Programme Local de l'habitat (PLH) 2022-2028

USH Pays de la Loire
Association régionale Hlm

Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

Charlotte LE FALHER, Responsable Habitat
Centre administratif « Les Ursulines » Quartier Rohan
CS 50201
44 156 ANCENIS cedex
02 40 96 44 71
charlotte.lefalher@pays-ancenis.fr

CONTEXTE

Depuis 2020, la COMPA élabore sont nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2022-2028. Après la phase de diagnostic et d'orientations, la COMPA est en cours de construction de son programme d'actions.

Dans l'attente de l'approbation de ce 3 ème PLH, les aides du PLH 2014-2020 ont été prorogées.

OBJECTIFS DU PLH 2022-2028

Les enjeux identifiés

La phase de diagnostic aura permis de mettre en exergue des dynamiques territoriales hétérogènes entre les différents secteurs géographiques constituant le territoire de la COMPA (secteur Ouest en contact direct avec Nantes Métropole, secteur Centre avec une forte attractivité, secteur Est et Nord avec une croissance plus modérée), générant des besoins en logements très différents et nécessitant des réponses « à la carte ».

Le nouveau PLH de la COMPA devra donc :

- Conforter la fonction résidentielle du territoire afin d'accompagner la dynamique économique
- Prendre en compte la diversité du territoire : repenser la centralité historique, conforter les centralités secondaires sans pour autant « oublier » les territoires ruraux, questionner la notion de l'équilibre territorial
- Développer des partenariats avec les acteurs locaux de l'habitat
- Améliorer la visibilité de la politique habitat sur le territoire : mise en place de l'observation et du suivi du PLH
- Garantir une offre de logements de qualité, diversifiée et adaptée au besoin
- Accompagner les collectivités dans les démarches liées à la maîtrise foncière et engager des actions en lien avec les enjeux de sobriété foncière
- Préparer l'avenir en portant une réflexion sur l'habitat de demain afin de limiter la consommation du foncier, la montée en verticale, la densification acceptable

Les orientations

Les orientations du PLH 2022-2028 tiennent compte des signes de regain d'attractivité du territoire et traduisent les ambitions de développement de la collectivité

1. Le PLH pour coordonner le développement et l'aménagement résidentiel à l'échelle intercommunale
   1.1. Garantir la cohérence entre les différentes ambitions
   1.2. Accompagner « à la carte », en fonction des contextes locaux et des enjeux prioritaires

2. Le PLH pour accueillir et répondre aux besoins et attentes de toutes les populations : diversifier le parc
   2.1. Garantir des prix compatibles avec les niveaux de revenus de la population locale au regard de la structure de l'emploi local
   2.2. Diversifier les statuts tout en favorisant un rééquilibrage entre le locatif et l'accession

2.3. Mixer et diversifier les types de logement
2.4. Améliorer la réponse aux besoins spécifiques des jeunes actifs, précaires et séniors

3. Le PLH pour contribuer à la réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux : une politique vertueuse de développement qualitatif, soucieuse de ses impacts
   3.1. Produire pour répondre aux objectifs de développement et d'accueil de la population et de l'emploi, tout en visant la sobriété foncière
   3.2. (Re)qualifier le parc existant, pour améliorer les conditions de vie et préserver/accroitre l'attractivité du parc
   3.3. Viser l'exemplarité de la construction neuve

Objectifs de production / Programme d'actions

En juillet 2022, le PLH 2022-2028 est en cours d'élaboration. L'arrêt en conseil communautaire devrait intervenir dans les prochains mois et ainsi valider les objectifs en matière de production de logements ainsi que le programme d'actions (actions, moyens humains et financiers, calendrier prévisionnel de mise en œuvre, outils de suivi du PLH, etc).