

Programme Local de l'habitat (PLH) 2020-2026



Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté

Luce MAURY

Service Planification, Urbanisme et Habitat
Place du Port BP 50148 Segré
49 500 SEGRE-EN-ANJOU BLEU
02 41 26 51 27

contact@anjoubleucommunaute.fr

CONTEXTE

La Communauté de Communes Anjou Bleu Communauté a lancé l'élaboration de son PLH en octobre 2018 pour la période 2020-2026. Il s'agit du premier PLH sur ce territoire et cet engagement est obligatoire.

Le conseil communautaire a arrêté son projet de PLH le 16 décembre 2019.

Suite au regroupement, au 1er janvier 2017, des Communautés de Communes du Canton de Segré, de la Région Pouancé-Combrée, de la Communauté Candéenne de Coopération Communale et la fusion de 25 communes en 2 communes nouvelles que sont Ombrée d'Anjou et Segré-en-Anjou Bleu, Anjou Bleu Communauté compte aujourd'hui 11 communes et une population de 34679 habitants en 2016.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le PLH 2020-2026 retient 5 orientations stratégiques afin de répondre à des objectifs territorialisés :

- Développer une stratégie globale en matière d'habitat concourant à l'attractivité du territoire ;
- Valoriser le parc existant et les particularités locales ;
- Compléter l'offre en logements et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques ;
- Améliorer les conditions d'implantation de la construction nouvelle ;
- Animer la politique de l'habitat.

AXES MAJEURS DE PLAN D'ACTIONS

Les orientations du programme local de l'habitat se déclinent en 15 actions spécifiques :

ORIENTATIONS	ACTIONS ASSOCIEES
Orientation 1 : Valoriser le parc existant et les particularités locales	Action n°1 : Améliorer le patrimoine des centres bourgs et des centres villes et réduire la vacance Action n°2 : Valoriser l'offre locative HLM et mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement Action n°3 : Améliorer la qualité du parc locatif communal Action n°4 : Analyser la situation des logements à bail emphytéotique Action n°5 : Valoriser les cités minières Action n°6 : Préserver le patrimoine bâti agricole et le patrimoine de centre-bourg

Orientation 2 : Compléter l'offre en logements et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques	Action n°7 : Accroître l'offre de logements en direction des jeunes
	Action n°8 : Adapter les logements et élargir l'offre destinée aux personnes en perte d'autonomie
	Action n°9 : Développer un habitat de type inclusif adapté aux personnes souffrant de handicap
	Action n°10 : Ajuster l'offre en hébergement et en accompagnement social destinée aux personnes en difficultés
	Action n°11 : Continuer d'améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage
Orientation 3 : Améliorer les conditions d'implantation de la production nouvelle	Action n°12 : Favoriser la reprise de la commercialisation des lotissements
	Action n°13 : Optimiser le foncier des centres-bourgs et centres-villes
Orientation 4 : Animer la politique locale de l'habitat	Action n°14 : Observer, analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat
	Action n°15 : Améliorer la communication en direction des habitants, des élus et des professionnels de l'habitat et de l'hébergement

ENVELOPPE BUDGETAIRE AU TITRE DU PLH 2020-2026

MONTANT DES ENGAGEMENTS FINANCIERS D'ABC DONT LE COÛT EST IDENTIFIÉ – PLH 2020-2025	Option n°1 (OPAH avec aides ABC)	Option n°2 (OPAH avec aides des communes)
Sur les 6 ans	3 348 684 €	2 148 684 €
Par an	558 114 €	358 114 €
	16 €/hab./an	10€/hab./an

Pour 2021, l'enveloppe consommée s'élève à 462 474.45 € pour un budget prévisionnel de 637 950.00 €, soit environ 13€/hab.

Dépenses PLH 2020-2026 - Budget prévisionnel Habitat et AAGV	Section	CA 2021
Orientation 1 : Valoriser le parc existant et les particularités locales		
OPAH-RU (Segré/Ste Gemmes + Pouancé/Combrée)	F	331 286,40 €
Étude pré-opérationnelle habitat	I	24 600,00 €
Charte habitat Minier - Convention avec le CAUE	F	6 000,00 €
Annonces et insertions	F	617,52 €
Divers	F	1 992,00 €
<i>Sous-total orientation 1</i>		<i>364 495,92 €</i>
Orientation 2 : Compléter l'offre en logements et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques		
Dispositif "emploi mobilité logement"	F	20 000,00 €
Contrat de prestation HACIENDA (AAGV)	F	65 479,96 €
Fluides (eau, électricité) AAGV	F	6 097,62 €
Entretien réparation prestations diverses AAGV	F	782,95 €
<i>Sous-total orientation 2</i>		<i>92 360,53 €</i>
Orientation 3 : Améliorer les conditions d'implantation de la production nouvelle (budget urbanisme)		
Orientation 4 : Animer la politique locale de l'habitat	F	
Cotisation ADIL	F	3 451,00 €
Cotisation CREHA OUEST	F	2 167,00 €
<i>Sous-total orientation 4</i>		<i>5 618,00 €</i>
Total		462 474,45 €

OBSERVATIONS

Un premier bilan du PLH a été approuvé en conseil communautaire le 28/06/2022.

Les principales actions engagées en 2021 sont, d'une part la poursuite des dispositifs d'amélioration de l'habitat déjà engagés, avec :

- L'OPAH-RU de la région Pouancé/Combrée qui a permis d'améliorer 95 logements en 2021, 345 au total depuis le lancement du dispositif en novembre 2016 ;
- L'OPAH-RU du centre-ville de Segré et du centre-bourg de Ste Gemmes d'Andigné qui a permis d'améliorer 20 logements en 2021, soit 67 logements au total depuis le début de l'opération en juillet 2017 ;

D'autre part, le lancement de nouveaux projets tels que :

- Une étude pré-opérationnelle OPAH-RU qui vise à généraliser et à harmoniser nos dynamiques pour améliorer l'habitat et lutter contre la vacance ;
- Une étude de préfiguration d'un guichet unique de la rénovation énergétique, vaste défi pour 2023 avec à la clé, un nouveau service public à la population,
- L'installation d'une Conférence intercommunale du logement, et la constitution de deux groupes de travail : l'un sur les résidences fragiles, l'autre, sur la cotation.
- L'avancée, avec le CAUE, d'un guide de recommandation pour la valorisation des cités minières et ardoisières, accompagné d'un projet d'exposition « Mémoires industrielles » avec le Département de Maine-et-Loire

Etant donné la faible antériorité de ce PLH (un an), et la mise en œuvre complexifiée lors de l'année 2020, il ne paraît pas opportun de proposer, à ce stade, des adaptations à son contenu.

