

à propos

du Programme Local de l'Habitat



Lettre d'information n°18 - février 2023

Comme "il n'est jamais trop tard pour bien faire", nous souhaitons à tous nos lecteurs une belle année 2023, riche de projets stimulants et partagés.

Cette nouvelle lettre d'information n°18 témoigne de quelques-unes des collaborations productives mises en œuvre au titre du Programme Local de l'Habitat.



Plateforme territoriale de rénovation énergétique PTRE

Dans notre Lettre PLH n°15, nous vous informions de la mise en œuvre de notre Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique au 1^{er} janvier 2022 au moyen d'un partenariat singulier qui associe pour la première fois l'ensemble des 9 EPCI du département de Maine-et-Loire dans un cadre commun d'engagements et de moyens pour un service commun de conseil et d'information pour tous les ménages.



**France
Rénov'**

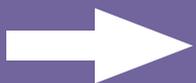
Le service public pour mieux
rénover mon habitat

Partie prenante, l'Agglomération Saumur Val de Loire s'est ainsi fixée pour objectifs, à travers cette PTRE en 2022, de satisfaire 850 actes d'information téléphonique et 302 rendez-vous personnalisés en présentiel en mobilisant les services de l'ADIL 49 et de l'association Alisée, partenaires historiques de l'Agglomération depuis 2009 sur les questions basées sur la rénovation énergétique et plus largement sur celles liées au logement.

► Bilan de l'activité 2022

783 actes d'information conseil de 1^{er} niveau ont été réalisés sur les 850 prévus : objectif satisfait à 92 %.

Les rendez-vous personnalisés ont rencontré un grand succès puisque l'**objectif est atteint à 97%**.



Aux vues de ces bons résultats, les élus de l'Agglomération ont d'ores et déjà confirmé l'intérêt de poursuivre l'engagement de la collectivité en reconduisant ce partenariat en 2023 pour les mêmes objectifs à satisfaire.



Action Logement, un dispositif à connaître

Trouver un logement, démarrer dans la vie active, acheter un bien immobilier, financer des travaux, investir dans l'immobilier ou faire face à une difficulté logement : les offres proposées par Action Logement au bénéfice des actifs sont nombreuses mais parfois encore assez mal connues.

► ZOOM sur un outil facilitateur lancé en 2020

La plateforme AL'in est un site qui permet aux salariés privés d'entreprise cotisante au fond Action Logement de rechercher et candidater à des offres de logements sociaux directement en ligne. L'objectif poursuivi par Action Logement est de mettre en relation les candidats salariés, leur entreprise et les bailleurs sociaux partenaires.

Nous vous invitons à découvrir ou re-découvrir cette offre de service en vous connectant à AL-IN.FR.



Devenez acteur de votre recherche de logement social !

AL'in.FR

RENDEZ-VOUS SUR AL-IN.FR

VOUS ÊTES...

Salarié(e) d'une entreprise du secteur privé non agricole de 10 salariés et plus (50 salariés et plus si vous relevez du régime agricole), avec des revenus modestes.

VOUS RECHERCHEZ...

Un logement social* adapté à l'évolution de votre situation familiale ou professionnelle.

*Logements locatifs soumis à conditions de ressources.

Les aides sont soumises à conditions et octroyées sous réserve de l'accord d'Action Logement Services. Elles sont disponibles dans la limite du montant maximal des enveloppes fixées par la réglementation en vigueur. Pour connaître les modalités, consultez notre site actionlogement.fr.



Démarches en ligne simplifiées



Offres personnalisées



Positionnement en temps réel des candidats



Suivi de dossier 24h/24h



Réponses rapides



Accompagnement en cas de besoin



UNE SOLUTION COMPLÈTE POUR LOUER PLUS FACILEMENT

- Un coup de pouce pour votre dépôt de garantie.
- Et si vous êtes alternant(e) :
- Une subvention pour alléger votre loyer.
- Un garant fiable et 100 % gratuit.

Pour en savoir plus, actionlogement.fr



Le permis de diviser

Les outils et leviers coercitifs aujourd'hui à disposition ne permettent d'agir qu'une fois les situations complexes de mal logements avérés. Sur certains secteurs à fort enjeu d'habitat indigne, il est désormais possible d'agir en amont.

Si la division des logements n'est pas un problème en soi, elle participe en pratique au développement de l'habitat indigne. La réalisation de travaux d'optimisation pour satisfaire un rendement locatif attendu peut engendrer la production de logements ne répondant pas aux normes d'habitabilité.



Ce phénomène est d'autant plus difficile à appréhender si la division ne s'accompagne pas de travaux soumis à autorisation d'urbanisme. De fait, les travaux à l'intérieur des logements ne sont pas soumis à une déclaration préalable de travaux tant que la façade du bâti n'est pas concernée.

Dans ce contexte l'encadrement des divisions peut s'avérer être un outil intéressant, notamment en secteur urbain où la division est plus pratiquée, pour agir en amont. C'est en ce sens que l'Agglomération vient de valider le principe d'**instaurer le permis de diviser, à titre expérimental, sur les périmètres d'enjeux des OPAH-Ru des communes* d'Allonnes, Montreuil-Bellay, Vivy et Saumur** qui bénéficient déjà d'une animation spécifique d'amélioration du parc privé locatif.

Ce nouvel outil permettra d'une part d'informer les propriétaires concernés sur les exigences minimales de décence des logements projetés, orienter vers l'opérateur d'OPAH-Ru au besoin pour l'inciter à mobiliser les aides existantes, mais également d'empêcher la réalisation de travaux pour des projets de travaux contrevenant à la réglementation. Prise d'effet de ce nouvel outil de lutte contre l'indécence des logements : 1^{er} juillet 2023.

* communes volontaires à l'expérimentation du Permis de Diviser



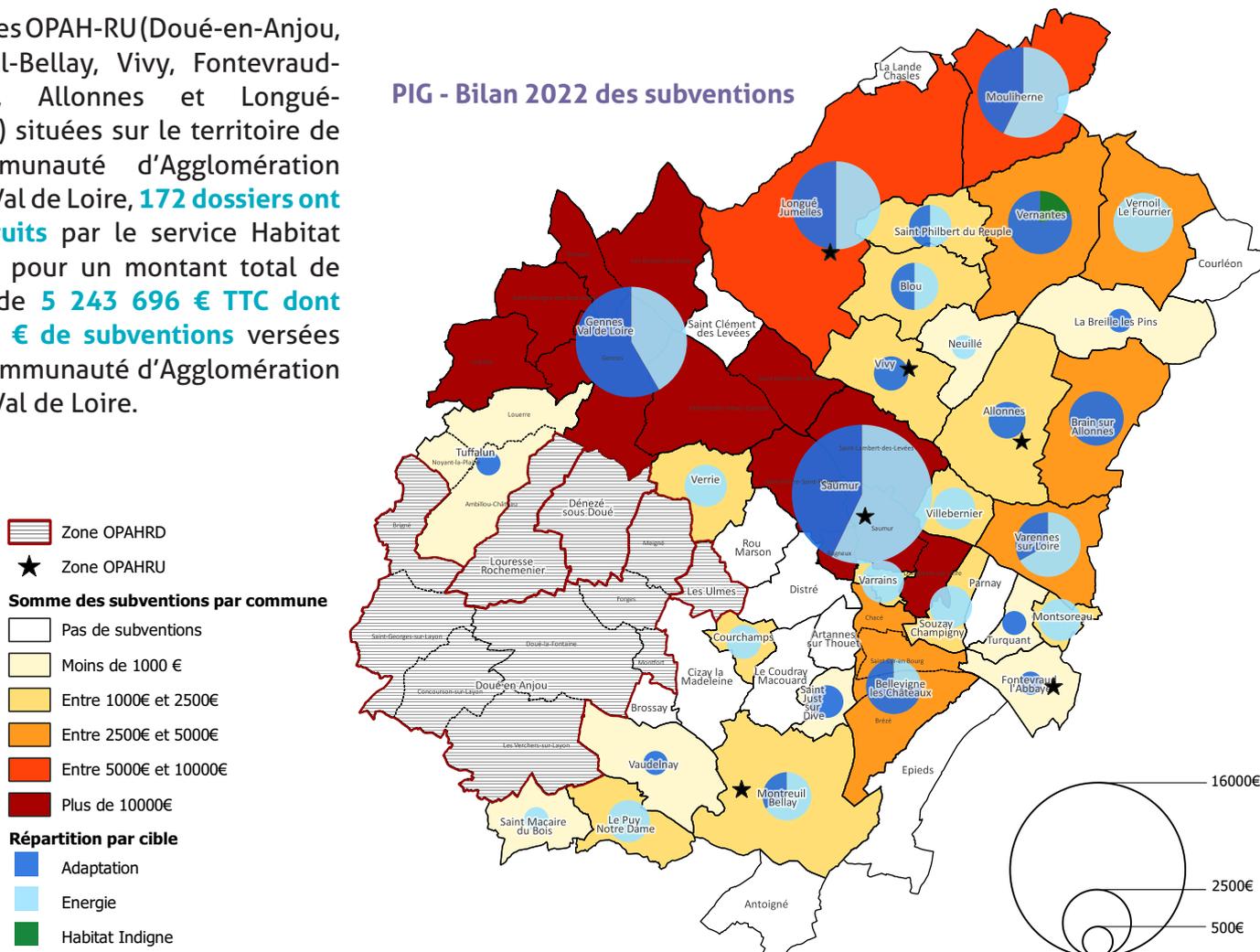
Bilan 2022 habitat privé - PIG départemental et OPAH-RU

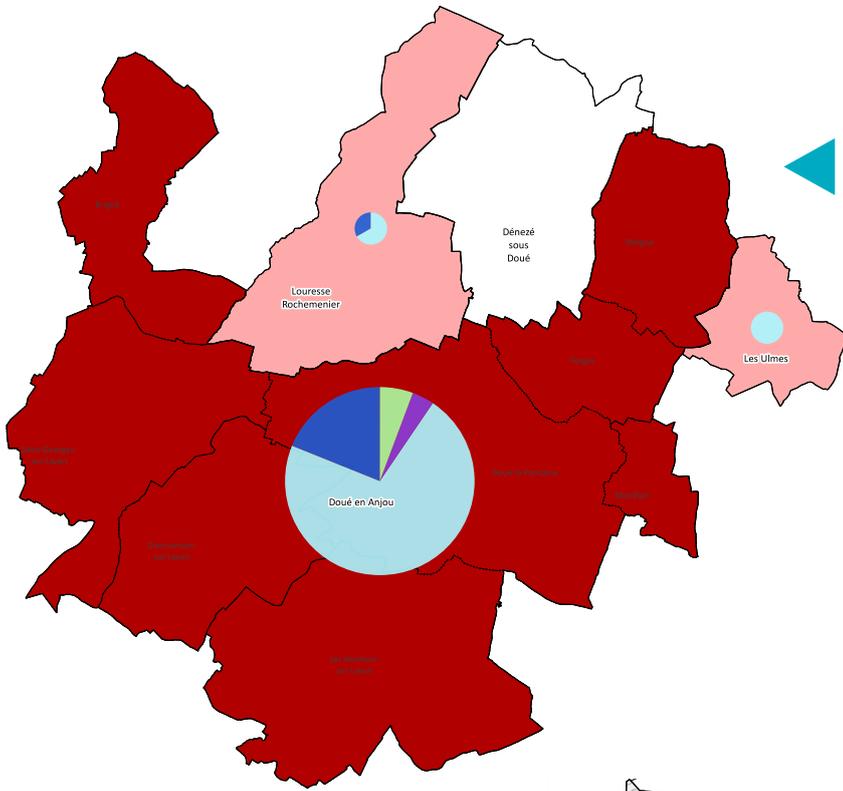
Différents dispositifs, tels que le Programme d'Intérêt Général (PIG) du département de Maine-et-Loire et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pilotées par l'Agglomération sont en place sur tout le territoire Saumur Val de Loire. Ces dispositifs mobilisent principalement les aides de l'ANAH, sous conditions, et offre une réponse concrète aux habitants des 45 communes membres. En complément, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire apporte également un soutien financier.

Dans le cadre du PIG départemental, **95 dossiers ont été instruits en 2022** représentant un montant total de travaux de **1 957 168 € TTC dont 75 856 € de subventions** versées par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

Au titre des OPAH-RU (Doué-en-Anjou, Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-l'Abbaye, Allonnes et Longué-Jumelles) situées sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, **172 dossiers ont été instruits** par le service Habitat en 2022 pour un montant total de travaux de **5 243 696 € TTC dont 187 352 € de subventions** versées par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire.

PIG - Bilan 2022 des subventions

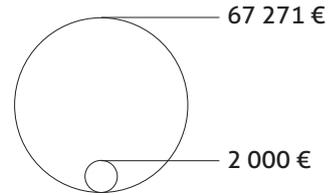




Ancienne Communauté de communes de la Région de Doué-la-Fontaine

Somme des subventions par commune

- Pas de subvention
- 2 000 €
- 67 271 €



Commune de Fontevraud-l'Abbaye

2 dossiers : 3 500 € de subvention

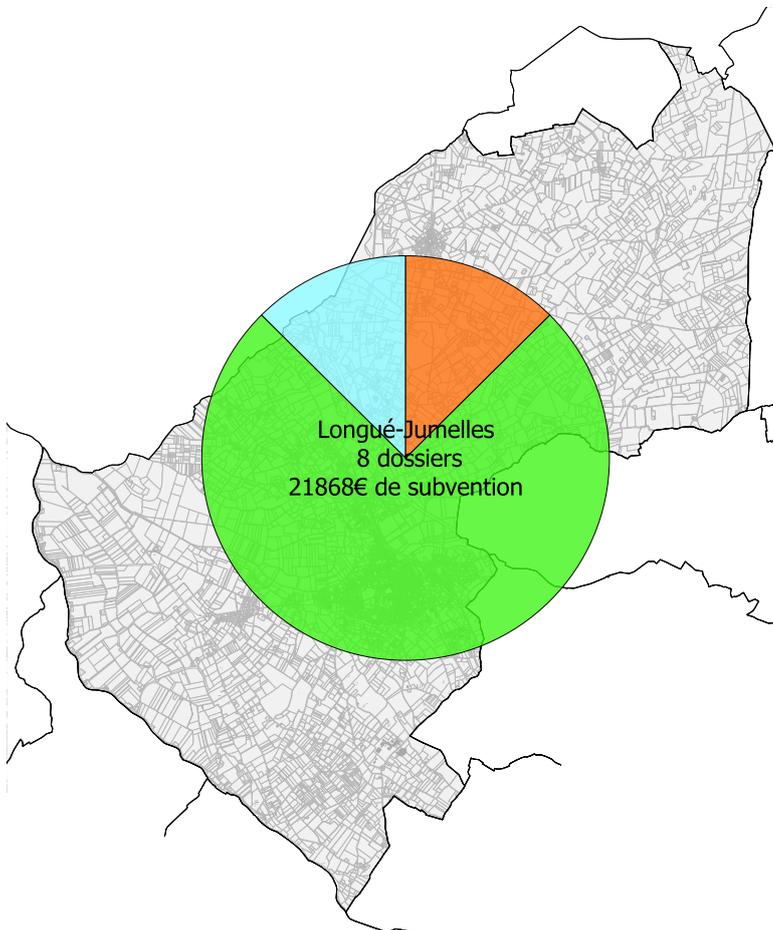
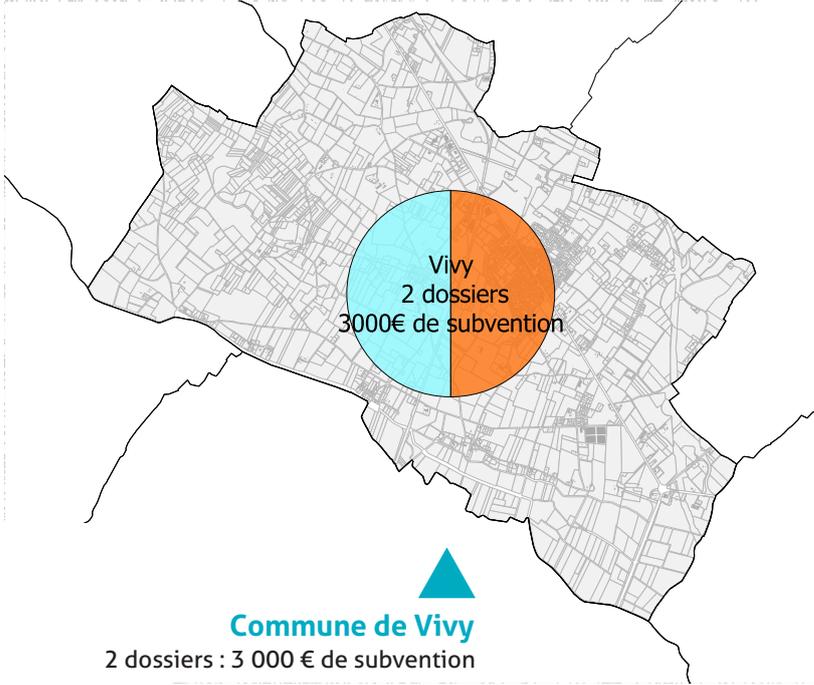


Commune de Montreuil-Bellay

2 dossiers : 2 500 € de subvention

Répartition par cible

- Adaptation
- Energie
- Bailleur
- Habitat dégradé / énergie
- Mixte : Energie / Adaptation



Répartition par cible

- Adaptation
- Energie
- Bailleur
- Habitat dégradé / énergie
- Mixte : Energie / Adaptation




Ville de Saumur
 2 dossiers : 1 482 € de subvention

Répartition par cible
 Bailleur



OPAH-RD de Doué-en-Anjou : bilan et perspectives

Après 6 années de dispositif, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Développement du territoire de Doué-en-Anjou vient de se terminer.

Pour mémoire, le volet habitat de ce dispositif opérationnel a été porté par l'Agglomération à plusieurs échelles :

- Sur l'ensemble de l'ancienne Communauté de Communes de la Région de Doué la Fontaine par la mise en œuvre d'une OPAH généraliste (secteur 3).
- À l'échelle des centralités de Concourson-sur-Layon, Saint-Georges-sur-Layon et des Verchers-sur-Layon afin d'avoir un premier niveau d'actions et d'accompagnement renforcé (secteur 2).
- À l'échelle du cœur de ville de Doué-la-Fontaine afin de porter des actions plus fortes au regard des difficultés en matière d'habitat, équivalentes à une OPAH-RU (secteur 1).

► Chiffres clés du bilan livré le 31 janvier dernier

1 100 contacts de propriétaires intéressés par le dispositif ont été enregistrés depuis le 1^{er} janvier 2017. Les propriétaires occupants ont été nettement majoritaires (80 % des demandeurs) et 60 % des demandeurs répondaient aux conditions d'éligibilité du niveau de revenus.

635 diagnostics ont été réalisés dont **60 % pour des projets de rénovation énergétique**.

Au total sur les 3 secteurs, **337 dépôts de dossiers** depuis le début de l'OPAH (105 % des objectifs) et 267 chantiers déjà terminés. L'opération a accompagné la mise en œuvre de **8,7 millions d'€ de travaux** et mobilisé **4,5 millions d'€ de subventions** des partenaires.

Des taux de conversion variables selon les cibles d'intervention (contact / diagnostic / dépôt) : 85 % pour les projets d'adaptation, 50 % pour les projets d'amélioration énergétique et 22 % pour les projets bailleurs.

ZOOM sur l'énergie

52%
 c'est le gain
 énergétique moyen
 après travaux depuis le
 1^{er} janvier 2021

86%
 c'est la proportion
 des logements en
 étiquettes B à D après
 travaux

Et des résultats à nuancer selon les secteurs :

Si les objectifs fixés pour les secteurs 3 et 2 ont été largement dépassés (respectivement 153 % et 166 %), les résultats pour le **secteur prioritaire du cœur de ville de Doué-la-Fontaine** restent en dessous de l'ambition avec un taux de réalisation de **32 % seulement**.

► Et après ?

L'année 2023 va être mise à profit pour élaborer une suite à cette dynamique de revitalisation et répondre aux enjeux en matière d'habitat de la commune lauréate au programme Petite Ville de Demain.

En attendant... le PIG départemental (amélioration énergétique et adaptation) constitue l'outil opérationnel de référence pour les propriétaires privés de Doué-en-Anjou qui restent également éligibles aux aides complémentaires de l'Agglomération pour la réalisation de leurs travaux.

CONTACT

Service Habitat
de l'Agglomération
Saumur Val de Loire

02 41 40 45 56

Service Habitat
du Département
de Maine-et-Loire

02 41 18 80 79

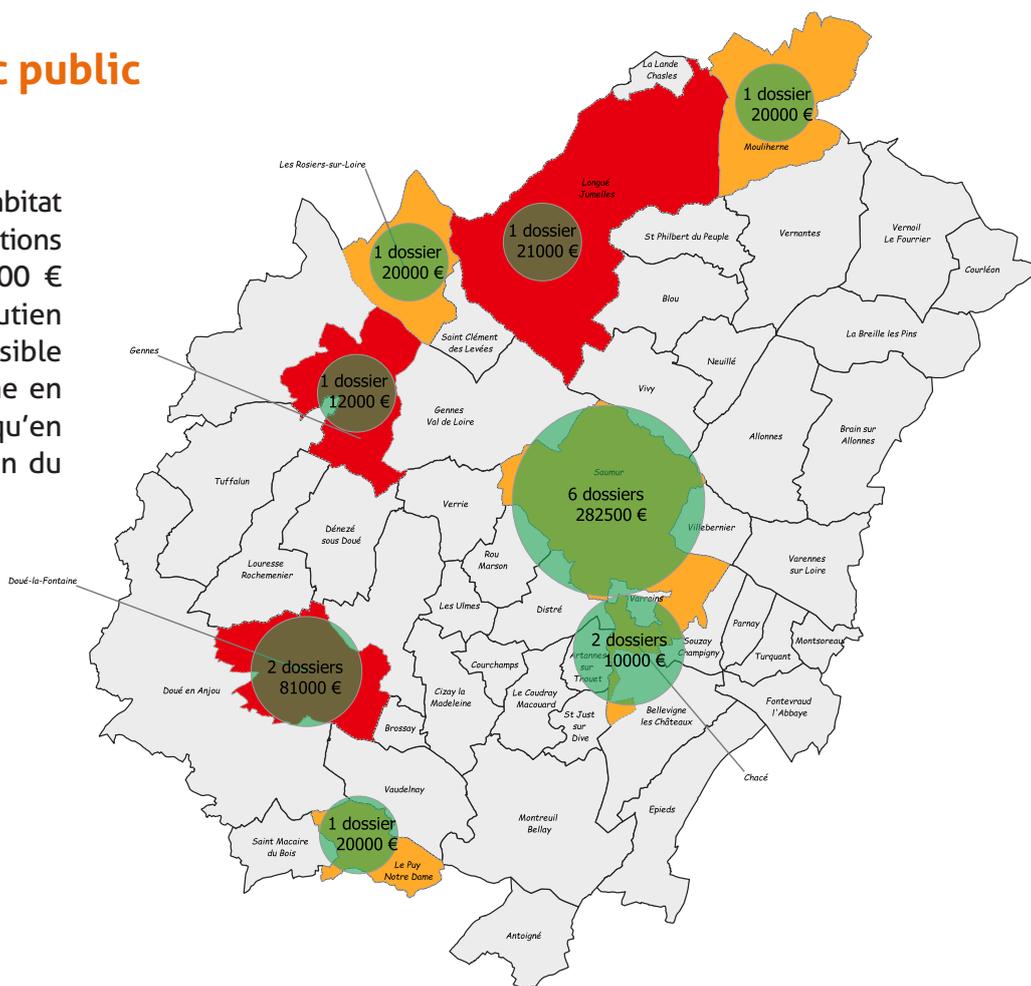


Bilan 2022 du parc public

Saumur Habitat et Maine-et-Loire Habitat ont déposé des demandes de subventions pour un montant total de 466 500 € versés par l'Agglomération en soutien au développement de l'offre accessible dans les polarités, en neuf comme en acquisition-amélioration, ainsi qu'en soutien aux travaux d'amélioration du parc existant.

Parc social

- Maine-et-Loire Habitat
- Saumur Habitat
- Commune sans dossier



À vos agendas !

L'équipe du pôle Habitat de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire vous donne rendez-vous au **salon de l'habitat** qui se déroulera du **17 au 19 mars 2023** au Parc des Expositions du Breil à Saumur.

SALON HABITAT

Prochain numéro en juin 2023



Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire
Pôle Habitat
11 rue du Maréchal-Leclerc - CS 54030
49408 Saumur Cedex
02 41 40 45 56

habitat@saumurvaldeloire.fr www.saumurvaldeloire.fr