



**Révision du Programme Local de
l'Habitat 2016-2022
Vitré Communauté**

*Tome 3 – Programme d'actions
détaillé*

Février 2016

Programme d'actions :

Axe 1 - Améliorer énergétiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant

Action n°1 : Aide pour la réalisation de travaux suite à une accession ou un investissement privé d'un bien ancien

Sous-action 1.1 : Aide pour la réalisation de travaux dans le cadre d'une accession d'un bien ancien de plus de 15 ans (hors La Guerche-de-Bretagne, Argentré-du-Plessis, Châteaubourg et Vitré)

Sous-action 1.2 : Aide majorée pour la réalisation de travaux dans le cadre d'une accession d'un bien vacant situé en centre-bourg ou en cœur de ville, sur l'ensemble du territoire

Sous-action 1.3 : Aide pour la réalisation de travaux suite à un investissement d'un bien vacant en centre-bourg ou en cœur de ville en vue de le proposer à la location (en RP)

Action n°2 : Aider les ménages déjà propriétaires et occupants pour réaliser des travaux d'économies d'énergie

Action n°3 : Orienter la production de logements nouveaux à partir de l'existant

Sous-action 3.1. Privilégier la production de l'offre de logements nouveaux à partir de biens vacants quand la part de logements vacants dans la commune est importante

Sous-action 3.2 : Financer la production de logements locatifs sociaux à partir du parc vacant ou occupé : Opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou en densification

Action n°4 : Organiser et accompagner les réhabilitations et les ventes dans le parc social

Sous-action 4.1 : Aider à la réhabilitation menée sur le parc locatif existant

Sous-action 4.2 : Co-décider les interventions sur le parc social existant et notamment les ventes

Axe 2 : Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve

Action n°5 : Décliner les objectifs de nouveaux logements

Action 5.1 : décliner les objectifs de nouveaux logement par bassin de vie

Action 5.2 : Décliner les objectifs de nouveaux logement par segments (offre sociale et offre privée)

Action 6 : Prioriser les actions de renouvellement urbain et de densification aux extensions urbaines

Sous-action 6.1 : Renouveler et mobiliser la convention-cadre d'action foncière entre Vitré Communauté et l'EPF

Sous-action 6.2 : Favoriser des opérations BIMBY

Sous-action 6.3 : Financer des études transversales de centres bourgs et cœurs de ville

Action n°7 : Maintenir l'aide à la production de logements sociaux neufs avec des niveaux d'aides minorés par rapport à l'ancien

Action n°8 : Sur le parc privé, apporter de l'expertise sur des constructions neuves en zones urbanisées : soutien en ingénierie (ADIL, EIE)

Axe 3 : Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics

Action n°9 : Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat des personnes défavorisées

Sous-action 9.1. : Reconduire la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale

Sous-action 9.2. : Compléter l'étude de repérage de l'habitat indigne

Sous-action 9.3 : Définir des objectifs de relogement des ménages prioritaires au sein du parc locatif aidé (PLALHPD + réalisation du plan partenarial de gestion de la demande)

Sous-action 9.4 : Maintenir l'objectif de production de logements PLAI dans la production sociale nouvelle

Sous-action 9.5 : Accompagner les réfugiés

Sous-action 9.6 : Verser une aide aux bailleurs privés en accompagnement d'un conventionnement avec travaux très social

Action n°10 : Poursuivre la communication à destination des jeunes et des salariés :

Sous-action 10.1. Mise à jour de la liste des logements meublés/guide du logement des jeunes

Sous-action 10.2. Travailler avec les entreprises pour mieux identifier les besoins des salariés

Action n°11 : Développer une vision communautaire du logement pour personnes âgées

Sous-action 11.1. : Mener des expérimentations par bassin de vie pour répondre d'une façon innovante aux besoins des personnes âgées

Sous-action 11.2 : Renforcer les partenariats avec les instances locales sur certaines thématiques (actions de prévention etc.)

Action n°12 : Renforcer l'offre et les actions sociales à destination des gens du voyage :

Axe 4 : Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat

Action n°13 : Conforter le rôle de la Maison du Logement

Sous-action 13.1. Renforcer et améliorer le parcours de rénovation énergétique de l'habitat : mise en place de la plateforme

Sous-action 13.2 Poursuivre le partenariat avec le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré

Sous-action 13.3 Instaurer la CIL

Sous -action 13.4Reconduire le partenariat avec l'EPF

Sous -action 13.5 Conventionner avec la Fondation du Patrimoine

Sous-action 13.6 Reconduire les conventions avec SOLIHA (ex PACT HD 35)

Action n° 14 : Reconduire la délégation des aides à la pierre

Action n°15 : Observatoire et suivi du PLH

Action n°16 : Finaliser l'étude sur la vacance

Axe 1 - Améliorer énergétiquement le parc existant occupé et réinvestir le parc vacant

Action n°1 : Aide pour la réalisation de travaux suite à une accession ou un investissement privé d'un bien ancien

Introduction : cette action vise à orienter les ménages accédant et les investisseurs vers les produits anciens du territoire et à renforcer l'attrait de produits vacants nécessitant de lourds travaux structurels et énergétiques. Cette action est déclinée en 3 aides distinctes permettant de cibler l'action publique en fonction des priorités territoriales et d'apporter une réponse adaptée à plusieurs situations observées sur le territoire.

Le montant de ces aides a été proposé au regard des dispositifs existants pour obtenir un réel effet levier sur le réinvestissement du parc existant.

Sous-action 1.1 : Aide pour la réalisation de travaux dans le cadre d'une accession d'un bien ancien de plus de 15 ans (Hors La Guerche-de-Bretagne, Argentré-du-Plessis, Châteaubourg et Vitré)



Action reconduite



Action financière

Objectif de l'action n°1.1 :

- Maintenir une aide orientant l'accession vers les biens anciens
- Limiter la perte d'attractivité du parc existant au profit du neuf
- Remobiliser le parc vacant
- Aider les ménages modestes à accéder à la propriété

Descriptif de l'aide :

- **40% jusqu'à 4.000 € de subventions** pour la réalisation de travaux (écrêtement des subventions versées par Vitré Communauté si la somme des subventions atteint 80%)

Secteurs concernés :

Ensemble du territoire hors ville-centre et pôle d'équilibre (Vitré, Châteaubourg, Argentré-du-Plessis, La Guerche-de-Bretagne)

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / ADIL / Architecte-conseil (département) / SOLIHA

Les objectifs à atteindre : 15 ménages aidés / an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 60.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an
- bilan qualitatif avec plateforme et EIE sur gains énergétiques réels

Mots clefs : Accession, bien ancien, parc privé

Confer annexes :

- règlement d'attributions
- aides complémentaires
- exemple de montage

Sous-action 1.2 : Aide majorée pour la réalisation de travaux dans le cadre d'une accession d'un bien vacant situé en centre-bourg ou en cœur de ville



Nouvelle action



Action financière

Objectif de l'action n°1.2 :

Au-delà des objectifs communs à l'action 1.1.

- **Orienter l'accession vers les produits cibles** du territoire et contribuer à la remobilisation du parc existant
- **Redynamiser les centres-bourgs et les cœurs de ville**
- Apporter un financement public aux ménages pour la réalisation de campagne de travaux coûteux sur des biens anciens

Descriptif de l'aide :

Plusieurs aides distinctes :

- **40% jusqu'à 8.000 € de subventions** pour la réalisation de travaux (écrêtement des subventions versées par Vitré Communauté si la somme des subventions atteint 80%)
- **Accompagnement technique** (relevés de plans, estimation des travaux, plan de financement, visite-conseil, détail des aides financières et fiscales...)
- **Financement possible de l'ingénierie** (dans le cadre de la convention vacance avec SOLIHA) : 800 € correspondant à la prise en charge des frais de dossier

Secteurs concernés :

Centre-bourg et cœur de ville

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / ADIL / Architecte-conseil (département) / SOLIHA

Les objectifs à atteindre : 15 ménages aidés / an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 120.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an
- bilan qualitatif avec plateforme et EIE sur gains énergétiques réels
- diminution du nombre de logements vacants

Mots clefs : Accession, bien ancien, parc privé, logements vacants, travaux, centre-bourgs, cœur de ville, produits cibles

Confer annexes :

- règlement d'attributions
- aides complémentaires
- exemple de montage

Sous-action 1.3 : Aide pour la réalisation de travaux suite à un investissement d'un bien vacant en centre-bourg ou en cœur de ville en vue de le proposer à la location (en RP)



Nouvelle action



Action financière

Objectif de l'action n°1.3 :

Au-delà des objectifs communs à l'action 1.1 et 1.2 :

- Remobiliser les logements vacants pour développer l'offre locative privée
- Inciter les investisseurs à mobiliser le parc ancien vacant

Descriptif de l'aide :

Plusieurs aides distinctes :

- **40% jusqu'à 4.000 € de subventions** pour la réalisation de travaux (écrêtement des subventions versées par Vitré Communauté si la somme des subventions atteint 80%)
- **Accompagnement technique** (relevés de plans, estimation des travaux, plan de financement, visite-conseil, détail des aides financières et fiscales...)
- Financement possible de l'ingénierie (dans le cadre de la convention vacance avec SOLIHA)

Secteurs concernés :

Centre-bourg et cœur de ville

Pilotage : Vitré communauté

Partenariats : EIE / ADIL / Architecte-conseil (département) / SOLIHA

Les objectifs à atteindre : 5 investissements privés / an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 20.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an

- bilan qualitatif avec plateforme et EIE sur gains énergétiques réels
- diminution du nombre de logements vacants

Mots clefs : Accession, bien ancien, parc privé, logements vacants, travaux, centre-bourgs, cœur de ville, produits cibles

Confer annexes :

- règlement d'attributions
- aides complémentaires
- exemple de montage

Action n°2 : Aider les ménages déjà propriétaires et occupants pour réaliser des travaux d'économies d'énergie



Action reconduite



Action financière

Objectif de l'action n°2 :

- Soutenir la réalisation de travaux d'économie d'énergie en abondement de l'aide Habiter Mieux
- Améliorer la qualité énergétique des logements existants
- Lutter contre les situations de précarité énergétique
- Proposer des aides locales en complément des aides existantes pour favoriser les effets leviers

Descriptif de l'aide :

- **500 € par dossier** apporté par Vitré Communauté en complément du Programme Habiter Mieux

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / ADIL / Architecte-conseil (département) / SOLIHA / Région / ADEME / Plateforme de la rénovation de l'habitat

Les objectifs à atteindre : 70 dossiers / an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 35.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an
- bilan qualitatif avec plateforme et EIE sur gains énergétiques réels

Mots clefs : Habiter Mieux, travaux d'économie d'énergie

Confer annexes :

- règlement d'attributions

- aides complémentaires
- exemple de montage

Action n°3 : Orienter la production de logements nouveaux à partir de l'existant

Sous-action 3.1. Privilégier la production de l'offre de logements nouveaux à partir de biens vacants quand la part de logements vacants dans la commune est importante ainsi que les opérations de démolition-reconstruction et de densification en centre bourg et cœur de ville



Nouvelle action



Action non financière

Objectif de l'action :

- Limiter la perte d'attractivité du parc existant au profit du neuf
- **Redynamiser les centres-bourgs et les cœurs de ville**
- **Soutenir les opérations de renouvellement urbain suite à l'intervention de l'Établissement Public Foncier**

Descriptif de l'aide : x

Descriptif de l'action : Fixer, dans le PLH, un objectif de production de logements dans l'existant sur la totalité de l'offre produite (Conventionnement, remise sur le marché de logements vacants...). L'atteinte de l'objectif sera encouragée par les actions entreprises pour rénover le parc existant (OPAH...) et par les aides précédemment citées pour la reconquête du parc existant. Cet objectif sera évalué chaque année.

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / ADIL / Architecte-conseil (département) / Région / ADEME / Plateforme de la rénovation de l'habitat

Les objectifs à atteindre : 178 logements produits à partir de l'existant sur 6 ans, soit 30 / an, soit 4,6% de la production

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de logements produits à partir de l'existant
- diminution du nombre de logements vacants

Mots clefs : logements vacants / remise sur le marché

Confer annexes :

- répartition territoriale des logements vacants
- déclinaison de la production de logement à partir de l'existant

Sous-action n°3.2 : Financer la production de logements locatifs sociaux à partir du parc vacant ou occupé : Opérations d'acquisition-amélioration, de démolition-reconstruction ou en densification éligibles



Nouvelle action



Action financière

Objectif de l'action :

- **Produire des logements locatifs sociaux**
- **Majorer les aides pour la production de logements sociaux réalisée à partir de l'existant et en centre-bourg** (système de bonus/suppression de l'homogénéité des aides)
- **Remettre sur le marché des logements vacants ou favoriser les opérations de renouvellement urbain** (intervention EPF par exemple)

Descriptif de l'aide :

- **Niveaux d'aides différenciés selon les financements** : PLAI : 10.000 € / PLUS : 8.000 € / PLS : 5.000 €
- **Possibilité d'un bonus en cas de critères répondant aux normes BBC quand opération d'acquisition-amélioration et BEPOS quand démolition-reconstruction** (pas de labellisation demandée) : 1.500 € / logement
- **Aide à la décision sur le parc vacant en offre locative sociale** : relevé de plan, plan de financement CDC, estimation des travaux

Secteurs et biens concernés :

- Biens vacants ou biens occupés et en vente
- Biens en acquisition amélioration sur l'ensemble du territoire (hors PLS)
- Biens en renouvellement urbain ou en densification uniquement en centre-bourg ou en cœur de ville

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / Architecte-conseil (département) / Région / Plateforme de la rénovation de l'habitat / Contrat Région-Pays / Feder / Délégation des aides à la pierre / SOLIHA

Les objectifs à atteindre : (7 PLUS + 3 PLAI + 5 PLS) / an + 10 bonus BBC

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 126.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de logements / an
- entretiens avec les bailleurs et les communes

- diminution du nombre de logements vacants

Mots clefs : logements sociaux, acquisition-amélioration, renouvellement urbain, dent creuse

Confer annexes :

- règlement d’attributions
- détail des aides complémentaires
- exemple de montage

Action n°4 : Organiser et accompagner les réhabilitations et les ventes dans le parc social

Sous-action 4.1 : Aider à la réhabilitation menée sur le parc locatif existant

| | |
|--|---|
|  Action adaptée |  Action financière |
|--|---|

Objectif de l’action :

- soutenir les organismes HLM dans la réhabilitation de leur parc
- concentrer les crédits sur un à quelques projets par an permettant de favoriser des opérations exemplaires

Descriptif de l’aide :

- Proposer une subvention pour appuyer la réalisation d’un appel à projet / an (plusieurs lauréats possibles)
- Montant modulable à déterminer chaque année au regard des crédits disponibles / Proposition : 30% des travaux dans la limite de 50 000 €
- Critères d’éligibilité évolutifs, redéfinis régulièrement avec les élus et en concertation avec les bailleurs sociaux (ex. de critères pouvant être retenus : projet qualitatif, innovant, rénovation énergétique ambitieuse, expérimentation, investissement dans un bien ciblé)

Les projets seront proposés par les organismes HLM. Les appels à projets seront retenus par Vitre Communauté avec les communes.

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitre communauté

Partenariats : Bailleurs sociaux / ADO / ADEME / Plateforme de la rénovation de l’habitat / Contrat Région-Pays

Les objectifs à atteindre : 1 appel à projet / an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitre Communauté PLH : à déterminer au regard des crédits disponibles

Incidence sur les documents d’urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an

- bilan qualitatif avec plateforme sur gains énergétiques réels
- Amélioration du confort des locataires et diminutions des dépenses énergétiques

Mots clefs : innovation, appel à projets, réhabilitation, parc social

Confer annexes : aides complémentaires

Sous-action n°4.2 : Co-décider les interventions sur le parc social existant et notamment les ventes



Nouvelle action



Action non financière

Objectif de l'action :

- Préserver la répartition de l'offre sociale sur le territoire et maintenir une offre sociale dans l'ensemble des communes, en tenant compte de la demande locative locale
- Organiser la politique de réhabilitation et de vente du parc social
- Préserver l'objectif communautaire d'équilibre territorial

Descriptif de l'action :

Renforcement du partenariat bailleurs/communes pour valider les interventions sur le patrimoine et discuter du ratio ventes / réhabilitations à organiser dans le cadre de la CIL.

Participation et contribution de Vitré Communauté à l'élaboration des prochaines Conventions d'Utilité Sociale des organismes disposant de patrimoine sur son territoire : définition des objectifs, rédaction d'un avis suite à réception des projets de CUS.

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : bailleurs / communes

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- Entretiens avec les élus des communes et les bailleurs
- Nombre de CUS suivi / avis émis par la Communauté

Mots clefs : ratio vente réhabilitation / équilibre territorial / tension locative / concertation / association / Convention d'Utilité Sociale

Axe 2 : Favoriser l'équilibre territorial et organiser le développement de la production neuve

Action n°5 : Décliner les objectifs de nouveaux logements

Action 5.1 : décliner les objectifs de nouveaux logement par bassin de vie

 Nouvelle action

 Action non financière

Objectif de l'action :

- Au regard du nombre important de communes et de la taille réduite de certaines, décliner l'objectif de production à l'échelle de bassins de vie, regroupant plusieurs communes, afin de faciliter la programmation de logements dans les 6 années du PLH

Descriptif de l'action :

A partir du besoin de nouveaux logements déterminé à hauteur de 650 logements / an, sur la base d'une croissance démographique moyenne de 1.35% par an, répartir les objectifs par secteur

Secteurs concernés : ensemble du territoire / 6 secteurs ou bassins de vie identifiés

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : Communes, opérateurs privés et sociaux, État, Syndicat d'Urbanisme

Les objectifs à atteindre :

| répartition des 650 logements | | | | | | |
|-------------------------------|-------|-------|-----|-----|----------|------------|
| | Vitré | Ouest | Est | sud | nord-est | nord-ouest |
| Total | 151 | 170 | 107 | 74 | 64 | 83 |
| ville-centre | 151 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| pôle d'équilibre | 0 | 93 | 38 | 24 | 0 | 0 |
| total pôle-relais | 0 | 45 | 40 | 18 | 27 | 20 |
| moy. pôle-relais | 0 | 23 | 13 | 18 | 14 | 20 |
| total communes rurales | 0 | 32 | 30 | 32 | 37 | 64 |
| moy. communes rur. | 0 | 16 | 6 | 4 | 5 | 6 |

Calendrier prévisionnel :

Objectifs de production de logement et répartition entre les bassins de vie réalisés au cours de la révision du PLH, discutés en réunion partenariale et inscrits dans le PLH.

Production à réaliser, à suivre et à adapter tout au long du PLH.

Rencontre annuelle entre la Communauté et les communes pour le suivi des projets et la mise à jour du référentiel foncier.

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : mise en conformité à prévoir

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de nouveaux logements par communes et par bassins de vie
- suivi du référentiel foncier

Mots clefs : production de nouveaux logements

Confer annexes :

- carte des bassins de vie
- diapositive présentant la répartition entre les secteurs

Action 5.2 : Décliner les objectifs de nouveaux logements par segments (offre sociale et offre privée)



Objectif de l'action :

- décliner les besoins en offre nouvelle de logements sociaux et identifier la part qu'elle représente dans les objectifs de production totale de logements

Descriptif de l'action :

Déterminer les besoins de nouveaux logements sociaux en tenant compte notamment des obligations réglementaires pour certaines communes et de la volonté historique d'une répartition équilibrée sur le territoire

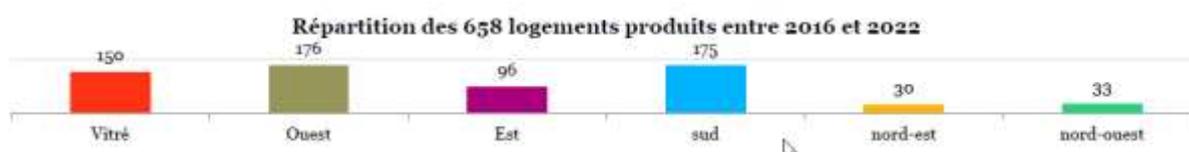
Secteurs concernés : ensemble du territoire avec une priorité sur les communes SRU

Point de vigilance sur la Guerche-de-Bretagne pour laquelle les objectifs de rattrapage de logements sociaux représentent 40% des objectifs de production de logements du secteur.

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : Communes / Bailleurs Sociaux

Les objectifs à atteindre : La production de logements locatifs publics aidés :



Calendrier prévisionnel : Objectifs de production de logements sociaux et de logements privés identifiés en phase de révision du PLH en 2015, discutés en réunion partenariale et inscrits au titre du PLH.

Production à réaliser, à suivre et à adapter tout au long du PLH.

Budget Vitré Communauté PLH : confer actions qui détaillent les financements attribués au titre de la production de logements sociaux :

Sous-action n°3.2 : Financer la production de logements locatifs sociaux à partir du parc vacant ou occupé page 9

Action n°7 : Maintenir l'aide à la production de logements sociaux neufs avec des niveaux d'aides minorés par rapport à l'ancien page 17

Incidence sur les documents d'urbanisme : part de logements sociaux à prévoir dans les opérations d'urbanisme afin d'atteindre les objectifs partagés

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de nouveaux logements sociaux et privés
- suivi du référentiel foncier

Mots clefs : logements sociaux, logements privés, conventionnement

Confer annexes : Diapositive **Tome 2 page 40 : Déclinaison de la production de logements par segment de marché : part de l'offre locative publique aidée**

Action 6 : Prioriser les actions de renouvellement urbain et de densification aux extensions urbaines

Sous-action 6.1 : Renouveler et mobiliser la convention-cadre d'action foncière entre Vitré Communauté et l'EPF



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Favoriser des opérations en renouvellement urbain (démolition-reconstruction ou dents creuses)

Contexte :

L'EPF Bretagne a pour vocation **d'accompagner et de préparer les projets des collectivités publiques par une action foncière en amont ainsi que par la mise à disposition de toutes expertises et conseils utiles en matière foncière** (acquisitions foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement) **avec une priorité sur le logement, notamment social**, le renouvellement urbain, la reconversion des friches industrielles et militaires, le développement d'activités économiques d'intérêt régional, la protection des espaces agricoles et la préservation des espaces naturels remarquables.

Différents projets ou objectifs portés par Vitré Communauté ou ses communes membres nécessitent une maîtrise foncière pour voir le jour et assurer un aménagement d'ensemble cohérent, pour permettre une utilisation économe du foncier et la production d'un foncier aménageable au meilleur coût. **La Collectivité et l'EPF ont donc convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation des projets communaux et intercommunaux répondant à des critères de développement durable et de mixité** (sociale, fonctionnelle, générationnelle, etc.) qu'ils partagent, et s'inscrivant dans les objectifs du PLH.

Cette association se matérialise sous la forme **d'une convention signée entre Vitré Communauté et l'EPF.**

Cette convention définit :

- les engagements de chaque partie,
- les missions confiées à l'EPF
- les conditions d'exercice de ces missions.

Descriptif de l'action :

- **Renouveler la convention-cadre**

- **Identifier les secteurs stratégiques de renouvellement urbain**
- **Mobiliser la convention-cadre pour des projets de logements**

Secteurs concernés : ensemble du territoire avec une priorité sur les cœurs de ville et les centres-bourgs

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariat : EPF

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre d'opérations / an
- bilan qualitatif avec l'EPF
- diminution du nombre de logements vacants

Mots clefs : renouvellement urbain, dent creuse, logements sociaux

Confer annexes :

- règlement d'attributions
- aides complémentaires
- exemple de montage

Lien vers documentation : convention-cadre EPF en vigueur

Sous-action 6.2 : Favoriser des opérations BIMBY



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Limiter la consommation des terres agricoles et des espaces naturels
- Densifier les centres-bourgs et les redynamiser
- Promouvoir les opportunités de densification
- Redonner de l'attractivité à des secteurs pavillonnaires vieillissants

Contexte :

L'étude expérimentale « BIMBY » a été réalisée sur 3 communes du territoire de Vitré Communauté : Princé, Taillis et La Guerche-de-Bretagne. Vitré Communauté a participé au financement de cette expérimentation et engagé un partenariat avec le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré, maître d'ouvrage.

Vitré Communauté et la Communauté de Communes du Pays de la Roche aux Fées ont décidé de participer aux études « BIMBY » à hauteur de 50% du coût de celles-ci, proportionnellement à la population couverte par les communes intéressées, les 50% restants étant facturés directement aux communes à proportion de leur population. Le coût estimatif maximal des études pour l'ensemble des communes de Vitré Communauté est de 280 000 € H.T hors subvention.

Descriptif de l'action :

Considérant l'intérêt que représente cette démarche pour les communes et pour la politique de l'habitat tant par la limitation de la consommation du foncier agricole que par la redynamisation des centre-bourgs, il est proposé de :

- **Poursuivre la prise en charge de 50% des études** (dans la limite de 4 000 €) qui seront conduites sous maîtrise d'ouvrage du Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré en collaboration avec le service « logement » de Vitré Communauté (les 50% restants étant financés par le budget des communes s'inscrivant dans la démarche, à proportion de la population des communes intéressées, le tout, déduction faite des subventions qui pourront être perçues par le Syndicat d'Urbanisme)
- **Poursuivre la communication sur ce dispositif**
- **Poursuivre la communication sur les aides** accordées sur ce dispositif

Secteurs concernés : ensemble du territoire / mais intérêt du dispositif BIMBY limité aux secteurs avec une pression foncière relative

Pilotage : Vitré communauté et le Syndicat d'Urbanisme du Pays de Vitré

Partenariats : Syndicat d'urbanisme / service communication de Vitré Communauté / Communes

Les objectifs à atteindre : 2 opérations/ an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 8 000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : Adaptation à prévoir pour les communes concernées par des opérations de BIMBY

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre d'opérations réalisées / an

Mots clefs : densification

Sous-action 6.3 : Financer des études transversales



Action reconduite



Action financière

Objectif de l'action :

- Favoriser des études transversales et d'analyses sur les centres bourgs et cœurs de villes (exemple : études pré-opérationnelles, études urbaines pour la réalisation d'une opération répondant aux priorités fixées par le PLH)

Descriptif de l'action :

- Apporter une aide financière aux communes engageant une réflexion globale (commerces, équipements, liaisons piétonnes, espaces publics,...) sur leurs centres bourgs et/ou cœurs de ville (50% jusqu'à 4 000 € par étude)

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariat : syndicat d'urbanisme

Les objectifs à atteindre : 2 / an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 8.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre d'études / an

Mots clefs : étude urbaine

Action n°7 : Maintenir l'aide à la production de logements sociaux neufs avec des niveaux d'aides minorés par rapport à l'ancien



Action adaptée



Action financière

Objectif de l'action :

- Soutenir la production de logements sociaux neufs mais à un niveau moindre que les logements sociaux produits à partir de logements existants

Contexte :

Part importante de logements vacants qui pourrait être mobilisée pour produire des logements sociaux plutôt que de produire des logements neufs

Descriptif de l'action :

Plusieurs aides distinctes en fonction des différents prêts conventionnés de l'Etat :

- **PLUS : 4.000 € de subventions / logement**
- **PLAI : 6.000 € de subventions / logement**
- **Majoration de 1000 € par logement pour les opérations situées hors ville centre et pôles d'équilibre**

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : x

Financements partenaires : aides versées dans le cadre de la délégation des aides à la pierre

Les objectifs à atteindre : 44 PLUS - 16 PLAI / an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 272.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de logements financés / an

Mots clefs : logements sociaux neufs / offre locative sociale

Action n°8 : Sur le parc privé, apporter de l'expertise sur des constructions neuves en zones urbanisées : soutien en ingénierie (ADIL, EIE)

| | |
|---|---|
|  Nouvelle action |  Action non financière |
|---|---|

Objectif de l'action :

- Accompagner les particuliers dans leur projet de construction de logement neuf quand ces projets se situent en zone urbanisée

Contexte : x

Descriptif de l'action :

Soutien en ingénierie aux ménages accédant (ADIL, EIE) ainsi qu'aux investisseurs (PLS)

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / ADIL / Architecte-conseil (département) / Maison du Logement

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de particuliers rencontrés / an

Mots clefs : conseil, montage financier

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Axe 3 : Assurer la solidarité territoriale, l'accueil des nouveaux arrivants et compléter l'offre à destination de tous les publics

Action n°9 : Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat des personnes défavorisées

Sous-action 9.1. : Reconduire la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Accompagner les ménages défavorisés pour améliorer leurs conditions d'habitat

Contexte :

Une convention « habitat indigne » est passée entre SOLIHA et Vitré Communauté (depuis la prise de délégation des aides à la pierre).

Les élus, les travailleurs sociaux ou les occupants des logements peuvent alors demander à SOLIHA d'intervenir en accompagnement en cas de situation d'habitat indigne. L'accompagnement est complet et s'organise en plusieurs étapes : diagnostic / accompagnement technique / maîtrise d'ouvrage adaptée (co-financement ANAH et Vitré Communauté / montage de dossiers).

Descriptif de l'action :

- Reconduire la convention « habitat indigne »
- Poursuivre la communication auprès des différentes personnes habilitées à saisir SOLIHA (élus/travailleurs sociaux)

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : communes / travailleurs sociaux

Financement partenaire : ANAH

Les objectifs à atteindre : 2 à 3 dossiers par an / en fonction des besoins identifiés

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : budget pour le financement de cette convention intégré dans les dépenses de fonctionnement

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an
- bilan qualitatif avec SOLIHA pour identifier les pistes d'amélioration et un meilleur repérage des situations de mal-logement

Mots clefs : habitat indigne / mal-logement

Sous-action 9.2. : Compléter l'étude de repérage de l'habitat indigne



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Compléter la connaissance sur le territoire des situations de mal-logement

Contexte :

Une étude a été réalisée sur le territoire des 37 communes qui composaient Vitré Communauté

Descriptif de l'action :

- Compléter l'étude en réalisant un repérage sur les communes entrantes

Secteurs concernés : les 10 communes entrantes

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : travailleurs sociaux / SOLIHA

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : en 2017

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : moyens humains

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an
- bilan qualitatif avec plateforme et EIE sur gains énergétiques réels

Mots clefs : habitat indigne / repérage

Sous-action 9.3 : Définir des objectifs de relogement des ménages prioritaires au sein du parc locatif aidé (PLALHPD + réalisation du plan partenarial de gestion de la demande)



Objectif de l'action :

- Offrir une information claire et lisible pour le demandeur de logement social,
- Répondre aux besoins en logements des ménages les plus en difficulté.

Contexte :

La loi ALUR rend obligatoire, pour tous les EPCI dotés d'un PLH, l'élaboration d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Informations des Demandeurs avant le 30 juin 2015. Celui-ci doit définir les modalités d'information et d'accueil du demandeur au sein du territoire, avec la mise en place d'un lieu commun. Il doit aussi préciser les règles de la gestion partagée de la demande, entre les réservataires. La Communauté étant couverte par le fichier départemental de gestion de la demande, elle dispose déjà d'un dispositif de gestion partagée.

Le PLALHPD cible une série de publics prioritaires au sein du département : les organismes HLM, et les collectivités au travers de leur contingent de réservation, doivent s'engager dans l'accueil de ces publics.

Descriptif de l'action :

Pour le PPGD :

- Prendre une délibération pour lancer l'élaboration du Plan Partenarial
- Elaborer le plan en associant les partenaires concernés (cf. partenariats)
- Conforter et renforcer la Maison du Logement comme lieu d'accueil commun au sein du territoire
- Echanger avec les partenaires sur les priorités en matière de gestion de la demande, et fixer des règles partagées. Harmoniser les pratiques en matière d'attribution.
- Adopter le plan en Conseil Communautaire puis le soumettre à l'avis des communes (2 mois). Prendre une seconde délibération avant transmission à l'Etat.

Pour le PLALHPD :

- Participer aux différentes instances du PLALHPD
- Répondre aux objectifs d'accueil des publics du PLALHPD et assurer un suivi du respect des objectifs auprès des organismes HLM
- Etudier l'opportunité de mettre en place un Accord Collectif Intercommunal (pourrait être encouragé par le projet de loi Egalité et Citoyenneté)
- Poursuivre le développement d'une offre en PLAI pour répondre aux besoins en logements à bas loyers

Secteurs concernés : ensemble du territoire mais avec une priorité sur les secteurs à proximité des services

Pilotage : Vitré communauté

Partenariats : organismes HLM / Etat (Préfecture, DDTM, DDCSPP) / Communes / Action logement / Conseil Départemental

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel :

- Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

- Juin 2016 : adoption du Plan Partenarial pour 6 ans puis réalisation de bilans annuels

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- Adoption du PPGD et mise en place d'outils communs de traitement de la demande
- Nombre de ménages relogés relevant du public PLALHPD

Mots clefs : relogement, attribution, gestion de la demande

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Sous-action 9.4 : Maintenir l'objectif de production de logements PLAI dans la production sociale nouvelle



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Répondre aux besoins des ménages défavorisés

Contexte :

24,8% des ménages de Vitré Communauté disposent de revenus inférieurs aux plafonds PLAI (60% des plafonds PLUS).

Descriptif de l'action :

Déterminer une part de production de logements très sociaux dans la production sociale nouvelle au regard de la demande sur le territoire : 30%

Secteurs concernés : secteurs à proximité des services, des réseaux et des zones d'emploi

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : organismes HLM / communes

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : Les aides de Vitré Communauté allouées à la production de logements sociaux sont plus importantes pour des PLAI que pour des LLS « classiques » : aide aux logements financés en PLAI à hauteur de 10 000 € (à partir de logements existants et en centralité) et 6 000 € (si logement neuf)

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de logements PLAI / logements sociaux

Mots clefs : Logement social, PLALHPD, publics défavorisés

Confer annexes : x

Lien vers documentation : confer Tome 1 – diagnostic 'Revenus des ménages de Vitré Communauté'

Sous-action 9.5 : Accompagner les réfugiés



Nouvelle action



Action non financière

Objectif de l'action :

- Accueillir les réfugiés sur le territoire de Vitré Communauté

Contexte :

Vitré Communauté peut participer à l'accueil des réfugiés sur le territoire français.

Descriptif de l'action :

- Recenser, avec les communes, les logements qui pourraient être mobilisés,
- Recenser les communes « volontaires »

Secteurs concernés : ensemble du territoire ou communes volontaires

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : Communes / État / Associations

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de logements identifiés
- nombre de familles accueillies sur le territoire

Sous-action 9.6 : Verser une aide aux bailleurs privés en accompagnement d'un conventionnement avec travaux très social

 Action reconduite

 Action financière

Objectif de l'action :

- Inciter à la production de logements très sociaux sur le territoire, via des conventionnements ANAH

Contexte :

Vitré Communauté verse une aide aux propriétaires bailleurs dans le cadre d'un conventionnement très social, en complémentarité des aides aux travaux de l'ANAH.

Descriptif de l'action :

Aide de 5.000 € (loyer très social 9 ans) **à 7.000 €** (loyer très social 15 ans)

Secteurs concernés : ensemble du territoire mais privilégier les secteurs à proximité des services, des réseaux et des zones d'emplois

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : ANAH / État

Financements partenaires : ANAH, dispositif GRL, CAF (versement APL)

Les objectifs à atteindre : 1 conventionnement très social/ an

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 7.000 €/an

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an

Mots clefs : conventionnement logement très social

Confer annexes : x

Lien vers documentation : confer délibération du conseil communautaire

Action n°10 : Poursuivre la communication à destination des jeunes et des salariés :

Sous-action 10.1. Mise à jour de la liste des logements meublés/guide du logement des jeunes

 Action reconduite

 Action non financière

Objectif de l'action :

- Améliorer la connaissance de l'offre de logements répondant à la demande des jeunes du territoire ou qui arrivent sur le territoire
- Répondre à l'enjeu de maintenir les jeunes sur le territoire

Contexte : x

Descriptif de l'action :

- Mise à jour de la liste des logements meublés et du guide du logement des jeunes

Secteurs concernés : ensemble du territoire, en particulier à proximité des zones d'emploi

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : propriétaires bailleurs / PIJ / Mission Locale

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de logements référencés

Mots clefs : jeunes

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Sous-action 10.2. Travailler avec les entreprises pour mieux identifier les besoins des salariés



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Enjeux communs à l'action précédente
- Rendre le territoire attractif vis-à-vis des entreprises et salariés, des cadres notamment.

Contexte : x

Descriptif de l'action :

- Renforcer le partenariat avec Action Logement
- Travailler avec les entreprises pour mieux identifier les besoins des salariés et engager une étude afin :
 - o D'identifier des opportunités en matière de développement d'une offre locative « haut de gamme », répondant aux besoins de cadres des entreprises locales

- De mesurer les besoins en matière d'offres locatives de courte durée à destination des salariés en mobilité professionnelle

Secteurs concernés : ensemble du territoire, proximité des centralités, axes de transports

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : Action logement / entreprises

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : moyens humains pour réaliser l'étude en régie

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation : x

Mots clefs : logements des salariés / entreprises / action logement / investissement locatif privé

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Action n°11 : Développer une vision communautaire du logement pour personnes âgées

Sous-action 11.1. : Mener des expérimentations par bassin de vie pour répondre d'une façon innovante aux besoins des personnes âgées



Nouvelle action



Action non financière

Objectif de l'action :

- Diversifier l'offre de logements à destination des personnes âgées et notamment des logements « intermédiaires » répondant à une étape entre le domicile et la maison de retraite

Contexte :

Le territoire est bien pourvu en structures spécialisées. Par ailleurs, les efforts en matière d'adaptation des logements permettant de favoriser le maintien à domicile sont importants. Toutefois, une offre intermédiaire doit être réfléchi à l'échelle des bassins de vie.

Descriptif de l'action :

- Mettre en place des groupes de travail par bassin de vie pour développer une offre de manière concertée
- Assurer une communication à l'échelle communautaire ou des bassins en cas de réalisation d'une opération

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : CLIC, MDPH, Conseil Départemental, Communes, Bailleurs sociaux

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de places créées / an
- Nombre d'expérimentations menées

Mots clefs : logements intermédiaires / personnes âgées

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Sous-action 11.2 : Renforcer les partenariats avec les instances locales sur certaines thématiques (actions de prévention etc.)



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Améliorer la communication et la connaissance des services

Contexte : x

Descriptif de l'action :

- Renforcer les partenariats avec les instances locales qui accompagnent les personnes âgées

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : CLIC / MDPH / Conseil Départemental / SOLIHA

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- Entretiens avec les différents acteurs
- Bilan sur les campagnes de communication ciblées

Mots clefs : personnes âgées

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Action n°12 : Renforcer l'offre et les actions sociales à destination des gens du voyage :

| | | | |
|---|-----------------|---|-----------------------|
|  | Nouvelle action |  | Action non financière |
|---|-----------------|---|-----------------------|

Objectif de l'action :

- Renforcer l'offre et les actions sociales à destination des gens du voyage

Contexte :

L'offre à destination des gens du voyage répond à la réglementation. Toutefois, quelques demandes spécifiques et besoins supplémentaires ont été récemment observés.

Descriptif de l'action :

- Repérer les besoins de sédentarisation / engager une réflexion avec les bailleurs pour proposer un habitat adapté
- Améliorer la scolarisation et lutter contre l'illettrisme

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : communes / AGV / travailleurs sociaux / Éducation nationale

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- Mise en place de projets sociaux
- Actions en faveur de la scolarisation et la lutte contre l'illettrisme

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Axe 4 : Poursuivre l'accompagnement et l'animation de la politique locale de l'habitat

Action n°13 : Conforter le rôle de la Maison du Logement

Sous-action 13.1. Renforcer et améliorer le parcours de rénovation énergétique de l'habitat : mise en place de la plateforme



Nouvelle action



Action non financière

Objectif de l'action :

- Simplifier les parcours de rénovation et les démarches de mobilisation des aides pour les usagers
- Améliorer qualitativement le parc

Contexte :

Vitré Communauté a été retenu à l'appel à projet régional visant à la création de plateformes locales de la rénovation énergétique du parc privé, en renforcement du service d'information et de conseils indépendants apportés par le réseau Rénovation Info Service.

Les plateformes ont vocation à faciliter le passage à l'acte du particulier et à l'accompagner tout au long de son projet de rénovation. Les plateformes offrent aux ménages, en complément des missions de conseil, un accompagnement technique et financier sur son projet.

Descriptif de l'action :

- Mise en place de la plateforme de la rénovation énergétique intégrée à la Maison du Logement pour assurer **l'accompagnement des particuliers qui souhaitent diminuer la consommation énergétique de leur logement.**

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / Architecte-conseil (département) / SOLIHA /ADIL / Région / ADEME / Pays de Vitré / Communauté de Communes Au Pays de la Roche aux Fées

Financements partenaires : ADEME, REGION

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : 2016

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de particuliers suivis / an
- amélioration de la qualité du parc privé

Mots clefs : amélioration énergétique

Confer annexes : x

Lien vers documentation :

- <http://www.ademe.fr/collectivites-secteur-public/integrer-lenvironnement-domaines-dintervention/renovation-lhabitat/dossier/organiser-plateforme-renovation-energetique/quest-quune-plateforme-renovation-energetique>

Sous-action 13.2 Poursuivre le partenariat avec le syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Animer le PLH en cohérence avec les missions qui relèvent des compétences du syndicat d'urbanisme

Contexte : x

Descriptif de l'action :

Poursuivre le partenariat avec le syndicat d'urbanisme, notamment sur les thématiques et les volets suivants :

- Participer à la révision du SCOT et notamment à la définition de la politique de préservation des terres agricoles et des espaces naturels
- Travailler sur des opérations de densification (ex : BIMBY...)

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : syndicat d'urbanisme

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- bilan qualitatif avec le syndicat d'urbanisme

Mots clefs : préservation des ressources, terres agricoles, espaces naturels, densification

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x



Nouvelle action



Action non financière

Objectif de l'action :

- Installer une instance partenariale pour mener une réflexion commune sur les attributions, la mixité, les équilibres sociaux au sein du territoire
- Elargir cette instance et y intégrer la réflexion sur la mise en œuvre du PLH et son suivi

Contexte :

La loi ALUR prévoit que les collectivités dotées d'un PLH et concernées par la présence d'un Quartier Politique de la Ville mettent en place une Conférence Intercommunale du Logement. S'il ne s'agit donc pas strictement d'une obligation réglementaire pour la communauté, la CIL peut être une opportunité d'associer l'ensemble des partenaires intervenant sur l'habitat. Au-delà des attributions, elle peut traiter de l'équilibre de l'offre sociale du territoire, des niveaux de loyers... Cette instance est co-présidée par le préfet et le président de l'EPCI.

Le projet de loi Egalité et Citoyenneté devrait inciter les EPCI à mettre en place la CIL.

Descriptif de l'action :

- Prendre une délibération en conseil communautaire pour l'installation de la CIL,
- Définir les partenaires associés à la CIL (organismes HLM, réservataires, Etat, associations, représentants des locataires...),
- Rédiger un règlement intérieur de la CIL pour définir ses modalités de fonctionnement, son rôle, sa fréquence, sa déclinaison en groupes de travail...
- Rédiger un document cadre fixant les orientations stratégiques des élus
- L'associer à l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion de la Demande

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : Etat (préfecture, DDCSPP, DDTM), organismes HLM, communes, associations, Action Logement, Conseil Départemental, représentants des locataires...

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|------|------|

2017 : installation de la CIL

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation : x

Mots clés : Conférence Intercommunale du Logement, organismes HLM, logement social, partenariat

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Confer fiche n° : **Sous-action 6.1 : Renouveler et mobiliser la convention-cadre d'action foncière entre Vitré Communauté et l'EPF** page 14

13.5 Conventionner avec la Fondation du Patrimoine



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Intervenir sur le patrimoine ancien et mobiliser des fonds supplémentaires

Contexte :

Dans le cadre de la convention, fonds mobilisés à hauteur de 1% des travaux réalisés

Descriptif de l'action :

- Signature de la convention

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré communauté

Partenariats : Fondation du Patrimoine / Architecte conseiller / communes / ABF

Financements partenaires : Fondation du Patrimoine

Les objectifs à atteindre :

- Contribuer à la restauration et à la mise en valeur du patrimoine ancien

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : 5000€ (fonctionnement)

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- Montant des travaux réalisés, nombre d'opérations réalisées

Mots clefs : patrimoine ancien

Confer annexes : x

Lien vers documentation :

- <https://www.fondation-patrimoine.org/>



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Mobiliser des prestataires de proximité pour accompagner l'équipe de la Maison du Logement dans des prestations opérationnelles et spécifiques

Contexte : x

Descriptif de l'action :

- **Convention habitat indigne / MOUS** – confer : *Sous-action 9.1. : Reconduire la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale page 19*
- **Convention Habiter Mieux** entre SOLIHA et Vitré Communauté pour réaliser des diagnostics techniques d'aide à la décision (visites techniques + détermination des travaux + montage financier)
- **Convention pour le développement de l'offre locative** : conseils apportés aux bailleurs pour des projets de développement de l'offre locative par des opérations d'acquisition-amélioration / Objectif : 10 à 12 dossiers dans la convention

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : SOLIHA

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : intégré dans le budget de fonctionnement

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an
- bilan qualitatif avec SOLIHA

Mots clefs : habitat indigne / Habiter Mieux / offre locative

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Action n°14 : Reconduire la délégation des aides à la pierre



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

Reconduire la délégation des aides à la pierre et ainsi orienter les crédits d'État dédiés au logement au regard des priorités locales définies dans le PLH et, pour les crédits de l'ANAH, dans le Programme d'Actions Territorial (PAT)

Contexte :

La convention de délégation des aides à la pierre a été prolongée d'une année en 2016. Suite à la révision du Programme Local de l'Habitat et afin de mener à bien ses objectifs, il sera proposé de reconduire la convention pour une durée de 6 ans (2017 – 2022).

Descriptif de l'action :

- reconduire la délégation des aides à la pierre
- adapter le PAT chaque année au regard de la réglementation de l'ANAH, des crédits et des priorités constatées sur le territoire
- Valider chaque année la programmation des logements locatifs sociaux

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté – Programme d'Actions Territorial (PAT) et programmation annuelle de production locative sociale

Partenariats : État (DREAL et DDTM) / Club D&H / ANAH / ADO

Financements partenaires : crédits de l'État et de l'ANAH dont la gestion est déléguée à Vitré Communauté

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- production annuelle de logements locatifs sociaux
- nombre de logements privés améliorés avec les aides de l'ANAH
- Bilan annuel de la délégation

Mots clefs : x

Confer annexes : x

Action n°15 : Observatoire et suivi du PLH



Action reconduite



Action non financière

Objectif de l'action :

- Observer et suivre la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat
- Conforter le dispositif déjà mis en place par le service logement

Contexte : x

Descriptif de l'action :

- suivre et évaluer les différentes actions
- suivre les différents indicateurs de territoire permettant de mettre à jour le diagnostic et d'identifier l'amélioration en matière de politique de l'habitat, de répondre aux besoins observés sur le territoire
- établir les bilans annuels
- établir une évaluation à mi-parcours et finale

Secteurs concernés : ensemble du territoire

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : EIE / ADIL / Architecte-conseil (département) / Syndicat d'urbanisme / État / C.R.E.H.A Ouest (Imhoweb)

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel :

Sur toute la durée du PLH

| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|
|------|------|------|------|------|------|------|

2019 : évaluation à mi-parcours

2022 : évaluation finale

Budget Vitré Communauté PLH : x

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation : x

Mots clefs : observatoire, évaluation

Confer annexes : x

Lien vers documentation : x

Action n°16 : Finaliser l'étude sur la vacance

 Action reconduite

 Action non financière

Objectif de l'action :

- Déterminer les potentialités de remise sur le marché des logements vacants
- Disposer d'une connaissance précise du nombre de logements vacants notamment en centre-bourg et identifier les raisons de la vacance permettant d'orienter au mieux les particuliers, les organismes HLM et les communes vers le réinvestissement de ce parc en déshérence

Contexte :

Etude de repérage fin de la vacance engagée sur certaines communes

Descriptif de l'action :

- Poursuivre le repérage et le recensement des biens vacants
- Examen des conditions de remise sur le marché
- Examen des conditions de préservation du bâti ou orientation vers des opérations de renouvellement urbain

Secteurs concernés : cœurs de ville et centres-bourgs

Pilotage : Vitré Communauté

Partenariats : communes

Financements partenaires : x

Les objectifs à atteindre : x

Calendrier prévisionnel : Sur toute la durée du PLH

| | | | | | | |
|------|------|------|------|------|------|------|
| 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
|------|------|------|------|------|------|------|

Budget Vitré Communauté PLH : réalisé en interne

Incidence sur les documents d'urbanisme : x

Indicateur de suivi/ évaluation :

- nombre de dossiers / an
- bilan qualitatif avec plateforme et EIE sur gains énergétiques réels
- diminution du nombre de logements vacants

Mots clefs : logements vacants

Confer annexes : x

Lien vers documentation : Confer données sur la vacance dans le diagnostic (Tome 1)