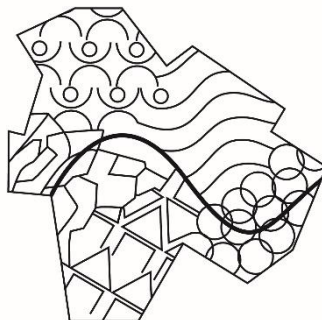


Communauté de Communes du Pays Sabolien



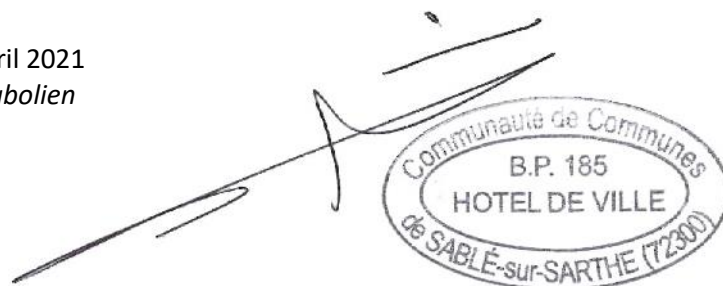
PLU+PLH

## PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dossier d'Approbation

### PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS

Vu pour être annexé à la délibération du 09 avril 2021  
Pour la Communauté de Communes du Pays Sabolien  
Le Président





## Sommaire

<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>3</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>5</b>
<b>RAPPEL REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>6</b>
<b>ORIENTATIONS &amp; ACTIONS</b> .....	<b>7</b>
<b>I. <u>ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE EN RENFORÇANT LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE</u></b> .....	<b>7</b>
A. ACTION N°1-1 : RELANCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS .....	7
B. ACTION N°1-2 : MAINTENIR UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES SUR LE TERRITOIRE .....	8
C. ACTION N°1-3 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE SUR LE TERRITOIRE .....	9
D. ACTION N°1-4 : EXPERIMENTER LA LOCATION ACCESSION A LA PROPRIETE (PSLA) .....	9
<b>II. <u>ORIENTATION N°2 : PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE ET ECONOMIQUE EN FONCIER SUR LE TERRITOIRE</u></b> .....	<b>11</b>
A. ACTION 2-1 : PRODUIRE UN HABITAT DURABLE EN REDUISANT LA CONSOMMATION FONCIERE RESIDENTIELLE .....	11
B. ACTION 2-2 : METTRE EN PLACE UN REFERENTIEL FONCIER EN LIEN AVEC LE PLUI-H.....	12
C. ACTION 2-3 : METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE DU FONCIER.....	13
D. ACTION 2-4 : ANTICIPER UN CONVENTIONNEMENT AVEC LE FUTUR EPFL .....	13
E. ACTION 2-5 : METTRE EN PLACE UN FONDS D'INTERVENTION FONCIERE .....	14
<b>III. <u>ORIENTATION N°3 : MOBILISER ET VALORISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS</u></b> .....	<b>16</b>
A. ACTION 3-1 : METTRE EN PLACE DES OPERATIONS D'AMELIORATION DE L'HABITAT .....	16
B. ACTION 3-2 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DEGRADE .....	17
C. ACTION 3-3 : DEVELOPPER L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS .....	18
D. ACTION 3-4 : LUTTER CONTRE LA VACANCE DE LOGEMENTS .....	18
<b>IV. <u>ORIENTATION N°4 : MIEUX REpondre AUX BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES</u></b> .....	<b>20</b>
A. ACTION 4-1 : DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET TRES SOCIAUX.....	20
B. ACTION 4-2 : METTRE EN PLACE UNE CONVENTION D'OBJECTIFS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX .....	21
C. ACTION 4-3 : ANIMER LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE D'ATTRIBUTION .....	22
D. ACTION 4-4 : REpondre AUX PRECONISATIONS DU SDAHGV .....	22
E. ACTION 4-5 : FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES .....	23
<b>V. <u>ORIENTATION N°5 : PILOTER ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT</u></b> .....	<b>24</b>
A. ACTION 5-1 : ANIMER LA COMMISSION PLUI-H .....	24
B. ACTION 5-2 : SUIVRE ET ANIMER LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT .....	25
C. ACTION 5-3 : METTRE EN PLACE ET SUIVRE LES DISPOSITIFS D'OBSERVATION DE L'HABITAT ET DU FONCIER .....	26

**RECAPITULATIF FINANCIER**

---

**27**

# PREAMBULE

Le programme d'orientations et d'actions (POA) du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la CCPS complète les différentes pièces du PLUi-H. Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a donc vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat venant en complément ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.

Il comprend cinq orientations. Les orientations n°1 « Conforter l'attractivité résidentielle en renforçant les équilibres du territoire » et n°2 « Promouvoir un habitat durable et économe en foncier sur le territoire » sont communes au PADD.

Le débat sur les orientations du volet habitat a débuté en septembre 2018 (atelier thématique sur les pré-orientations du volet habitat le 04/10/2018 et propositions d'orientations en groupe de travail le 18/10/2018, comité de pilotage du 08/11/2018) et s'est poursuivi concomitamment à l'élaboration du PADD, du règlement et des OAP (ateliers POA du 21/03/2019 et 28/03/2019, réunions de travail du 17/04/2019 et 06/05/2019, comités de pilotage POA du 14/05/2019, 18/06/2019, Bureau des maires du 04/07/2019)

Les 5 orientations ont fait l'objet de plusieurs débats, soit dans le cadre du PADD pour les orientations communes, soit lors des travaux spécifiques au volet PLH pour les trois autres, mais toujours en articulation avec le PADD.

Le choix retenu par la CCPS a été de privilégier la définition des orientations de la future politique intercommunale de l'habitat en intégrant les différents échelons et polarités territoriales, sans avoir à décliner règlementairement les différentes actions du POA. La territorialisation des actions reprend les priorités affichées par les élus en prenant en compte les spécificités territoriales (importance de la ville centre, rôle des polarités intermédiaires, etc.).

Le POA traduit donc les ambitions stratégiques et politiques de la CCPS en termes d'habitat qui se déclinent ensuite dans les autres pièces du PLUi-H.

L'élaboration du PLUi-H a permis d'engager une dynamique à l'échelle de chaque commune en associant les élus communaux et communautaires ainsi que les services de la CCPS lors des différentes phases du PLUi-H (délimitation des enveloppes urbaines, identification des dents creuses, estimation des potentiels de densification, définition de la stratégie foncière à moyen et long termes, etc.). Cette dynamique sera poursuivie tout au long du PLUi-H et le POA, par les actions retenues, s'inscrit totalement dans cette dynamique.

# RAPPEL REGLEMENTAIRE

Selon l'article R302-1-3 du CCH Modifié par le décret n°2018-142 du 27 février 2018 - art. 4, le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier ;

## **Actions 5-2 & 5-3**

- b) Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1,

## **Actions 1-1 ; 1-2 & 4-1**

- la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8 ;

## **Actions 1-1 & 1-2**

- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

## **Actions 3-1**

- d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

## **Actions 4-1, 4-2 & 4-4**

- e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

## **Actions 2-2, 2-3 & 2-4**

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

# ORIENTATIONS & ACTIONS

## I. Orientation n°1 : conforter l'attractivité résidentielle en renforçant les équilibres du territoire

### 1. Contexte & enjeux

Avec une population de près de 30 000 habitants, la Communauté de Communes du Pays Sabolien enregistre une croissance constante, bien que modeste de sa population et de son parc de logements. L'augmentation continue du nombre de ménages entretient les besoins en production de logements, avec toutefois une situation différenciée entre la ville centre, en stagnation, et des communes périurbaines plus dynamiques.

Néanmoins, l'ensemble du territoire est confronté au vieillissement de la population et à la diminution de la taille moyenne des ménages qui impose d'anticiper les besoins en logements pour à la fois maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants. Le rôle de Sablé-sur-Sarthe, en tant que « porte d'entrée » des parcours résidentiels sur le territoire, est à consolider. Le rôle des pôles relais et des pôles de vie quotidienne dans la diversification du parc de logements est à affirmer dans l'accueil des nouveaux habitants.

Au-delà du volet quantitatif, l'offre de logements devra répondre à la diversité des demandes et des besoins des habitants, que ce soit en termes de statut d'occupation (accession libre ou aidée/sociale, locatif privé ou public), de typologie (T2-T3 à T5 et plus), de gamme (prestations, surface, etc.), de formes urbaines (habitat individuel, intermédiaire, petit collectif) et de localisation, avec des réponses différenciées, évolutives dans le temps et adaptées aux polarités du territoire.

### 2. Objectifs

- Participer à la relance de la production globale de logements sur le territoire
- Répondre à la diversité des étapes du cycle de vie et des parcours résidentiels des ménages
- Faciliter les parcours résidentiels des ménages aux ressources modestes
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle sur l'ensemble du territoire

## A. Action n°1-1 : Relancer la production de logements

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Produire **130 à 150 logements par an** (+780 à +900 logements en 6 ans sur la durée du PLH)
- Accueillir 300 à 340 habitants par an (1 800 hab. à 2 040 hab. sur 6 ans)
- Conforter les pôles territoriaux

### 2. Contenu / modalités

- Une répartition équilibrée des objectifs annuels de production de logements en fonction des secteurs :
  - Le pôle de Pays (Sablé-sur-Sarthe, Juigné-sur-Sarthe, Solesmes) : 56% du total soit 73 à 82 logements environ par an
  - Les pôles relais : (Auvers le Hamon, Parcé-sur-Sarthe) : 12% du total soit 16 à 18 logements environ par an
  - Les pôles de vie quotidienne (les autres communes) : 32% du total soit 42 à 48 logements environ par an
- Accompagner les communes dans la réalisation et l'atteinte des objectifs

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Professionnels de l'immobilier,

### 5. Coût prévisionnel

- Pas d'aide financière spécifique communautaire
- Accompagnement et suivi intégrés au poste de chargé de mission habitat

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements produits, typologies, formes urbaines, statut d'occupation, localisation, etc.

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## B. Action n°1-2 : Maintenir une offre de logements abordables sur le territoire

Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Produire 23 à 26 logements locatifs sociaux ou très sociaux par an (+138 à +156 logements sur la durée du PLH)
- Encourager la production dans des opérations mixtes dans les pôles relais et les pôles de vie quotidienne
- Assurer une diversité dans les typologies de logements

### 2. Contenu / modalités

- Une répartition équilibrée des objectifs annuels de production de logements locatifs sociaux selon les secteurs :
  - Le pôle de pays (Sablé-sur-Sarthe, Juigné-sur-Sarthe, Solesmes) : ≈ 20% du total des logements produits (62% des logements locatifs sociaux produits sur la CCPS au cours du PLH) soit 14 à 16 logements locatifs sociaux annuels
  - Les pôles relais : (Auvers le Hamon, Parcé-sur-Sarthe) : ≈ 20% du total des logements produits sur les deux pôles (13% des logements locatifs sociaux produits sur la CCPS) soit 3 logements locatifs sociaux
  - Les pôles de vie quotidienne (les autres communes) : ≈ 10% du total des logements produits (25% des logements locatifs sociaux de la CCPS) soit 6 à 7 logements locatifs sociaux dont 3 pour Précigné

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Bailleurs sociaux

### 4. Partenaires

- Communauté de Communes du Pays Sabolien, Communes, Conseil Départemental, Professionnels de l'immobilier

### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat
- Aide à la production (cf. action 4-1) : 50K€ par an soit 300K€ sur la durée du PLH



## 6. Indicateurs de suivi

Nombre de logements produits, typologies, formes urbaines, statut d'occupation, localisation, etc.

## 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## C. Action n°1-3 : Développer une offre de logements diversifiée sur le territoire

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Assurer une diversité dans les typologies de logements produits
- Orienter une partie de la production vers des logements de tailles petites et moyennes
- Privilégier une localisation proche des services et équipements (centres bourgs / centre-ville)

### 2. Contenu / modalités

- **Suivre et orienter la production** en fonction des logements produits :
  - La localisation selon les pôles et la proximité des équipements et services
  - Les statuts d'occupation des logements
  - Les niveaux de coûts des logements
- **Engager un dialogue avec les porteurs de projet** dans le cadre de l'accompagnement aux communes

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Communes, Bailleurs sociaux, Conseil Départemental, Professionnels de l'immobilier

### 5. Coût prévisionnel

- Pas d'aide financière spécifique communautaire
- Accompagnement et suivi intégrés au poste de chargé de mission habitat

## 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements produits, typologies, formes urbaines, statut d'occupation, localisation, etc.

## 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## D. Action n°1-4 : Expérimenter la location accession à la propriété (PSLA)

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Encourager l'accession sociale à la propriété sécurisée de type location-accession (PSLA) sur le territoire
- Aider les futurs acquéreurs
- Expérimenter cette action sur le pôle de pays et les pôles relais sur une dizaine de logements

### 2. Contenu / modalités

- Le PSLA est un produit sécurisé d'accèsion à la propriété mais difficile à commercialiser sur la CCPS selon les promoteurs sociaux car insuffisamment attractif (coût et prestations) :
    - Accorder une aide de **5K€** à **10K€** à l'accédant. Cette aide sera versée lors de la levée d'option à la banque par la CCPS en déduction de la somme due par l'acquéreur. Prévoir dans le contrat liant le bailleur, la banque et l'acquéreur une clause d'exonération des pénalités de remboursement anticipé sur cette somme.
    - Critères : localisation dans l'enveloppe urbaine, primo-accession
    - Expérimenter cette aide sur 10 logements au cours du PLH
  - Rechercher des opérateurs en capacité de proposer / commercialiser ces produits
- Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Professionnels de l'immobilier,

### 5. Coût prévisionnel

- 90 K€ sur la durée du PLH soit 15K€ annuel

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements PSLA, typologies, formes urbaines, localisation, etc.

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## II. Orientation n°2 : Promouvoir un habitat durable et économe en foncier sur le territoire

### 1. Contexte & enjeux

La réduction de la consommation foncière est un enjeu fort du PADD, dans un contexte où la production de nouveaux logements pour accueillir et maintenir la population est également une nécessité.

Le choix des centralités comme localisation privilégiée de la production de logements a pour objectif de préserver le dynamisme du centre-ville et des centres-bourgs, de maintenir les commerces et les services, notamment de santé (médecins, pharmaciens), de maintenir ou de développer les équipements, notamment scolaires (écoles en milieu rural) ou dédiés aux aînés et aux jeunes, de participer au renouvellement et à la requalification du bâti et des espaces publics, d'améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité du territoire, en faveur de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle.

L'élaboration du PLUi-H a conduit chaque équipe municipale, en association avec les services communaux et/ou communautaires, à engager ou poursuivre une véritable réflexion urbaine : délimitation des enveloppes urbaines, repérage des gisements fonciers potentiels, opportunités foncières à court, moyen ou long terme(s)... Les conditions de mise en place d'un référentiel foncier nécessaire à la déclinaison opérationnelle d'une stratégie foncière communale et communautaire sont donc réunies. Les actions de cette orientation n°2 du volet PLH, commune à celle du PADD, s'inscrivent dans la poursuite de cette dynamique en associant pleinement les services de la CCPS aux côtés des communes.

### 2. Objectifs

- Réduire fortement la consommation foncière liée au développement résidentiel (objectif de réduction de 40% à 50% de celle observée entre 2006-2016) notamment en extension urbaine, pour limiter l'étalement urbain
- Promouvoir un développement résidentiel durable
- Revaloriser les centres-bourgs en maintenant une offre d'équipements et de services à la population
- Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière communautaire

### A. Action 2-1 : Produire un habitat durable en réduisant la consommation foncière résidentielle

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

#### 1. Action

- Développer la production de logements en enveloppe urbaine et diversifier les densités en extension urbaine
- Promouvoir un habitat et des formes urbaines durables
- Lutter contre la rétention foncière

#### 2. Contenu / modalités

- Des **objectifs de production de logements** en enveloppe urbaine variant en fonction des secteurs :
  - Le pôle de pays : 40% de la production en enveloppe urbaine et 60% en extension urbaine
  - Les pôles relais et les pôles de vie quotidienne : 30% de la production en enveloppe urbaine et 70% en extension urbaine
- Des **objectifs de densité** en extension urbaine variant en fonction des secteurs :

- Le pôle de pays : 20 logements /ha
- Les pôles relais : 16 logements /ha
- Les pôles de vie quotidienne : 15 logements/ha
- Lutter contre la rétention foncière :
  - Majorer la valeur locative des terrains en zone constructible (Art. 1396 du CGI)
  - Généraliser la taxe forfaitaire sur la cession de terrains rendus constructibles (Art. 1529 du CGI)
- Promouvoir et mobiliser l'activité de conseil dans l'aménagement et l'élaboration des projets (CAUE)

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Professionnels de l'immobilier, CAUE

### 5. Coût prévisionnel

- Pas d'aide financière spécifique communautaire
- Accompagnement et suivi intégrés au poste de chargé de mission habitat

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements, typologies, formes urbaines, localisation, etc.

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## B. Action 2-2 : Mettre en place un référentiel foncier en lien avec le PLUi-H

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Mettre en place un référentiel foncier issu du PLUI pour identifier et qualifier les gisements fonciers pour répondre aux objectifs de production de logements dans les enveloppes urbaines,
- Faciliter le renouvellement urbain (construction en dents creuses, reconstruction de biens très dégradés...)
- Participer à la définition de la stratégie foncière communautaire et aux stratégies foncières communales

### 2. Contenu / modalités

- Identifier en lien avec les communes les gisements fonciers et les biens potentiellement mutables :
- Actualiser annuellement en lien avec les communes :
  - Les nouveaux sites à prendre en compte suite à l'évolution des situations locales
  - La suppression des sites construits (dents creuses, fonds de parcelles) ou rénovés
- Définir et mettre en œuvre la stratégie foncière communautaire

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

#### 4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Professionnels de l'immobilier, Pays

#### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

#### 6. Indicateurs de suivi

- Mise en place du référentiel, nombre et surface des gisements identifiés, mobilisation des gisements...

#### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

### C. Action 2-3 : Mettre en place un observatoire du foncier

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

#### 1. Action

- Mettre en place un observatoire du foncier
- Animer et suivre l'observatoire du foncier
- Participer à la définition et mettre en œuvre la stratégie foncière communautaire

#### 2. Contenu / modalités

- Mise en place de l'observatoire :
  - Suivi des disponibilités foncières en lien avec les communes
  - Suivi-Actualisation du référentiel foncier en lien avec les communes
- Animation de l'observatoire :
  - Animation d'un débat annuel sur la stratégie foncière communautaire

Ingénierie :  Interne suivi & observation  Externe

#### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

#### 4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Professionnels de l'immobilier, Pays

#### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

#### 6. Indicateurs de suivi

- Mise en place de l'observatoire, niveaux de prix, consommation totale / logement

#### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

### D. Action 2-4 : Anticiper un conventionnement avec le futur EPFL

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

#### 1. Action

- Préparer / Anticiper un éventuel conventionnement avec le futur EPFL

#### 2. Contenu / modalités

- Conventionnement avec le futur EPFL :
  - Suivi du conventionnement et du partenariat avec l'EPFL
  - Articulation et liens avec les communes dans le cadre de la prospection foncière / identification des projets
  - Suivi des opérations / portage dans les communes

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- EPFL, Communes

### 5. Coût prévisionnel

- Adhésion (€/hab.) à prévoir

### 6. Indicateurs de suivi

- Convention et nombre de projets / opérations suivies par l'EPFL, niveau financiers engagés par EPFL et CCPS

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## E. Action 2-5 : Mettre en place un fonds d'intervention foncière

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Mettre en place un fonds d'intervention foncière en attendant la mise en place de l'EPFL
- Principe d'une avance de financement de l'acquisition foncière par la CCPS aux communes
- Rédaction d'un règlement d'application : préciser les conditions du portage foncier et les modalités de remboursement par les communes bénéficiaires

### 2. Contenu / modalités

- Critères à préciser dans le futur règlement d'application (avec un minimum requis d'une stratégie foncière communale) :
  - Opérations éligibles : Vocation sociale, enveloppe urbaine, opération complexe
  - Montant mobilisable annuel, 1 portage par commune pendant la durée du PLH, modalités de remboursement
- Financement CCPS :
  - Avances et remboursements lors de la vente et réalimentation du fonds ?
  - Majoration ou subvention possible en fonction du type de projet ?

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Communes

### 5. Coût prévisionnel

- 360K€ sur la durée du PLH soit 60K€ par an

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre d'opérations, nombre de logements produits, montants mobilisés...

## 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## III. Orientation n°3 : Mobiliser et valoriser le parc de logements existants

### 1. Contexte & enjeux

Le parc de logements existants constitue l'essentiel de l'offre de logements (plus de 14 000 logements) sur le territoire, quels que soient les statuts d'occupation (locataires publics, privés, propriétaires, accédants ou non) ou les catégories (résidences principales, secondaires ou vacants). Les mouvements au sein de ce parc créent une offre de logements disponibles sans commune mesure avec la construction neuve (de 50 à 140 logements annuels depuis 2010).

Mobiliser pleinement ce parc de logements est un enjeu important à la condition qu'il puisse répondre aux besoins et attentes des populations dans leur diversité. Une partie des logements existants ne répond pas, plus ou insuffisamment à ces attentes. Cette inadéquation est à l'origine du développement de la vacance (notamment dans la ville centre) et de la dégradation de certains logements. Améliorer la qualité d'usage, l'accessibilité, les performances énergétiques d'une partie du parc existant et ancien, est un préalable indispensable à la satisfaction d'une partie des besoins de la population. Pour les logements offrant des conditions d'habitabilité plus précaires, des interventions plus lourdes devront être engagées, que ce soit au niveau des logements ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

Les interventions sur le parc existant privilégieront une démarche environnementale et de durabilité en lien avec les axes retenus par le PADD. La localisation urbaine d'une grande partie de ce parc ancien renvoie également à la problématique de la revitalisation des centres-villes et centres-bourg, en articulation et complémentarité avec la démarche « Action cœur de ville ». Enfin, les actions sur le parc existant participent activement au soutien du tissu économique et artisanal locaux, tant par l'activité générée directement par les travaux, qu'indirectement par la contribution à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

### 2. Objectifs

- Poursuivre l'amélioration du parc de logements existants
- Lutter contre l'habitat indigne
- Réduire la vacance de logements
- Accompagner l'adaptation des logements
- Lutter contre la précarité énergétique
- Mobilisation des matériaux biosourcés et énergies renouvelables

## A. Action 3-1 : Mettre en place des opérations d'amélioration de l'habitat

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Mettre en place une OPAH-RU en lien avec le dispositif Action Cœur de Ville sur la ville de Sablé-sur-Sarthe
- Mise en place d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 2. Contenu / modalités

- Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU en lien avec Action Cœur de Ville (2019)
- Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH sur la CCPS hors périmètre OPAH-RU
- Suivi-animation des opérations programmées et des aides de la CCPS
- Définition des critères d'éligibilité aux aides communautaires suite aux études pré-opérationnelles OPAH-RU et OPAH



**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- ANAH, DREAL, Communes, DDT 72, Conseil Départemental

### 5. Coût prévisionnel

- Etudes pré opérationnelles : 136 000 €
  - o Etude pré-opérationnelle OPAH-RU de 100 000 € déjà financée en 2019 et subventionnée/fonds de concours de la ville à hauteur de 80 000 €
  - o Etude pré-opérationnelle OPAH prévue en 2020 à hauteur de 36 000 € et subventionnée à hauteur de 21 000 €
- Suivi animation des **2 OPAH** 690 K€ sur la durée du PLH soit 138 K€/an (dont subventions et fonds de concours Ville ≈ 521K€)
- Aides financières CCPS : 255 K€ sur la durée du PLH soit entre 20K€ et 70K€ par an

### 6. Indicateurs de suivi

- Objectifs de l'OPAH-RU et de l'OPAH

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## B. Action 3-2 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Participer à la démarche initiée par la DDT 72 dans le cadre du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
- Animation locale et suivi du dispositif PDLHI
- Accompagnement des communes dans le suivi des situations

### 2. Contenu / modalités

- Participation au PDLHI :
  - Délibération de la CCPS sur la participation au PDLHI
  - Animation et suivi de la déclinaison locale du PDLHI
  - Détermination d'un binôme référent (élu-technicien)
  - Articulation avec les communes dans le suivi des situations et des opérations

**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- PDLHI, Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- DDT 72, CCPS, Conseil Départemental, Communes, PDLHI

### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de situations, types de travaux réalisés, aboutissement des projets, montant des travaux réalisés

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## C. Action 3-3 : Développer l'accèsion à la propriété dans le parc de logements existants

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Développer l'accèsion à la propriété dans le parc de logements existants : faciliter les parcours résidentiels des ménages, lutter contre la vacance, revaloriser les logements anciens dans les centres-bourgs, lutter contre l'extension urbaine

### 2. Contenu / modalités

- Accompagner les projets d'accèsion à la propriété dans le parc ancien avec travaux
  - Critères ménage : primo-accédants, plafonds de ressources (PLS)
  - Critères projet : zones Uhc + périmètre OPAH-RU, taux de travaux 20% du coût total TTC, Critères Denormandie 25% + bouquet
  - Conseil & sécurisation du plan de financement
  - Montant des aides : 5K€ à 10K€ selon le taux de travaux

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- ANAH, Conseil Départemental, Opérateur OPAH

### 5. Coût prévisionnel

- 120K€ sur la durée du PLH soit 20K€ par an

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers déposés, nombre de projets accompagnés

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## D. Action 3-4 : Lutter contre la vacance de logements

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Mieux connaître la vacance des logements dans le cadre de l'observatoire de l'habitat
- Instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

### 2. Contenu / modalités

- Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat : (Mobilisation de l'étude CEREMA / Action Cœur de Ville de 2019)
  - Repérage des logements vacants à partir des données existantes
  - Repérage de la vacance structurelle sur le territoire en lien avec les communes
- Analyse de la vacance :
  - Identification et sensibilisation des propriétaires
  - Articulation avec les autres actions (2-2 ; 3-3)
- Instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (art. 1407 bis du CGI)

**Ingénierie :**  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

#### 4. Partenaires

- Conseil Départemental, Opérateurs études pré-opérationnelles OPAH / OPAH-RU

#### 5. Coût prévisionnel

- Intégré dans l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU / suivi chargé de mission habitat

#### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements vacants, durée de la vacance estimée, nombre de logements remis sur le marché

#### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## IV. Orientation n°4 : Mieux répondre aux besoins des populations spécifiques

### 1. Contexte & enjeux

La réponse aux besoins des personnes ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, ou à une solution temporaire d'hébergement, est un enjeu de solidarité pour le territoire. Ces réponses, provisoires ou pérennes, permettent ensuite à ces personnes de poursuivre leur parcours résidentiel, de favoriser le lien social, leur insertion économique et sociale, leurs vies familiales (enfants, scolarisation, etc.).

Certaines catégories de personnes ou de ménages nécessitent une attention particulière car le fonctionnement du marché du logement ne leur permet pas de pouvoir se loger dans des conditions satisfaisantes et adaptées, et parfois, peut les exclure. Ce sont certaines personnes défavorisées, parfois aux ressources très modestes, des personnes âgées, des jeunes, des personnes cumulant des difficultés ainsi que les personnes appartenant à la communauté des gens du voyage.

### 2. Objectifs

- Faciliter le parcours résidentiel des ménages disposant de ressources plus modestes et des ménages fragiles :
  - Accès et maintien dans un logement autonome décent, accueil d'urgence ou temporaire, sorties d'hébergement...
- Accompagner et anticiper les besoins liés au vieillissement
- Favoriser l'accès au logement des jeunes ménages
- Répondre aux besoins en accueil et habitat des gens du voyage

### A. Action 4-1 : Développer l'offre de logements sociaux et très sociaux

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

#### 1. Action

- Développer l'offre de logements sociaux et /ou très sociaux (publics et privés) à coût abordable pour accompagner les parcours résidentiels des ménages disposant de ressources modestes ou très modestes, ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans leur logement
- Expérimenter des opérations de production de logements sociaux en centre-bourgs à proximité des services et équipements

#### 2. Contenu / modalités

Développer l'offre de logements sociaux ou très sociaux sur l'ensemble du territoire :

- Construire 23 à 26 logements conventionnés publics (60-70% PLUS-30-40% PLAI) par an
- Développer l'offre en logements locatifs privés conventionnés dans le cadre des opérations d'amélioration de l'habitat (cf. action 3-1)
- Aides aux opérations PLUS-PLAI : 50K€ par an, plafonnés à 20 logements par commune sur la durée du PLH
- Aides aux opérations en centre-bourg et centre-ville (zone UC et périmètre OPAH-RU) sur la base d'une à deux opérations par an (opération mixte, opération complexe)
- Viabilisation du foncier par les communes
- Mobilisation des aides du Conseil Départemental aux bailleurs (viabilisation si PLAI (40% plafonnée 15K€HT/lot) +(3K€/lgt PLAI + 1K€ si centre bourg + 1K€ si THPE)

**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

#### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

#### 4. Partenaires

- Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Opérateur OPAH, ANAH

#### 5. Coût prévisionnel

- Aide à la production de logements sociaux : 300K€ sur la durée du PLH soit 50K€ /an sur la durée du PLH
- Opérations centre-bourg : 60K€ sur la durée du PLH soit 10K€ par an
- Logements locatifs privés conventionnés : coût intégré dans l'action 3-1

#### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements conventionnés privés et publics

#### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## B. Action 4-2 : Mettre en place une convention d'objectifs avec les bailleurs sociaux

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Mettre en place une convention d'objectifs avec les bailleurs :
  - Développer l'offre de logements sociaux et /ou très sociaux à l'échelle intercommunale
  - Mettre en œuvre une programmation communautaire des logements sociaux
  - Anticiper et compenser la réduction de l'offre conventionnée liée aux ventes Hlm

### 2. Contenu / modalités

Conventionner avec les bailleurs HLM :

- Définir des objectifs pluriannuels de production des 23 à 26 logements conventionnés publics (PLUS-PLAI)
- Définir des objectifs territorialisés selon les pôles et les communes (PLUS-PLAI)
- Accompagner l'accession à la propriété dans le parc ancien Hlm
- Suivre et anticiper les ventes Hlm pour d'éventuelles compensations en termes d'offre à recréer dans le cadre de la programmation
- Acter le principe d'une expérimentation d'1 à 2 opérations en centre-bourg sur le PLH
- Anticiper les besoins liés à l'adaptation des logements
- Valider les principes d'intervention des communes en termes de cession du foncier (harmonisation ou non)

Ingénierie :  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Communes

### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements construits, vendus, réhabilités (total de l'offre conventionnée) signature de la convention

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## C. Action 4-3 : Animer la conférence intercommunale d'attribution

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Poursuivre l'animation de la conférence intercommunale d'attribution
- Mettre en œuvre les objectifs de la conférence intercommunale d'attribution
- Suivre le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
- Expérimentation d'un système de la cotation de la demande

### 2. Contenu / modalités

- Animer la conférence intercommunale d'attribution :
  - Renforcer les attributions pour ménages prioritaires parmi les primo demandeurs
  - Faciliter le parcours résidentiel des ménages
  - Assurer un meilleur équilibre territorial
  - Harmoniser les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain

**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Conseil Départemental, Bailleurs Hlm, Membres de la CIL

### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements conventionnés privés et publics

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## D. Action 4-4 : Répondre aux préconisations du SDAHGV

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Gérer les deux aires d'accueil des gens du voyage
- Répondre aux éventuels besoins en habitat des gens du voyage

### 2. Contenu / modalités

- Poursuivre la gestion des aires d'accueil des gens du voyage :
  - Gestion des aires d'accueil de Sablé-sur-Sarthe et de Parcé-sur-Sarthe par le SMGV
  - Subventions au SMGV
- Être en veille sur les besoins en habitat des gens du voyage
- Répondre aux préconisations du futur SDAHGV

**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

#### 4. Partenaires

- SMGV, SDAHGV

#### 5. Coût prévisionnel

- 270K€ sur la durée du PLH soit 45K€ annuel

#### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de places gérées

#### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

### E. Action 4-5 : Favoriser l'accès au logement des jeunes

- Animation Suivi
  Observation
  Ingénierie
  Contractualisation
  Aides financières  
 Programmation
  Planification

#### 1. Action

- Favoriser l'accès au logement des jeunes
- Poursuivre le soutien à l'expérimentation hébergement chez l'habitant
- Expérimenter une offre « dédiée » au logement des jeunes
- Mutualiser avec d'autres territoires (Mission locale, CCPS)

#### 2. Contenu / modalités

- Favoriser l'accès au logement des jeunes :
  - Dans le cadre des attributions dans le parc locatif social
  - En produisant une offre de logements abordables et adaptés
- Expérimenter une offre « dédiée » aux jeunes actifs ou en formation :
  - Engager une étude de faisabilité :
    - Offre : résidence sociale, intermédiation, sous-location, colocation, chez l'habitant...
    - Partenariats publics / privés et financements mobilisables

**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

#### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

#### 4. Partenaires

- URHAJ, Région, Conseil Départemental, Mission locale, Bailleurs Hlm, Porteurs de projets

#### 5. Coût prévisionnel

- Etude faisabilité : 25K€ (financement mutualisable avec la CCPS / Ville de Sablé-sur-Sarthe)

#### 6. Indicateurs de suivi

- Engagement étude, dispositifs mis en place

#### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## V. Orientation n°5 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat

### 1. Contexte & enjeux

La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat nécessite un pilotage et une animation afin de décliner opérationnellement et territorialement ses orientations. Une évaluation à mi-parcours (3 ans) du PLH est prévue par le code de la construction et de l'habitation et il convient de mettre en place les outils nécessaires à la connaissance, l'animation et le suivi de la politique locale de l'habitat en articulation avec les dispositifs existants et à venir (Politique de la ville, Action Cœur de Ville, OPAH...).

### 2. Objectifs

- Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat / projet intercommunal habitat
- Suivre et animer les dispositifs locaux
- Observer et évaluer la politique locale de l'habitat
- Informer et communiquer auprès des habitants sur la politique communautaire de l'habitat
- Renforcer les ressources humaines au service de la politique locale de l'habitat

### A. Action 5-1 : Animer la commission PLUi-H

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

#### 1. Action

- Animer la commission PLUi-H : Aménagement, urbanisme et habitat

#### 2. Contenu / modalités

- Animer la commission PLUi-H :
- Etablir un règlement : rythme des commissions (sur site ou en extérieur) ; ordres du jours (réguliers et ponctuels)
- Rendre compte, informer et débattre de la politique locale de l'habitat et de la stratégie foncière :
  - Bilan annuel quantitatif et territorialisé du PLH
  - Définition et suivi de la stratégie foncière
  - Définition de la programmation de logements sociaux
  - Table ronde partenariale annuelle

**Ingénierie** : Interne suivi & observation  Externe

#### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

#### 4. Partenaires

- Communes

#### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat ?

#### 6. Indicateurs de suivi

- Nombre de commissions, ordres du jour

#### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------



## B. Action 5-2 : Suivre et animer le Programme local de l'habitat

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Contexte & enjeux

La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat nécessite un pilotage et une animation afin de décliner opérationnellement et territorialement ses orientations. Une évaluation à mi-parcours (3 ans) du PLH est prévue par le code de la construction et de l'habitation et il convient de mettre en place les outils nécessaires à la connaissance, l'animation et le suivi de la politique locale de l'habitat en articulation avec les dispositifs existants et à venir (Politique de la ville, Action Cœur de Ville, OPAH...).

### 2. Objectifs

- Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat / projet intercommunal habitat
- Suivre et animer les dispositifs locaux
- Observer et évaluer la politique locale de l'habitat
- Informer et communiquer auprès des habitants sur la politique communautaire de l'habitat
- Renforcer les ressources humaines au service de la politique locale de l'habitat

### 3. Action

- Suivi animation du PLH
- Suivre, animer ou participer aux dispositifs locaux
- Informer et communiquer sur le PLH auprès des habitants
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH

### 4. Contenu / modalités

- Suivre et animer le PLH :
- Suivi des objectifs quantitatifs et territorialisés du PLH, bilans annuels du PLH, évaluation à mi-parcours du PLH
- Participation aux dispositifs locaux : CIA, PDLHI, etc.
- Animation et développement du partenariat : communes, CLIC, Mission locale, Conseil départemental, etc.
- Mise en place d'une table ronde / conférence annuelle de l'habitat (lien action 5-1)
- Informer et communiquer sur le PLH en lien avec les communes ; mobilisation du site internet de la CCPS
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH et l'atteinte des objectifs

**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

### 5. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 6. Partenaires

- Conseil départemental, DDT 72, communes,

### 7. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

### 8. Indicateurs de suivi

- Bilans annuels du PLH

### 9. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

## C. Action 5-3 : Mettre en place et suivre les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier

- Animation Suivi  Observation  Ingénierie  Contractualisation  Aides financières  
 Programmation  Planification

### 1. Action

- Mettre en place, animer et suivre le dispositif d'observation de l'habitat
- Mettre en place, animer et suivre le dispositif d'observation du foncier

### 2. Contenu / modalités

- Mettre en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier :
  - Définir les indicateurs nécessaires aux bilans annuels et à l'évaluation à mi-parcours du PLH, mobiliser l'observatoire départemental de l'habitat...
  - Suivi des disponibilités foncières, actualisation du référentiel foncier en lien avec les communes, analyse des DIA...
- Animation de l'observatoire :
  - Publication annuelle, débat partenarial annuel, etc.

**Ingénierie** :  Interne suivi & observation  Externe

### 3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de Communes du Pays Sabolien

### 4. Partenaires

- Conseil Départemental, DDT 72, Communes, SCoT,

### 5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

### 6. Indicateurs de suivi

- Mise en place des dispositifs d'observation, bilans annuels

### 7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
------	------	------	------	------	------

# RECAPITULATIF FINANCIER

Orientations du POA	Actions du POA	Type de coût	Total prévisionnel PLH	2020	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Orientation 1 : Conforter l'attractivité résidentielle renforçant les équilibres du territoire</b>	Action 1-1 : Relancer la production de logements :130 à 150 logts par an	Intégré service habitat	-€						
	Action 1-2 : Maintenir une offre de logements abordables sur le territoire	Intégré service habitat	-€						
	Action 1-3 : Développer une offre de logements diversifiée sur le territoire	Intégré service habitat	-€						
	Action 1-4 : Expérimenter la location-accession à la propriété (PSLA)	Aides accédants	75 000€		15 000€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€
<b>Total coût prévisionnel orientation 1 :</b>			75 000 €	-€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€
<b>Orientation 2 : Promouvoir un habitat durable et économe en foncier sur le territoire</b>	Action 2-1 : Produire un habitat durable en réduisant la consommation foncière résidentielle	Intégré service habitat	-€						
	Action 2-2 : Mettre en place un référentiel foncier en lien avec le PLUi-H	Intégré service habitat	-€						
	Action 2-3 : Mettre en place un observatoire du foncier	Accès aux données	-€						
	Action 2-4 : Anticiper un conventionnement avec le futur EPFL	Adhésion	-€						
	Action 2-5 : Mettre en place un fonds d'intervention foncière	Intégré service habitat	300 000€		60 000€	60 000€	60 000€	60 000€	60 000€
<b>Total coût prévisionnel orientation 2 :</b>			300 000 €	-€	60 000€	60 000€	60 000€	60 000€	60 000€
<b>Orientation 3 : Mobiliser et valoriser le parc de logements existants</b>	Action 3-1 : Mettre en place des opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU+OPAH)	Suivi animation / études	726 000€	156 000€	150 000€	150 000€	150 000€	120 000€	
		Aides financières	255 000€	20 000€	30 000€	50 000€	60 000€	70 000€	25 000€
	Action 3-2 : Lutter contre l'habitat dégradé et indigne	Intégré service habitat	-€						
	Action 3-3 : Développer l'accèsion à la propriété dans le parc de logements existants	Aides accédants (sortie vacance)	100 000€		20000€	20000€	20 000€	20 000€	20 000€
	Action 3-4 : Lutter contre la vacance de logements	Intégré service habitat	-€						
<b>Total coût prévisionnel orientation 3 :</b>			1 081 000 €	176000€	200 000€	220 000€	230 000€	210 000€	45 000€
<b>Orientation 4 : Mieux répondre aux besoins des populations spécifiques</b>	Action 4-1 : Développer l'offre de logements sociaux / très sociaux (cf. Action 1-2)	Production logements	280 000€	30 000€	50 000€	50 000€	50 000€	50 000€	50 000€
		Opérations centre-bourg	50 000€	-€	10 000€	10 000€	10 000€	10 000€	10 000€
	Action 4-2 : Mettre en place une convention d'objectifs avec les bailleurs sociaux	Intégré service habitat							
	Action 4-3 : Animer la conférence intercommunale d'attribution	Intégré service habitat	-€						

	Action 4-4 : Répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage*	Prestations	27 000€	45 000€	45 000€	45 000€	45 000€	45 000€	45 000€
	Action 4-5 : Favoriser l'accès au logement des jeunes	Etude	25 000€	25 000€					
<b>Total coût prévisionnel orientation 4 :</b>			625 000 €	100 000€	105 000€	105 000€	105 000€	105 000€	105 000€
<b>Orientation 5 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat</b>	Action 5-1 : Animer la commission PLUi-H (Urbanisme / aménagement habitat)	Intégré service habitat	-€						
	Action 5-2 : Suivre et animer le PLH	Intégré service habitat	-€						
	Action 5-3 : Mettre en place et suivre les dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier	Intégré service habitat	-€						
<b>Total coût prévisionnel orientation 5 :</b>			€	-€	-€	-€	-€	-€	-€
<b>Total coût prévisionnel PLH :</b>			2 081 000 €	276 000€	320 000€	340 000€	350 000€	330 000€	165 000€