

Etude pré opérationnelle OPAH



Communauté de Communes Loir-Lucé-Bercé

CONTEXTE

Constatant des besoins et des dysfonctionnements en matière d'habitat, la Communauté de communes Loir-Lucé-Bercé souhaite améliorer l'offre et l'attractivité du parc de logements sur l'ensemble de son territoire et s'engager en faveur d'une véritable politique d'amélioration de l'habitat. Les éléments de diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé en 2019, du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé en 2021 et du Plan Climat Air Energie Territorial confortent cette ambition.

Par ailleurs, 3 communes du territoire ont été labellisées « Petites villes de demain » et la CCLLB devrait signer d'ici fin 2022 une convention d'Opération de revitalisation du territoire (ORT).

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

L'ancienneté du parc de logements, le taux de vacance important observé sur l'ensemble du territoire et la faible diversité de l'offre au regard de l'évolution démographique ont amené les élus de Loir-Lucé-Bercé à lancer une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat.

Cette étude pré-opérationnelle a pour objectif d'élaborer une politique d'intervention en matière d'habitat et d'espace public sur le territoire intercommunal avec une attention particulière aux centres-bourgs des 3 communes Petites Villes de Demain. Elle devra fournir tous les éléments d'appréciation qui permettront de calibrer le programme et d'en définir la nature. Elle repose sur une analyse fine du parc de logements du territoire étudié en vue de préciser les enjeux et les dysfonctionnements.

L'étude porte sur les axes suivants :

- ✓ Adaptation du logement au handicap ou au vieillissement,
- ✓ Amélioration énergétique des logements / lutte contre la précarité énergétique,
- ✓ Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- ✓ Résorption de la vacance,
- ✓ Volet revitalisation des centres-anciens (3 communes PVD à minima) afin de qualifier les besoins du renouvellement urbain sur ces secteurs et a posteriori le besoin ou non d'OPAH-RU sur le territoire

Elle devra permettre de proposer, à la suite d'un diagnostic approfondi du parc privé et des besoins de la population, un ou plusieurs périmètres opérationnels pertinents, des objectifs quantitatifs et qualitatifs adaptés, des montages financiers et des actions complémentaires qui pourraient constituer les engagements contractuels entre l'EPCI, les communes Petites Villes de Demain, l'Etat, le Département et l'ANAH au titre d'un ou plusieurs dispositifs d'amélioration de l'habitat.