Gé'Aucame -
Outil de suivi des projets de logement des PLH
Guide d'utilisation

Rédacteurs

Julien RAVENEL / Soazig VANNIER

V1 - Août 2014

Objectifs de l'application

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), approuvé en 2014, définit, pour une période couvrant les années 2013 à 2018, la politique locale de l'habitat solidaire pour objectif de répondre aux besoins de la population locale. La communauté de communes s'est donné des objectifs à atteindre en matière de croissance démographique, de constructions neuves et de d'offre de logements à proposer aux habitants. Au final, et puisque le PLH a une visée opérationnelle très affirmée, des actions ont été définies pour y répondre.

Une des actions est de mettre en place un dispositif annuel d'observation et de suivi de la politique de l'habitat. Il s'agit de renseigner et d'actualiser régulièrement les indicateurs permettant de suivre et d'évaluer la mise en œuvre des actions et des objectifs du PLH.

Pour ce faire, le PLH préconise de suivre, annuellement, les logements qui sont livrés sur les communes du territoire. Ce suivi permet de quantifier et de qualifier les constructions réalisées et ainsi connaître le taux de réalisation des différentes actions. Il est donc proposé à la communauté de communes, avec l'aide des communes membres, de remplir un tableau de suivi des livraisons de logements.

Dans le cadre de ses missions, l'Agence d'Urbanisme de Caen-Métropole aide la communauté de communes à structurer cette observation en lui mettant à disposition des outils de suivi. C'est pourquoi, l'Agence développe cette application cartographique spécifique au suivi des projets de logements recensés sur le territoire durant les six années de mise en œuvre du PLH.

Accéder à l'application

Cette application est une application web. Elle est utilisable depuis n'importe où, dès lors que l'on dispose d'une connexion Internet et d'un ordinateur Windows avec une version à jour de Flash.

Elle est accessible via le site Internet de l'Aucame, www.aucame.fr, dans la rubrique Gé'Aucame/Visualisation/Suivi PLH.

A l'ouverture, une fenêtre d'accueil permet de télécharger la présente documentation.

Une seconde fenêtre demande des identifiants de connexion pour pouvoir accéder à l'application. Cette nécessaire sécurité s'impose puisque cet outil permet de modifier directement une base de données (celle des projets de logements) stockée sur le serveur de l'Aucame.

Découverte de l'interface

La carte (1) se situe au centre de l'interface et les différents outils sont disposés autour.

Les outils de navigation (2), permettant de se déplacer dans la carte, sont placés en haut à gauche de l'interface.

On retrouve en bas à gauche de l'interface **l'échelle graphique** (3) de la carte.

Les widgets ou boîtes à outils (4) de l'application sont situés au dessus de la carte. 7 widgets sont disponibles.

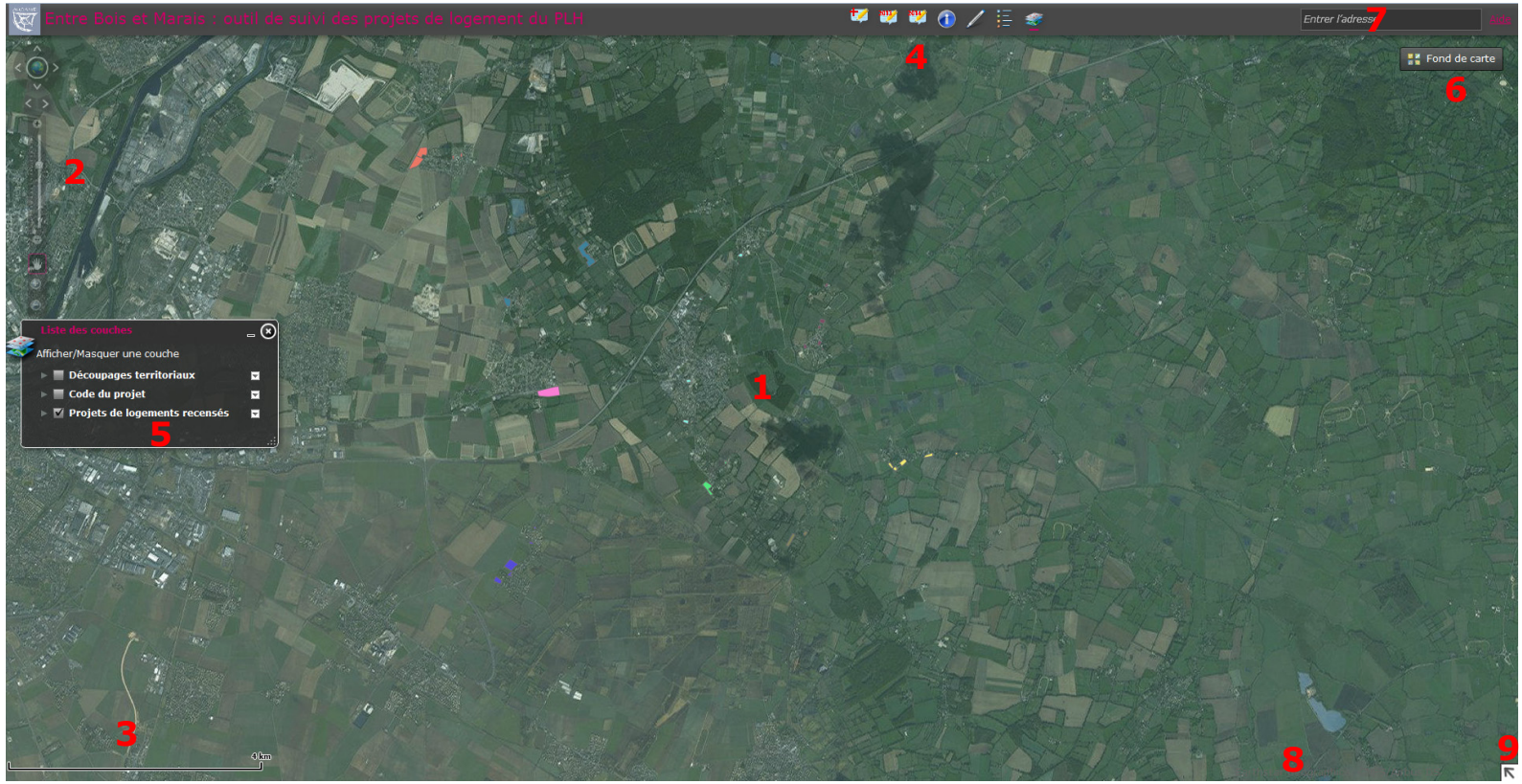
Les widgets s'ouvrent dans des fenêtres qu'il est possible de redimensionner et de déplacer à l'écran.

Le widget **Liste des couches** (5) est ouvert par défaut au lancement de l'application. Il se situe à gauche de la carte et permet de choisir les informations que l'on souhaite afficher.

Les différents **fonds de plan** (6) utilisables sont disponibles en haut à droite de l'interface : 9 fonds de plan sont disponibles.

La **barre de recherche** (7) se situe en haut à droite, au-dessus des fonds de plan, et permet de saisir un nom de commune ou une adresse plus précise. Une fois la recherche effectuée, la carte se centre automatiquement sur la meilleure correspondance trouvée.

Enfin, en bas à droite, on retrouve l'affichage des **sources des données** (8) affichées ainsi que le bouton permettant de visualiser une **carte globale** (9).



Les Widgets ou Boîtes à outils

Le présent guide d'utilisation n'a pas vocation à définir précisément l'utilisation de widgets déjà présents dans l'application Gé'Aucame - Carto. Ces widgets sont précisément décrits dans d'autres guides d'utilisation accessibles sur le site de l'Aucame : LIEN HYPERTEXTE

Liste des couches (a) : permet de choisir les informations à afficher dans la carte. Trois couches d'informations sont disponibles dans cette application :

- *Découpages territoriaux*, pour aider à se repérer dans la carte
- *Code du projet* pour s'assurer que l'on visualise le projet voulu
- *Projets de logements recensés,* affichée par défaut à l'ouverture de l'application, indispensable pour pouvoir saisir un nouveau projet ou procéder à son suivi

Pour en savoir plus sur l'utilisation du widget Liste des couches : cf Gé'Aucame, Guide d'utilisation n° 3 - Afficher des données.

Légende (b) : permet de faire le lien entre la couleur d'un projet et la commune concernée. Pour en savoir plus sur l'utilisation du widget Légende : Gé'Aucame, Guide d'utilisation n° 3 - Afficher des données.

Géosignets (c) : permet de zoomer automatiquement sur une emprise enregistrée. Dans cette application, l'ensemble des communes de l'EPCI a été pré-enregistré. Pour en savoir plus sur l'utilisation du widget Géosignets : Gé'Aucame, Guide d'utilisation n° 3 - Se localiser

Identifier (d) : permet d'interroger un projet pour en connaître les détails. Pour en savoir plus sur l'utilisation du widget Identifier : Gé'Aucame, Guide d'utilisation n° 5 - Interroger les données

Dessiner et mesurer (e) : permet de dessiner un polygone sans modifier la base de données. Cet outil peut notamment être utile pour vérifier la superficie d'un projet. Pour en savoir plus sur l'utilisation du widget Dessiner et mesurer : Gé'Aucame, Guide d'utilisation n° 9 - Dessiner et mesurer.

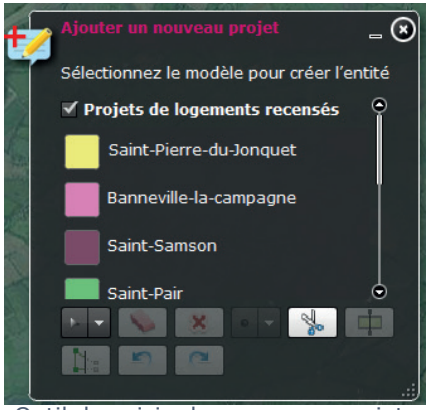
Exporter la carte (f) : semblable à une capture d'écran, ce widget de créer une image de la carte telle qu'affichée à l'écran. Pour en savoir plus sur l'utilisation du widget Exporter la carte : Gé'Aucame, Guide d'utilisation n° 12 - Exporter la carte

Les outils **Saisie d'un nouveau projet** (g) et **Suivi des livraisons 2013 ou 2014** (h) spécifiquement développés pour cette application, sont décrits précisément dans la suite de ce document.

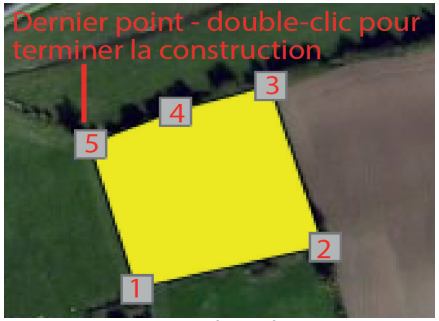
Les outils du suivi PLH

Ajouter un nouveau projet :

cet outil permet d'ajouter un projet de logements qui n'aurait pas été recensé lors de l'élaboration du PLH. En cliquant sur l'icone dans la barre d'outils de l'application, une fenêtre s'ouvre (cf ci-contre).



Outil de saisie de nouveaux projets

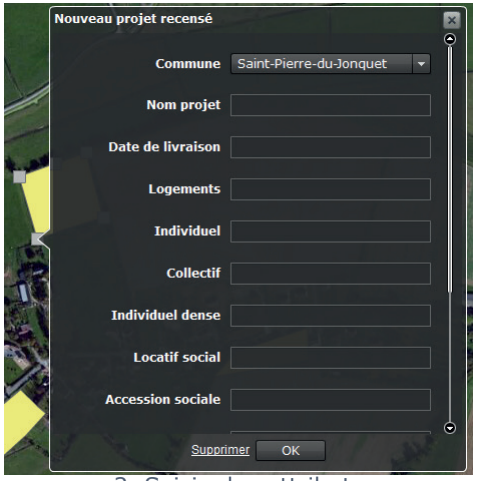


1. Dessin du polygone

1. Il s'agit dans un premier temps de **localiser le projet.**
Pour ce faire, il faut :

- se positionner dans la carte sur la commune qui accueille le projet,
- sélectionner la commune qui accueillera le projet, dans la fenêtre de l'outil,
- dessiner le polygone du contour du projet dans la carte, en procédant point par point. Pour terminer le polygone, il suffit d'effectuer un double-clic lors du dessin du dernier point.

2. Dans un second temps, une fois le dessin terminé, une seconde fenêtre «Nouveau projet recensé» s'ouvre automatiquement. Il suffit alors de **renseigner les attributs qui caractérisent ce projet** (nom du projet, nombre de logements prévus, …).



2. Saisie des attributs

En cas d'erreur lors du dessin du projet, il est possible de modifier le tracé (en sélectionnant l'objet et en déplaçant les points qui le composent) ou de le supprimer (touche Suppr, Bouton en forme de croix rouge sous la liste des communes, ou Supprimer en bas de la fenêtre «Nouveau projet recensé»).

Liste des informations devant être saisies :

- *Commune* : la commune a été automatiquement renseignée lors du choix préalable au dessin du polygone. Toutefois, en cas d'erreur, il est possible de changer la commune.
- *Nom projet* : les projets de logement sont souvent identifiés par un nom (exemple lotissement des coquelicots) ce qui permet de les identifier aisément.
- *Date de livraison* : la date prévue ou estimée de livraison du projet
- *Logements* : le nombre total de logements prévus
- *Individuel* : le nombre de logements individuels prévus
- *Collectif* : le nombre de logements collectifs prévus
- *Individuel dense* : le nombre de logements individuels denses prévus (ou logements intermédiaire)
- *Locatif social* : le nombre de logements locatifs sociaux prévus
- *Accession sociale* : le nombre de logements en accession sociale à la propriété prévus
- *Privé* : le nombre de logements privés prévus

- *Type de développement* : 2 choix possibles, accessibles depuis un menu déroulant : extension urbaine ou dans le tissu urbain existant
- *Propriété communale* : le terrain qui va accueillir le projet appartient-il à la commune, 2 choix sont possibles : oui/non
- *Maîtrise foncière* : qui a la maîtrise foncière du terrain
- *Surface brute* : quelle la surface brute du terrain

Les projets saisis sont immédiatement visibles dans l'application. Il est alors possible d'en effectuer le suivi en utilisant l'outil présenté ci-après.

2013 Suivi des projets livrés :

cet outil permet d'effectuer **le suivi de la livraison** pour une année donnée. L'année apparaît en rouge dans l'icone permettant d'ouvrir l'outil. Elle se retrouve également dans la fenêtre de l'outil. L'application peut proposer plusieurs icones d'outil de suivi correspondant à plusieurs années de suivi à saisir.

Formulaire de saisie des informations de suivi

Pour procéder à la saisie des informations de suivi, il suffit, une fois l'outil activé, de cliquer dans la carte sur le projet que l'on souhaite renseigner. Pour éviter toute confusion, il est conseillé de bien veiller à ce que l'outil de suivi de l'année voulue ne soit pas ouvert en simultanée avec une autre année de suivi ou avec l'outil d'ajout de nouveaux projets.

Un formulaire s'ouvre automatiquement permettant de saisir l'ensemble des informations nécessaires au suivi du PLH.

Liste des informations pouvant être saisies :

- *Logements livrés* : nombre total de logements livrés
- *Collectif* : nombre de logements collectifs livrés
- *Individuel dense* : nombre de logements individuels denses livrés
- *Individuel* : nombre de logements individuels livrés
- *Locatif social (LLS)* : nombre de logements locatifs sociaux livrés
- *LLS de type PLUS* : nombre de logements locatifs sociaux de type PLUS livrés
- *LLS de type PLAI* : nombre de logements locatifs sociaux de type PLAI livrés
- *LLS de type PLS* : nombre de logements locatifs sociaux de type PLS livrés
- *LLS de type collectif* : nombre de logements locatifs sociaux de type collectif livrés
- *LLS de type individuel dense* : nombre de logements locatifs sociaux de type individuel dense livrés

- *LLS de type individuel* : nombre de logements locatifs sociaux de type individuel livrés
- *LLS de type T1* : nombre de logements locatifs sociaux de type T1 livrés
- *LLS de type T2* : nombre de logements locatifs sociaux de type T2 livrés
- *LLS de type T3* : nombre de logements locatifs sociaux de type T3 livrés
- *LLS de type T4* : nombre de logements locatifs sociaux de type T4 livrés
- *LLS de type T5 et plus* : nombre de logements locatifs sociaux de type T5 et plus livrés
- *Accession sociale à la propriété (ASP)* : nombre de logements en accession sociale à la propriété (ASP) livrés
- *ASP de type collectif* : nombre de logements en ASP de type collectif livrés
- *ASP de type individuel dense* : nombre de logements en ASP de type individuel dense livrés
- *ASP de type individuel* : nombre de logements en ASP de type individuel livrés
- *ASP de type T1* : nombre de logements en ASP de type T1 livrés
- *ASP de type T2* : nombre de logements en ASP de type T2 livrés
- *ASP de type T3* : nombre de logements en ASP de type T3 livrés
- *ASP de type T4* : nombre de logements en ASP de type T4 livrés
- *ASP de type T5 et plus* : nombre de logements en ASP de type T5 et plus livrés
- *Privés* : nombre de logements privés livrés
- Etat de réalisation : le projet peut être Terminé / En cours / Abandonné. Un menu déroulant permet une saisie rapide de cette information.
- *Maîtrise foncière* : structure(s) ayant assuré la maîtrise foncière du terrain. A renseigner uniquement si le projet est terminé (Etat = Terminé)
- *Aménageur(s)* : aménageur(s) du projet. A renseigner uniquement si le projet est terminé (Etat = Terminé)
- *Superficie brute* : superficie brute de l'opération en hectare. A renseigner uniquement si le projet est terminé (Etat = Terminé)
- *Commentaire* : toute information que la communauté souhaite apporter au sujet du projet

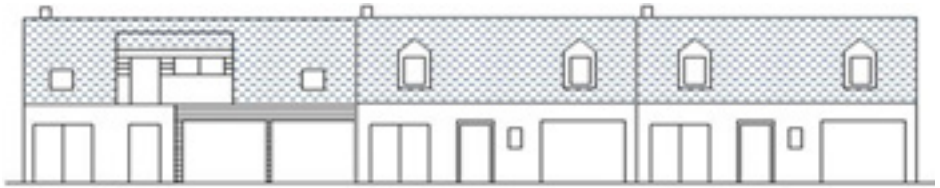
GLOSSAIRE

Logements collectifs : construction à usage d'habitation comportant au moins deux logements disposant d'un accès partagé et de parties communes

Logements individuels : construction à usage d'habitation isolée ou jumelée, disposant d'une entrée indépendante et sans partie commune.

Logements individuels denses : local à usage d'habitation, accolé verticalement ou horizontalement à d'autres locaux à usage d'habitation, disposant d'une entrée indépendante et sans partie commune. Il peut être regroupé en deux grands types :

- Horizontal : apparenté à la maison individuelle accolée ou en bande, il est composé d'au moins trois logements ;
- Vertical : apparenté à des petits collectifs à faible volumétrie avec un accès individuel extérieur, généralement doté d'un espace extérieur privatif (balcon, terrasse, jardin,…).



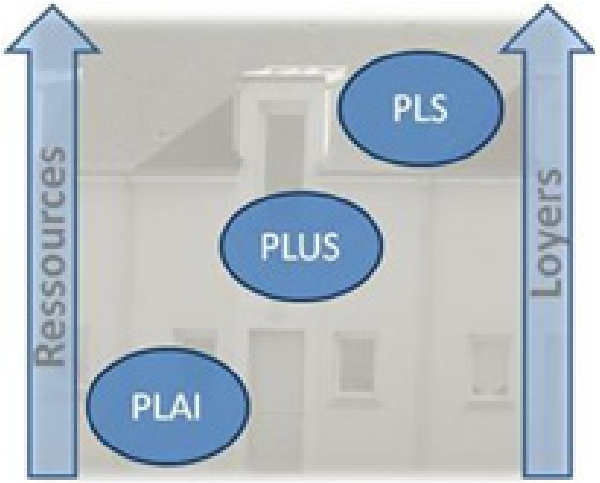
Tissu urbain existant : zone déjà urbanisée. Les possibilités de construction dans ces espaces sont de deux types :

- En dent creuse : parcelle ou groupe de parcelle non bâti dans un espace construit. Ces parcelles sont classées ou destinées à être classées en U dans un document d'urbanisme, donc desservies par les réseaux ;
- En renouvellement urbain : réutilisation d'une parcelle anciennement bâtie incluse en zone urbanisée.

Extension urbaine : espaces considérés en extension urbaine dès lors qu'elles ont pour conséquence d'accroitre les zones déjà urbanisée d'une commune.

Logement locatif social : logement destiné, suite à une initiative publique ou privée, à des personnes aux revenus modestes qui auraient des difficultés à se loger sur le marché libre. Il bénéficie de prêts bonifiés. Selon son mode de financement, le logement s'adresse à des personnes plus ou moins favorisées en termes de revenus. Il conditionne les niveaux de loyers et les plafonds de ressources. Trois grands types de financement sont mobilisés :

- le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) : principal dispositif de financement du logement social. Il sert de référence en termes de ressources et de loyers plafonds.
- Le PLA-I (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) : le plus social et le plus aidé. Il est destiné aux ménages les plus modestes qui connaissent des difficultés économiques et sociales.
- Le PLS (Prêt Locatif Social) : logements de types intermédiaires. Il est destiné à des ménages dont les niveaux de revenu sont légèrement supérieurs au PLUS.



Accession sociale à la propriété (ASP) : acquisition d'un logement ayant bénéficié d'une aide de l'Etat. Actuellement, les principaux dispositifs sont le prêt à taux zéro et le prêt social location accession.

Superficie brute : totalité du terrain de l'opération avant aménagement de la zone (en intégrant la voirie et les réseaux divers).