

Saumur Val de Loire

11, rue du Maréchal Leclerc

49 408 Saumur Cedex

Tel : 02 41 40 45 50

Président : Jean-Michel Marchand

Date de création de l'EPCI : 1^{er} janvier 2017

Délibération d'approbation du PLH : 5 mars 2020

Validité du PLH : 2020-2026

Avancement du PLH : 1er PLH sur ce nouvel EPCI

Élaboration avec l'appui de : Cérur et Novascopia

Motif d'engagement : obligatoire

Présenté en bureau du CR2H en avril 2020

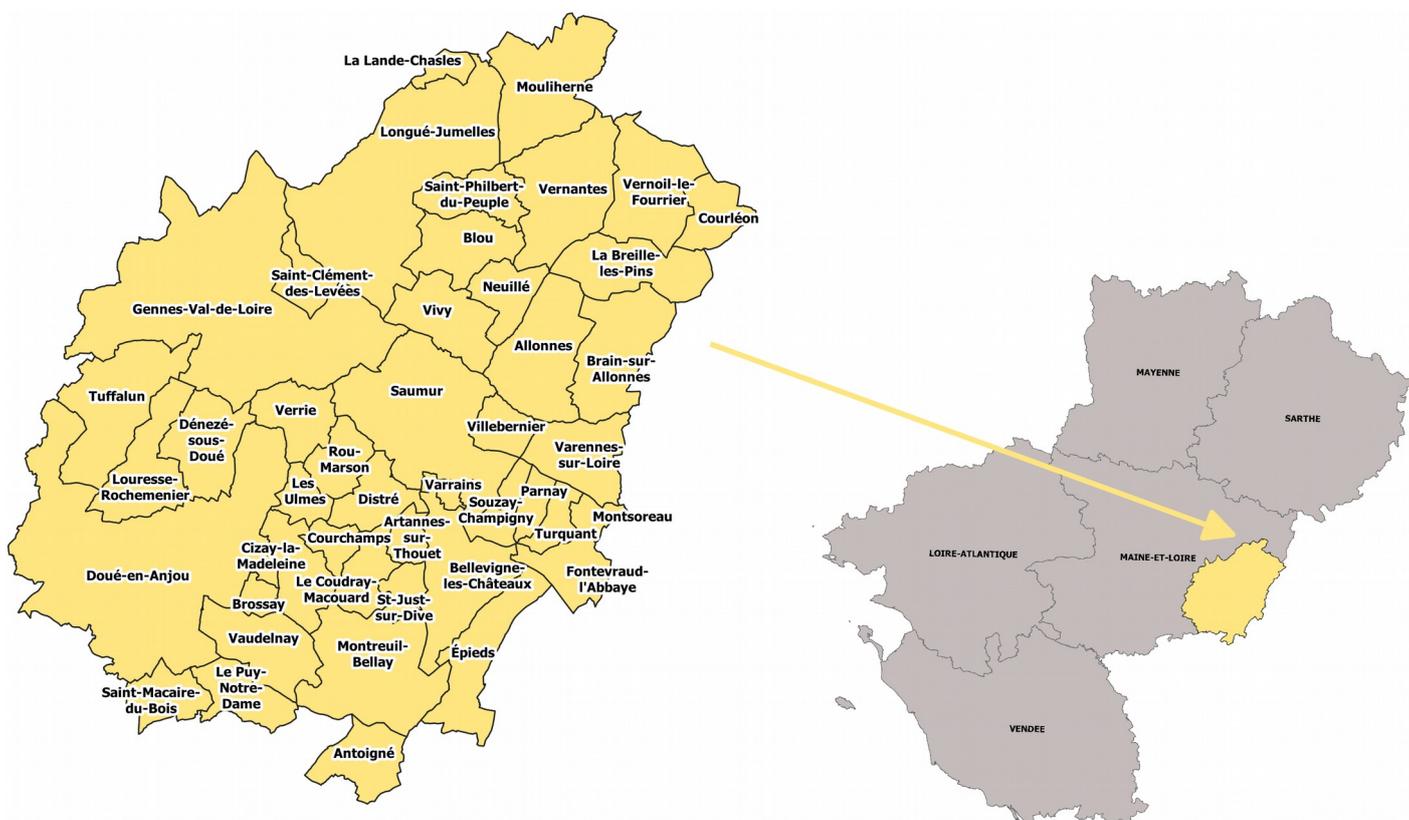
Le territoire de l'EPCI

La Communauté d'agglomération (CA) se situe à l'est du département de Maine-et-Loire. Cet EPCI est issu de la fusion de la CA de Saumur Loire Développement et des CC de la région de Doué-la-Fontaine, du Gennois et Loire Longué. Il regroupe 45 communes et la population atteint presque les 100 000 habitants.

Le périmètre de l'EPCI est notamment couvert par :

- le SCoT du Grand Saumurois approuvé le 23 mars 2017 ;
- le plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (PDHH) de Maine-et-Loire pour la période 2020-2025,
- les communes de l'ancienne CC de la Région de Doué-La-Fontaine sont couvertes par un PLUIH approuvé en décembre 2016.

6 communes de la CA sont concernées par le dispositif de l'article 55 de la loi Solidarité et renouvellement urbains (SRU). 2 communes ont atteint le taux de logements locatifs sociaux (LLS) requis : Saumur et Montreuil-Bellay. 4 communes sont exemptées pour la période 2020-2022 : Bellevigne-les-Châteaux, Doué-en-Anjou, Longué-Jumelles et Gennes-Val de Loire.



Source : Admin express
DREAL Pays de la Loire/SIAL/DPH
Date : 13/03/2020

Libellé	Population municipale (pop légale)		Taux de croissance annuel population	Parc total de logements		Evolution du parc de logements
	2011	2016	2011 – 2016	2011	2016	2011-2016
millésime	Recensement			Insee		
source	Recensement			Insee		
Allonnes	2 984	3 026	0,3%	1 297	1 383	6,6%
Antoigné	481	467	-0,6%	225	223	-0,9%
Artannes-sur-Thouet	426	426	0,0%	173	181	4,6%
Bellevigne-les-Châteaux	3 590	3 552	-0,2%	1 593	1 698	6,6%
Blou	1 025	998	-0,5%	423	434	2,6%
Brain-sur-Allonnes	2 023	1 973	-0,5%	896	969	8,1%
La Breille-les-Pins	590	599	0,3%	263	274	4,2%
Brossay	345	371	1,5%	143	153	7,0%
Cizay-la-Madeleine	506	471	-1,4%	215	220	2,3%
Le Coudray-Macouard	909	917	0,2%	449	453	0,9%
Courchamps	467	497	1,3%	216	228	5,6%
Courléon	169	147	-2,8%	118	116	-1,7%
Dénezé-sous-Doué	459	464	0,2%	212	219	3,3%
Distré	1 714	1 673	-0,5%	644	700	8,7%
Doué-en-Anjou	10 920	10 981	0,1%	5 168	5 348	3,5%
Épieds	719	747	0,8%	325	333	2,5%
Fontevraud-l'Abbaye	1 550	1 532	-0,2%	680	702	3,2%
Gennes-Val-de-Loire	8416	8679	0,6%	4 272	4 463	4,5%
La Lande-Chasles	108	122	2,5%	61	66	8,2%
Longué-Jumelles	6 832	6 813	-0,1%	3 263	3 356	2,9%
Louresse-Rochemenier	821	844	0,6%	369	382	3,5%
Montreuil-Bellay	4 034	3 903	-0,7%	1 970	2 038	3,5%
Montsoreau	476	441	-1,5%	358	363	1,4%
Mouliherne	920	864	-1,2%	528	542	2,7%
Neuillé	971	991	0,4%	408	435	6,6%
Parnay	487	435	-2,2%	241	237	-1,7%
Le Puy-Notre-Dame	1 242	1 193	-0,8%	675	682	1,0%
Rou-Marson	685	664	-0,6%	299	306	2,3%
Saint-Clément-des-Levées	1 149	1 118	-0,5%	554	560	1,1%
Saint-Just-sur-Dive	406	396	-0,5%	197	210	6,6%
Saint-Macaire-du-Bois	446	457	0,5%	219	225	2,7%
Saint-Philbert-du-Peuple	1 304	1 297	-0,1%	552	560	1,4%
Saumur	27 093	27 125	0,0%	15 507	15 918	2,7%
Souzay-Champigny	771	760	-0,3%	345	364	5,5%
Tuffalun	1756	1774	0,2%	800	835	4,4%
Turquant	570	585	0,5%	290	307	5,9%
Les Ulmes	578	581	0,1%	254	270	6,3%
Varennes-sur-Loire	1 884	1 829	-0,6%	875	896	2,4%
Varrains	1 213	1 224	0,2%	558	584	4,7%
Vaudelnay	1 219	1 159	-1,0%	542	550	1,5%
Vernantes	1 988	1 990	0,0%	952	975	2,4%
Vernoil-le-Fourrier	1 249	1 269	0,3%	695	735	5,8%
Verrie	443	478	1,5%	182	199	9,3%
Villebernier	1 458	1 540	1,1%	594	633	6,6%
Vivy	2 454	2 589	1,1%	1 020	1 123	10,1%
TOTAL	99 850	99 961	0,02%	49 620	51 448	3,7%

Les enseignements issus du diagnostic de territoire

Le diagnostic différencie 4 catégories de communes : la ville centre, Saumur, qui concentre 27% de la population, 5 communes d'équilibre, 14 communes de proximité et les communes rurales. Les principales conclusions du diagnostic sont :

- un territoire plutôt résidentiel avec un faible volume d'entreprises entraînant un déficit d'attractivité pour les jeunes actifs ;
- des communes déficitaires en services en frange de l'agglomération et entre Saumur et Doué-La-Fontaine ;
- une commune centre qui perd de la population, à l'inverse des autres secteurs qui voient leur population augmenter (communes rurales) ;
- un vieillissement particulièrement important sur la ville-centre (1/3 des plus de 75 ans) et sur le nord de l'agglomération ;
- une proportion plus forte de petits ménages dans la ville-centre et à l'inverse plus de grands ménages dans les communes rurales ;
- des disparités de revenus importantes entre communes et entre quartiers saumurois ;
- un quartier prioritaire politique de la ville (QPV) sur Saumur (Chemin Vert – Hauts quartiers) qui compte 59 % de bas revenus et une forte proportion de ménages d'une personne et de familles monoparentales ;
- un parc existant ancien (55 % de logements construits avant 1970) avec des enjeux patrimoniaux forts (tuffeau, troglodyte) ;
- 32,4 % de logements potentiellement dégradés sur l'agglomération et 3,8 % de logements potentiellement indignes ;
- un taux de vacance en augmentation (9,3%) lié à l'ancienneté du parc et aux difficultés de réhabilitation en raison des enjeux patrimoniaux ;
- un parc de logements dominé par l'individuel (78%) et des logements collectifs concentrés sur Saumur (50%) et Montreuil-Bellay (19,7%) ;
- une très faible part de petits logements (13%) alors que 33 % des ménages sont composés d'une seule personne ;
- 64 % de propriétaires occupants, 21,6 % de locataires privés et 14,4 % de locataires HLM à l'échelle de l'agglomération avec des écarts importants entre communes ;
- une faible tension sur la demande de logement social mais un manque de petits logements (T1, T2) ;
- une forte chute de la construction avec 203 logements produits par an sur la période 2012-2017, contre 463 sur la période 2006-2011 ;
- la construction reste concentrée sur le logement individuel (65%) ;
- un marché immobilier globalement détendu avec une baisse des prix dans l'ancien, l'offre d'habitat est financièrement accessible à une part importante des ménages (locatif et accession) ;
- des difficultés de commercialisation des projets de lotissement (ex : localisation trop éloignée des centres, parcelles trop grandes, etc.) ;
- une offre développée pour les gens du voyage (9 aires d'accueil et 1 aire de grands passages) ;
- une offre globalement satisfaisante en matière d'hébergement et de logement accompagné ;
- une offre diversifiée à destination des jeunes portée par une pluralité de structures ;
- au regard des enjeux de vieillissement de la population, un territoire peu équipé en logement adapté ;
- un besoin d'organiser la programmation et les opérations immobilières à l'échelle de l'agglomération pour éviter une concurrence entre les opérations.

Les orientations du PLH

1. Faire du PLH un vecteur de l'attractivité résidentielle / marketing territorial de la CA Saumur Val de Loire ;
2. Donner la priorité à la revalorisation de l'habitat existant ;
3. Renforcer les polarités à travers le levier de l'habitat ;
4. Ajuster le volume le profil de construction neuve, comme une offre de complément dans la réponse aux besoins ;
5. Consolider et étendre la politique de l'habitat en faveur des publics aux besoins spécifiques ;
6. Renforcer la gouvernance de la politique de l'habitat.

Le programme d'actions du PLH

1. Construire et développer une véritable stratégie de marketing territorial ;
2. Permettre l'émergence de projets d'innovation résidentielle ;
3. « Opération séduction » des salariés (actuels et potentiels) du territoire ;
4. Soutenir les communes dans le réinvestissement de l'existant en mettant à disposition une ingénierie ;
5. Accompagner le réinvestissement du parc privé, en combinant moyens coercitifs et moyens incitatifs ;
6. Accompagner les ménages à toutes les étapes de la réalisation de travaux ;
7. Développer une stratégie foncière en faveur de l'habitat, cohérente avec les orientations territoriales du PLH ;
8. Mettre en place un système de bonification afin de réorienter le profil de la production financièrement accessible ;
9. Mettre en œuvre une stratégie d'équilibre dans le parc social ;
10. Traduire les orientations du schéma d'accueil des gens du voyage (SDAGV) 2018-2023 et les mettre en œuvre ;
11. Répondre aux besoins spécifiques des jeunes ;
12. Offrir des choix résidentiels aux séniors et aux personnes en situation de handicap ;
13. Répondre aux besoins des publics en difficulté d'accès et/ou de maintien dans un logement adapté en prenant appui sur les partenaires et professionnels de l'action sociale ;
14. Veiller au maintien d'une adéquation offres / besoins pour les saisonniers (en volume, en répartition et en qualité) ;
15. Renforcer les actions de lutte contre la précarité énergétique ;

16. Renforcer le positionnement de l'agglomération comme chef de file de la politique de l'habitat ;
17. Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs objectifs, et plus largement dans l'acculturation à la politique locale de l'habitat ;
18. Suivi et observation du PLH (comprenant une démarche en continu de suivi de l'évolution des attentes résidentielles des différents profils de ménages du territoire) ;
19. Mettre en place une plateforme virtuelle « Maison de l'Habitat ».

La synthèse du programme d'actions du PLH

1. Définition des besoins en logements

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

L'objectif de production fixé par le PLH est de 450 logements par an, dont 150 en reprise de la vacance. Cet objectif repose sur un scénario intitulé « le pari de l'attractivité résidentielle » avec une croissance moyenne de la population estimée à 0,28 % par an à horizon 2030. Saumur Val de Loire souhaite attirer de nouveaux ménages en affirmant le cadre de vie et le rapport qualité de vie / prix des biens immobiliers.

Plusieurs actions traitent d'une stratégie de marketing territorial pour attirer ces nouveaux habitants :

- action 1 : valorisation d'opérations vitrines, communication auprès des particuliers et des entreprises (développement d'un label d'une marque du Saumurois), création d'un groupe de travail dédié ;
- action 2 (« opération séduction » des salariés) : une enquête sera réalisée pour recueillir les attentes des entreprises et des salariés ;
- action 17 : l'agglomération animera un groupe de travail des acteurs offre / demande du territoire afin de conduire une réflexion régulière sur les réponses à apporter selon les profils de ménages à attirer. Un référentiel commun sera élaboré sur les produits à développer.

1.2. Les besoins territorialisés et par segment

L'effort de production sera concentré sur le pôle Saumurois (41%) et sur les 5 communes d'équilibre (25%). Le reste sera réparti entre les autres communes (34%). La territorialisation de la production a aussi été arrêtée en fonction des gisements fonciers existants à partir des documents d'urbanisme existants ou en cours d'élaboration. Le programme d'actions contient une partie territoriale avec des tableaux d'objectifs par grand secteur ainsi que des fiches communales pour la ville-centre, les communes d'équilibre et les communes de proximité. Pour les communes rurales, il n'y a pas de programmation détaillée.

Concernant l'offre locative sociale, l'EPCI parle de « logements locatifs accessibles financièrement » sans fixer une répartition entre PLUS et PLAI.

Secteur	Commune	Construction neuve / an		Mobilisation de l'existant / an		Production locatif accessible financièrement (en annuel)
		fourchette basse	fourchette haute	fourchette basse	fourchette haute	
Ville Centre	Saumur	100	117	50	67	33
Communes d'équilibre	Allonnes	9	11	3	4	4
	Doué-en-Anjou	32	37	10	13	14
	Longué-Jumelles	23	25	8	9	8
	Montreuil-Bellay	12	13	5	7	4
	Gennes-Val-de-Loire	23	27	5	7	9
	SOUS-TOTAL	99	113	31	40	39
Communes de proximité	Bellevigne-les-Châteaux	12	13	7	8	6
	Brain-sur-Allonnes	3	4	3	3	
	Fontevraud-l'Abbaye	3	3	3	3	
	Distré	7	8	1	1	
	Le Puy-Notre-Dame	2	3	2	2	
	Montsoreau	2	3	2	2	
	Neuillé	3	4	1	1	
	Tuffalun	6	8	3	3	
	Varennes-sur-Loire	3	4	3	3	
	Varrains	4	5	1	1	
	Vaudelnay	3	3	2	2	
	Vernantes	4	6	4	4	
	Vernoy-le-Fourrier	3	5	3	3	
Vivy	6	8	2	2		
	SOUS-TOTAL	60	77	34	36	12
25 Communes rurales	SOUS-TOTAL	33	38	17	20	3
	TOTAL	293	344	132	163	88

2. Volet environnemental	
	2.1. La gestion économe de l'espace
→ Les objectifs de densité	Le programme d'actions ne traite pas ce sujet.
→ Des formes urbaines innovantes	L'action 2 souhaite encourager la qualité et la diversité des solutions de logement dans l'offre neuve et dans la réhabilitation à travers : <ul style="list-style-type: none"> - un appel à projets pour développer des projets innovants avec une aide à la conception-réalisation ; - une bonification des aides financières à destination des logements de qualité (valeur patrimoniale, matériaux biosourcés, performance énergétique) ; - le développement de nouvelles formes d'habiter (habitat participatif, habitat modulable, etc.) ; - une valorisation des projets (partenariat avec le Parc Naturel Régional (PNR), journée patrimoine innovant).
→ La politique foncière : les outils	L'action 7 traite de la stratégie foncière à développer en faveur de l'habitat. Il s'agit de : <ul style="list-style-type: none"> - utiliser les PLU pour développer la stratégie foncière (ex : calibrer et localiser les zones de développement urbain, mobiliser de manière prioritaire le foncier en OAP) ; - s'appuyer sur les actions foncières intégrées dans les dispositifs « Anjou Coeur de Ville », « Action Coeur de Ville » à Saumur et l'OPAH-RD de Doué-La-Fontaine ; - encourager des démarches de portage foncier des communes (conseil de l'agglomération sur les outils et leviers à mobiliser) ; - réflexion sur la pertinence et la préfiguration d'un outil de portage foncier d'agglomération (foncière ? SEM ?) ; - conventions avec des acteurs locaux de l'aménagement (ex : bailleurs sociaux, SEM Alter) définissant les conditions de maîtrise des emprises stratégiques.
	2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques
→ La précarité énergétique et l'adaptation aux nouvelles normes	L'action 15 traite de la lutte contre la précarité énergétique. Il s'agit d'améliorer le repérage par une démarche proactive afin de : <ul style="list-style-type: none"> - développer et valoriser les actions actuelles menées à l'échelle départementale (ex : partenariat ANAH / La Poste) ; - mieux mobiliser les fournisseurs d'énergie dans le repérage des ménages en situation de précarité énergétique ; - développer les démarches de sensibilisation (ex : campagne de thermographie réalisée en 2016 à Saumur) ; - accompagner les ménages dans les pré-travaux, travaux et post-travaux et réaliser un accompagnement social ; - créer des logements témoins pour sensibiliser à la rénovation énergétique et les mettre à disposition des ménages pendant la période des travaux.
3. Volet social	
	3.1. Accession sociale à la propriété et l'investissement locatif privé
	L'action 19 prévoit d'informer les ménages sur le prêt à taux zéro (PTZ) dans l'ancien.
	3.2. L'offre locative sociale
→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale	Saumur Val de Loire souhaite mettre l'accent sur la production de logement social dans les communes d'équilibre. L'action 8 prévoit ainsi de mettre en place un système de bonification afin de réorienter le profil de la production de « logements financièrement accessibles » notamment vers de plus petits logements et les bas loyers (PLAI). Un budget de 900 000 euros est fléché sur la base d'une aide de 3 000 euros par logement pour environ 300 logements. <p>L'action 9 traite de la stratégie d'équilibre dans le parc social à travers une coordination communautaire des stratégies d'attributions des logements sociaux. L'EPCI s'appuiera sur la CIL (conférence intercommunale du logement) et sur le PPGD (plan partenarial de gestion de la demande).</p>
	3.3. La rénovation du parc existant
→ Renouvellement urbain (politique de la ville, ANRU) → Revitalisation des centres-bourgs	L'action 4 prévoit un soutien aux communes dans leurs projets de réinvestissement de l'existant en leur mettant à disposition une ingénierie afin de traiter 900 logements vacants en 6 ans : <ul style="list-style-type: none"> - co-financement des études pour revitaliser l'habitat ; - diagnostic pour quantifier et qualifier la vacance sur l'ensemble des communes ; - communication à l'attention des communes pour sensibiliser à l'existence de dispositif et possibilité de saisir le chargé de mission revitalisation urbaine de l'agglomération. <p>Aucune action n'est spécifiquement dédiée au quartier politique de la ville de Saumur.</p>
→ Lutte contre l'habitat indigne	L'action 13 prévoit de formaliser la collaboration avec la cellule départementale habitat indigne.
→ Les autres actions en faveur de	Des actions ont déjà été engagées avant ce PLH pour améliorer le parc existant : OPAH RD (opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation et de développement) de Doué-en-Anjou, PIG (programme d'intérêt général) de

l'amélioration du parc privé et les financements de l'agence nationale de l'habitat (ANAH)	<p>Fontevraud-L'Abbaye, dispositif départemental « Anjou Coeur de Ville » sur Saumur, Vivy, Montreuil-Bellay et Fontevraud-L'Abbaye.</p> <p>Dans la continuité, l'action 5 prévoit des moyens incitatifs et coercitifs pour réinvestir le parc privé. Les aides à destination des propriétaires et des porteurs de projets seront orientés vers cet objectif (ex : remise sur le marché de logements vacants). L'aide aux propriétaires sera versée sur une base de 5 000 euros par logement avec un objectif de 300 logements.</p> <p>L'EPCI souhaite accompagner les ménages à toutes les étapes des travaux (action 6) avant, pendant et après les travaux. Un budget de 600 000 euros est fléché. De plus, une réflexion sera menée sur l'aide à l'auto-réhabilitation accompagnée via un partenariat avec des professionnels (ex : Compagnons Bâisseurs).</p>
3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques	
→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées	<p>L'action 12 traite de l'offre résidentielle à destination des séniors et des personnes en situation de handicap. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - adapter les logements au regard des besoins en mobilisant le PIG précarité énergétique piloté par le CD 49. L'EPCI souhaite accompagner l'adaptation d'une offre de services et d'un environnement urbain favorable ; - développer une offre neuve adaptée financièrement accessible ; - remettre sur le marché des logements vacants en centres-bourgs et centres-villes pour les séniors ; - inclure l'habitat inclusif dans les appels à projets qui seront lancés pour développer les formes innovantes d'habitat.
→ Répondre aux besoins des jeunes	<p>L'action 11 traite des besoins spécifiques des jeunes. Il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - établir une stratégie intercommunale pour coordonner les actions, assurer la fluidité des dispositifs et pérenniser un réseau d'acteurs du territoire ; - proposer une offre d'hébergement complémentaire (hébergement chez l'habitant, bail mobilité, etc.) ; - informer et rendre lisible l'offre d'habitat et d'accompagnement (application mobile). <p>L'action 14 concerne l'emploi saisonnier. Il s'agit de réaliser une enquête auprès des saisonniers et des employeurs (tourisme, maraîchage) pour identifier les besoins en logements de ce public. L'EPCI souhaite aussi conclure une convention avec l'État, le Département et Action Logement sur ce sujet, notamment pour Saumur classée « station de tourisme ».</p>
→ Répondre aux besoins des gens du voyage	<p>L'action 10 prévoit de traduire les orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) dans le PLH et de les mettre en œuvre. Il s'agit notamment de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - étoffer les capacités de sédentarisation (groupe de travail diagnostic des besoins, réponses adaptées) ; - créer une seconde aire de grands passages ; - poursuivre l'harmonisation de la gestion et du fonctionnement des 9 aires existantes ; - poursuivre l'animation et le suivi à travers le projet social local ; - proposer des solutions aux situations des terrains familiaux situés en zone inondable.
3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles	
<p>L'action 13 concerne les publics les plus en difficulté. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conforter l'action des partenaires locaux dans leur activité d'intermédiation locative et de prévention des expulsions ; - formaliser les engagements des partenaires pour améliorer la collaboration (cellule départementale habitat indigne, acteurs œuvrant pour les ménages en souffrance psychique, commission sociale locale, SIAO) ; - pérenniser l'offre existante et garantir une offre adaptée et équilibrée à l'échelle du territoire ; - accroître le conventionnement ANAH dans le parc privé ; - développer l'offre de PLAI adapté dans le cadre d'une stratégie développée avec les bailleurs sociaux ; - poursuivre l'action en faveur des logements temporaires. 	
4. Volet de la gouvernance	
4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme	
<p>Aucune action n'est dédiée spécifiquement à ce sujet. Mais dans le cadre de l'action 7, il est indiqué que la stratégie foncière s'appuiera sur les PLU. Plusieurs éléments qualitatifs à inscrire dans les PLU sont listés dans cette action. De plus, les communes pourront s'appuyer sur le chargé de mission revitalisation urbaine sur les outils fonciers, réglementaires, opérationnels et fiscaux à mettre en place.</p>	
4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH	
<p>L'action 17 prévoit une actualisation annuelle de la feuille de route du PLH avec une revue de projet pour chaque commune.</p> <p>L'action 18 concerne le suivi et l'observation du PLH. Il est prévu de sélectionner des indicateurs de suivi dans l'observatoire de l'ADIL 49 et dans la mise en œuvre des actions avec une mise à jour annuelle. Un conventionnement avec l'ADIL est prévu pour la transmission de données.</p>	
4.3. Animation, partenariat et pilotage	
<p>L'action 16 renforce le positionnement de l'EPCI comme chef de file et animateur de la politique locale de l'habitat. L'agglomération organisera la coordination avec les différents acteurs (Département, État, bailleurs sociaux, associations, entreprises et acteurs du développement du territoire, acteurs de l'immobilier, communes).</p>	

Concernant l'accompagnement des communes (action 17), il est prévu d'organiser une réunion annuelle de la conférence des maires dédiée à l'avancement de la mise en œuvre du PLH et au partage de bonnes pratiques. Une plate-forme partagée sera mise en place pour regrouper des documents et des informations. Une assistance technique d'appui communautaire sera aussi proposée. De plus, des élus référents « habitat » représentant la diversité des territoires de l'agglomération seront désignés.

L'action 1 prévoit d'organiser un séminaire habitat annuel avec les opérateurs extérieurs pour donner de la visibilité au territoire. L'action 19 concerne la mise en place d'une plateforme virtuelle « Maison de l'habitat ».

Avis du bureau du CR2H d'avril 2020 :

Le bureau du CR2H partage l'analyse des services de l'État et du Département de Maine-et-Loire. Il souligne l'ambition de ce PLH, notamment sur la remise sur le marché de logements vacants et sur l'attractivité résidentielle.

Les points suivants devront faire l'objet d'une vigilance particulière au regard des enjeux et lors du bilan à mi-parcours :

- le calibrage par commune des logements à produire et leur réalisation, y compris la reprise de logements vacants ;
- la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial nécessitant le développement fort de partenariats ;
- la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes ainsi que la stratégie foncière associée ;
- le bilan dédié aux populations spécifiques, notamment les personnes âgées et les jeunes ;
- la gouvernance à mettre en place et le développement de la compétence habitat au sein du nouvel EPCI, notamment le lien avec les communes et la cohérence avec les documents d'urbanisme.

De plus, le bureau du CR2H indique à la collectivité que le programme d'actions du PLH devra s'adapter aux impacts de la crise sanitaire liée au COVID-19 sur les marchés du logement.

Le bureau du CR2H encourage la collectivité dans la mise en œuvre de ce programme d'actions ambitieux et émet un avis favorable sur le premier PLH de Saumur Val de Loire.