



**MAYENNE**  
communauté

## PROGRAMME D' ACTIONS

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT MAYENNE COMMUNAUTE 2018-2023

**Septembre 2017**

**Réalisé par le service Urbanisme de Mayenne Communauté,  
avec l'appui du bureau d'études CODRA**



# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE : SYNTHÈSE DES ENJEUX, ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLH .....</b>	<b>3</b>
<b>Orientation 1 - Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité .....</b>	<b>4</b>
Action n°1 : Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières .....	5
Action n°2 : Améliorer la qualité des constructions et projets d'aménagement .....	7
Action n°3 : Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits.....	8
<b>Orientation 2 - Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant .....</b>	<b>11</b>
Action n°4 : Soutenir la réhabilitation et renouvellement du parc locatif social.....	12
Action n°5 : Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé .....	14
Action n°6 : Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville - bourg .....	16
<b>Orientation 3 - Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques .....</b>	<b>17</b>
Action n°7 : Améliorer l'accessibilité du parc des logements existants pour les personnes en perte d'autonomie.....	18
Action n°8 : Faciliter la mise en œuvre d'opérations répondant aux attentes des personnes vieillissantes .....	19
Action n°9 : Maintenir les actions en faveur du logement des jeunes qui répondent globalement aux besoins.....	20
Action n°10 : Maintenir les actions en faveur du logement des personnes défavorisées qui répondent globalement aux besoins.....	21
Action n°11 : Etudier les besoins et produits « habitat » à développer répondant aux attentes des Gens du Voyage .....	22
<b>Orientation 4 - Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés .....</b>	<b>23</b>
Action n°12 : Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier .....	24
Action n°13 : Mettre en place un Comité de suivi du PLH.....	25
Action n°14 : Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants .....	26
Action n°15 : Mettre en place un cadre contractuel et partenarial avec les bailleurs sociaux.....	27
Action n°16 : Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions.....	28
<b>SYNTHÈSE DES COUTS POUR MAYENNE COMMUNAUTE SUR LA DUREE DU PLH .....</b>	<b>29</b>

# PREAMBULE : SYNTHESE DES ENJEUX, ORIENTATIONS ET ACTIONS DU PLH

ENJEUX	ORIENTATIONS	N°	ACTIONS
Le développement d'une politique de logements, d'équipements et de services favorables à l'attractivité du territoire pour les jeunes et en particulier les jeunes ménages avec enfants	<b>Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité</b>	1	Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières
		2	Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement
		3	Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits
L'adaptation du parc des logements à l'évolution du profil des ménages (notamment avec le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages)  La rénovation, le renouvellement du parc et la mobilisation du foncier en centre ville – bourg	<b>Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant</b>	4	Soutenir la réhabilitation et renouvellement du parc locatif social
		5	Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé
		6	Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville - bourg
La pérennisation des réponses à destination des publics spécifiques	<b>Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques</b>	7	Améliorer l'accessibilité du parc locatif social existant pour les personnes en perte d'autonomie
		8	Faciliter la mise en œuvre d'opérations répondant aux attentes des personnes vieillissantes
		9	Maintenir les actions en faveur du logement des jeunes qui répondent globalement aux besoins
		10	Maintenir les actions en faveur du logement des personnes défavorisées qui répondent globalement aux besoins
		11	Etudier les besoins et produits « habitat » à développer répondant aux attentes des Gens du Voyage
La mise en œuvre d'une gouvernance renouvelée pour le PLH et la réflexion sur la gestion de la demande locative sociale et des attributions en lien avec les évolutions de loi Egalité et Citoyenneté	<b>Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés</b>	12	Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier
		13	Mettre en place un Comité de suivi du PLH
		14	Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants
		15	Mettre en place un cadre contractuel et partenarial avec les bailleurs sociaux
		16	Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions

## **Orientation 1 - Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité**

Pour cette thématique, l'enjeu mis en évidence est le développement d'une politique de logements, d'équipements et de services favorables à l'attractivité du territoire pour les jeunes et en particulier les jeunes ménages avec enfants

Les actions pour répondre à cette orientation sont les suivantes :

Action n°1 : Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières

Action n°2 : Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement

Action n°3 : Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits

**Action n°1 : Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières**

<b>Orientation correspondante</b>	Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité
<b>Objectifs</b>	<p>Prioriser le foncier nécessaire à la réalisation des objectifs d'une nouvelle offre (1 000 logements sur 6 ans) en zone U, en comblant les dents creuses, en renouvellement et en remettant sur le marché des logements dégradés et inoccupés.</p> <p>Assurer le suivi des potentiels fonciers recensés dans le cadre du diagnostic du PLH.</p>
<b>Modalités</b>	<p><b><i>Intervention sur la stratégie Foncière</i></b></p> <p>Dans le cadre du PLUI, travailler sur le positionnement des secteurs identifiés comme potentiellement mobilisables pour la construction de logements (enquête réalisée, en 2017, lors du diagnostic du PLH) : sélection et hiérarchisation des sites.</p> <p>Mettre en place un outil de suivi des projets réalisés, sur la base du recensement des potentiels fonciers effectué dans le diagnostic du PLH.</p> <p><b><i>Intervention pour une aide financière à l'acquisition des communes, en lien avec les projets de revitalisation de centres bourgs / villes</i></b></p> <p>Mettre en place une aide financière de MC (Mayenne Communauté) aux communes souhaitant acquérir du foncier dans leur centre-ville / bourg. Les conditions d'éligibilité pourraient être les suivantes : foncier nu ou bâti et localisé en zone agglomérée, réalisation d'une étude préalable d'aménagement lorsque cela sera jugé nécessaire.</p> <p>Le montant de l'aide viendra en diminution de la charge communale après déduction des autres aides publiques potentielles (Etat, CD 53, Conseil Régional...). La commune devra financer au minimum 20% du coût total de l'opération.</p> <p>Etudier les possibilités de conventionnement avec l'EPFL</p>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	<p><b><i>Stratégie Foncière</i></b> : MC et communes</p> <p><b><i>Aide financière</i></b> : MC</p>
<b>Partenaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communes, EPFL, Autres financeurs potentiels (Etat, CD 53, Conseil Régional...)</li> </ul>
<b>Coûts et financement</b>	<p><b><i>Stratégie Foncière</i></b> : Cf. animation du PLH</p> <p><b><i>Aide financière</i></b> : Objectif : 6 financements à l'acquisition sur la durée du PLH</p> <p>Montant de l'aide : à hauteur de 50% du montant de l'acquisition avec un plafond de 25 000€ par opération</p> <p><b><i>Total : 150 000€ sur la durée du PLH</i></b></p>

<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<i>N°2 Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement»</i> <i>N°6 « Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville – bourg »</i>
<b>Indicateurs de suivi</b>	Mise en place de l'outil de suivi du foncier mobilisable et des projets réalisés Nombre d'acquisitions financées avec indication du montant de l'acquisition et de la participation de MC

## Action n°2 : Améliorer la qualité des constructions et projets d'aménagement

<b>Orientation correspondante</b>	Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité
<b>Objectifs</b>	Favoriser la production d'opérations qualitatives
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser les outils du PLUI pour encourager de nouvelles formes et nouveaux modes de construction</li> <li>• Mettre en place une aide financière aux communes souhaitant lancer des études d'opportunité, pré opérationnelles et / ou de maîtrise d'œuvre.  Le montant de l'aide viendra en diminution de la charge communale après déduction des autres aides publiques potentielles (Etat, CD 53, Conseil Régional...). La commune devra financer au minimum 20% du coût total de l'opération.</li> <li>• Maintenir les actions de conseils, d'informations, de sensibilisation aux particuliers et élus menées par les associations (permanence commune des acteurs de l'habitat, conférences, visite de chantier...)</li> <li>• Participer aux instances du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et diffuser les supports d'information, de sensibilisation</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC, Communes
<b>Partenaires</b>	CAUE ou autres prestataires, Associations, Porteurs et animateur du PDH (Etat, CD 53, ADIL 53)
<b>Coûts et financement</b>	<p><b>Etude d'opportunité:</b> Objectif : 12 études sur la durée du PLH Montant de l'aide : à hauteur de 50% du montant HT de l'étude avec un plafond d'aide de 2 500€ par étude</p> <p><b>Etude pré opérationnelle et / ou de maîtrise d'œuvre :</b> Objectif : 6 études sur la durée du PLH Montant de l'aide : à hauteur de 50% du montant HT de l'étude avec un plafond d'aide de 30 000€ par étude</p> <p><b>Total : 210 000€ sur la durée du PLH</b></p> <p>Les actions n°1 et 2 sont cumulables sur une même année.</p>
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p>N°1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</p> <p>N°2 Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement»</p> <p>N° 14 « Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants »</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre d'études d'opportunité, pré opérationnelles et de maîtrise d'œuvre financées

### **Action n°3 : Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits**

<b>Orientation correspondante</b>	Développer un habitat répondant aux besoins des ménages dans leur diversité
<b>Objectifs</b>	<p>Production de 1 000 logements sur la durée du PLH, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 545 en marché libre (91 / an)</li> <li>• 155 logements locatifs sociaux (26/an), réparti de la façon suivante: <ul style="list-style-type: none"> <li>93 Locatifs sociaux (dont 48 en logements conventionnés du parc privé), 16/an</li> <li>46 Locatifs très sociaux (PLAI), 8/an</li> <li>16 Locatifs sociaux intermédiaires (type PLS), 3/an</li> </ul> </li> <li>• 150 en accession sociale (type PSLA), 25 /an</li> <li>• 150 en accession intermédiaire (type PTZ), 25 /an</li> </ul> <p>Cette production devra s'appuyer sur la remobilisation d'une centaine de logements vacants (17 /an).</p>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mobiliser les outils du PLUI en faveur de la mixité sociale (OAP, secteur de mixité sociale, emplacement réservé)</li> <li>• Suivre la programmation des opérations de logements sur le plan quantitatif et qualitatif, en s'assurant de la production de logements locatifs sociaux</li> <li>• Maintenir une aide à destination des bailleurs sociaux pour la production de logements locatifs sociaux conventionnés (type PLUS et PLAI). Chacune des opérations financées fera l'objet d'une convention entre l'opérateur et MC qui fixera le montant de l'aide (calculée selon des objectifs d'économie d'espace, de qualité sociale et environnementale), les conditions des garanties d'emprunt ainsi que la réservation d'un contingent de logement dont l'attribution sera réservée à MC.</li> <li>• Créer une aide à destination des communes pour la production de logements locatifs à vocation sociale. Chacune des opérations financées fera l'objet d'une convention entre la commune et MC qui fixera le montant de l'aide (calculée sur une base forfaitaire avec une possibilité de complément selon des objectifs d'économie d'espace, de qualité sociale et environnementale).</li> <li>• Créer une aide à destination des communes pour la démolition du bâti en zone agglomérée, en vue de reconstruire des logements. Cette aide est conditionnée à l'élaboration d'une étude pré opérationnelle (Cf. Action 2)</li> <li>• Maintenir une aide financière et prolonger les dispositifs existants de conseils (ADIL, EIE, CAUE, opérateur ANAH) à destination des primos-accédant et des propriétaires bailleurs</li> </ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• S'assurer des conditions nécessaires à la production de logements en accession sociale et intermédiaire, en travaillant sur les programmations en PSLA et en prévoyant une offre en terrains ou produits clés en main adaptés à la demande des primos-accédant (niveau de prix, surface, ...).</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes, bailleurs sociaux, propriétaires du parc privé
<b>Partenaires</b>	MC, Autres financeurs potentiels (CD 53, Etat, ANAH...), lotisseur, constructeur
<b>Coûts et financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aide à la production de logements locatifs sociaux</b> par les communes et bailleurs sociaux (PLUS, PLAI). Objectif : 100 logements sur la durée du PLH (15/ an) avec une aide moyenne de 4 500€/logement, soit une enveloppe de 450 000€ (75 000€/an)</li> <li>• <b>Aide à la démolition de bâti</b> en zone agglomérée Objectif : 10 bâtiments démolis sur la durée du PLH Montant de l'aide : à hauteur de 50% du montant HT de l'opération avec un plafond d'aide de 5 000€ par bâti soit une enveloppe de 50 000€ (8 300€/an) <b>Total : 500 000€ sur la durée du PLH</b></li> <li>• Aide aux propriétaires bailleurs et primo-accédant du parc privé (Cf. Action °5). Objectif : 66 logements sur la durée du PLH (11/ an)</li> </ul>
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p>N°1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières », N°5 «Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé », N°6 « Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville – bourg » Action n°14 : « Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants » N° 15 « Mettre en place un cadre contractuel de partenariat avec les bailleurs sociaux »</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre d'agréments obtenus auprès de l'Etat par les bailleurs sociaux et montant des subventions accordées par MC Nombre de logements locatifs à vocation sociale construits par les communes et montant des subventions accordées par MC Nombre de logements en accession sociale et intermédiaire Nombre de logements conventionnés du parc privé Nombre de logements du parc privé subventionnés par MC pour</p>

	de la primo accession Nombre de bâtis démolis Nombre de logements vacants remis sur le marché
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------

## **Orientation 2 - Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant**

Pour cette thématique, les enjeux mis en évidence sont :

- L'adaptation du parc des logements à l'évolution du profil des ménages (notamment avec le vieillissement de la population et la diminution de la taille des ménages)
- La rénovation, le renouvellement du parc et la mobilisation du foncier en centre-ville – bourg

Les actions pour répondre à cette orientation sont les suivantes :

Action n°4 : Soutenir la réhabilitation et renouvellement du parc locatif social

Action n°5 : Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé

Action n°6 : Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville - bourg

**Action n°4 : Soutenir la réhabilitation et renouvellement du parc locatif social**

<b>Orientation correspondante</b>	Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant
<b>Objectifs</b>	<p>Faire émerger la stratégie et les temporalités pour la démolition et la réhabilitation des quartiers d'habitat social du Pommier, Brossolette, Gutenberg ; et étudier le devenir des fonciers concernés.</p> <p>Réhabiliter le patrimoine social des organismes HLM et des communes, notamment celui présentant un DPE &gt; à D.</p> <p>Etudier les possibilités de création de logements locatifs sociaux, en changement de destination, dans les locaux de l'ancien hôpital de Mayenne.</p>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Partager la stratégie avec les organismes HLM et les communes sur le parc existant</li> <li>• Identifier les besoins d'amélioration du parc des communes, en lien avec l'action du PDH « Normaliser la gestion du parc social des collectivités locales », menée par la DDT</li> <li>• Maintenir une aide à destination des bailleurs sociaux pour la réhabilitation de logements locatifs sociaux. Chacune des opérations financées fera l'objet d'une convention qui fixera le montant de l'aide (calculée selon des objectifs de gains énergétiques) ainsi que les modalités de réservation d'un contingent de logement dont l'attribution sera réservée à MC.</li> <li>• Créer une aide à destination des communes pour la réhabilitation de logements locatifs à vocation sociale. Chacune des opérations financées fera l'objet d'une convention entre la commune et MC qui fixera les conditions d'éligibilité et le montant de l'aide (calculée selon des objectifs de gains énergétiques).</li> </ul> <p>Le montant de l'aide viendra en diminution de la charge communale après déduction des autres aides publiques potentielles (Etat, CD 53, Conseil Régional...). La commune devra financer au minimum 20% du coût total de l'opération.</p>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes, bailleurs sociaux
<b>Partenaires</b>	MC, Autres financeurs potentiels (Conseil Régional, CD 53, Etat ...)
<b>Coûts et financement</b>	<p>Subvention de MC de 25 % du coût des travaux, avec un plafond de 20 000€ HT de travaux par logement, soit une aide plafonnée à 5 000€ par logement</p> <p>Objectif : 20 logements sur la durée du PLH (3/ an) avec une aide de 5 000€/logement, soit une enveloppe de 100 000€ (16 667€/an)</p>

<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<i>N°1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</i> <i>N° 15 « Mettre en place un cadre contractuel de partenariat avec les bailleurs sociaux »</i>
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de logements réhabilités par les bailleurs sociaux / communes Montant des subventions accordées Nombre de logements démolis

**Action n°5 : Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé**

<b>Orientation correspondante</b>	Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant
<b>Objectifs</b>	<p>Amélioration de <b>65 logements du parc privé par an</b> (<i>objectifs actuellement en vigueur qui pourraient être réévalués</i>) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Précarité énergétique : 45</b> (37 Propriétaires Occupants, 5 Propriétaires Bailleurs, 3 ménages primo-accédant, non éligibles aux aides de l'ANAH)</li> <li>• <b>Habitat très dégradé : 5</b> (2 Propriétaires Occupants, 3 Propriétaires Bailleurs)</li> <li>• <b>Adaptation des logements à la perte d'autonomie: 15</b> Propriétaires Occupants</li> </ul> <p>Amélioration de <b>4 logements indignes par an</b></p>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire un bilan du PIG actuellement en cours et réaliser une étude pré opérationnelle afin de définir le dispositif le plus approprié, en intégrant la question des centres villes – bourgs (PIG, OPAH, ORI...)</li> <li>• Maintenir le financement d'une mission de suivi des dossiers et d'animation du dispositif, assurée par un prestataire externe</li> <li>• Maintenir des aides aux propriétaires pour la réalisation des travaux d'amélioration, en complément des aides de l'ANAH et du CD 53</li> <li>• Participer au PIG « Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » du CD 53</li> <li>• Assurer un rôle de veille et de repérage sur les immeubles les plus dégradés (état des lieux, contacts auprès des propriétaires), et au besoin, accompagner les communes dans la mise en place des procédures d'arrêtés de péril</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC
<b>Partenaires</b>	Communes, ANAH, CD 53, Prestataire pour la mission de suivi - animation, Propriétaires
<b>Coûts et financement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Animation + suivi de 65 dossiers par an</b> : 65 860€ TTC par an (subvention de l'ANAH estimée à 40 000 €) ; soit 395 160€ sur la durée du PLH</li> <li>• <b>Aides aux travaux</b> : 49 000€ par an; soit 294 000€ sur la durée du PLH</li> <li>• <b>Convention partenariale avec le CD 53</b> : 680€ / an, soit 4 080€ sur la durée du PLH</li> </ul> <p><b>TOTAL : 693 240€ sur la durée du PLH (115 540€ par an)</b></p>

<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir du 1 <sup>er</sup> janvier 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p><i>N°3 « Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits »</i></p> <p><i>N° 6 « Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville – bourg »</i></p> <p><i>N°14 : « Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants »</i></p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre de dossiers réalisés par thématique</p> <p>Montant des subventions accordées par MC,</p> <p>Montant des travaux subventionnables réalisés</p>

**Action n°6 : Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville - bourg**

<b>Orientation correspondante</b>	Conforter les centres-bourgs et l'attractivité du parc existant
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir les aménagements urbains et autres types d'actions pour rendre attractif les centres villes /bourgs</li> <li>• Accompagner les communes à la réalisation des projets</li> </ul>
<b>Modalités</b>	Pour les communes ayant réalisé au moins une étude d'opportunité, MC les accompagnera dans la réalisation de leur projet d'aménagement (recherche de financement, identification des prestataires, suivi des opérations, concertation...), en étudiant les possibilités de partenariat avec le PTCE (Pôle Territorial de Coopération Economique) du Gal de Haute Mayenne
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC et les communes volontaires
<b>Partenaires</b>	PTCE, EPFL, PNR Normandie Maine
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018 - 2019
<b>Cf. Actions</b>	<p><i>N°1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</i></p> <p><i>N°2 « Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement »</i></p> <p><i>N° 5 « Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé »</i></p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre de communes ayant concrétisé les études pré opérationnelles financées à l'action 2</p> <p>Contractualisation avec le GAL de Haute Mayenne dans le cadre du PTCE</p>



### **Orientation 3 - Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques**

Pour cette thématique, l'enjeu mis en évidence est la pérennisation des réponses à destination des publics spécifiques.

Les actions pour répondre à cette orientation sont les suivantes :

Action n°7 : Améliorer l'accessibilité du parc locatif social existant pour les personnes en perte d'autonomie

Action n°8 : Faciliter la mise en œuvre d'opérations répondant aux attentes des personnes vieillissantes

Action n°9 : Maintenir les actions en faveur du logement des jeunes qui répondent globalement aux besoins

Action n°10 : Maintenir les actions en faveur du logement des personnes défavorisées qui répondent globalement aux besoins

Action n°11 : Développer une offre de produits « habitat » répondant aux attentes des gens du Voyage

**Action n°7 : Améliorer l'accessibilité du parc des logements existants pour les personnes en perte d'autonomie**

<b>Orientation correspondante</b>	Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques
<b>Objectifs</b>	Rendre accessible et adapter à la perte d'autonomie le plus grand nombre de logements
<b>Modalités</b>	<p><b>Pour le parc privé</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'aide à l'adaptation des logements, en complément des aides de l'Anah, dans le cadre du dispositif d'amélioration du parc privé de logements (<i>Voir action n°5</i>)</li> </ul> <p><b>Pour le parc locatif social</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyser l'évolution des demandes en locatif social pour des logements accessibles, adaptés et travailler les réponses à la demande des personnes en situation de perte d'autonomie, en lien avec la mise en place de la conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)</li> <li>• Pour les opérations réalisées avant 2007 :  Etablir un état des lieux « accessibilité » et en assurer le suivi  Définir, avec les bailleurs sociaux et les communes, la faisabilité d'une mise en accessibilité de l'extérieur et le coût des travaux  Définir un plan de financement par opération</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC (en lien avec la commission accessibilité), Bailleurs sociaux (pour les opérations réalisées avant 2007)
<b>Partenaires</b>	Communes, bailleurs sociaux, l'Equipe d'Appui en Adaptation – Réadaptation (EAAR), ANAH, CCAS des communes
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2019
<b>Cf. Actions</b>	<p>N° 5 « Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé »</p> <p>N° 15 « Mettre en place un cadre contractuel de partenariat avec les bailleurs sociaux »</p> <p>N°16 « Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions »</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre de demandes en logement social adapté - accessible</p> <p>Réalisation d'un état de lieux et d'un suivi « accessibilité » du parc locatif social</p> <p>Nombre de logements mis en accessibilité et adaptés après travaux</p>

**Action n°8 : Faciliter la mise en œuvre d'opérations répondant aux attentes des personnes vieillissantes**

<b>Orientation correspondante</b>	Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques
<b>Objectifs</b>	Améliorer l'offre en logements répondant aux attentes des personnes vieillissantes : petit logement, accessible, en centre ville – bourg, avec un extérieur et des prestations qualitatives
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre les évolutions du Schéma départemental d'organisation sociale et médico-sociale en faveur des personnes âgées</li> <li>• Avoir une veille sur la programmation des logements des bailleurs sociaux (éventuellement ciblés à destination des personnes âgées)</li> <li>• Etudier la faisabilité de programmes de logements du parc privé pouvant répondre aux attentes des personnes vieillissantes</li> <li>• Participer aux réflexions sur la mise en œuvre d'habitat alternatif, expérimental</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC, Bailleurs sociaux, investisseurs
<b>Partenaires</b>	MC, Communes, CD 53
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p>N° 1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</p> <p>N°3 « Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits »</p> <p>N°15 « Mettre en place un cadre contractuel de partenariat avec les bailleurs sociaux »</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre d'opérations réalisées répondant aux attentes des personnes vieillissantes

**Action n°9 : Maintenir les actions en faveur du logement des jeunes qui répondent globalement aux besoins**

<b>Orientation correspondante</b>	Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques
<b>Objectifs</b>	Favoriser le maintien des actions de suivi, d'information et de gestion du parc d'hébergement et de logements menées par les acteurs locaux (Copainville, ADLJ, CCAS de Mayenne, communes...)
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer l'offre en petites typologies et en PLAi pour répondre à la demande des jeunes</li> <li>• S'assurer d'une offre adaptée à l'hébergement des apprentis</li> <li>• Maintenir le soutien aux associations</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC, Communes, bailleurs sociaux,
<b>Partenaires</b>	Acteurs associatifs (FJT Copainville, ADLJ), CCAS des communes, CFA, Etablissements de formation
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en oeuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p><i>N° 1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</i></p> <p><i>N°3 « Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits »</i></p> <p><i>N° 14 : « Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants »</i></p> <p><i>N°15 « Mettre en place un cadre contractuel de partenariat avec les bailleurs sociaux »</i></p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre de logements mis à disposition des apprentis</p> <p>Nombre de logements en gestion locative à destination des jeunes</p> <p>Nombre de jeunes reçus aux permanences de l'ADLJ</p>

**Action n°10 : Maintenir les actions en faveur du logement des personnes défavorisées qui répondent globalement aux besoins**

<b>Orientation correspondante</b>	Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques
<b>Objectifs</b>	Favoriser le maintien des actions de suivi, d'information et de gestion du parc d'hébergement et de logements menées par les acteurs locaux
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer l'offre en PLAI pour répondre à la demande des plus modestes et faciliter le passage de l'hébergement au logement</li> <li>• Suivre les évolutions et participer au Plan d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PLALHPD)</li> <li>• S'informer des décisions prises par la CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions)</li> <li>• Travailler aux réponses à destination des demandeurs de logements sociaux les plus modestes dans le cadre de la CIL et de la CIA</li> <li>• Suivre le projet de Résidence accueil pour le Nord Mayenne</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC
<b>Partenaires</b>	Bailleurs sociaux, Communes, Association (CHRS Copainville, France Terre d'Asile, la Fondation G. Lintier...), Centre départemental de la solidarité, les communes, les services de l'Etat (DDSCP)
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p>N° 1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</p> <p>N°3 « Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits »</p> <p>N°5 « Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé »</p> <p>N°15 « Mettre en place un cadre contractuel de partenariat avec les bailleurs sociaux »</p> <p>N°16 « Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions »</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre d'hébergements d'urgence, temporaires et logements en gestion locative</p> <p>Nombre de logements produits en PLAI,</p> <p>Nombre de demandes et d'attributions à destination des ménages du 1<sup>er</sup> quartile de revenus</p>

**Action n°11 : Etudier les besoins et produits « habitat » à développer répondant aux attentes des Gens du Voyage**

<b>Orientation correspondante</b>	Assurer les réponses aux différents besoins des populations spécifiques
<b>Objectifs</b>	Avoir une offre d'habitat adapté aux gens du voyage, en vue de libérer des places de l'aire d'accueil de Mayenne
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre le SDAGDV</li> <li>• Mobiliser, en fonction des besoins exprimés, les bailleurs sociaux pour permettre la création d'une offre de logement spécifique répondant à la sédentarisation des gens du voyage</li> <li>• Etudier les besoins et faisabilité de terrains familiaux locatifs et en zones d'activités</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC, bailleurs sociaux
<b>Partenaires</b>	Communes, Services de l'Etat, CCAS de Mayenne, CD 53, AMAV
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p>N° 1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</p> <p>N°3 « Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits »</p> <p>N° 14 : « Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants »</p> <p>N°15 « Mettre en place un cadre contractuel de partenariat avec les bailleurs sociaux »</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Nombre d'agréments délivrés pour la production de logements adaptés</p> <p>Nombre de mise en location de terrains familiaux</p> <p>Nombre de terrains en ZA vendus par MC</p>

## **Orientation 4 - Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés**

Pour cette thématique, l'enjeu mis en évidence est la mise en œuvre d'une gouvernance renouvelée pour le PLH et la réflexion sur la gestion de la demande locative sociale et des attributions en lien avec les évolutions de loi Egalité et Citoyenneté.

Les actions pour répondre à cette orientation sont les suivantes :

Action n°12 : Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier

Action n°13 : Mettre en place un Comité de suivi du PLH

Action n°14 : Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants

Action n°15 : Mettre en place un cadre contractuel et partenarial avec les bailleurs sociaux

Action n° 16 : Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions

**Action n°12 : Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier**

<b>Orientation correspondante</b>	Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés
<b>Objectifs</b>	Créer un observatoire local de l'habitat et du foncier pour alimenter la réflexion du comité de suivi du PLH
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Constituer une base de données à partir des indicateurs « habitat » et « foncier » définis en amont, et l'actualiser régulièrement, en appui avec l'Observatoire Départemental de l'Habitat</li><li>• Diffuser une fois par an (en septembre) un document de synthèse présentant et analysant l'évolution des principaux indicateurs</li><li>• Analyser plus finement les évolutions locales lors du bilan triennal du PLH pour le cas échéant ajuster la politique en place</li></ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC
<b>Partenaires</b>	Ensemble des partenaires fournisseurs de données (Dreal, Adil gestionnaire de l'observatoire départemental de l'Habitat...)
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Cf. Actions</b>	N°13 « Mettre en place un Comité de suivi du PLH »
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Indicateurs de suivi</b>	Production annuelle d'un document de synthèse



**Action n°13 : Mettre en place un Comité de suivi du PLH**

<b>Orientation correspondante</b>	Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés
<b>Objectifs</b>	Etre en capacité d'ajuster les objectifs du PLH en fonction de l'évolution des contextes socio-économique, réglementaire, financier, contractuel, ...
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constituer un Comité de suivi</li> <li>• Sur la base du document de synthèse issu de l'observatoire local, le Comité de suivi réalisera une évaluation annuelle de la mise en œuvre du PLH</li> <li>• Le comité de suivi produira et partagera le bilan triennal</li> <li>• En fonction de ces évaluations et de l'évolution du contexte local, le Comité de suivi jugera de la nécessité d'ajuster les objectifs du PLH.</li> <li>• Les conclusions du Comité de suivi seront présentées en bureau / conseil communautaire.</li> <li>• En fonction de ces conclusions, MC devra effectuer les ajustements nécessaires.</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC
<b>Partenaires</b>	Communes, services de l'Etat, ANAH, Conseil Départemental, ADIL, CAUE, opérateurs (promoteurs privés, bailleurs sociaux, opérateur Anah), professionnels de l'immobilier (notaires, agents immobiliers), associations (Copainville, ADLJ, France Terre d'Asile, Conseil de développement de Haute Mayenne ...)
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<i>N° 12 « Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier »</i>
<b>Indicateurs de suivi</b>	Réunion et rapport annuel du Comité de suivi

**Action n°14 : Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants**

<b>Orientation correspondante</b>	Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centraliser l'information relative à l'habitat</li> <li>• Informer les élus et le public sur les questions relatives à l'habitat</li> </ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Informer de façon permanente, via : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ les 2 permanences communes mensuelles</li> <li>⇒ le site internet de MC (et éventuellement ceux des partenaires comme la ville de Mayenne, l'ADIL, ...) ;</li> <li>⇒ l'accueil dans les mairies</li> </ul> </li> <li>• Mener des actions ponctuelles de communication auprès de la population, des élus et des professionnels, sur la réglementation, les offres (en logements, en terrains), les aides mobilisables ...</li> <li>• Maintenir les conventionnements mis en place en 2014 avec les partenaires pour constituer des relais d'information :ADLJ, Synergies (EIE et FAEP), ADIL</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC
<b>Partenaires</b>	Les associations locales : ADLJ, Synergies, ADIL, CAUE
<b>Coûts et financement</b>	Montants des subventions attribuées aux associations : 16 432€ par an Total : 98 592€ sur la durée d PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<i>N° 2 « Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement »</i> <i>N°3 « Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits »</i> <i>N°5 « Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé »</i> <i>N° 9 « Maintenir les actions en faveur du logement des jeunes qui répondent globalement aux besoins »</i> <i>N° 12 « Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier »</i>
<b>Indicateurs de suivi</b>	Actions ponctuelles de communication, sensibilisation réalisées Nombre de personnes reçues aux permanences communes Conventions signées avec les partenaires

**Action n°15 : Mettre en place un cadre contractuel et partenarial avec les bailleurs sociaux**

<b>Orientations correspondantes</b>	Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés
<b>Objectifs</b>	<p>Rappeler les objectifs du PLH dans une charte, avec une offre nouvelle de 155 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Locatif très social (type PLAI) : 46 (8/an)</li> <li>• Locatif social (type PLUS) : 93 (16/an) dont 48 en logements conventionnés du parc privé</li> <li>• Locatif social intermédiaire (type PLS) : 16 (3/an)</li> </ul> <p>Négocier la prise en charge :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• des garanties d'emprunt</li> <li>• d'une réservation d'une part de logements pouvant être attribuée par MC, en contrepartie de la garantie d'emprunt et de l'aide aux opérations de construction et réhabilitation.</li> </ul>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le partage de la stratégie entre les différents bailleurs</li> <li>• Définir une convention avec les objectifs de réalisation et les modalités du partenariat.</li> <li>• Prévoir chaque année un avenant qui prendra en compte la programmation et les éventuelles modifications du contexte financier, réglementaire</li> <li>• Réunir une fois par an (en avril) les bailleurs sociaux, les communes, la DDT, MC pour déterminer la programmation</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC
<b>Partenaires</b>	Communes, services de l'Etat, Bailleurs sociaux
<b>Coûts et financement</b>	Cf. animation du PLH
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	A partir de 2018
<b>Cf. Actions</b>	<p>N° 1 « Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières »</p> <p>N°3 « Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits »</p> <p>N°4 « Soutenir la réhabilitation et renouvellement du parc locatif social »</p>
<b>Indicateurs de suivi</b>	Nombre de conventions et avenants signés

**Action n°16 : Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions**

<b>Orientations correspondante</b>	Suivre et mettre en œuvre la politique de l'habitat, avec des moyens et des partenariats adaptés
<b>Objectifs</b>	<p>Se conformer aux obligations issues de la loi ALUR et Egalité et Citoyenneté de mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du PPGDLSID.</p> <p>Faciliter l'accès aux informations pour les demandeurs HLM à l'échelle de l'EPCI et simplifier les démarches du demandeur.</p> <p>Partager les informations liées à l'enregistrement ou au traitement du dossier du demandeur et rendre les différentes étapes de l'instruction de la demande plus transparentes.</p> <p>Suivre les évolutions de la demande locative sociale et les attributions.</p> <p>Partager la politique d'attributions à l'échelle intercommunale.</p>
<b>Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place une conférence intercommunale du logement (CIL)</li> <li>• Organiser la gestion partagée des demandes et attributions de logement social, en mettant en place les outils rendus obligatoires par la loi ALUR et Egalité, Citoyenneté (PPGDLSID, Convention Intercommunale des Attribution)</li> </ul>
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	MC
<b>Partenaires</b>	Communes, les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, les associations en lien avec l'Habitat, les représentants des usagers
<b>Coûts et financement</b>	25 000€ pour la prestation d'accompagnement de MC par un bureau d'études
<b>Calendrier de mise en œuvre</b>	En 2018
<b>Cf. Actions</b>	
<b>Indicateurs de suivi</b>	<p>Mise en place de la CIL</p> <p>Rédaction des outils obligatoires (PPGDLSID, CIA)</p>

## SYNTHESE DES COUTS POUR MAYENNE COMMUNAUTE SUR LA DUREE DU PLH (2018 – 2023)

Un budget annuel moyen estimé à 296 139€.

N°	Actions	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Total
1	Assurer le suivi de la programmation de logements et anticiper sur les problématiques foncières	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	150 000 €
2	Améliorer la qualité des constructions et des projets d'aménagement	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	210 000 €
3	Assurer la mixité sociale dans l'offre de logements produits	83 333 €	83 333 €	83 333 €	83 333 €	83 333 €	83 333 €	500 000 €
4	Soutenir la réhabilitation et renouvellement du parc locatif social	16 667 €	16 667 €	16 667 €	16 667 €	16 667 €	16 667 €	100 000 €
5	Mettre en œuvre un nouveau dispositif d'amélioration du parc privé	115 540 €	115 540 €	115 540 €	115 540 €	115 540 €	115 540 €	693 240 €
6	Accompagner les communes sur le volet opérationnel de revitalisation des centres ville - bourg	cf. animation du PLH						
7	Améliorer l'accessibilité du parc locatif social existant pour les personnes en perte d'autonomie	cf. animation du PLH						
8	Faciliter la mise en œuvre d'opérations répondant aux attentes des personnes vieillissantes	cf. animation du PLH						
9	Maintenir les actions en faveur du logement des jeunes qui répondent globalement aux besoins	cf. animation du PLH						
10	Maintenir les actions en faveur du logement des personnes défavorisées qui répondent globalement aux besoins	cf. animation du PLH						
11	Etudier les besoins et produits « habitat » à développer répondant aux attentes des Gens du Voyage	cf. animation du PLH						
12	Renforcer le dispositif d'observatoire de l'habitat et du foncier	cf. animation du PLH						
13	Mettre en place un Comité de suivi du PLH	cf. animation du PLH						
14	Maintenir les partenariats avec les associations locales ainsi que les dispositifs de communication et d'information existants	16 432 €	16 432 €	16 432 €	16 432 €	16 432 €	16 432 €	98 592,00 €
15	Mettre en place un cadre contractuel et partenarial avec les bailleurs sociaux	cf. animation du PLH						
16	Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement et les outils de gestion de la demande locative sociale et des attributions		25 000,00 €					25 000,00 €
<b>TOTAL</b>		<b>291 972,00 €</b>	<b>316 972,00 €</b>	<b>291 972,00 €</b>	<b>291 972,00 €</b>	<b>291 972,00 €</b>	<b>291 972,00 €</b>	<b>1 776 831,98 €</b>
<b>Moyenne annuelle</b>		<b>296 139 €</b>						