



Source : PLH CCVHA, carte des secteurs, MERC/AT

Située dans le quart nord-ouest du département du Maine-et-Loire, la Communauté de communes Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) est composée de 16 communes et accueille 36 540 habitant.e.s (source : INSEE RP 2020).

La Communauté de communes, territoire à dominante périurbaine et rurale, se structure autour de 4 polarités qui regroupent les deux tiers de la population intercommunale (9 760 habitants sur Les Hauts d'Anjou, 5 740 habitants sur Erdre-en-Anjou, 4 970 habitants sur Le Lion d'Angers et 4 900 habitants sur Val d'Erdre-Auxence).

Le territoire intercommunal bénéficie de la proximité des pôles d'Angers (30 km) et de Laval (60 km), une situation au carrefour de grandes agglomérations, bassins d'emplois régionaux, qui lui confère un atout indéniable. Cette situation favorable est confortée par l'organisation des infrastructures de transports sur le territoire (nationale N162, auto-route A11 à une vingtaine de kilomètres au Sud, nombreuses départementales etc.).

La CCVHA est couverte par les documents suivants :

- Le SCoT de l'Anjou Bleu, approuvé le 18 octobre 2017 (révision prescrite en le 19 avril 2023)
- Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage 2018-2023
- Le Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement 2020-2025

Aucune commune n'est soumise à l'article 55 de la loi SRU

Les enseignements issus du diagnostic de territoire

Le territoire est marqué par :

Caractéristiques socio-démographiques du territoire

- Un **ralentissement de la croissance démographique avant la crise sanitaire** (+0,7 % par an entre 2013 et 2018), mais en nette baisse par rapport à la décennie précédente).
- Une **population jeune et familiale**, mais une **tendance au vieillissement** est en cours, en partie attestée par la baisse de la taille moyenne des ménages depuis 2013 (-0,6 % par an).
- La population est composée en **majorité de familles de classes moyennes**, mais **l'accession à la propriété devient plus difficile** en raison de l'augmentation des prix.
- Une **population légèrement moins aisée que celle du département**, sans situation d'extrême précarité marquée ; néanmoins des situations de fragilité ponctuelles notamment concentrées parmi les locataires du parc privé (taux de pauvreté de 24%).

Caractéristiques du parc de logement et du marché immobilier

- Le parc de logements est majoritairement constitué de **logements individuels (92%) et de très grands logements** (55% de T5 et +).
- Le **marché immobilier est encore abordable** par rapport à la métropole angevine, mais les **prix ont fortement augmenté depuis la crise sanitaire** (+20% depuis 2019), limitant l'accès à la propriété.
- Des **situations ponctuelles de fragilité** dans un contexte de hausse des prix de l'immobilier (des situations de mal-logement plus marquées et des suspicions de présence de marchands de sommeil).
- Le **marché des terrains à bâtir est dynamique** avec des prix en hausse. Un niveau de construction neuve relativement faible ces dernières années (117 logements /an ont été commencés entre 2017 et 2021) et une diversification très progressive du parc de logements.

Les besoins d'intervention au sein du parc existant

- Des **besoins d'améliorer la qualité du parc**, avec des signalements de problèmes dans certaines communes et la présence de marchands de sommeil.
- La **vacance immobilière est maîtrisée** (moins de 2% de vacance réelle) mais des enjeux de reconquête persistent sur des bien inoccupés depuis plus de deux ans.
- Des **besoins d'accompagnement des ménages vers la rénovation au sein de secteurs stratégiques** (plus de 15 % des ménages sont en situation de précarité énergétique face au logement au sein des communes). Près de 32% des résidences principales auraient une étiquette énergétique comprise entre E et G.

Le parc locatif social et privé

- Une **forte demande de logements locatifs sociaux ; des difficultés à satisfaire cette demande** (5,5 demandes pour 1 attribution en 2022). Des capacités encore plus limitées sur les petites typologies (3/4 du parc social est composé de T3 et plus).
- Un **marché locatif privé saturé suite à une augmentation des prix** après la crise sanitaire et à une tendance des bailleurs de vendre leurs biens.

La réponse aux besoins spécifiques des ménages

- De **nombreux projets à destination des Gens du Voyage sont en cours de réalisation**, en lien avec les prescriptions du SDAHGV.
- Un **nécessaire accompagnement des jeunes**, majoritairement locataires du parc privé ou social en début de parcours résidentiel.
- Un **vieillessement de la population à anticiper**.

Les orientations du PLH

1. **Coconstruire une politique foncière et de l'habitat adaptée au marché immobilier en tension, en première couronne de la métropole angevine**
 - *Proposer une offre en accession abordable (Prêt Social Location Accession/Bail Réel Solidaire) territorialisée au sein des polarités du territoire*
 - *Développer l'offre sociale pour fluidifier les parcours résidentiels et limiter l'exclusion des ménages les plus modestes*
 - *Construire plus pour créer un "choc de l'offre", détendre le marché en réponse à la tension croissante et garantir le renouvellement de la population*
 - *Conforter le statut des polarités au sein de l'armature territoriale grâce à la territorialisation de la production de logements et des communes jouant le rôle de polarités relais*
 - *Saisir les opportunités de production en renouvellement urbain (au sein de l'enveloppe urbaine et du parc existant) et coordonner la politique foncière intercommunale*
2. **Pérenniser l'attractivité du parc de logements de la CCVHA : vers un habitat diversifié, durable et de qualité**
 - *Construire plus, mais construire plus dense en accord avec la loi Climat et Résilience et le contexte de raréfaction du foncier*
 - *Diversifier les formes urbaines sur le territoire, vers des plus petites typologies pour assurer le renouvellement de la population*

- Une qualité architecturale et une insertion paysagère des projets à garantir afin de préserver l'attractivité du territoire
 - Prioriser l'intervention au sein du parc existant au sein des centre-bourgs et secteurs qui concentrent les situations de mal-logement et accompagner l'amélioration thermique du parc
 - Surveiller l'évolution du phénomène de la vacance sur le territoire
 - Poursuivre et réorienter les démarches déjà investies par la collectivité en matière de renouvellement urbain (OPAH/OPAH-RU et ORT)
 - Garantir la qualité des divisions réalisées dans l'existant et limiter les situations de mal-logement pour des locataires du parc privé
3. **Développer une offre adaptée pour libérer les ménages captifs à chaque étape du parcours résidentiel**
- Anticiper le vieillissement de la population pour la durée du PLH et au-delà (création d'une offre nouvelle adaptée)
 - Accompagner le maintien à domicile des seniors dans leur parcours résidentiel, en priorité sur les polarités (sur un temps court le secteur du Haut Anjou où le vieillissement est plus marqué – projets en cours)
 - Anticiper les besoins des personnes en situation de handicap au sein d'opérations d'habitat inclusif
 - Développer l'offre locative sociale à destination des ménages les plus fragiles et initier une réflexion sur les réponses aux situations d'urgence
 - Faciliter le parcours résidentiel des jeunes, notamment actifs sur le territoire (continuité de l'étude de l'URHAJ)
 - Poursuivre l'accompagnement des familles des Gens du Voyage
4. **Adopter une gouvernance du PLH qui favorise la transversalité entre la politique de l'habitat intercommunale et l'urbanisme réglementaire**
- Permettre la comptabilité entre la démarche PLH et celle du PLUi
 - **Accompagner les élus sur leurs projets d'aménagement** afin de garantir la maîtrise de l'urbanisation de leur commune
 - **Se doter d'une feuille de route de l'habitat exécutoire, itérative et partagée** (réaliser des bilans et un suivi régulier des indicateurs pour un document exécutoire/communication)
 - **Répondre aux obligations réglementaires** en matière de veille sur le marché immobilier et au sein du parc de logements

La synthèse du programme d'actions du PLH

<p>1. Définition des besoins en logement</p>
<p>1.1. Les besoins à l'échelle de l'EPCI</p> <p>L'objectif de production fixé par le PLH est de 220 logements par an dont 205 logements neufs et 15 logements vacants reconquis par an, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 92 logements par an permettent d'accompagner le desserrement des ménages, - 1 logement pour compenser la hausse des résidences secondaires, - 1 logement pour compenser la hausse des logements vacants, - 126 logements permettant d'accueillir de la population supplémentaire. <p>Le scénario est construit sur la base du projet politique partagé par les élus et de la dynamique de projets existante à travers un Point Mort prospectif mis en regard des capacités foncières d'accueil d'une nouvelle offre et des capacités à faire des différents acteurs.</p> <p>Il implique un niveau de construction plus important que la période passée afin de créer un « choc de l'offre » et limiter la tension croissante identifiée sur le marché immobilier. Il permet également un « rattrapage » pour un certain nombre de communes qui ont très peu construit ces dernières années soit en raison d'une absence d'opportunité foncière soit parce qu'elles étaient dans l'attente de la validation d'un document d'urbanisme.</p> <p>Cet objectif est en accord avec les prescriptions du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH) (entre 150 et 250 logements par an). Par ailleurs, un effort de construction plus important sera accordé aux logements abordables que par le passé, en priorisant la programmation sur les communes pôles et les pôles relais. En parallèle, 15 logements sont créés chaque année via le renouvellement du parc existant.</p> <p>La croissance démographique positive de +0,80 % par an durant le PLH doit permettre d'atteindre un 39 220 habitants à l'horizon 2030.</p>
<p><u>Les besoins territorialisés et par segment</u></p>

Libellé commune	Population en 2023 (INSEE)	Nb de logements sociaux conventionnés en 2020 source patrimoine des bailleurs (1735 en 2021 selon RPLS)	Résidences principales au 01/01/2021 (Taxe d'Habitation)	Taux de logements sociaux conventionnés selon RPLS 2021	Objectif annuel logements neufs (actés le 22/03/23)	Objectif total (sur les 6 ans) logements neufs (actés le 22/03/23)	Objectif annuel logements locatifs sociaux (actés le 22/03/23)	Objectif total (sur les 6 ans) logements locatifs sociaux (actés le 22/03/23)	% des lgt loc. sociaux dans la programmation neuve annuelle
Erdre-en-Anjou	5 759	250	2 171	12%	29,0	174	2,9	17,4	10%
Brain-sur-Languenée	945	32	355	9%	5,1	31	1,0	6,0	20%
Gené	496	15	173	9%	0,2	1	Pas d'objectif de logements sociaux		
La Pouéze	2 001	100	757	13%	12,5	75	1,0	6,0	8%
Vern-d'Anjou	2 317	103	886	12%	11,2	67	0,9	5,4	8%
Val d'Erdre-Auxence	4 908	156	1 962	8%	27,0	162	8,1	48,6	30%
La Cornuaille	954	25	398	6%	3,6	22	Pas d'objectif de logements sociaux		
Le Louroux-Béconnais	3 271	128	1 301	10%	20,4	122	7,8	46,6	38%
Villemoisin	683	3	263	1%	3,0	18	Objectif mutualisé à l'échelle de la commune nouvelle		
Total communes déléguées de moins de 800 habitants	683		263	1%	3,0	18	0,3	2,0	11%
Bécon-les-Granits	2 784	81	1 131	7%	17,0	102	5,1	30,6	30%
Saint-Augustin-des-Bois	1 247	25	486	5%	7,0	42	1,1	6,3	15%
Saint-Sigismond	390	0	150	0%	1,0	6	Pas d'objectif de logements sociaux		
CCVHA	36 542	1 711	14 522	12%	205,5	1 233	42,9	257	21%

15 088	512	5 900	32%	81,0	486,0	17,2	102,9	21%
---------------	------------	--------------	------------	-------------	--------------	-------------	--------------	------------

Le décompte du stock de logements sociaux au sein du SCoT ne se base que sur l'inventaire des bailleurs sociaux : uniquement les logements familiaux (RPLS)

Libellé commune	Population en 2023 (INSEE)	Nb de logements sociaux conventionnés en 2020 source patrimoine des bailleurs (1735 en 2021 selon RPLS)	Résidences principales au 01/01/2021 (Taxe d'Habitation)	Taux de logements sociaux conventionnés selon RPLS 2021	Objectif annuel logements neufs (actés le 22/03/23)	Objectif total (sur les 6 ans) logements neufs (actés le 22/03/23)	Objectif annuel logements locatifs sociaux (actés le 22/03/23)	Objectif total (sur les 6 ans) logements locatifs sociaux (actés le 22/03/23)	% des lgt loc. sociaux dans la programmation neuve annuelle
Le Lion-d'Angers	5 201	345	2 134	16%	38,0	228	9,5	57,0	25%
Le Lion-d'Angers	4 769	334	1 976	17%	37,0	222	9,5	57,0	26%
Andigné	432	11	158	7%	1,0	6	Pas d'objectif de logements sociaux		
Grez-Neuville	1 423	20	560	4%	14,0	84	3,5	21,0	25%
Chambellay	394	14	155	9%	2,5	15	Objectif mutualisé à l'échelle du secteur pour les communes de moins de 800 habitants		
Chenillé-Champteussé	342	3	127	2%	1,0	6	Objectif mutualisé à l'échelle du secteur pour les communes de moins de 800 habitants ou à l'échelle de la commune nouvelle		
Chenillé	136	0	39	0%	0,0	0			
Champteussé-sur-Baconne	206	3	88	3%	1,0	6			
Thorigné-d'Anjou	1 252	34	437	8%	5,0	30	1,0	6,0	25%
La Jaille-Yvon	342	4	134	3%	2,5	15	Objectif mutualisé à l'échelle du secteur pour les communes de moins de 800 habitants		
Montreuil-sur-Maine	770	37	314	12%	5,0	30	Objectif mutualisé à l'échelle du secteur pour les communes de moins de 800 habitants		
Sceaux-d'Anjou	1 174	18	412	4%	4,0	24	1,0	6,0	25%
Total communes de moins de 800 habitants	1 848	55	730	8%	11,0	66	1,1	6,6	10%
CCVHA	36 542	1 711	14 522	12%	205,5	1 233	42,9	257	21%

10 898	475	4 273	58%	72,0	432,0	16,1	96,6	22%
---------------	------------	--------------	------------	-------------	--------------	-------------	-------------	------------

* + 10% de logements PSLA au Lion-d'Angers en complément des objectifs de programmation locatifs sociaux, soit environ 4 logements par an

Le décompte du stock de logements sociaux au sein du SCoT ne se base que sur l'inventaire des bailleurs sociaux : uniquement les logements familiaux (RPLS)

*Le dernier inventaire transmis par la Préfecture au Lion d'Angers en février 2023 prend en compte les places conventionnées sociales en Résidence habitat jeune MLJ/Pension de famille et EHPAD : soit un taux de LLS à 22,8 %

Libellé commune	Population en 2023 (INSEE)	Nb de logements sociaux conventionnés en 2020 source patrimoine des bailleurs (1735 en 2021 selon RPLS)	Résidences principales au 01/01/2021 (Taxe d'Habitation)	Taux de logements sociaux conventionnés selon RPLS 2021	Objectif annuel logements neufs (actés le 22/03/23)	Objectif total (sur les 6 ans) logements neufs (actés le 22/03/23)	Objectif annuel logements locatifs sociaux (actés le 22/03/23)	Objectif total (sur les 6 ans) logements locatifs sociaux (actés le 22/03/23)	% des lgt loc. sociaux dans la programmation neuve annuelle
Les Hauts-d'Anjou	8 743	609	3 582	17%	45,0	270	10,0	60,0	22%
Brissarthe	616	8	283	3%	1,0	6	Objectif mutualisé à l'échelle de la commune nouvelle		
Champigné	2 277	214	916	23%	14,0	84	4,0	24,0	29%
Châteauneuf-sur-Sarthe	3 071	285	1 324	22%	20,7	124	5,0	30,0	24%
Cherré	557	11	200	6%	1,0	6	Objectif mutualisé à l'échelle de la commune nouvelle		
Contigné	774	46	320	14%	1,0	6	Objectif mutualisé à l'échelle de la commune nouvelle		
Marigné	703	26	275	9%	3,8	23	Objectif mutualisé à l'échelle de la commune nouvelle		
Querré	366	9	123	7%	2,0	12	Objectif mutualisé à l'échelle de la commune nouvelle		
Sœurdres	379	6	141	4%	1,5	9	Objectif mutualisé à l'échelle de la commune nouvelle		
Total communes de moins de 800 habitants	3 395	106	1 342	8%	10,3	62	1,0	6,0	10%
Juvardeil	814	38	358	11%	2,5	15	0,3	1,5	10%
Miré	999	77	409	19%	5,0	30	0,5	3,0	10%
CCVHA	36 542	1 711	14 522	12%	205,5	1 233	42,9	257	21%
	10 556	724	4 349	46%	52,5	315,0	10,8	64,5	20%

Le décompte du stock de logements sociaux au sein du SCoT ne se base que sur l'inventaire des bailleurs sociaux : uniquement les logements familiaux (RPLS)

2. Volet environnemental

	<u>2.1. La gestion économe de l'espace</u>
→ Les objectifs de densité	Le PLH ne fixe pas d'objectifs de densité à atteindre, la question est traitée dans le SCoT dont la révision a été prescrite en fin d'année 2023 et amènera une réflexion nouvelle sur les objectifs fixés. Les élus souhaitent poursuivre la densification déjà insufflée sur le territoire en développant une offre en petits collectifs sur les principales polarités et en poursuivant l'insertion de formes urbaines dites intermédiaires au sein des différentes opérations et notamment les lotissements.
→ Des formes urbaines innovantes	Le sujet n'est pas évoqué dans le programme d'actions. Les élus sont à l'écoute des propositions faites par les opérateurs dans la mesure où les projets proposés respectent l'identité paysagère locale et la qualité architecturale pour maintenir l'attractivité résidentielle du territoire. Dans le cadre d'un plan de formation à destination des élus (action 4), ce sujet pourra être traité notamment à travers la présentation d'un benchmark et/ou de visites d'opération.
→ La politique foncière : les outils	La traduction foncière du PLH va se faire dans le futur PLUi de la CCVHA notamment à travers la retranscription de la programmation Habitat au sein des OAP et du règlement. En l'absence d'un EPF, les collectivités s'appuient pour le portage foncier de certaines opérations sur l'opérateur ALTER Cités.
	<u>2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques</u>
→ La précarité énergétique et l'adaptation aux nouvelles normes	<p>Lancement d'une nouvelle OPAH généraliste sur l'ensemble du territoire (action 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> Suite à la fin des OPAH fin mars 2024, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle en interne sera développée pour le lancement d'un nouveau dispositif généraliste sur la période 2025-2028 L'OPAH Renouveau Urbain ne sera pas reconduite. <p>Abondement des aides du PIG départemental (action 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> L'abondement des aides proposées par le Département sont à noter, afin d'accentuer la lutte contre l'habitat dégradé et indigne (objectif de subvention pour 6 dossiers par an à hauteur de 5 000 € par dossier). <p>Organisation de permanences de l'ADIL en présentiel (action 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> Des permanences de l'ADIL seront organisées sur le territoire sur les sites des trois guichets France Services : fréquence et thématiques à cibler avec le partenaire afin d'assurer une participation suffisante.

Poursuite du déploiement d'actions d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation énergétique (action 5)

- L'animation de la Plateforme territoriale de rénovation énergétique sera effective, par des actions de sensibilisation auprès des habitants, du petit tertiaire privé et des professionnels de l'habitat.

Création et animation des centres de ressources sur l'habitat (action 3)

- Déploiement de guichets d'information sur les sites des trois guichets France Service du territoire : Le Louroux-Béconnais (Val d'Erdre-Auxence) Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts d'Anjou), Le Lion d'Angers. Ces espaces accueilleront des permanences tenues par les partenaires. Ex : Permanences de conseil de l'ADIL en présentiel, Possibilité de recourir aux services d'autres acteurs : CAUE, ABF, en plus de France Rénov' et de l'opérateur ANAH etc.
- Une enveloppe de 2 500 € sera dédiée par an pour la communication, afin de garantir la qualité de l'accueil, des ressources et du matériel d'animation des guichets.
- Fréquence et thématiques à cibler avec le partenaire afin d'assurer une participation suffisante.
- Organisation de formations et événements à destination des élus et habitants en lien avec la thématique habitat (fréquence biannuelle)

3. Volet social

3.1. Accession sociale à la propriété et l'investissement locatif privé

Conseil aux communes lors de l'élaboration du PLUi (action 1)

- Accompagnement de la CCVHA auprès des communes lors de l'élaboration du PLUi pour cibler la programmation PSLA sur des secteurs d'OAP stratégiques.

Dialogue avec les opérateurs (bailleurs sociaux) sur ces OAP stratégiques (action 1)

- Définition des typologies de logements et/ou services à mobiliser au sein des projets avec une programmation PSLA en partenariat avec les élus, puis les opérateurs pour garantir leur opérationnalité.

La poursuite de l'accompagnement proposé par la Plateforme de Rénovation Energétique (PTRE) (action 5)

- L'animation de la Plateforme territoriale de rénovation énergétique sera effective, par des actions de sensibilisation auprès des habitants, du petit tertiaire privé et des professionnels de l'habitat.

3.2. L'offre locative sociale

→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale

Le PLH prévoit de produire 257 logements locatifs sociaux (LLS) sur 6 ans, soit près de 43 logements par an. Pour la répartition par type de financement, les préconisations du PDHH seront appliquées dans la mesure de la capacité à faire des opérateurs et des équilibres d'opération.

Organisation d'une réunion technique de coordination entre les deux services (Habitat et Solidarités) par semestre (action 2)

Des réunions d'échange et partage des informations seront organisées entre les services Solidarités et Habitat, les CCAS des communes et/ou élus et techniciens en charge de l'action sociale.

Les sujets évoqués pourraient être les suivants :

- Equilibres de peuplement au sein du parc social, anticipation des phénomènes de précarisation des résidences en lien avec le dialogue réalisé par le service Solidarités avec les bailleurs sociaux.
- Suivi de l'évolution des besoins de développement de l'offre en logement temporaire et en hébergement d'urgence.
- Suivi de l'évolution des besoins des personnes en situation de handicap en lien avec les partenaires (ESAT, ADAPEI, etc.).

	3.3. La rénovation du parc existant
<ul style="list-style-type: none"> → Renouveau urbain (politique de la ville, agence nationale pour la rénovation urbaine, ANRU) → Revitalisation des centres-bourgs 	<p>Le territoire n'est pas concerné.</p> <p>Cette thématique est traitée à travers la finalisation des dispositifs d'amélioration de l'habitat et le renouvellement de l'OPAH ainsi que dans l'ORT et le dispositif Petites Villes de Demain pour la commune des Hauts-d'Anjou.</p>
<ul style="list-style-type: none"> → Lutte contre l'habitat indigne 	<p>Accompagnement par la CCVHA des communes volontaires à la mise en œuvre du dispositif Permis de Louer (action 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre d'un permis de louer en régime d'autorisation uniquement. Définition du périmètre et coordination de l'action de communication auprès des propriétaires bailleurs. • Un budget de 3 000 € par an sera dédié à la communication auprès des propriétaires afin de les sensibiliser au dispositif (objectif, procédures administratives, périmètre d'application, etc.). <p>Suivi et animation du permis de louer (action 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suivi du dispositif par l'EPCI en interne avec évolution possible au regard du volume de communes concernées (traitement des CERFA / pièces justificatives / visites des logements et transmission de la délibération aux propriétaires). • Possibilité de délégation aux communes le souhaitant une fois le PLH exécutoire. • Réalisation de bilans annuels sur le dispositif par la CCVHA, intégrés à l'observatoire de l'habitat. <p>Abondement des aides délivrées dans le cadre du Programme d'Intérêt Général départemental (Action 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abondement des aides existantes du département, en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et dégradé (objectif de 6 dossiers par an à hauteur de 5 000 € par dossier) • Un volet de lutte contre l'habitat indigne est également présent dans les dispositifs d'amélioration de l'habitat existant et futur.
<ul style="list-style-type: none"> → Les autres actions en faveur de l'amélioration du parc privé et les financements de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) 	<p>L'Action 5 du PLH rassemble plusieurs actions en faveur de l'amélioration du parc privé, et mobilise des subventions de l'ANAH :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lancement d'une nouvelle OPAH généraliste sur l'ensemble du territoire à partir de 2024 (lors de la fin du précédent dispositif). - Abondement des aides du PIG départemental au titre de la lutte contre l'habitat indigne (30 000 € par an) - Organisation de permanences de l'ADIL en présentiel sur le territoire, sur les sites des guichets France Services de la CCVHA (conseil, orientation des ménages, notamment sur les sujets de rénovation énergétique, bien que ces permanences ciblent plusieurs thématiques liées à l'habitat). <p>L'intervention en copropriété ne constitue pas un enjeu majeur de réhabilitation au sein du parc existant, au regard de la structuration du parc de logements de la CCVHA.</p>

	<p>3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques</p>
<p>→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées</p>	<p>Selon le répertoire FINESS en 2020, les infrastructures intercommunales permettent d'accueillir 102 résidents en résidence autonomie et 482 résidents en Etablissements d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD). De nombreux projets d'habitat inclusif ont été réalisés ou sont en cours en parallèle (page 64 du livrable Diagnostic territorial).</p> <p>L'OPAH généraliste déployée sur le territoire et qui sera renouvelée en 2024 comprend un volet d'aides ciblées pour l'adaptation à la perte d'autonomie des seniors. (Action 5).</p> <p>En parallèle, la première année du PLH concorde avec la réforme des aides de l'ANAH au 1^{er} Janvier 2024 et le lancement du dispositif « Ma Prime Adapt ». Le dispositif vise à massifier les aides délivrées aux seniors et aux personnes en situation de handicap dans le diffus pour effectuer des travaux au sein de leur logement, avec une augmentation des plafonds de ressource d'éligibilité au dispositif.</p>
<p>→ Répondre aux besoins des jeunes</p>	<p>Le territoire localise une Résidence Habitat Jeunes dédiée à l'hébergement du public jeune : la résidence Alphonse Cochard, gérée par l'association l'Illiad. La résidence compte 21 places et est saturée en matière de capacité d'accueil.</p> <p>Le PLH prévoit le développement de l'offre à destination du public jeune (Action 7), au regard d'un choix politique et budgétaire qui sera réalisé par les élus durant la période exécutoire du document, au regard des besoins identifiés par l'étude menée par l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes (URHAJ) en 2023-2024</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hypothèse 1 : la participation théorique de 300 000 € de la CCVHA pour la subvention partielle d'une structure d'hébergement spécifique. • Hypothèse 2 : la coordination et dialogue avec les partenaires pour développer une offre en diffus à destination du public jeune (Ex : Intermédiation locative) à hauteur de 50 000 € /an.
<p>→ Répondre aux besoins des gens du voyage</p>	<p>Le territoire localise trois aires d'accueil à destination des Gens du voyage, à Châteauneuf-sur-Sarthe (Les Hauts-d'Anjou), au Lion d'Angers et au Louroux-Béconnais (Val d'Erdre-Auxence). Une aire est à l'étude à Erdre-en-Anjou.</p> <p>Plusieurs projets sont portés par les élus en faveur du public dans le cadre du PLH (Action 9), déclinés ci-dessous.</p> <p>La poursuite du suivi de l'évolution des besoins en sédentarisation et du bilan annuel des aires et gestion des aires par le prestataire.</p> <p>Le Développement et la réhabilitation du réseau des aires d'accueil des gens du voyage sur le territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réhabilitation de l'aire de Châteauneuf en 2025. • Réhabilitation et extension de l'aire du Lion d'Angers en 2026. • Aménagement d'une aire d'accueil à Champigné en 2028. <p>La contribution à la mise en œuvre d'une offre de 4 logements adaptés aux gens du voyage en demande de sédentarisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Construction de 4 logements adaptés pour des ménages sédentarisés sur l'aire des Hauts-d'Anjou (Châteauneuf-sur-Sarthe) en partenariat avec PODELIHA depuis 2018.

	<u>3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles</u>
	<p>Si les situations d'extrême précarité sont restreintes sur le territoire, le PLH constitue une opportunité pour initier une réflexion sur les modalités de création d'une offre adaptée pour ce public, au regard de la structuration multipolaire du territoire.</p> <p>Le PLH prévoit (Action 8) : Le dialogue du service Solidarités avec le SIAO et le G10 (instance regroupant tous les EPCI du Maine-et-Loire sauf Angers Loire Métropole et le Conseil Départemental) pour évaluer les opportunités de mise en réseau avec les structures d'hébergement de proximité à l'échelle départementale et le relai avec les gestionnaires des places.</p> <p>La poursuite du suivi de l'évolution des besoins du public en situation de précarité, via le service Solidarités de la CCVHA.</p> <p>Le financement de places dans le diffus avec accompagnement social, grâce à la mobilisation de dispositifs d'intermédiation locative / bail glissant à hauteur de 3 logements par an localisés sur les polarités du territoire (Le Lion d'Angers, les Hauts-d'Anjou et Val d'Erdre-Auxence) à hauteur de 5 000 € par logement (15 000 € par an).</p>
4. Volet de la gouvernance	
	<u>4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme</u>
	Le PLUi de la CCVHA est en cours d'élaboration.
	<u>4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH</u>
	<p>L'Observatoire de l'Habitat et du Foncier de la CCVHA sera déployé durant le PLH (Action 11) avec les prérogatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définition des indicateurs et création des outils de suivi, transversalité avec les autres services, acquisition des données. • Lien avec les professionnels de l'immobilier pour bénéficier d'éléments quantitatifs et qualitatifs sur les dynamiques de marché (offices notariaux et agences immobiliers).
	<u>4.3. Animation, partenariat et pilotage</u>
	Le travail réalisé dans le cadre de l'Observatoire constituera la base pour la réalisation des bilans annuels, du bilan triennal et du bilan final du PLH et le partage de l'atteinte des objectifs du PLH avec les communes et les partenaires, notamment de construction (Actions 10 et 11)