

Programme Local de l'Habitat (PLH)



Laval Agglomération

Florence AVRIL

Service Habitat

1 Place du Général Ferrié CS 60809

Tel : 02 43 49 43 85

florence.avril@agglo-laval.fr

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Préalable : Le PLH 2019-2024 a été réalisé en 2017/2018 antérieurement à la fusion avec le Pays de Loiron. Aussi, l'ensemble des objectifs, actions et budgets a été arrêté sur la base des 20 communes et non les 34 de la nouvelle agglomération effective au 01/01/2019. Il a été convenu d'engager la révision de ce PLH dès 2019 pour intégrer les 14 nouvelles communes.

Le bilan à mi-parcours a permis d'ajuster les actions tout en maintenant l'enveloppe budgétaire initiale.

Le PLH 2019-2024 identifie trois enjeux principaux :

- Favoriser le réinvestissement du parc existant notamment dans la ville centre,
- Produire une offre nouvelle diversifiée, de qualité et correspondant à la diversité des besoins et des attentes des ménages actuels et futurs,
- Répondre à la diversité des besoins en logement en organisant la mixité aux différentes échelles.

Les actions mises en place par Laval Agglomération et détaillées ci-après permettent de répondre à ces trois enjeux.

L'objectif sous-jacent aux réponses apportées à ces trois enjeux est le **renforcement de l'attractivité du territoire**, véritable "cheval de bataille" de l'agglomération.

Le scénario quantitatif retenu dans le PLH 2019/2024 vise à produire pour la période un nombre de 750 logements par an sur le territoire de Laval Agglomération à 34 communes.

Ce scénario a été retenu en prenant en compte les données sociodémographiques et économiques du territoire. Un travail précis a été conduit avec l'ensemble des communes de l'agglomération, en lien avec les travaux menés dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, pour identifier les capacités de production de logements nouveaux par commune.

ACTIONS

6 orientations 2019 – 2024 qui se déclinent en 27 actions :

Action n°1 : Définir une stratégie foncière territorialisée.

Action n°2 : Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant.

Action n°3 : Dans le cadre d'une OPAH multithématique, contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels.

Action n°4 : Favoriser l'accession à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accession dans l'ancien porté par Laval Agglomération et la vente de logements locatifs sociaux.

Action n°5 : Accompagner la poursuite de la requalification / restructuration du parc locatif social et de l'amélioration de son attractivité.

Action n°6 : Valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants.

Action n°7 : Revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social.

Action n°8 : Positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés.

Action n°9 : Développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle.

Action n°10 : Développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour des familles, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant.

Action n°11 : Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser.

Action n°12 : Maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire.

Action n°13 : Pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire.

Action n°14 : Mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.

Action n°15 : Mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers nécessaires pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage.

Action n°16 : Renforcer « l'inter-partenariat » entre les acteurs de l'habitat et avec leurs partenaires.

Action n°17 : mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais.

Action n°18 : Faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource.

Action n°19 : Construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial.

Action n°20 : Promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat.

Action n°21 : Renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles.

Action n°22 : Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes.

Afin de prendre en compte l'élargissement du périmètre communautaire au 1er janvier 2019 passant de 20 à 34 communes, une modification du PLH de Laval Agglomération a été validée par délibération du 25 mars 2019. Une nouvelle action a émergé suite à cette modification :

Action M1 - Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'occupation / d'optimisation de leur habitat. Il s'agira de voir à quel moment elle sera engagée.

Le Budget global du PLH a été porté pour 6 ans à près de 18M€.

Suite à l'évaluation à mi-parcours, les actions ont été ajustées en maintenant le budget initial.

