (dérogations possibles en fonction des résultats ?)
- **Pérenniser les actions qui en sont issues** en s'appuyant sur la structuration du milieu professionnel (animation, formation, aide administrative, locaux relais...)
- **Pérenniser la structure technique d'animation** "calibrée" à la bonne dimension

OBJECTIF III MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Il ne s'agit pas ici de traiter véritablement une question qui relève de la politique générale de développement économique, laquelle contribue par ailleurs à la réalisation de l'objectif général de lutte contre le dépeuplement. Il s'agit d'insister sur deux aspects qui sont en lien plus direct avec la politique de l'habitat : la promotion du BTP local et le développement du tourisme.

ACTION 6 : SOUTENIR L'ACTIVITE ECONOMIQUE

➤ La promotion du BTP local

La mise en œuvre d'une politique de valorisation du parc de logements existants, le développement d'une offre nouvelle, peuvent avoir des incidences directes positives sur le secteur économique du bâtiment. Encore faut-il que celui-ci soit en capacité de répondre, tant du point de vue de sa qualification, en particulier pour des réhabilitations de qualité, que du point de vue de son organisation.

Par ailleurs le développement du BTP, peut fournir des potentialités d'**insertion économique, pour des jeunes en particulier.**

Enfin les professionnels du BTP seront l'un des vecteurs de repérage des logements inconfortables et d'information auprès des propriétaires et des locataires (cf. réseau).

➤ La promotion du tourisme

Elle fait partie intégrante d'une politique de développement local en ce qu'elle est un moyen de conforter les moyens de lutte contre le dépeuplement, en particulier :

- Elle contribue au maintien des commerces et services privés
- Le développement de résidences secondaires, de gîtes ruraux, contribuent à l'objectif de valorisation du patrimoine existant
- Elle peut favoriser le développement d'actions d'animation et la création d'équipements publics de loisirs, qui pourront bénéficier aux habitants permanents

• Moyens à développer à court terme :

- Créer une centrale de réservation en lien avec les différents syndicats d'initiative
- Organiser des formations à l'accueil pour les propriétaires de gîtes ruraux.

UNE CONDITION : ORGANISER LA MISE EN ŒUVRE ET LE SUIVI-EVALUATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Il est nécessaire pour que le projet devienne opérationnel de prévoir, dès sa conception, les modalités de sa mise en œuvre ; c'est une condition pour que le PLH ne soit pas qu'un document.

Il est tout autant nécessaire de prévoir des modalités pour en assurer l'évaluation régulière, afin de procéder aux réajustements qui pourraient être opportuns, de tirer les bilans et les enseignements des actions engagées, d'identifier les obstacles pour chercher les solutions, de promouvoir de nouvelles actions.

Par ailleurs la politique de l'habitat étant un domaine éminemment politique, au sens large, les modalités de mise en œuvre ne peuvent être seulement techniques, et relèvent de l'implication des décideurs politiques.

Le dispositif sera organisé autour du schéma suivant :

Au niveau politique :

- **Un comité de pilotage permanent**, à fonction décisionnelle

Au niveau technique :

- **Un chef de projet** qui assure la "maîtrise d'œuvre", en lien avec les services des différentes échelles territoriales, appuyé ou non par une équipe, selon les cas
- La mise en place **d'outils permanents d'observation** (en lien avec ceux qui existent à l'échelle départementale, par exemple concernant la demande en logement)

Une évaluation annuelle ou bisannuelle, menée sous l'égide du comité de pilotage et associant tous les partenaires.

ANNEXES

Deux actions prioritaires à engager la première année :

- **La valorisation du parc privé : mettre en place une OPAH renforcée**
- **La mise en place d'un Chef de projet, condition nécessaire à l'opérationnalité de la politique de l'Habitat du Pays de La Châtre en Berry**

Tableau récapitulatif du Plan d'action

METTRE EN PLACE UNE OPAH SUR L'ENSEMBLE DU PAYS

CONSTATS :

Le parc privé de logement du Pays de la Châtre en Berry est très ancien : deux logements sur trois datent d'avant la dernière guerre. Il présente encore, malgré les résultats positifs d'OPAH ponctuelles, un important potentiel d'amélioration. La vacance est importante, de l'ordre de 13%.

Par ailleurs une demande en locatif et en accession, notamment de jeunes ménages, trouve difficilement satisfaction, par déficit d'offre au confort suffisant ; alors que l'enjeu pour le Pays est de lutter contre le dépeuplement, en favorisant le maintien des populations.

Il s'agit donc d'inciter les propriétaires à améliorer le confort des logements loués, à mettre dans le marché des logements vacants de bonne qualité pour accroître l'offre en locatif.

Enfin l'enjeu est également d'améliorer le confort des propriétaires occupants, en particulier des personnes âgées, et de mettre en place les moyens de les solvabiliser et de les aider techniquement et administrativement

OBJECTIFS :

Adapter l'offre de logement sur l'ensemble du Pays pour répondre aux besoins : améliorer le confort des logements privés existants, résorber la vacance, valoriser le patrimoine.

DESCRIPTION DE L'ACTION :

La procédure d'OPAH permet d'apporter des aides financières renforcées (par rapport au droit commun) aux propriétaires privés, qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs (aides de l'Etat de l'ANAH, de la Région principalement).

Elle permet également de leur apporter une aide technique par la mise en place d'une équipe d'animation qui informe, aide au montage des dossiers, apporte son conseil...

Pour le Pays de La Châtre en Berry, la mise en œuvre de la procédure " classique " sera accompagnée :

- D'un renforcement de l'action de l'équipe d'animation dans le sens de la prospection, relance des propriétaires privés (démarche inspirée des démarches commerciales)
- De la mise en place d'un réseau de diffusion et de repérage s'appuyant sur :
 - Les Elus et personnels communaux
 - Les professionnels de l'immobilier (notaires et agences)
 - Les professionnels du BTP
 - Les intervenants de l'aide au domicile pour les personnes âgées
 - L'ADILFormés préalablement

La mise en place de l'OPAH sera faite en deux phases :

La phase d'étude pré-opérationnelle

La phase opérationnelle

I - L'étude pré-opérationnelle

S'appuyant sur les acquis de la démarche d'élaboration du PLH, cette étude fine devra permettre de définir le contenu du programme d'OPAH, ses objectifs quantitatifs, les moyens financiers nécessaires, et préciser les modalités de mise en œuvre prévues dans le PLH (animation renforcée). Elle débouchera sur la convention qui sera signée entre Le Pays de La Châtre, l'Etat, l'ANAH, la Région, et qui définira les objectifs quantitatifs de réhabilitation, les enveloppes d'aides financières concernant les aides aux propriétaires et l'équipe d'animation, les actions d'accompagnement (aménagement "urbains" notamment)

CALENDRIER : 2^o semestre 2000

COUT : De 150 000F. à 200 000F. TTC

PLAN DE FINANCEMENT :

En francs	Pays LA CHATRE - Maître d'ouvrage		ETAT		REGION CENTRE Cœur de village		Total
		Taux		Taux		Taux	
Coût H.T	52 238,81	42%	37 313,43	30%	34 825,87	28%	124 378,11
Coût TTC	77 860,70	52%	37 313,43	25 %	34 825,87	23%	150 000
Coût H.T	69 651,74	42%	49 751,24	30%	46 434,49	28%	165 837,48
Coût TTC	103 814,26	52%	49 751,24	25%	46 434,49	23%	200 000

Une subvention de 20 000F sera sollicitée auprès du Département (*Amélioration du confort des logements des personnes âgées*)

II – La phase opérationnelle :

Après signature de la convention d'OPAH, mise en place du dispositif d'animation et de prospection, du réseau de professionnel.

CALENDRIER : 3 ans à compter de la date de signature de la convention.

COUTS :

- Des aides au logement : en fonction des résultats de l'étude préopérationnelle
- De l'équipe d'animation : approximativement 300 000 F par an.

PLAN DE FINANCEMENT : Etat, A.N.A.H, Région, Syndicat mixte, autres à solliciter (Conseil Général..)

III – " Procédures " associées:

- **P.S.T (programme social thématique)**, qui permet d'accroître les aides aux propriétaires accueillant des locataires à faibles revenus (personnes âgées par exemple)
- **F.S.H (Fond Solidarité Habitat de la Caisse des Dépôts)** qui accorde des prêts aux propriétaires.

METTRE EN PLACE UN CHEF DE PROJET DU PLH

MOTIFS :

L'expérience montre que :

- La mise en œuvre d'un projet complexe et stratégique, comme le PLH, nécessite un pilotage permanent et des réajustements réguliers ; faute de quoi les PLH peuvent rester à l'état de document ou d'intentions.
- La multiplicité des maîtres d'ouvrage et des partenaires rend indispensable une animation de l'ensemble de la démarche.

OBJECTIFS :

Assurer l'**opérationnalité** du PLH, par la mise en place de moyens humains qualifiés, sous la responsabilité du Comité de Pilotage politique : s'assurer d'une responsabilité technique.

DESCRIPTION DE L'ACTION

Pour mémoire : mise en place d'un dispositif politique décisionnel, comité de pilotage permanent, composé des membres du comité de pilotage institué pour l'élaboration du PLH.

Les fonctions d'un Chef de Projet : (intégré dans l'équipe d'animation du Pays)

- Assurer la maîtrise d'œuvre des actions relevant de la compétence du syndicat mixte
- Inciter les partenaires à engager les actions relevant de leur " maîtrise d'ouvrage "
- Préparer les réunions et les décisions du comité de Pilotage
- Etre une force de proposition pour les décideurs
- Suivre les études
- Mettre en place des outils d'observation des résultats et d'évaluation
- Assurer la cohérence des actions " habitat " avec l'ensemble de la démarche de développement du pays
- Il pourrait compléter, en outre la mission de l'équipe d'animation d'OPAH, dans l'optique de renforcer la prospection et le contact avec les propriétaires privés.

CALENDRIER : au démarrage du PLH

COUT : celui d'un professionnel confirmé : à définir

Financement : Syndicat mixte, et partenariat à rechercher auprès de l'Etat, de la Région, du Département

**PLAN D'ACTION
TABLEAU RÉCAPITULATIF**

OBJECTIF I : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENT

- Action 1 : Améliorer le confort des logement actuels**
- Action 2 : Développer une offre nouvelle
et favoriser les trajectoires résidentielles**
- Action 3 : Mieux répondre aux besoins spécifiques**

**OBJECTIF II : CONSOLIDER L'ARMATURE DU TERRITOIRE
EN SERVICES ET EQUIPEMENTS**

- Action 4 : Consolider l'armature de services et équipements publics**
- Action 5 : Consolider les commerces et services privés**

OBJECTIF III : MAINTENIR ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE

- Action 6 : Soutenir l'activité économique**

PLH DE LA CHÂTRE EN BERRY - PLAN D'ACTION

Action	Moyens	Maître d'ouvrage	Partenaires	Calendrier
<p align="center">2</p> <p>Développer une offre nouvelle et favoriser les trajectoires résidentielles</p> <p align="center">(suite)</p>	<p>Développer une offre en accession «accessible»</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vente de locatifs sociaux - Location-accession - Lotissements (après écoulement du stock) - pm : incitation à vendre les logements vacants privés <p>Etablir des documents d'urbanisme ou les adapter</p> <p>Etablir un schéma de valorisation d'ensemble du Pays</p>	<p>HLM Communes Privés</p> <p>Communes</p> <p>Syndicat mixte</p>	<p>Etat Région ? Départ' ?</p> <p>Communes Etat Autres collectivités territoriales</p>	<p><i>durée PLH et après selon bilan</i></p> <p><i>à partir de la 1^o année</i></p> <p><i>idem</i></p>
<p align="center">3</p> <p>Mieux répondre aux besoins spécifiques</p>	<p>Des populations défavorisées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Territorialiser le PDALPD - Produire une offre adaptée et de qualité : <ul style="list-style-type: none"> . Dans le parc «public» (attributions, loyers minorés) . Dans le parc privé : PST, ANAH social; logements insertion - Développer l'accompagnement social : <ul style="list-style-type: none"> . Créer un CCAS intercommunal <p>De sédentarisation des Gens du voyage :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place une MOUS permanente (repérage, recherche de logements, montage d'opérations, accompagnement social, préparation du voisinage, expérimentations) 	<p>Etat Département</p> <p>HLM</p> <p>Propriétaires privés</p> <p>Dispositif du PDALPD</p>	<p>Communes CAF, MSA</p> <p>Etat Communes Département CDC idem + ANAH</p> <p>Communes CAF HLM Actif 36</p>	<p><i>calendrier PDALPD</i></p> <p><i>durée PDALPD</i></p> <p><i>1^o année</i></p>

PLH DE LA CHÂTRE EN BERRY - PLAN D'ACTION

Action	Moyens	Maître d'ouvrage	Partenaires	Calendrier
<p>3</p> <p>Mieux répondre aux besoins spécifiques (suite)</p>	<p>Des jeunes en trajectoire d'insertion - Evaluer les besoins - Prendre en compte la question en amont des formations - Aider à la recherche de logements temporaires <i>(constituer une liste de logements «corrects», offre en meublés et gîtes ruraux, stock ameublement..)</i></p> <p>Des personnes âgées</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans le parc privé <i>(pm : l'ensemble du dispositif d'OPAH renforcée et PST)</i> • Dans le parc public <i>(adaptation technique des logements existants ou nouveaux, proximité équipements et services, opérations groupées non ségrégatives + services, logement temporaire)</i> <p>⇒ Créer un CCAS intercommunal pour développer les services à domicile</p>	<p>Région ?</p> <p>Syndicat mixte</p> <p>Organismes d'HLM</p>	<p>Syndicat mixte Communes Organismes de formation PAIO Point Jeunes FJT</p> <p>Idem OPAH et PST + caisses de retraite</p> <p>CRAM Communes Département</p>	<p><i>à partir de la 1^o année</i></p> <p><i>durée OPAH et PST</i></p> <p><i>en continuité des actions déjà engagées</i></p>

PLH DE LA CHÂTRE EN BERRY - PLAN D'ACTION

Action	Moyens	Maître d'ouvrage	Partenaires	Calendrier
<p align="center">4</p> <p>Consolider l'armature de services et équipements publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Travail en réseau de communes - Schéma directeur - Transports à la carte - Services à domicile (<i>rôle des facteurs, CCAS intercommunal</i>) - Action éducative (<i>pm : CEL, coordination scolaire/ péri-scolaire/extra-scolaire</i>) - Soutien aux activités sportives et culturelles (<i>dont nouvelles technologies</i>) 	<p>Syndicat mixte Communes</p>	<p>La Poste Services sociaux Education nationale</p> <p>DDJS DRAC</p>	<p align="center"><i>en continu</i></p>
<p align="center">5</p> <p>Consolider les commerces et services privés</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des services de première nécessité - Poursuivre la procédure d'ORAC (si possible) - Pérenniser les actions et la structure d'animation 	<p>Syndicat mixte Communes</p>	<p>Autres collectivités territoriales Dispositif d'ORAC</p>	<p align="center"><i>en continu</i></p>
<p align="center">6</p> <p>Soutenir l'activité économique</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir le BTP local (<i>cf. travaux de réhabilitation du bâti, réseau d'animation</i>) - Promouvoir le tourisme <ul style="list-style-type: none"> . <i>Création d'une centrale de réservation</i> . <i>Formation à l'accueil pour les gîtes ruraux</i> 	<p>Syndicat mixte</p>	<p>Chambre des Métiers Chambre d'Agriculture</p>	<p align="center"><i>en continu</i></p>