

Accompagner les projets d'habitat innovants ou intergénérationnels



Mauges Communauté

Pierre FOIN

Responsable du Service Habitat
Rue Robert Schuman – La Loge – Beaupréau
49 600 BEAUPREAU-EN-MAUGES
Tel : 02 41 71 77 10
p-foin@maugescommunaute.fr

CONTEXTE

Les PLU des communes de Mauges Communauté proposent des défis en termes de renouvellement urbain et sont à la recherche de nouvelles formes d'habitat innovantes (intergénérationnel, inclusif, adapté, connecté...).

Pour appuyer cette volonté, le Conseil Départemental du Maine et Loire accorde des subventions pour des logements destinés aux jeunes et des logements connectés à destination du public âgé pour faciliter le maintien à domicile.

De plus, la loi ELAN prévoit des mesures en faveur de la mixité intergénérationnelle et des associations œuvrent sur le territoire avec la mise en place de projets d'habitat innovants.

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

A travers cette action d'accompagnement, Mauges Communauté a 3 objectifs majeurs :

- Permettre l'émergence d'habitat innovants, durables et mixtes ;
- Capturer les forces vives des porteurs de projets pour faire émerger de nouveaux projets d'habitat innovants ou intergénérationnels ;
- Accompagner l'émergence de 4 projets d'habitat innovants ou intergénérationnels

Financement maximum de 4 projets sur la durée du PLH.

TYPE D'AIDE

Aide forfaitaire d'un montant maximal de 40 000 € par projet soutenu.

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Mauges Communauté

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

Les projets qui pourront bénéficier de ce dispositif d'aides devront répondre à au moins 4 des 6 critères d'éligibilité définis dans le règlement d'attribution des aides communautaires correspondant :

- Donner lieu à la création d'au moins 3 nouveaux logements dans le cadre du projet porté (critère obligatoire) ;
- Être situé à l'intérieur des enveloppes urbaines des 6 communes de Mauges Communauté ;
- Comporter une approche partenariale avec une association locale du territoire d'implantation du projet et/ou une association qui facilitera l'accompagnement des futurs résidents des logements créés, et/ou avec des professionnels spécialisés...
- Inclure des principes de mixité sociale et intergénérationnelle : entre les personnes âgées, les personnes en situation de handicap, les jeunes ou les personnes défavorisées...

- Intégrer une approche environnementale : constructions à haute performance énergétique, utilisation des énergies renouvelables, utilisation de matériaux biosourcés et locaux, opérations en renouvellement urbain, proximité des transports collectifs...
- Comporter une approche innovante : utilisation de nouveaux matériaux, habitat connecté, habitat coopératif...

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE

Aide forfaitaire d'un montant maximal de 40 000 € par projet soutenu.

ENVELOPPE BUDGETAIRE AU TITRE DE L'ANNEE EN COURS

2024 : 80 000 €

BILAN DES ANNÉES PRÉCÉDENTES

Le règlement d'attribution des aides correspondant à cette action a été adopté en Conseil d'agglomération le 17 mars 2021. L'action est effective depuis cette date.

Au cours de l'année 2021, ce sont deux projets qui ont été soutenus par Mauges Communauté :

- Projet Voisin'âges situé à Saint-Macaire-en-Mauges (Sèvremoine) : habitat participatif porté par un collectif d'habitants – 10 logements prévus + 1 maison commune – 2 300 000 € pour la concrétisation du projet – 40 000 € d'aides communautaires allouées. Ce projet a été livré en 2023.
- Projet Habit'âge situé à la Boissière-sur-Evre (Montrevault-sur-Evre) : habitat pour personnes âgées valorisant un bâti existant de cœur de bourg dans une logique d'ouverture sur le bourg – 4 logements + 1 salle de convivialité – 1 000 000 € pour la concrétisation du projet – 40 000 € d'aides communautaires allouées. Ce projet sera livré en milieu d'année 2025.

Les projets présentés donnent tous lieu à une audition en Comité Local d'Attribution des aides communautaires en faveur de la politique de l'habitat.

Deux autres porteurs de projets sont venus présenter leurs projets d'habitat innovant aux élus du Comité Local d'Attribution des aides. Ces deux projets ont respectivement obtenu un avis défavorable (pour non-respect des critères d'éligibilité) et un avis réservé à la réception d'un dossier plus précis.

OBSERVATIONS

Plusieurs autres projets ont été identifiés par Mauges Communauté en lien avec la présente action.

Chaque porteur de projets qui déposera un dossier de demande d'aide en lien avec la présente action, sera auditionné en Comité Local d'Attribution des aides communautaires en faveur de l'habitat de Mauges Communauté.

