

## Nouveau! Retrouvez-nous sur Internet

[www.cdhat.fr](http://www.cdhat.fr)



[www.planis.fr](http://www.planis.fr)

## Éditorial

*Plus de proximité, plus de services...*

Ainsi, peut-on résumer les objectifs des deux nouveaux services à votre disposition depuis septembre

*Ouverture d'une nouvelle agence pour le Calvados*

En juin dernier, le Conseil Général du Calvados confiait au CDHAT la mission de l'animation de son "P.S.T" (Programme Social Thématique) dont l'objectif est de développer, sur une période de 3 ans, l'offre de logements locatifs sociaux privés sur le département.

Afin d'apporter un service de proximité aux porteurs de projets du Calvados ainsi qu'aux élus, nous avons donc décidé de créer une nouvelle agence à Caen concrétisant ainsi notre implantation calvadosienne initiée, depuis déjà 3 ans, avec l'animation des OPAH des secteurs de Trévières, d'Isigny s/Mer, et de Cambremer sans oublier les travaux d'élaboration de programmes locatifs communaux, cartes communales et PLU pour

différentes communes de ce territoire.

Cette nouvelle agence offrira donc, tant aux particuliers qu'aux élus,

l'ensemble des compétences proposées par le CDHAT et sa filiale PLANIS, en habitat, urbanisme, aménagement et environnement.

*Plus proche de vous... via Internet..*

Les nouvelles technologies nous donnent également l'occasion de vous apporter un nouveau service de proximité avec la création de notre site Internet qui, outre le détail de nos prestations, a pour vocation de vous apporter des informations utiles dans nos différents domaines d'intervention.

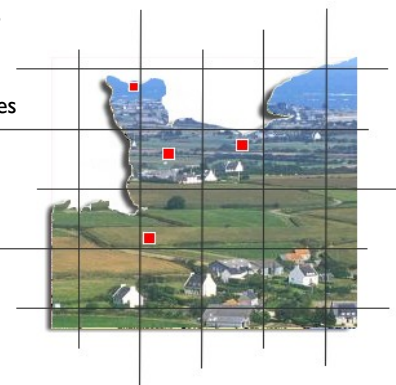
Nous lirons avec plaisir toutes vos remarques à son sujet.

Très cordialement

Gilles Beauflis, Président  
Didier Hue, Directeur



Une nouvelle agence CDHAT – PLANIS pour le Calvados :  
ZA Normandial  
Colombelles  
14914 CAEN Cedex 9



### Dans ce numéro :

Créer du logement locatif dans le Calvados 2

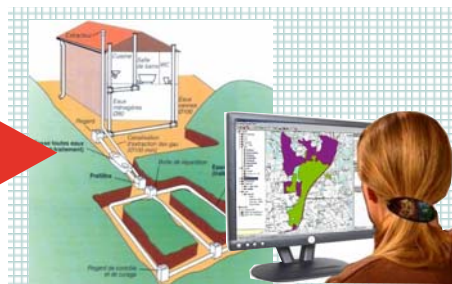
Aménagement urbain et paysager : l'exemple de Genêts 2

Point info : 2  
■ L'ANAH et le Plan de Cohésion Sociale  
■ L'AEU Approche Environnementale sur l'Urbanisme

L'actualité CDHAT – PLANIS en bref 4

## DOSSIER

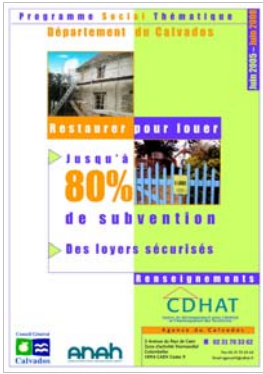
P.3



### Assainissement Non Collectif

► Mettre en place un SPANC sur votre territoire

## Département du Calvados Développer les logements locatifs sociaux



Campagne de communication auprès des porteurs de projets par affiches et dépliants et sur Internet

Afin de satisfaire les besoins en logements des personnes à revenus modestes sur le département, le Conseil Général du Calvados a décidé d'engager, avec l'ANAH, une opération d'amélioration et de développement du parc de logements locatifs privés appelée PST (Plan Social Thématique).

Ce dispositif permet aux propriétaires bailleurs souhaitant transformer un bâtiment vacant ou améliorer un logement de plus de 15 ans de bénéficier d'aides financières exceptionnelles en contrepartie de leur engagement de loger des personnes aux ressources limitées et de respecter un loyer "conventionné" pendant 9 ans.

Cette opération est prévue jusqu'en juin 2008 et concerne l'ensemble du département du Calvados découpé en 3 zones dont 2 ont été définies comme prioritaires. (cf carte sur site internet cdhat)

**Contacts**  
Barbara Gascoin  
Claudine Wolff  
02 31 70 33 62

Mandaté par le Conseil Général du Calvados pour animer ce programme, le CDHAT est chargé de :

- la promotion du dispositif : 2000 dépliants et 2000 affiches ont été expédiés dans les différentes mairies des zones prioritaires et autres organismes en contact avec des porteurs de projet.

- la réception des propriétaires et le montage de leur dossier sur les plans techniques et financiers depuis notre agence de Caen

- l'assistance des propriétaires jusqu'à la mise en place du locataire qui sera, si besoin, suivi par nos conseillers en économie sociale et familiale, pour leur demande d'allocations liées au logement.

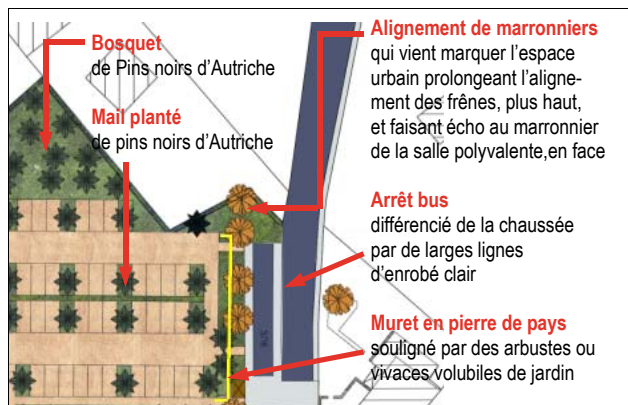


## Genêts (50) Améliorer l'accueil touristique

Le SYMEL (Syndicat Mixte des Espaces Littoraux) a confié à PLANIS, en partenariat avec le CPIE de la Vallée de l'Orne, une réflexion visant à rendre plus fonctionnelle l'organisation des flux touristiques sur la commune de Genêts, point de départ des traversées de la Baie du Mont-Saint-Michel, et permettre l'implantation d'une "Maison des Pèlerins". Un diagnostic complet des fonctionnalités de la commune, des conditions d'ac-

cueil touristique, des contraintes urbanistiques, du paysage identitaire du bourg et une réflexion sur l'organisation des flux touristiques, ont permis de définir le site d'implantation de la "Maison des Pèlerins".

Un plan d'orientations d'aménagement ayant été retenu, la réflexion s'est poursuivie par la production d'esquisses d'aménagement du bourg en lien avec les différents équipements touristiques.



Extrait de la Synthèse stratégique et opérationnelle : Stationnement, circulation, mise en valeur du patrimoine...

Traitement paysager du Carrefour de la Vierge (détail) ▶

**Contact**  
Claire PANNIER  
02 33 75 63 51

## Projet de loi pour l'engagement national pour le logement

Jean-Louis BORLOO, a présenté le 5 octobre dernier, un plan d'actions en faveur du développement de l'offre de logements donnant une nouvelle impulsion à sa politique.

Ces mesures s'accompagnent de la création d'un **Comité interministériel pour le développement de l'offre de logements**. Elles portent sur les points suivants :

- ▶ Libérer le foncier
- ▶ Encourager les maires à construire
- ▶ Améliorer le financement du logement social locatif et intermédiaire
- ▶ Développer l'accession à la propriété
- ▶ Maîtriser la charge des loyers
- ▶ Répondre à l'urgence pour les mal-logés

Détails sur Internet :

<http://www.logement.equipement.gouv.fr>  
rubrique Actualités



## L'ANAH et le Plan de Cohésion Sociale

### Rappel des priorités :

- ▶ Développer les logements à loyers maîtrisés
  - Améliorer le dispositif du conventionnement
  - Exonération de la taxe CRL (Contribution des Revenus Locatifs) en cas de travaux réalisés avec l'ANAH
  - Développer l'offre très sociale de logements
- ▶ Faciliter la remise sur le marché des logements vacants
  - Exonération de la taxe CRL pour les logements vacants remis sur le marché
  - Revalorisation des primes "sortie de vacance" de l'ANAH
  - Amélioration de la connaissance du parc de logements vacants.
- ▶ Lutte contre les logements indignes

## Urbanisme et environnement avec l'ADEME : L'Approche Environnementale sur l'Urbanisme (AEU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) incite à davantage prendre en compte l'environnement dans les politiques d'aménagement et d'urbanisme et ceci le plus en amont possible des décisions. Dans ce contexte, l'ADEME a développé une démarche intitulée "Approche Environnementale sur l'Urbanisme" visant à intégrer dans les études d'urbanisme les différents sujets ayant trait à l'environnement et interférant avec l'aménagement urbain : les choix énergétiques, l'environnement climatique, la gestion des déplacements, la gestion de l'eau et des déchets, l'environnement sonore, les sites et sols pollués, la diversité biologique ou l'environnement paysager.

Fidèle à ses principes de préconisations d'un développement "durable", initiés depuis plus de 15 ans, l'équipe PLANIS s'est formée à cette nouvelle démarche, s'inscrivant dans la continuité de son action.

# Service Public d'Assainissement Non Collectif

## ► Mettre en place un SPANC sur votre territoire

### Pourquoi, comment ?

#### Le contexte réglementaire

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 impose aux communes ou leurs groupements une obligation de contrôle du bon fonctionnement des installations d'assainissement individuelles

sur leur territoire tous les 4 ans, et ce à partir du 1 janvier 2006.

Pour ce faire, différentes étapes sont nécessaires à la mise en place du dispositif que nous vous résumons ci-après.

#### Les différentes étapes

##### La mise en place

##### 1. Informer la population



Différents moyens complémentaires sont mis en place dans le but d'informer la population des obligations réglementaires respectives des particuliers et de la commune, du lancement du SPANC et de son déroulement.

##### 2. Faire l'état des lieux

Cette phase a pour but d'établir un inventaire et un diagnostic de l'ensemble des systèmes d'assainissement autonome sur le territoire. Il comprend la visite par un technicien de chaque habitation concernée et la création d'une base de données informatique permettant d'effectuer le suivi des dossiers. Cette étape n'est pas obligatoire mais permet d'avoir un bon aperçu du territoire en matière d'assainissement non collectif.



##### 3. Élaborer le programme

Le diagnostic ayant permis de lister les habitations posant des problèmes de pollution ou de salubrité publique, il s'agit à ce stade de déterminer un plan d'actions en vue de leur mise en conformité. Des priorités sont définies selon les dysfonctionnements observés et leur impact sur le milieu naturel. A ce stade, la collectivité peut lancer une maîtrise d'ouvrage communale de réhabilitation des systèmes d'assainissement autonomes. Dans ce cas, une estimation des coûts de réhabilitation sera proposée.

##### 4 Rédiger le Règlement

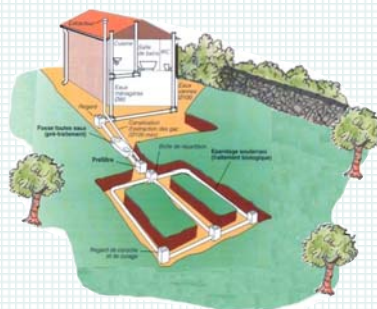
Indispensable à son bon fonctionnement, le règlement organise le Service d'Assainissement Non Collectif et régit les relations entre l'exploitant du service et les usagers. Ce document est un acte administratif unilatéral de portée réglementaire soumis au contrôle de légalité du Préfet.

##### L'organisation du contrôle

Pour être efficace et complet, le contrôle doit s'opérer sur tous les types d'installation :

##### ■ les installations existantes

Afin de maintenir la qualité du dispositif en place, un contrôle



des installations relevées lors du diagnostic est à effectuer **tous les 4 ans**. Il a pour but principal de vérifier le bon déroulement des vidanges et de contrôler l'état des ouvrages. Un rapport de visite est adressé à la fois au propriétaire et à la collectivité responsable du SPANC. En cas de dysfonctionnement, une 2<sup>ème</sup> visite de contrôle est effectuée.

##### ■ les nouvelles installations



Lors d'une nouvelle construction ou d'une réhabilitation, il est nécessaire de vérifier la conformité du dispositif de l'installation du projet. Concrètement, le technicien validera le dossier lors du dépôt de permis de construire ou de la réhabilitation puis, pendant les travaux, vérifiera que l'installation a été réalisée conformément à son avis.

##### ■ les installations supprimées

Son but est de vérifier la mise hors service et l'absence de nuisances environnementales ■

#### Nos prestations

##### ■ Un service sur mesure

De la mise en place du SPANC au suivi et contrôle des installations, les prestations proposées par le CDHAT couvrent la totalité de vos besoins. Cependant, afin de satisfaire vos besoins spécifiques selon votre choix d'organisation interne, nos services vous sont

proposés "à la carte", chacune des prestations pouvant être choisie indépendamment des autres

##### ■ Des professionnels à votre service

Ophélie CLET, chargée de mission expérimentée en assainissement, vous apportera son savoir-faire dans ce domaine spécifique

complétant notre expérience, acquise de longue date, d'animation d'opérations et d'accompagnement des particuliers dans leur projet de travaux d'amélioration de l'habitat : conseils techniques, mobilisation des aides, montage de dossiers de subventions ■



M. Roland  
GUAINE  
Maire de  
Sainte Cécile

*Le Conseil Municipal s'est inspiré des SPANC déjà créés dans le département de l'Orne pour la mise en place de son Service Public d'Assainissement Non Collectif et a préféré confier les contrôles à un prestataire plutôt que de créer un service en régie.*

*Afin d'offrir un service adapté, il nous a paru important de choisir un bureau d'études bien implanté localement et ayant une bonne connaissance dans le domaine de l'habitat.*

*Les diagnostics, les contrôles et l'étude des nouvelles installations seront pris en charge par le CDHAT.*

*La facturation de la redevance sera établie directement par la mairie.*



▲ Dépliant distribué à la première réunion d'information de la population à Sainte Cécile.

Contact  
Ophélie CLET  
02 33 75 63 51

**SIÈGE**

114 Rue du Maréchal Juin  
50 000 SAINT LO  
Tel 02 33 75 62 40  
Fax 02 33 75 62 47  
Email [contact@cdhat.fr](mailto:contact@cdhat.fr)  
<http://www.cdhat.fr>

**AGENCES**

■ **Manche-Cotentin**  
3 Rue François 1er  
50100 CHERBOURG-OCTEVILLE  
Tel 02 33 01 72 78  
Fax 02 33 01 72 96  
Email [agence.cherbourg@cdhat.fr](mailto:agence.cherbourg@cdhat.fr)

■ **Ille et Vilaine**

46 Boulevard Jean Jaurès  
35300 FOUGERES  
Tel 02 99 17 08 68  
Fax 02 99 94 50 79  
Email [agence.35@planis.fr](mailto:agence.35@planis.fr)

■ **Calvados**

2 Avenue du Pays de Caen  
ZA Colombelles  
14914 CAEN cedex 9  
Tel 02 31 70 33 62  
Fax 02 31 70 33 64  
Email [agence14@cdhat.fr](mailto:agence14@cdhat.fr)

DIRECTEUR DE PUBLICATION :  
DIDIER HUE  
CONCEPTION, MISE EN PAGE :  
CDHAT  
COMITÉ DE RÉDACTION :  
DIDIER HUE, JEAN-LOUIS LARUE,  
PHILIPPE EON, CLAIRE PANNIER  
SANDRINE LEMOINE, OPHÉLIE CLÉT  
MARIE-RENÉE CHEMINAL  
PHOTOS :  
CDHAT, COMITÉ RÉGIONAL DE  
TOURISME DE NORMANDIE  
IMPRESSION  
CORBRION - CONDÉ S/ VIRE

**L'actualité du CDHAT et de sa filiale PLANIS en bref...**

**OPAH OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT**

► **NOUVELLES ANIMATIONS**

• La C<sup>té</sup> de communes "Côte des Isles" (Barneville Carterêt) nous confie une mission visant à développer l'offre de meublés touristiques sur le secteur.



• Les C<sup>té</sup> de Communes de Plaine d'Argentan Nord, d'Ecouché et de Vallée de la Dives (61) viennent de confier au CDHAT le suivi-animation de leur O.P.A.H.

► **ETUDE EN COURS...**

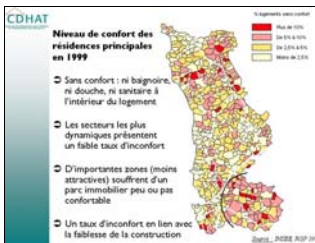
L'étude d'opportunité de l'O.P.A.H de Revitalisation Rurale effectuée pour le compte des C<sup>tés</sup> de communes de Ste Mère Eglise, Région de Montebourg et Vallée de l'Ouve se termine. Intégrant un volet "Économie d'énergie" elle a été menée en collaboration avec Biomasse Normandie. L'étude a mis en avant des besoins de réhabilitation et des projets.



**POLITIQUES DE L'HABITAT**

**Département de la Manche**

Dans le cadre des lois de décentralisation, le Conseil Général de la Manche nous a confié une étude visant à la mise en place d'une nouvelle politique habitat, prenant en compte les spécificités de micro-secteurs particuliers (littoral, péri-urbain, rural...). Une zone test (4 C<sup>tés</sup> de la Vallée de la Sée) fait l'objet d'une étude plus approfondie.



**Communauté Urbaine de Cherbourg**



Afin de définir son programme habitat pour les 6 prochaines années, la Communauté Urbaine nous a confié l'élaboration de son PLH\* que nous réalisons, en partenariat avec H&D Bretagne.

\*Programme Local de l'Habitat

**CONTRAT DE TERRITOIRE**

Depuis 2005, le Conseil Général d'Ille & Vilaine propose une nouvelle forme de partenariat avec les structures intercommunales du département s'établissant autour d'un contrat de territoire négocié sur la base des priorités définies par la structure intercommunale. Pour ce faire, la collectivité doit formaliser un projet stratégique de l'action qu'elle entend mener. La C<sup>té</sup> de communes du Pays de Montfort a attribué à PLANIS, en partenariat avec H&D Bretagne, l'étude de son projet.



**PROGRAMMES LOCATIFS COMMUNAUX**

Plusieurs programmes de logements locatifs communaux pour lesquels le CDHAT réalise la mission d'assistance en maîtrise d'ouvrage ont été récemment livrés :

**SOURDEVAL**

Situés près de la maison de retraite, ces logements ont été également conçus pour accueillir en priorité des personnes âgées autonomes.

**MOYON**

Une première tranche de 3 logements individuels attribués à des personnes âgées sur le programme de 14 logements pluri-générationnel.



MANCHE  
ORNE  
CALVADOS  
ILLE ET VILAINE

**HABITAT**

- Définition de Politiques locales de l'Habitat
- Création de logements locatifs communaux (rénovation, construction)
- O.P.A.H (Étude d'opportunité et animation)
- Insertion sociale par le logement

**ENVIRONNEMENT**

- Assainissement
- Études d'impact
- Risques de pollution
- Études paysagères



**URBANISME**

- Documents réglementaires
- Projets d'aménagement urbain

**AMÉNAGEMENT**

- Aide à la définition de politiques locales et de programmes d'actions
- Études de développement, d'opportunité, d'aménagement de site

**Nouveau ! Retrouvez-nous sur Internet**

[www.cdhat.fr](http://www.cdhat.fr) ou [www.planis.fr](http://www.planis.fr)



- Les actualités en page d'accueil
- Une page de liens utiles pour enrichir votre information
- Des fiches-pratiques ou des fiches-exemples à télécharger ▼

✉ **Inscrivez-vous !**

Pour recevoir CDHAT Actualités, au format pdf par email à chaque nouvelle parution, il vous suffit, désormais, d'enregistrer votre adresse email directement sur le site :  
**Rubrique : lettre d'information**



**FUSION D'EPCI**



Sollicité par la C<sup>té</sup> de communes de Bords de Vire, s'estimant trop petite pour financer ses projets de développement, le CDHAT avait présenté 3 scénarii d'évolution possible avec leurs incidences réglementaires et fiscales. C'est la solution de la fusion avec la Cdc de l'Agglomération S<sup>t</sup> Loise qui a finalement été mise en œuvre.