

à propos

du Programme Local de l'Habitat



Lettre d'information n°19 - juin 2023



L'Agglo et Procivis renouvellent leur partenariat

Le 31 mars dernier, l'Agglomération Saumur Val de Loire, représentée par son président Jackie Goulet Claisse, et le réseau Procivis Ouest, représenté par son président Yannick Borde, ont renouvelé leur partenariat débuté en 2022 visant à faciliter les projets de réhabilitation, d'adaptation ou d'amélioration énergétique des logements des propriétaires occupants à faibles ressources.

« Donner la priorité à la revalorisation de l'habitat » est un des axes stratégiques majeurs inscrits dans le **Programme Local de l'Habitat**, programme politique porté par la collectivité afin de mettre en œuvre des actions en faveur de l'habitat sur la période 2020-2025. Un des objectifs est de rendre plus accessible la réhabilitation des logements durables, à charges maîtrisées et de proposer un accompagnement des ménages à toutes les étapes de la réalisation des travaux.



La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire intervient en complémentarité des aides de l'ANAH et de celles du Département au niveau des Programmes d'Intérêt Général (P.I.G) et des trois Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain en cours sur le territoire.

Toutefois, pour certains ménages à faibles revenus, il peut persister des difficultés de préfinancement et/ou de financement de leur projet. C'est dans ce cadre que s'inscrit le partenariat entre Saumur Val de Loire et Procivis Ouest qui va permettre de lever les freins aux projets de réhabilitation de ces ménages.



Amélioration de l'habitat : de nouvelles communes en étude pré-opérationnelle

Après la ville de Saumur et les communes de Montreuil-Bellay, Vivy, Fontevraud-l'Abbaye, Allonnes et Longué-Jumelles, les communes de **Gennes Val de Loire**, **Bellevigne-les-châteaux** et la commune de **Vernantes** ont été présélectionnées à l'issue du troisième appel à manifestation d'intérêt lancé par la Communauté d'Agglomération en 2019.

Cette nouvelle démarche de travail concerne cette fois-ci **sept centralités** :

- Pour **Gennes-Val-de-Loire** : les centres-villes/centres-bourgs des 3 communes déléguées de Gennes, Les Rosiers-sur-Loire et Saint-Martin-de-la-Place.
- Pour **Bellevigne-les-Châteaux** : les centres-villes des communes déléguées de Chacé, Saint-Cyr-en-Bourg et Brézé.
- Le cœur de ville de **Vernantes**.

Une première étape de pré-diagnostic territorial mené conjointement sur les trois communes par les services départementaux a permis de confirmer l'éligibilité de ces dernières au programme Anjou Cœur de Ville



La commune de Gennes-Val-de-Loire a par ailleurs intégré le programme national « Petites Villes de Demain », lui permettant ainsi de bénéficier de moyens supplémentaires pour répondre à ses enjeux de revitalisation.

Différentes phases en co-construction

La poursuite de la phase « études » a été conduite sous la coordination de la Communauté d'Agglomération avec le concours du groupement d'études coordonné par le bureau d'études Auddice Val de Loire.

La première étape s'est illustrée dans la poursuite de la phase d'investigation initiée par le Département à travers la réalisation d'un diagnostic territorial multithématique. Outre la collecte et l'analyse des données en termes d'habitat, de commerce, de mobilité et d'aménagement d'espaces publics et espaces naturels, les élus et les habitants ont été invités à partager leur vision de leur commune.

La seconde phase d'élaboration des scénarii d'aménagement a permis à l'ensemble des participants de réfléchir à des propositions d'évolution des centralités. Celle-ci s'est également inscrite dans une démarche de co-construction puisque les élus et les habitants ont été invités à réfléchir sur certaines intentions programmatiques lors d'ateliers participatifs organisés sur les trois communes.



Cette phase de scénarii étant désormais achevée, un temps d'échange va être organisé entre les communes et la Communauté d'Agglomération afin de convenir des suites opérationnelles avant le démarrage de la phase 3 de l'étude consacrée à l'élaboration du programme d'actions multithématique et à sa traduction sous la forme d'un plan-guide.

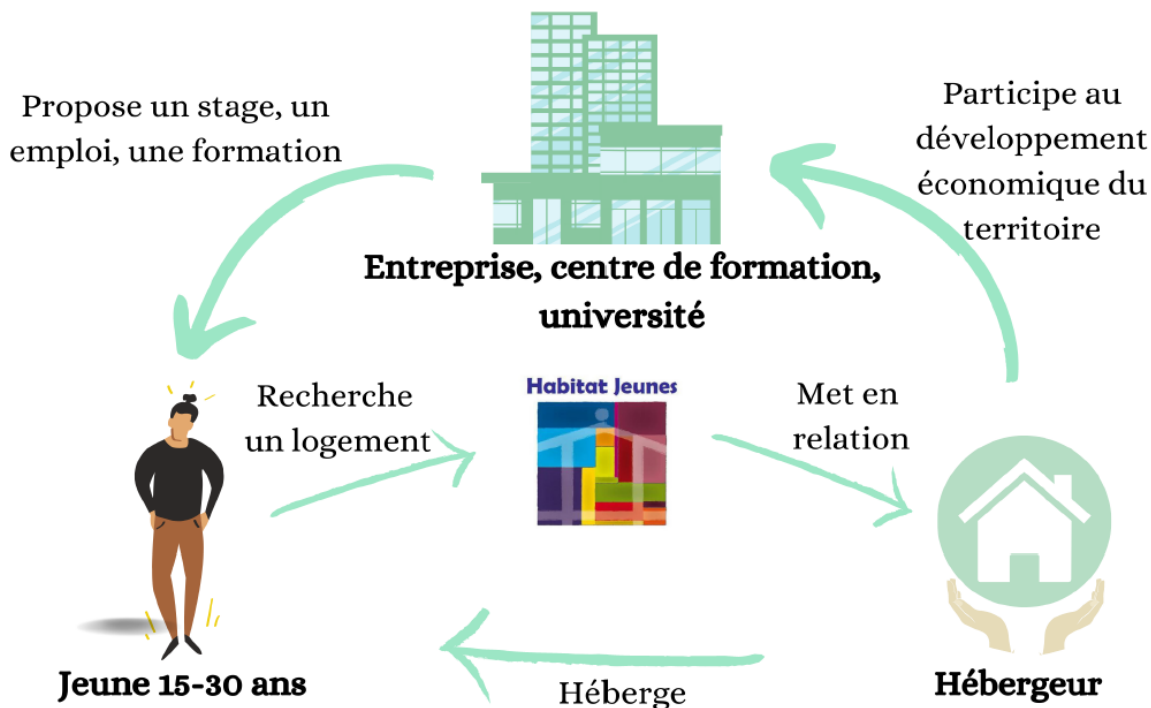


Construction d'un dispositif d'hébergement temporaire chez l'habitant (HTH)

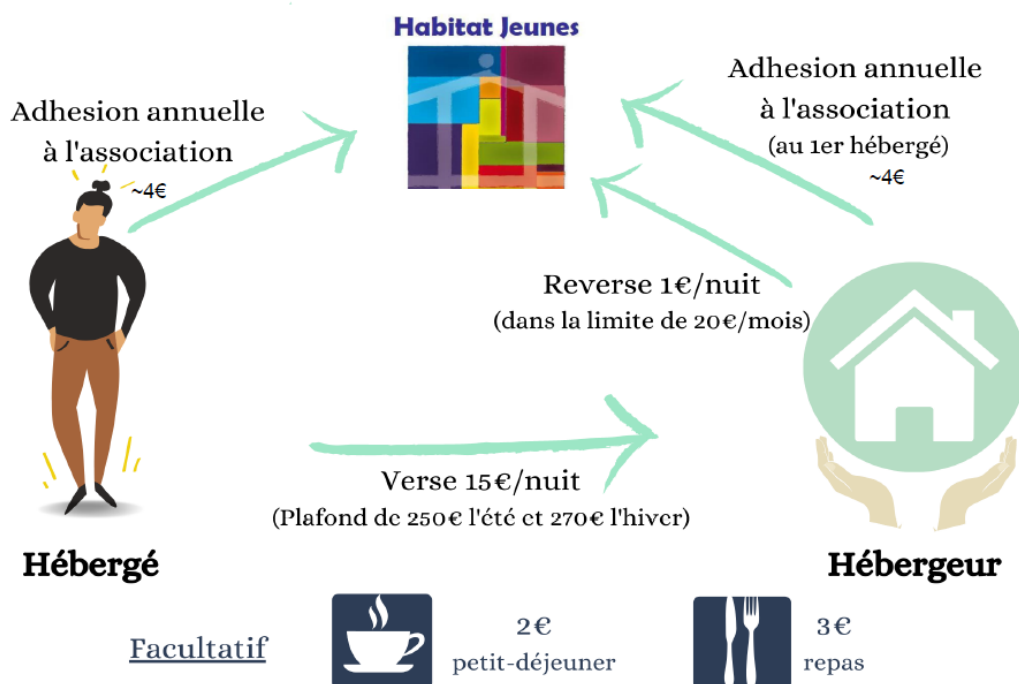
La crise du Covid a mis un coup d'arrêt au dispositif de chambres chez l'habitant à destination des 16-30 ans porté par l'Agglomération. Aujourd'hui, la collectivité engage un projet innovant d'hébergement temporaire chez l'habitant, confié à Habitat Jeunes du Saumurois, qui sera opérationnel en fin d'année 2023.

PRINCIPES DU DISPOSITIF

Comment ça marche ?



Les relations tripartites



Le principe ?

- ▶ **Du côté de l'hébergeur** : une chambre inoccupée chez vous ? Vivez l'expérience de l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant !
Accueillez un(e) jeune en recherche d'hébergement à proximité de son lieu de travail, de stage ou de formation, pour 1 nuit, 1 mois, 1 an, ou plus. Vous bénéficierez d'un savoir-faire professionnel, d'une indemnité de séjour, et vivrez une expérience enrichissante !
- ▶ **Du côté de l'hébergé** : vous avez entre 15 et 30 ans et venez de trouver un emploi, un stage, une formation sur le territoire ? Vivez l'expérience de l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant !
Nous vous proposons une solution solidaire à proximité de votre lieu de travail, de stage ou de formation. Vous bénéficierez d'un hébergement approuvé, d'un tarif abordable, d'un soutien professionnel tout en créant des liens sur ce nouveau territoire ! (prix maximum pratiqué : 15€ la nuitée, dans la limite de 270€/mois)
- ▶ **Du côté de l'employeur** : besoin de trouver un hébergement pour un collaborateur ?
L'Hébergement Temporaire chez l'Habitant vous apporte une solution logement clé en main, rapide et flexible. Une solution humaine et professionnelle !

L'association Habitat Jeunes du Saumurois vous accompagne dans les démarches, la mise en relation et assure un suivi professionnel tout au long de la cohabitation.

Si vous souhaitez en savoir plus sur le dispositif ou vous inscrire sur la liste d'attente en tant qu'hébergeur ou hébergé, nous vous invitons à vous rapprocher de l'association Habitat Jeunes du Saumurois au 02 41 51 05 53.



Convention Intercommunale d'équilibre territoriale

Dans un contexte national de crise du logement, favoriser l'accès au logement des ménages et rendre le système d'attribution des logements sociaux plus lisible, transparent, et équitable constituent des enjeux majeurs auxquels sont confrontés les politiques publiques et acteurs du logement social depuis plusieurs années.

Les évolutions législatives récentes conduisent à une refonte en profondeur des modalités de gestion de la demande de logement social et de la politique d'attribution des logements locatifs sociaux.

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire engage, dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (instance partenariale garante de la mise en œuvre d'une politique d'équilibre territorial en matière de logement social), plusieurs travaux stratégiques dans le but de tendre vers un meilleur équilibre entre droit au logement et mixité sociale sur le territoire.

A ce titre, la collectivité a initié la construction de son **plan partenarial de gestion de la demande** et d'information des demandeurs (PPGD) et son système de cotation de la demande locative sociale avec l'ensemble des partenaires (communes, bailleurs sociaux, services de l'Etat et du Département, Action Logement Services, USH et Créha Ouest).

Ces travaux engagent l'ensemble des partenaires à un rythme soutenu jusqu'en début d'année 2025, qui marquera le déploiement de ces nouveaux outils. La Convention Intercommunale d'Equilibre Territoriale (2018-2023), qui vise à favoriser l'équilibre territorial du logement social, a fait l'objet d'un bilan à mi-parcours. Le portrait des attributions et de la demande locative sociale réalisé par la Communauté d'Agglomération fait état :

- d'une paupérisation croissante des ménages du parc locatif social (la part des ménages percevant des aides au logement est la plus élevée du Département : 56,2 %),
- d'un renforcement de la pression locative sociale (3.3 demandes en cours pour 1 demande satisfaite en 2022),
- des demandes qui se concentrent sur les communes pôles (Saumur, Doué-en-Anjou, Gennes-Val-de-Loire, Longué-Jumelles et Montreuil-Bellay),
- des demandes qui sont inégalement satisfaites en fonction de la typologie des logements (tension sur les petits logements),
- des délais moyens d'attribution qui restent inférieurs à la moyenne départementale.

La convention intercommunale d'équilibre territoriale sera reconduite sur la période 2024-2029 selon de nouvelles modalités en cours de définition.



Expérimentation du permis de diviser

À compter du 1^{er} juillet 2023, le permis de diviser entrera en vigueur pour une phase d'expérimentation sur des périmètres définis des communes d'Allonnes, Montreuil-Bellay, Vivy et Saumur. Cette mesure à destination des propriétaires bailleurs visent à prévenir et lutter contre le développement de l'habitat indigne.

Piloté par la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire, le procédé permet d'accompagner les propriétaires dans la division de leur bien en plusieurs logements.

Le permis de diviser intervient **avant la réalisation des travaux de division de logements**. Il permet d'informer les propriétaires sur la nature des travaux à réaliser pour assurer la mise sur le marché d'un bien décent, mais il a également un rôle de blocage du chantier, si les travaux réalisés ne sont pas conformes aux normes d'habitabilité, de sécurité et de salubrité publique.

À compter du 1^{er} juillet 2023, tout propriétaire d'une maison, d'un appartement ou d'un immeuble souhaitant diviser son bien, sur les périmètres retenus des communes d'Allonnes, Montreuil-Bellay, Saumur et Vivy, devra formuler une demande d'autorisation auprès de l'Agglomération Saumur Val de Loire avant de réaliser les travaux, qui délivrera alors, sous conditions, le permis de diviser en amont de la réalisation des travaux.

Cette formalité ne dispense pas les demandeurs des démarches d'urbanisme applicables à leur projet de travaux, qui demeurent à effectuer, en parallèle, auprès des services instructeurs des mairies.

Toutes les infos et les documents téléchargeables sont disponibles sur www.saumurvaldeloire.fr rubrique **Infos et Démarches > Permis de diviser**.



Rénov'Plus, les rendez-vous de l'habitat reviennent...

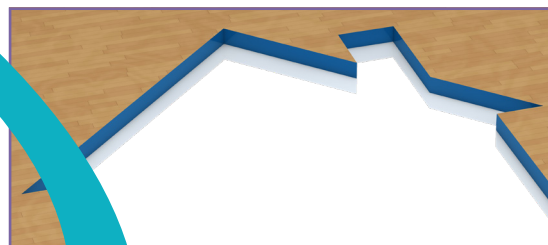
C'est dans un format renouvelé que l'évènement Rénov'Plus revient pour une 2^{ème} édition le **samedi 23 septembre 2023**.

Plusieurs animations seront proposées gratuitement à Allonnes, Fontevraud-l'Abbaye, Longué-Jumelles, Montreuil-Bellay, Saumur et Vivy. Ces rendez-vous seront une nouvelle occasion d'en savoir plus sur les dispositifs d'aides à l'amélioration de l'habitat (OPAH-Ru), portés par l'Agglomération Saumur Val de Loire et animés par l'opérateur Alter.

Différents partenaires et acteurs seront présents pour présenter aux habitants et expliquer aux propriétaires (bailleurs et occupants) des 6 périmètres des OPAH-Ru les aides disponibles, ainsi que des conseils techniques en faveur de la rénovation performante de l'habitat. Balades commentées, visites de logement en cours de rénovation, ateliers sculpture, copropriété, exposition... **Retrouvez le programme complet sur www.saumurvaldeloire.fr rubrique Actualités > Évènements.**



Prochain numéro en octobre 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