

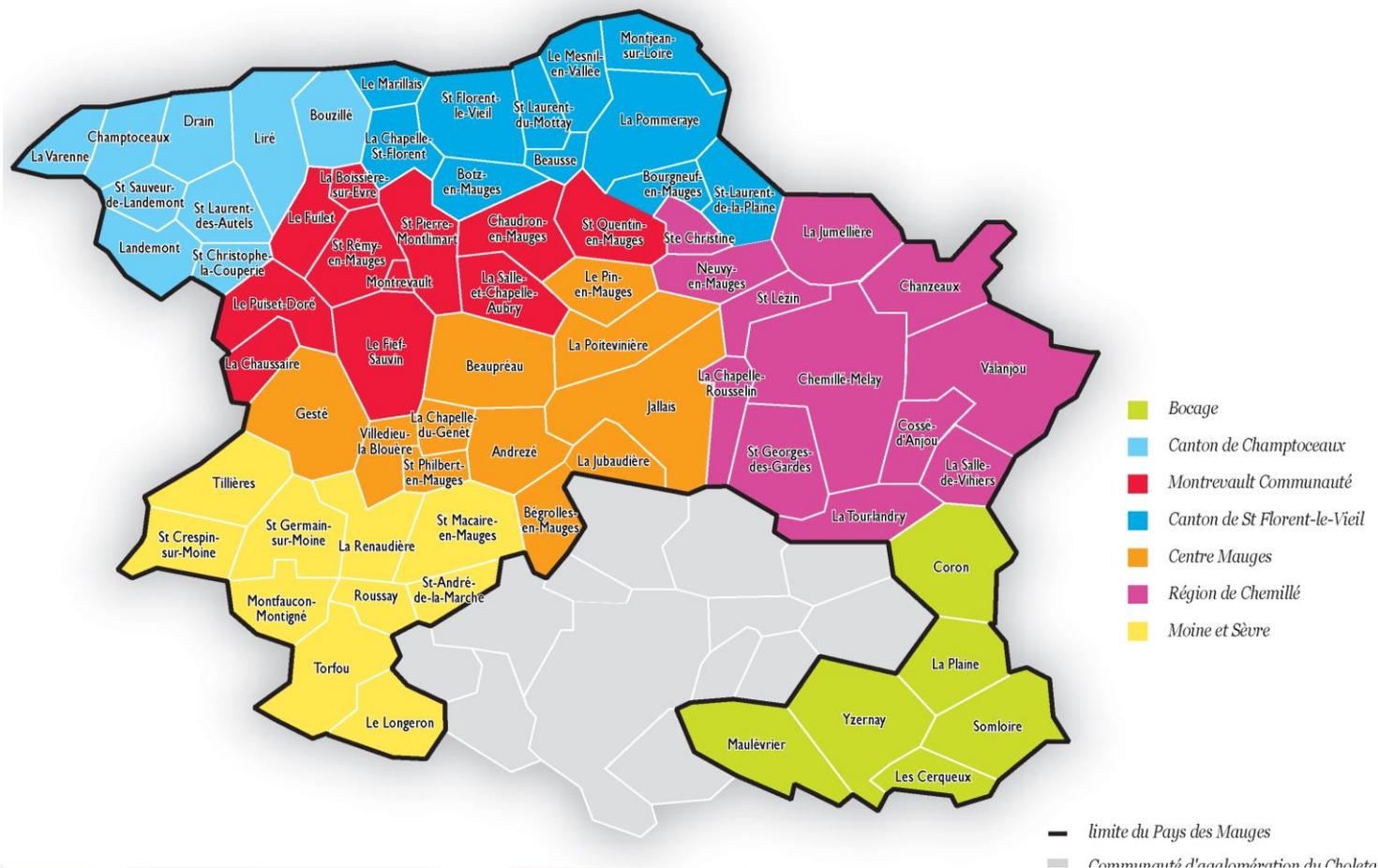


# Une politique d'habitat à construire

Réunion CADOL du 21 mars 2017

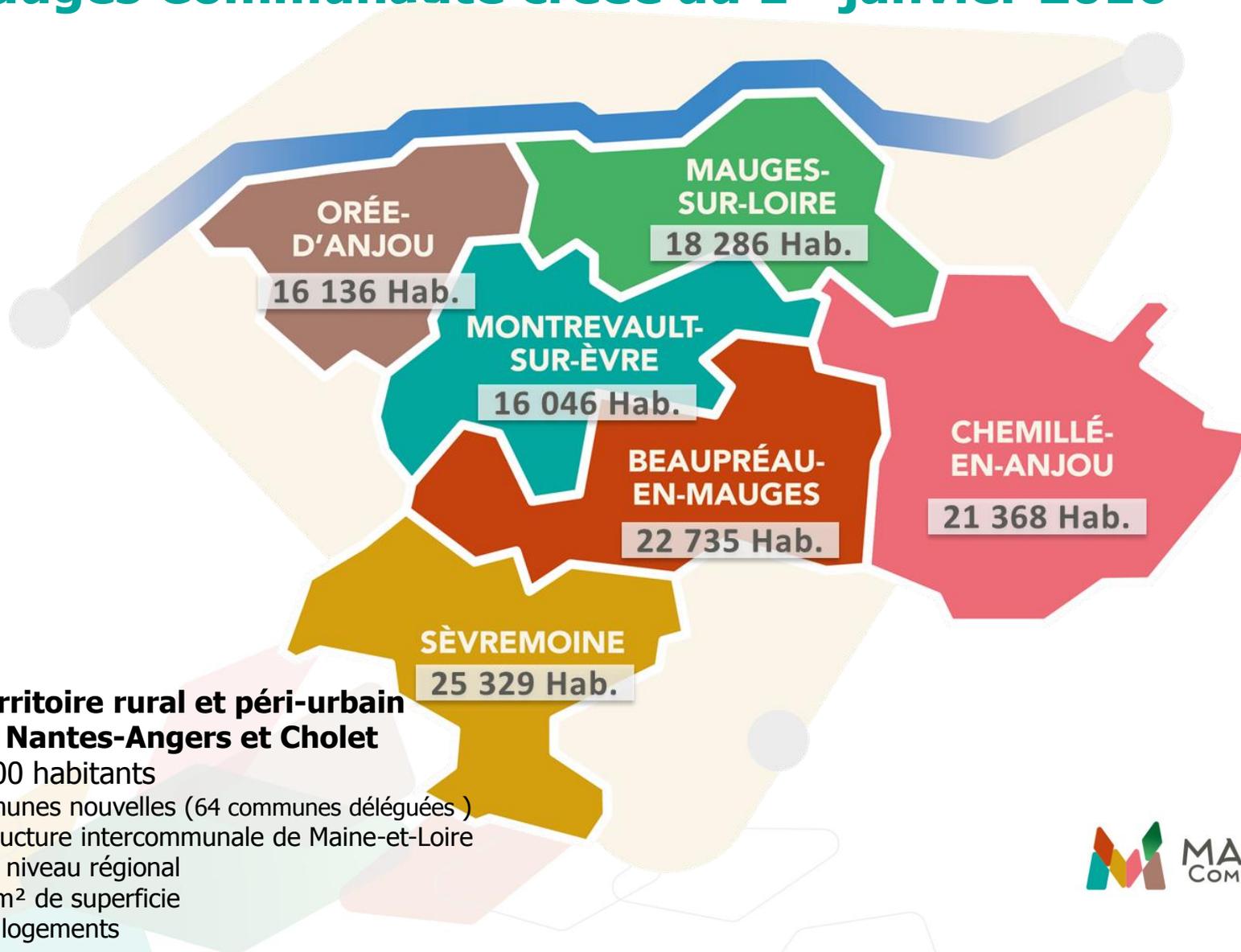
# Une réforme institutionnelle d'envergure

## Le Pays des Mauges jusque 2015



# Une réforme institutionnelle d'envergure

## Mauges Communauté créée au 1<sup>er</sup> janvier 2016



### Un territoire rural et péri-urbain entre Nantes-Angers et Cholet

120 000 habitants

6 communes nouvelles (64 communes déléguées)

2<sup>ème</sup> structure intercommunale de Maine-et-Loire

4<sup>ème</sup> au niveau régional

1315 km<sup>2</sup> de superficie

51 000 logements

# Une réforme institutionnelle d'envergure

- Une réforme en cohérence avec l'ambition affichée au **SCoT**, approuvé en juillet 2013

Déclinaison du ScoT à l'échelle de 6 EPCI avec l'engagement de PLUiH

Réflexion collective autour d'un projet de territoire, élément facilitateur pour la création de communes nouvelles

- Le choix d'un statut de **communauté d'agglomération** pour être plus visible à l'échelle régionale

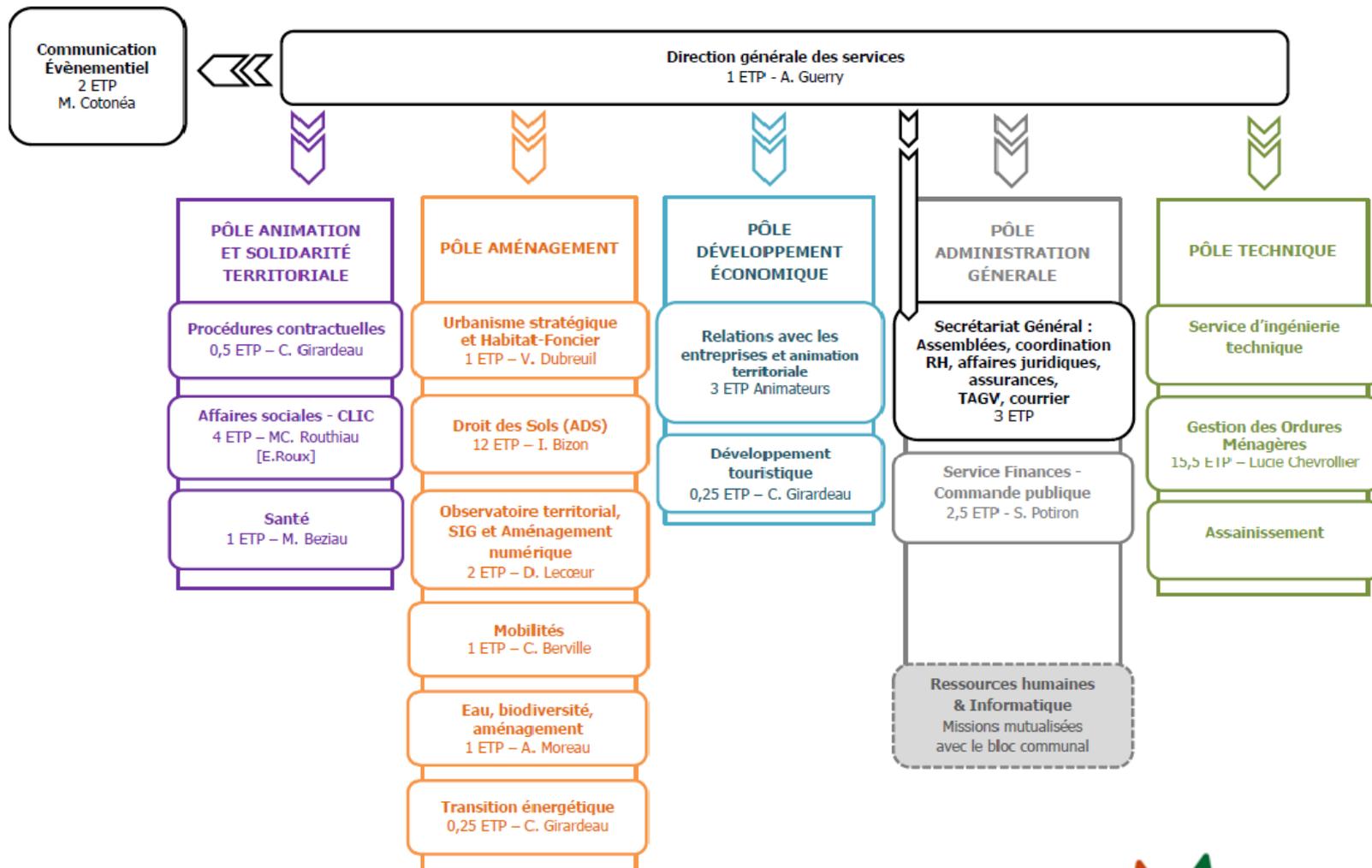
# De nouvelles compétences intégrées et à venir

- **Economie** : reprise de l'ensemble des zones d'activités en gestion avec une politique d'animation territoriale
- **Mobilités** : le territoire devient AOM (Autorité Organisatrice des Mobilités)
- **Gestion des déchets**: harmonisation au 1<sup>er</sup> janvier 2017
- **Politique de l'eau** : GEMAPI, assainissement....
- **Transition énergétique**: PCAET...
- **Politique de l'Habitat** à définir...

Une **feuille de route** établie pour 2017-2020

# Organigramme fonctionnel de Mauges Communauté

Mars 2017



# Les implications en matière d'urbanisme et d'habitat

- **Une compétence urbanisme partagée**

Mauges communauté dispose du volet stratégique avec le SCoT

Les PLUiH des anciens EPCI redeviennent juridiquement des PLU

Les communes conservent cette compétence PLU en accord avec l'EPCI (activation de la minorité de blocage prévue par la loi ALUR)

# Les implications en matière d'urbanisme et d'habitat

- **Une compétence « Equilibre social de l'Habitat » dévolue à l'EPCI**

Un **intérêt communautaire** à définir d'ici fin 2017

Un **Programme Local de l'Habitat** à élaborer à l'échelle de l'EPCI (délibération prise le 22 février 2017) **en compatibilité avec le SCoT**

Une **gouvernance** à organiser à l'échelle du bloc communal pour tenir compte des réflexions engagées dans le cadre des PLU

Des **partenariats** à mettre en place à l'échelle de l'EPCI : bailleurs sociaux..

# Politique de l'habitat : enjeux et objectifs

- Une **diversité de l'offre** pour favoriser le parcours résidentiel
- Une production de **logements locatifs sociaux** de qualité répartis sur le territoire suivant la stratégie du SCoT et de ses polarités.
- Des **centres-bourgs attractifs** en agissant notamment sur la vacance des logements et sur la reconquête des friches urbaines.
- Une **politique foncière** en partenariat avec les communes.
- Une réponse aux **besoins spécifiques** des populations : personnes âgées, jeunes actifs ou en formation...
- Des **solutions innovantes** adaptées au milieu rural à expérimenter
- Des logements en **accession abordable** en adéquation avec les revenus de la population.
- Réduction de la **précarité énergétique** du parc existant.

# Politique de l'habitat : une gouvernance à l'échelle du bloc communal

- Travail en réseau avec les chargés de mission PLU des communes
- Un observatoire-SIG au services des compétences de Mauges communauté et des communes
- Une politique foncière à détourner et à organiser

Merci pour votre attention