

Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

Centre administrative "Les Ursulines"

BP 50201

44150 Ancenis Cedex

Tel : 02 40 96 31 89

Président : M. Maurice PERRION

Date de création de l'EPCI : 16 décembre 1999

Délibération d'approbation du PLH en Conseil Communautaire : 1er arrêt le 26/01/2023, 2ème arrêt le 30/03/2023, 3ème et dernier arrêt prévu le 29/06/2023.

Validité du PLH : 2023-2029

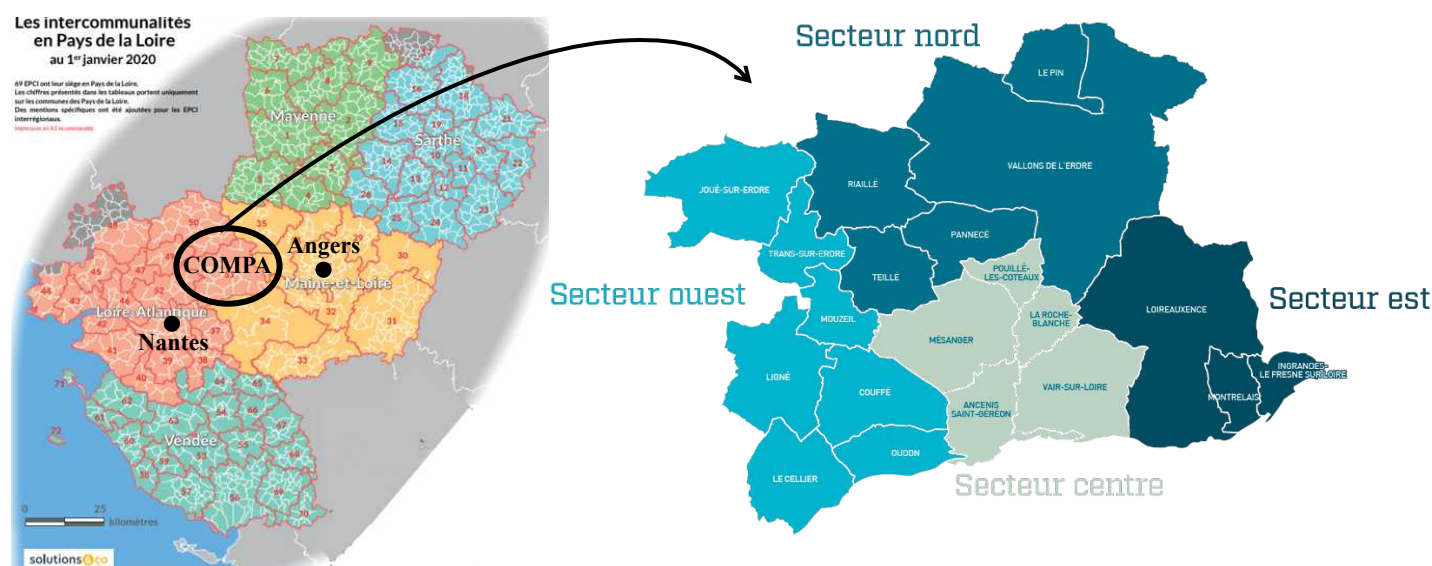
Avancement du PLH : 3^e PLH

Élaboration avec l'appui : d'un bureau d'études (CERUR)

Motif d'engagement : PLH obligatoire

Présenté en bureau du CR2H le 11/05/2023

LE TERRITOIRE DE L'EPCI



La Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) est localisée à l'extrémité Est de la Loire-Atlantique, en limite du Maine et Loire (avec la commune d'Ingrandes-Le Fresne située dans le département 49).

L'intercommunalité occupe ainsi un positionnement central entre les villes de Nantes et Angers.

La COMPA regroupe 20 communes pour plus de 68 327 habitants (population municipale 2020).

Ces 20 communes sont réparties en 4 secteurs : ouest, centre, est et nord. Cette sectorisation est le fruit d'une volonté politique de « mailler » le territoire en fonction de ce qu'on pourrait définir comme quatre « identités » territoriales :

- Le secteur Ouest, porté par une influence nantaise
- Le secteur Centre porté par la dynamique ancennienne
- Les secteurs Est et Nord, plus ruraux et organisés autour des villes secondaires de Varades et Saint-Mars-la-Jaille

Il s'agit du prolongement des principes d'organisation territoriale validés dans le SCOT en vigueur (principe des communes « pôles ».)

La COMPA s'est déjà dotée de deux PLH : 2013-2018 et 2014-2020. Il s'agit donc du 3^{ème} PLH du territoire, le premier obligatoire. Il prendra effet sur la période 2023-2029. Ce dernier a été élaboré de manière simultanée avec le SCoT de la COMPA, actuellement en phase PADD, ainsi qu'avec une étude de stratégie foncière menée à l'échelle intercommunale.

Le territoire est couvert par le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Loire-Atlantique 2022-2027 et le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2021-2025.

Aucune commune de la COMPA n'est concernée par le dispositif SRU.

LES ENSEIGNEMENTS ISSUS DU DIAGNOSTIC DE TERRITOIRE

Le territoire est marqué par :

- **Son attractivité :**
 - Un accroissement régulier de la population mais un rythme qui varie suivant les secteurs : les secteurs Ouest et Centre connaissent une croissance plus rapide du fait de leur connexion à la métropole nantaise ;
 - Des migrations résidentielles caractérisées par un flux croisé positif entre les nouveaux arrivants et les sortants ;
 - Une dynamique de territoire marquée par la création d'emplois avec un secteur Centre qui confirme son rôle moteur économique.
- **Une population plutôt jeune et familiale, néanmoins sujette au vieillissement**
- **Des ménages avec des revenus modestes :**
 - Le revenu médian est moins élevé (21 730 € en 2019) que la moyenne départementale (22 910 €) du fait notamment de la structure de l'économie locale portée par les activités agricoles et industrielles ;
 - Des revenus modestes qui induisent des difficultés à se loger pour certains ménages, notamment les jeunes et primo-accédants.
- **Un déficit structurel de l'offre globale de logements :**
 - Une production de logements monopolisée par la maison individuelle en lotissements, consommatrice d'espaces, ne correspondant pas à la diversité des besoins des ménages ;
 - Une inadéquation de la taille des logements par rapport à la composition des ménages : plus de 75% des logements comptent au moins 4 pièces alors que 58% des ménages comptent une ou deux personnes ;
 - Un déficit de l'offre en logements : insuffisance de la production entre 2014 et 2018 et une reprise en 2019 qui ne permet pas de combler le retard, un déficit d'offre en locatif privé ;
 - Un déficit qui a des conséquences sur l'économie locale : des entreprises qui expliquent avoir des difficultés à recruter du fait de la quasi-impossibilité pour les candidats de trouver un logement sur le territoire.
- **Un parc de logements aidés en inadéquation avec les besoins**
 - Malgré une production de logements locatifs aidés, sur la durée du dernier PLH, conforme aux objectifs, celle-ci n'aura pas permis de modifier l'équilibre de l'offre à l'échelle du Pays ;
 - Une demande en locatif aidé qui s'est considérablement accrue (1 attribution pour 4 demandes en 2019 contre 1 pour 3 en 2017) ;
 - Des typologies de logements aidés en inadéquation avec les besoins des ménages : forte tension sur les grands logements (17 demandes pour 1 attribution en 2019).
- **Un marché du foncier et de l'immobilier de plus en plus sélectif**
 - Un territoire qui attire de plus en plus les promoteurs du fait de prix plus attractifs que ceux de la métropole : effet de report qui tend à faire augmenter la demande et donc les prix ;
 - Même si les prix restent moins élevés que sur la métropole nantaise, l'offre s'avère être de moins en moins adaptée aux capacités financières des ménages du territoire ;
 - Une augmentation continue des prix entre 2016 et 2021 : +30% pour le montant des prêts accordés pour l'achat d'une maison ancienne ;
 - Une diminution du nombre de prêts accordés (-6% en 2021 par rapport à 2020) et une augmentation du taux d'apport (passe de 2,8% à 5,2% sur cette même période).
- **Une tension toujours croissante entre offre et demande**
 - Notamment sur le segment du locatif privé : après un pic en 2020 et 2021, le nombre d'annonces est revenu au niveau de 2019 alors que la demande reste élevée. En janvier 2022, on comptait en moyenne 591 recherches pour une annonce de logement en location sur le territoire de la COMPA, contre 366 à l'échelle de Nantes Métropole et 381 à l'échelle du département.

LES ORIENTATIONS DU PLH

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 logements
 - 2.4. Améliorer la réponse aux besoins spécifiques des jeunes actifs, précaires, seniors
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 population et d'emploi, tout en visant la sobriété foncière
 - 3.2. (Re)qualifier le parc existant, pour améliorer les conditions de vie et préserver/accroître l'attractivité du parc de logements
 - 3.3. Viser l'exemplarité de la construction neuve

LA SYNTHÈSE DU PROGRAMME D'ACTIONS DU PLH

1. Définition des besoins en logement

1.1. Les besoins à l'échelle de l'EPCI

L'objectif de production de logements du PLH 2023-2029 de la COMPA est établi à 520 logements par an, soit 3 135 logements sur la durée du PLH. A titre indicatif, cet objectif est supérieur à celui présenté dans le PLH 2014-2020 : 400 logements par an.

Il s'agit d'un objectif ambitieux, répondant au déficit structurel en logements, aux besoins des ménages et des entreprises. Cet objectif est une traduction du « choc de l'offre » souhaité à travers ce nouveau PLH. En plus d'être quantitatif, ce « choc de l'offre » se veut également qualitatif, en réponse aux enjeux d'optimisation du foncier, de diversification et de développement équilibré du parc de logements.

Le PLH 2023-2029 traduit donc un programme d'actions en faveur du développement d'une offre d'habitat adaptée et diversifiée tout en visant la sobriété foncière. Celui-ci se décompose en 16 actions organisées selon 7 blocs thématiques :

- Le pilotage, l'animation et le suivi du PLH afin d'assurer la cohérence des actions menées et leur mise en œuvre efficace (actions n°1, 2, 3)
- L'action foncière comme réponse aux enjeux liés au coût du foncier et à la maîtrise de la ressource (action n°4)
- Le parc de logements publics afin de développer une offre nouvelle adaptée aux revenus modestes des ménages et permettre de répondre aux besoins des actifs (actions n°5, 6, 7, 8)
- De déploiement des formes urbaines et d'habitat innovantes en réponse à la pression immobilière et foncière (action n°9, 10)
- L'accueil des gens du voyage en lien avec la prise de compétence par la COMPA en 2017 (action n°11)
- La mise en œuvre du programme Petites Villes de Demain en réponse aux enjeux de revitalisation du pôle principal et des pôles d'équilibre (action n°12)
- Le parc de logements privé qui représente un gisement de logements à remobiliser, à améliorer et à adapter (actions n°13, 14, 15, 16)

1.2. Les besoins territorialisés et par segment

Un objectif de production de logements ambitieux :

	Objectifs de production de logements sur 6 ans	Dont objectifs logements aidés
TOTAL COMPA	3 135 (100 %)	35 %
Secteur Centre	1 115 (35 %)	35%
Ancenis Saint-Géréon	600	
Mésanger	210	
Pouillé-les-Coteaux	40	
Vair-sur-Loire	210	
La Roche Blanche	55	
Secteur Ouest	960 (31 %)	35%
Ligné	255	
Le Cellier	120	
Couffé	130	
Joué-sur-Erdre	90	
Mouzeil	150	
Oudon	150	
Trans-sur-Erdre	65	
Secteur Est	510 (16 %)	35%
Loireauxence	390	
Montrelais	30	
Ingrandes Le Fresne-sur-Loire	90	
Secteur Nord	550 (18 %)	35%
Vallons de l'Erdre	360	
Pannecé	30	
Le Pin	30	
Riaillé	80	
Teillé	50	

Une diversification de l'offre, avec la ventilation suivante :

Types de produits	Ventilation de la production 2023-2029	
Logement aidé	35%, soit	1 097 logts
dont locatif aidé	25%, soit	784 logts
dont accession aidée	10%, soit	313 logts
Locatif privé	20%, soit	627 logts
Accession libre	45%, soit	1 411 logts
TOTAL		3 135 logts

2. Volet environnemental	
	<u>2.1. La gestion économe de l'espace</u>
→ Les objectifs de densité	Le PLH 2023-2029 ne comporte pas d'objectif chiffré de densité. Toutefois, plusieurs orientations et actions visent à une plus grande sobriété foncière des opérations d'habitat (action foncière sensibilisation des élus et techniciens, accompagnement des projets, animation auprès des promoteurs et acteurs de l'habitat, ...). En revanche, les projets d'habitat visés dans le PLH ont une densité compatible avec le SCOT en vigueur. Si nécessaire après l'adoption du SCOT en cours de révision, les PLU seront mis en compatibilité avec le SCOT pour améliorer la densité des opérations d'habitat.
→ Des formes urbaines innovantes	L'action 9 vise à proposer des formes urbaines innovantes, en alternative au modèle pavillonnaire, par le biais d'un processus créatif. Il s'agit d'organiser un atelier collaboratif afin d'imaginer des formes urbaines innovantes, permettant de développer une offre de logements qualitative, conciliant densité et cadre de vie, végétalisation, intimité, insertion dans son environnement, sobriété foncière et énergétique. Cet atelier s'adressera à un groupe d'étudiants aux compétences diverses (urbanisme, architecture, paysagisme, etc.), l'objectif étant d'avoir une approche pluridisciplinaire et non-formatée. Le groupe d'étudiants travaillera sur des emprises foncières présentant des contextes variés (cœur de bourg, lotissement, secteur protégé, etc.) et pré-identifiées par la COMPA, en lien avec les communes. L'action 10 encourage le développement des nouveaux modes d'habiter. Par le biais d'un appel à projet (6 projets accompagnés sur la durée du PLH) il s'agit d'accompagner le déploiement de logements s'adaptant aux besoins évolutifs des différents publics. La COMPA souhaite ainsi susciter l'innovation afin de proposer des solutions sur mesure, à petite échelle, pouvant avoir valeur de démonstration.
→ La politique foncière : les outils	L'action 4 porte sur le renforcement de l'action foncière et l'ingénierie pré-opérationnelle dans un cadre partenarial. Les objectifs sont multiples : poursuivre la maîtrise foncière publique, définir une stratégie de gestion du foncier sur le long terme, renforcer la dimension foncière des documents d'urbanisme, développer des nouveaux « modes de faire » pour permettre l'émergence d'un nouveau modèle d'urbanisation, initier un cadre partenarial avec l'EPF de Loire-Atlantique, etc. En complément, l'action 2, à travers la mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier de la COMPA, permettra de disposer d'un outil d'analyse de la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers ainsi que de l'offre foncière disponible.
	<u>2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques</u>
→ La précarité énergétique et l'adaptation aux nouvelles normes	L'action 15 fait écho à l'antériorité de la COMPA dans la mise en œuvre de l'amélioration de l'habitat et notamment la rénovation énergétique des logements. Malgré les dispositifs qui se sont succédé (PIG 2014-2027, PIG 2019-2021), les besoins en matière de rénovation demeurent. En cela, la COMPA souhaite inscrire dans la durée sa politique en faveur de l'amélioration du parc de logements privés. Pour la période 2022-2023, elle a d'ailleurs mis en place une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) ainsi qu'un PIG « Lutte contre la précarité énergétique ». Ces dispositifs visent à être reconduits. En complément, et afin de mener une réflexion plus globale sur les besoins du territoire en matière de rénovation du parc de logements privés, la COMPA va mener une étude de préfiguration d'OPAH ou OPAH-RU (action 12). Enfin, la COMPA souhaite également engager un travail sur l'accès à l'information et plus globalement sur la visibilité des dispositifs et services en matière d'habitat portés par la COMPA. C'est pourquoi, l'action 3 porte sur la préfiguration d'un guichet unique de l'habitat à l'échelle de l'EPCI.

3. Volet social	
	<u>3.1. Accession sociale à la propriété et l'investissement locatif privé</u>
	La mise en œuvre du PLH 2014-2020 n'aura pas permis d'atteindre les objectifs fixés en matière de production de logements en accession aidée. Pour autant, le territoire de la COMPA fait face à une augmentation des prix du foncier et de l'immobilier, rendant ainsi le marché de plus en plus sélectif et moins accessible aux ménages du territoire. L'action 5 vise donc à développer les différents produits d'accession aidée à la propriété : PSLA, BRS, etc. La COMPA versera une aide financière, à destination des porteurs de projets incluant des logements en accession aidée, de l'ordre de 2 000 à 5 000 € par logement. L'enveloppe financière prévue par la COMPA permettrait d'accompagner 100% de l'objectif de production des logements en accession aidée. Le règlement des aides est en cours de rédaction afin de spécifier les conditions d'éligibilité et d'accès à cette aide.
	<u>3.2. L'offre locative sociale</u>
→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale	Le PLH prévoit de produire 784 logements locatifs sociaux (LLS) sur 6 ans : - 188 logements très sociaux (PLAI), - 313 logements sociaux (PLUS), - 125 logements sociaux intermédiaires (PLS), - 158 logements conventionnés privé via l'ANAH.

	L'action n°6 vise à appuyer la production de logements locatifs aidés et améliorer la mixité. En cela, l'enveloppe financière dédiée à cette action permettrait d'accompagner 50% de l'objectif de production en la matière, selon les modalités suivantes : - Une aide forfaitaire de 6 000€ pour les logements PLAI et 5 000€ pour les logements PLUS - Un principe de bonification si l'opération répond aux critères suivants : • Opération multi-sites : + 4 000€ par logement • Opération dans la trame urbaine : + 4 000 € par logement • Projet complexe (site pollué, démolition, transformation d'usage, etc.) : + 6 000€ par logement • Opération comprenant des typologies de logements en adéquation avec la demande : + 2 000€ par logement - Un plafonnement de l'aide par logement : 16 000€ pour les logements PLAI et 15 000€ pour les logements PLUS. Le règlement des aides est en cours de rédaction afin de spécifier les conditions d'éligibilité et d'accès à cette aide. En complément, l'action n°7 porte sur la mise en place d'une Commission Intercommunale du Logement (CIL) compte tenu des nouvelles obligations de l'EPCI, l'échelon de référence de la politique du logement social. Une fois la CIL mise en place et ses orientations stratégiques définies, il s'agira de les décliner de manière opérationnelle via la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA). Le Plan Partenarial de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGID) de la COMPA, actuellement mis en place pour la période 2017-2023, devra également faire l'objet d'une mise à jour.
	3.3. La rénovation du parc existant
→ Revitalisation des centres-bourgs	Trois communes du Pays d'Ancenis sont lauréates du programme national « Petites Villes de Demain » : Ancenis-Saint-Géréon, Loireauxence et Vallons de l'Erdre. Sur la base du projet de territoire, le programme « Petites Villes de Demain » décline, par orientation stratégique, des actions opérationnelles pour conduire des transformations à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralités au bénéfice de la qualité de vie des habitants. Les orientations stratégiques se traduisent par le biais d'un programme d'actions devant être formalisé dans une convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (ORT), signée le 14 mars 2023. Ce programme d'actions comprend un volet Habitat (action 12) pour lequel la COMPA est compétente. Il s'agit notamment de mettre en œuvre une étude de préfiguration d'OPAH ou d'OPAH-RU à l'échelle du territoire intercommunal.
→ Lutte contre l'habitat indigne	L'action 16 vise à lutter contre les situations de mal-logement et permettre le repérage et la bonne orientation pour le traitement des situations, selon les désordres observés. Il s'agira notamment de remobiliser la cellule intercommunale de lutte contre l'habitat indigne afin de sensibiliser et soutenir les élus dans l'identification et le signalement des logements indignes tout en contribuant au développement du partenariat avec les communes, le CD44 et l'ADIL pour améliorer le repérage et le traitement des situations d'habitat indigne.
→ Les autres actions en faveur de l'amélioration du parc privé et les financements de l'agence nationale de l'habitat (ANAH)	A travers la mise en œuvre d'un PIG « Lutte contre la précarité énergétique » pour la période 2022-2023 et de la réalisation d'une étude de préfiguration d'OPAH / OPAH-RU en 2024, la COMPA s'engage en faveur de la réhabilitation du parc de logements privés occupé par des ménages dits modestes ou très modestes (cf. action 12 et action 15). Le PIG 2022-2023 a pour objectif de rénover 195 logements, pour lesquels la COMPA apporte un soutien financier à hauteur de 500€ pour les propriétaires occupants modestes et bailleurs et 1 000€ pour les propriétaires occupants très modestes (montants identiques à ceux du PIG 2019-2021). En complément, et afin d'élargir son accompagnement aux ménages hors-plafond ANAH, la COMPA a mis en place une Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique (PTRE) sur la période 2022-2023. Ce dispositif vise à offrir un conseil neutre et gratuit à tous les ménages du Pays d'Ancenis. En fonction du projet de travaux, le porteur de projet peut également bénéficier d'un audit énergétique ou d'une évaluation environnementale de son logement ainsi qu'un accompagnement en amont et/ou pendant la réalisation des travaux. Cet accompagnement est entièrement pris en charge par la COMPA et s'adresse aux logements individuels ainsi qu'aux copropriétés (action 15). Outre les projets de rénovation énergétique, la COMPA accompagne également les propriétaires dans leur projet d'acquisition-amélioration (action 14). Cette aide s'adresse aux porteurs de projets privés, voire les communes, se faisant accompagner en amont et/ou pendant la réalisation de travaux lourds. Il s'agit de favoriser la réalisation d'études de faisabilité ou le recours à une maîtrise d'œuvre dans le cadre des projets d'acquisition-amélioration de logements / d'immeubles très dégradés. L'aide la COMPA porte sur 50% du montant HT de la prestation de maîtrise d'œuvre ou de l'étude de faisabilité (plafond de 10 000€ par opération), dans la limite de 42 projets accompagnés sur la durée du PLH. L'action 14 présente également un travail d'étude sur les poches de vacance structurelle : appréhender les causes de la vacance, proposer des leviers opérationnels de sortie de vacance.
	3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques
→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées	L'action 13 porte sur l'accompagnement au vieillissement démographique. Il s'agit notamment de contribuer au développement d'une offre de logements locatifs aidés spécifique au public âgé (action 6) à travers la promotion de l'habitat adapté et/ou inclusif, de l'habitat intergénérationnel ou encore des nouveaux modes d'habiter (action 10). En parallèle, l'étude de préfiguration d'OPAH/OPAH-RU permettra également d'identifier s'il y a un enjeu à traiter la thématique de l'adaptation des logements par le biais d'un dispositif ANAH (action 13).
→ Répondre aux besoins des jeunes	Le développement des différents produits d'accession aidée à la propriété vise notamment à favoriser la primo-accession pour les jeunes ménages du territoire. Leur arrivée et leur maintien au sein des communes du Pays d'Ancenis est également une garantie de la bonne fréquentation des équipements scolaires et périscolaires pour lesquels de gros investissements ont pu être effectués par les communes (action 5).

→ Répondre aux besoins des actifs	Le Pays d'Ancenis est un territoire à forte vocation économique, avec notamment la présence d'entreprises fortement contributrice à Action Logement. En parallèle, on note une difficulté croissante des entreprises à recruter faute d'une offre satisfaisante de logements disponibles. En cela, la politique de l'habitat de la COMPA doit également s'inscrire en support du développement des entreprises locales. Pour cela, la COMPA souhaite asseoir ses partenariats avec Action Logement et le Conseil Départemental de Loire Atlantique afin d'améliorer l'adéquation entre besoins des salariés et offre de logements et étudier plus finement le lien entre l'habitat et l'emploi (action 8). La COMPA a d'ailleurs répondu favorablement à la proposition du conseil départemental de piloter un groupe de travail expérimental sur son territoire sur cette thématique. En complément, une étude menée par l'URHAJ en 2021 a permis d'identifier le besoin en matière de logement pour les jeunes travailleurs. Un travail est en cours avec le Foyer Jeunes Travailleurs d'Ancenis-Saint-Géréon afin d'étudier son potentiel agrandissement (action 8). La COMPA soutiendra financièrement le projet d'investissement.
→ Répondre aux besoins des gens du voyage	Le PLH 2023-2029 est le premier PLH de la COMPA intégrant le volet gens du voyage. L'action 11 porte donc sur l'aménagement, l'entretien, et la gestion de l'accueil des gens du voyage. En lien avec les besoins mis en évidence dans le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) pour la période 2018-2023, la COMPA va étendre son offre d'emplacements en aire permanente d'accueil. Outre s'assurer de la qualité de l'accueil de l'aire existante d'Ancenis-Saint-Géréon (20 places), la COMPA va construire 1 nouvelle aire d'accueil à Ligné (10 places) et à Loireauxence (10 places). Une aire d'accueil des grands passages est également en cours de construction à Ancenis-Saint-Géréon. En complément, la COMPA souhaite travailler sur l'habitat adapté via notamment le développement de terrains familiaux (4 terrains prévus dans le SDAHGV) et d'une offre sociale d'habitat adapté.
	3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles
	A travers la CIL et les instances liées, un travail partenarial pourra être engagé pour traiter la question du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (action 7). L'EPCI participe aux réunions de suivi du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) 2021-2025.
4. Volet de la gouvernance	
	4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme
	Cf 2.1 les objectifs de densité.
	4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH
	L'action 2 porte sur le suivi et l'évaluation du PLH à travers ses 6 années de mise en œuvre. Outre la construction, la mise en œuvre puis l'animation de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF), des bilans annuels, à mi-parcours et à 6 ans seront réalisés. Le suivi et l'évaluation du PLH 2023-2029 permettra à la COMPA d'avoir une analyse plus stratégique de l'offre en logements afin de répondre voire d'anticiper les besoins du territoire en la matière.
	4. 3. Animation, partenariat et pilotage
	Le programme d'actions du PLH 2023-2029 vise à créer les conditions de réussite du PLH et d'atteinte des objectifs visés par la mobilisation active de toutes les parties prenantes. Le PLH est piloté à l'échelle du service habitat, intégré au sein du service urbanisme prospectif et habitat et plus largement au pôle aménagement du territoire de la COMPA. Actuellement sous le pilotage de la chef du service Urbanisme prospectif et habitat (rattachée à la directrice du Pôle), le service habitat est composé d'une responsable habitat, d'un chargé de mission habitat privé (en poste) et d'un chargé d'habitat public (recrutement en cours). A terme, une fois les infrastructures mises en service, le chargé de mission gens du voyage (en poste) sera amené à intégrer le service habitat. En ce sens, l'action 1 porte sur la communication et l'accompagnement à la mise en œuvre du PLH en vue de renforcer les liens entre EPCI et communes et développer le « réflexe COMPA » pour tous les sujets habitat. Pour ce faire, la COMPA organisera une réunion annuelle dans chacune des 20 communes de la COMPA afin de faire un bilan et une mise à jour des fiches territoriales. Le service habitat prévoit également d'organiser des formations et/ou visites d'opérations thématiques à destination des élus de la COMPA. En complément, deux réunions annuelles seront organisées en interne (entre élus, services et directions) afin de développer une synergie et créer un climat de travail propice à la transversalité sur les sujets qui le nécessitent. L'évaluation des actions du PLH (action 2), via notamment la mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier ainsi que la réalisation des bilans, participera également au renforcement des partenariats (institutionnels et professionnels de l'immobilier) en vue de favoriser leur intervention sur le territoire. En complément, selon les suites données au travail de préfiguration d'un guichet unique de l'habitat à l'échelle de la COMPA (action 3), celui-ci permettra de donner de la visibilité aux actions de la COMPA en matière d'habitat tout en les rendant plus accessibles aux habitants (centralisation des ressources et informations en matière d'habitat).