

**Programme d'actions du PLH
2019-2024 : volet thématique**

L'architecture globale du programme d'actions thématique	4
Les fiches-actions	7
Orientation n°1 : favoriser le réinvestissement du parc existant, social et privé	8
<i>Action n°1 : définir une stratégie foncière (foncier et bâti) territorialisée et hiérarchisée</i>	<i>10</i>
<i>Action n°2 : soutenir les communes et les privés dans leurs projets de réinvestissement du tissu urbain existant 13</i>	
<i>Action n°3 : contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels</i>	<i>16</i>
<i>Action n°4 : favoriser l'accession à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accession dans l'ancien porté par Laval Agglomération et de la vente de logements locatifs sociaux.</i>	<i>21</i>
<i>Action n°5 A/B/C : accompagner la poursuite de la requalification / restructuration du parc locatif social et de l'amélioration de son attractivité.....</i>	<i>25</i>
<i>Action n°6 : valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants.....</i>	<i>29</i>
Orientation n°2 : produire une nouvelle offre diversifiée, de qualité et correspondant à la diversité des besoins et des attentes des ménages actuels et futurs.....	31
<i>Action n°7 : revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social au regard des enjeux mis en évidence dans le PLH</i>	<i>33</i>
<i>Action n°8 : positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés</i>	<i>36</i>
<i>Action n°9 : développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle.....</i>	<i>38</i>
<i>Action n°10 : développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant</i>	<i>41</i>
<i>Action n°11 : Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser</i>	<i>44</i>
Orientation n°3 : répondre à la diversité des besoins en logements, en organisant la mixité aux différentes échelles, entre les communes et les quartiers	46
<i>Action n°12 : maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire</i>	<i>48</i>
<i>Action n°13 : pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire</i>	<i>50</i>
<i>Action n°14 : mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement</i>	<i>53</i>
<i>Action n°15 : mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers nécessaires pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage</i>	<i>55</i>
<i>Action M1 : Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'occupation/d'optimisation de leur habitat.....</i>	<i>57</i>
Orientation n°4 : consolider une offre de services à l'échelle de Laval Agglomération permettant aux ménages d'être acteurs de leur parcours résidentiels	61
<i>Action n°16 : renforcer « l'inter-partenariat » entre les acteurs de l'habitat et avec leurs partenaires..</i>	<i>63</i>
<i>Action n°17 : mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais.....</i>	<i>65</i>
<i>Action n°18 : faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource.....</i>	<i>67</i>

Orientation n°5 : renforcer l’articulation avec les autres politiques d’agglomération (développement économique, rénovation urbaine, environnement...)	68
<i>Action n°19 : construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial</i>	70
<i>Action n°20 : promouvoir l’exemplarité et l’innovation en matière d’habitat</i>	72
<i>Action n°21 : renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles</i>	75
<i>Action n°22 : renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d’expertise auprès des communes</i>	77
<i>Action n°23 : renforcer l’articulation habitat/développement économique</i>	78
Orientation n°6 : conforter le dispositif de pilotage, de suivi et d’animation du PLH	80
<i>Action n°24 : réaffirmer l’enjeu d’une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat</i>	81
<i>Action n°25 : contractualiser avec les différents partenaires -prestataires des conventions d’objectifs et de moyens</i>	82
<i>Action n°26 : organiser un temps d’échange annuel avec l’ensemble des partenaires de l’habitat : les Rencontres de l’Habitat</i>	84
<i>Action n°27 : renforcer le dispositif d’observation</i>	85
Le budget de la politique locale de l’habitat	88
Le calendrier de la mise en œuvre du PLH	91

L'architecture globale du programme d'actions thématique

Le programme d'actions thématique est structuré selon les orientations stratégiques validées en phase 2.

Orientation n°1 : favoriser le réinvestissement du parc existant
Action n°1 : définir une stratégie foncière territorialisée
Action n°2 : soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant
Action n°3 : dans le cadre d'une OPAH multithématique, contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels
Action n°4 : favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien porté par Laval Agglomération et la vente de logements locatifs sociaux
Action n°6 : accompagner la poursuite de la réhabilitation du parc locatif social
Action n°6 : valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants
Orientation n°2 : produire une nouvelle offre diversifiée, de qualité et correspondant à la diversité des besoins et des attentes des ménages actuels et futurs
Action n°7 : revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social
Action n°8 : positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés
Action n°9 : développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle
Action n°10 : développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour des familles, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant
Action n°11 : développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser
Orientation n°3 : répondre à la diversité des besoins en logements, en organisant la mixité aux différentes échelles, entre les communes et les quartiers
Action n°12 : maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire
Action n°13 : pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire
Action n°14 : mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement
Action n°15 : mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers nécessaires pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage
Action M1 : Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'habitat

Orientation n°4 : consolider une offre de services à l'échelle de Laval Agglomération permettant aux ménages d'être acteurs de leur parcours résidentiels

Action n°16 : renforcer « l'inter-partenariat » entre les acteurs de l'habitat et avec leurs partenaires

Action n°17 : mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais

Action n°18 : faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource

Orientation n°5 : renforcer l'articulation avec les autres politiques d'agglomération (développement économique, rénovation urbaine, environnement...)

Action n°19 : construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial

Action n°20 : promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat

Action n°21 : renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles

Action n°22 : renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes

Action n°23 : renforcer l'articulation habitat/développement économique

Orientation n°6 : conforter le dispositif de pilotage, de suivi et d'animation du PLH

Action n°24 : réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat

Action n°25 : contractualiser avec les différents partenaires -prestataires des conventions d'objectifs et de moyens

Action n°26 : organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat : Les Rencontres Habitat

Action n°27 : renforcer le dispositif d'observation

Les fiches-actions

Document de travail

Orientation n°1 : favoriser le réinvestissement du parc existant, social et privé

Rappel des enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Au cours de l'élaboration du 4^{ème} PLH, les communes ont exprimé leur volonté d'accompagner le réinvestissement du tissu urbain existant sur leur territoire, dans les centralités (centres-bourgs) et les tissus pavillonnaires des années 50-70, qui connaissent un renouvellement de leurs occupants. - Le réinvestissement du parc existant : un enjeu majeur pour l'évolution du territoire : anticiper et gérer les risques de déqualification de certains segments d'offres ou de secteurs géographiques ; le parc existant : une opportunité pour être en capacité de proposer des offres financièrement plus abordables que le neuf, un levier pour attirer et fidéliser une diversité de profils de ménages sur le territoire.
Points de difficultés à lever	<ul style="list-style-type: none"> - Des actions mises en œuvre au cours du 3^{ème} PLH, à conforter (appui financier de Laval Agglomération pour la réalisation des études d'urbanisme et l'accession aidée à la propriété dans l'ancien). - Des outils et des moyens d'intervention uniformes sur le territoire, ne permettant pas de tenir compte de la spécificité des enjeux dans les différents tissus résidentiels. - L'enjeu de disposer d'outils et d'un appui de l'EPF pour être en capacité d'accompagner les communes dans leurs projets visant à réinvestir le parc et le tissu existants
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en place des outils et des moyens d'intervention adaptés aux différents enjeux mis en évidence sur le territoire (centre historique de Laval, centres-bourgs, zones pavillonnaires en mutation...).

Sommaire des actions

Action n°1 : définir une stratégie foncière (foncier et bâti) territorialisée et hiérarchisée

Action n°2 : soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du tissu urbain existant

Action n°3 : dans le cadre d'une OPAH multithématique, contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels

Action n°4 : favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien porté par Laval Agglomération et de la vente de logements locatifs sociaux

Action n°5 A : accompagner la poursuite de la requalification / restructuration du parc locatif social et de l'amélioration de son attractivité

Action n°5 B : accompagner la réhabilitation des logements communaux

Action n°6 : valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants

Action n°1 : définir une stratégie foncière (foncier et bâti) territorialisée et hiérarchisée (1/3)

Descriptif et objectif de l'action

L'enjeu est de définir une stratégie foncière à l'échelle de Laval Agglomération qui permette d'atteindre les objectifs de production de logements nouveaux définis tout organisant les complémentarités et les équilibres entre la construction neuve et la mobilisation du bâti existant ainsi qu'entre les différents secteurs de l'agglomération, tels que définis dans la territorialisation des objectifs de production dans le cadre du PLH.

Il s'agira :

- D'actualiser une fois par an (lors des rencontres individuelles avec les communes) le tableau de bord des projets et des gisements fonciers et immobiliers mobilisables pour la production de logements créé dans le cadre de l'élaboration du 4^{ème} PLH, en lien avec les fiches communales.
- Sur cette base, d'anticiper avec les communes le plus en amont en possible et de définir, pour chaque gisement :
 - o Le contenu du programme à viser, les produits à développer (locatif / accession, niveaux de prix, formes d'habitat, prestations...).
 - o Les outils à mobiliser au regard du contexte et de l'horizon probable de mobilisation du potentiel foncier (acquisition à l'amiable après négociation avec les propriétaires, préemption et acquisition...), outils règlementaires (servitudes...).

Ce travail servira de base à la priorisation des projets à accompagner – cf. action n°2.

- A l'échelle de Laval Agglomération, hiérarchiser les potentialités foncières et cibler les secteurs / potentiels pour lesquels une intervention des collectivités et / ou des opérateurs publics est souhaitable (terrain stratégique pour une réflexion d'ensemble sur le centre-bourg, potentiel qui ne sera pas mobilisé par un opérateur privé car trop contraint...).

La stratégie foncière devra permettre, en s'appuyant sur les fiches communales, de :

- Déterminer les zones stratégiques de développement de l'habitat, en renouvellement urbain et en extension de l'urbanisation (en partie réalisée dans les fiches communales et cartes du PLUi).
- Hiérarchiser les potentialités foncières/immobilières pour chaque commune et préciser les intervenants (communes, EPF...).
- Préciser les échéances d'acquisition et de remise sur le marché en lien avec la stratégie de développement.
- Préciser les conditions de maîtrise des terrains stratégiques (mise en œuvre du DPU, expropriation, négociation amiable, portage foncier communal ? par l'EPF ?)

Au travers de cette stratégie foncière, il s'agira de tendre vers l'élaboration d'un Programme d'Actions Foncière (PAF) : convention pluriannuelle entre une collectivité et un EPF, regroupant l'ensemble des interventions foncières sollicitées par la collectivité, sur la base des priorités de développement de celle-ci et dans le cadre d'un plafond financier fixé contractuellement

La fiche communale servira de « fil rouge » pour le suivi des opérations et le recensement / le choix des outils à mobiliser. La définition d'une stratégie foncière détaillée est une condition pour anticiper les besoins d'intervention de l'Etablissement Public Foncier Local.

Action n°1 : définir une stratégie foncière (foncier et bâti) territorialisée et hiérarchisée (2/3)

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Un copilotage au sein de Laval Agglomération : Service Habitat, chargé de mission PLUi, Service d'Autorisation du Droit des Sols (ADS) et Service Foncier - Une réunion annuelle avec chaque commune associant le service Habitat et le chargé de mission PLUi.
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes - Etablissement Public Foncier

Outils et moyens de mise en œuvre

- Création et animation d'un groupe de travail technique pour proposer une hiérarchisation des potentiels fonciers mobilisables pour la production de logements.
- Présentation en Commission Habitat pour arbitrage et validation (hiérarchisation des projets et des potentiels).
- Suivi et mise-à-jour du tableau des potentiels fonciers et immobiliers (dans le cadre de la mise à jour des fiches communales), mise en place d'une cartographie interactive, voire à terme d'une plateforme collaborative, permettant un suivi des potentiels mobilisés et mobilisables sur l'ensemble de Laval Agglomération.
- Mise en place d'un dispositif de suivi des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) par les communes pour repérer des biens / potentiels ciblés identifiés dans la stratégie foncière (foncier + bâti).

Budget et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une formation SIG à prévoir pour des agents du Service Habitat de Laval Agglomération / recours à un prestataire. - Une mobilisation de moyens humains pour animer le groupe de travail technique et la Commission Habitat pour prioriser et suivre le phasage des potentiels fonciers et immobiliers et pour l'actualisation du tableau de bord annuel (rencontres individuelles avec chaque commune).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une action qui sera a priori engagée dès 2018 (2^{ème} trimestre), avec la perspective d'une présentation en Commission Habitat pour arbitrage et validation début 2019. - Une fois par an : organisation de rencontres individuelles avec les communes avant la réunion de programmation du logement locatif social ; actualisation des fiches communales ; échanges en Commission Habitat suite aux rencontres communales pour ajuster si besoin la hiérarchisation.

Action n°1 : définir une stratégie foncière (foncier et bâti) territorialisée et hiérarchisée (3/3)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Actualisation annuelle du tableau de bord des potentiels fonciers / immobiliers
- Existence d'une hiérarchisation et d'un phasage de mobilisation des potentiels fonciers / immobiliers à saisir avec une identification, pour chaque potentiel, du contenu du programme à viser et des outils à mobiliser.

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de Laval Agglomération

Document de travail

Action n°2 : soutenir les communes **et les privés** dans leurs projets de réinvestissement du tissu urbain existant (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Laval Agglomération soutiendra l'action des communes contribuant à la requalification et à l'adaptation du parc de logements existants aux modes de vie et aux attentes actuels des ménages, à la mobilisation des opportunités de création de logements dans l'existant (changements de destination, mobilisation de dents creuses...), dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain et de restructuration / requalification urbaine et s'inscrivant dans des projets plus globaux et structurants d'amélioration du cadre de vie et de requalification urbaine.

Laval Agglomération mettra à la disposition des communes des outils ainsi que son expertise et des moyens d'ingénierie pour les accompagner dans cette dynamique.

Elle souhaite également élargir son action à l'échelle du bâti/de l'immeuble afin d'accompagner les porteurs de projets (communes/privés) dans une réflexion globale et de qualité sur la faisabilité de l'opération.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, Etablissement Public Foncier, CAUE 53, DDT 53 (architecte conseil), bailleurs privés/investisseurs

Outils et moyens de mise en œuvre

- Pérennisation du dispositif de soutien financier de Laval Agglomération pour la réalisation d'études d'urbanisme (**Action 2A**).
- **Une étude pré-opérationnelle d'OPAH RU a été réalisée est en 2018/2019 pour définir les secteurs prioritaires d'intervention sur la ville centre en lien avec le dispositif Action Cœur de Ville, dont Laval a été lauréate. Il s'agit de contribuer à redynamiser le centre-ville de Laval. Une OPAH RU va être engagée au 01/01/2020 pour 5 ans. En 2019, Laval Agglomération a précisé les modalités d'intervention relatives aux aides à l'amélioration du parc privé afin de répondre aux enjeux identifiés sur les différents périmètres (restructuration d'ilots / immeubles, appui renforcé auprès des propriétaires bailleurs pour la remise sur le marché de logements vacants...) – auxquelles sont ajoutées les interventions qui seront réalisées dans le cadre du dispositif global de requalification du parc existant (dont l'OPAH multithématique). cf action 3**
- **Afin de compléter l'action, une nouvelle subvention pour le co-financement d'études de faisabilité architecturale à réaliser sur le parc de logements des communes et des propriétaires du parc privé est proposée pour accompagner les porteurs de projets lourds/complexes dans une démarche globale et de qualité architecturale. Un règlement spécifique sera défini (Action 2B).**
- Une mobilisation plus soutenue de l'Etablissement Public Foncier Local. L'élaboration d'une stratégie foncière (cf. action n°1) devrait permettre aux communes d'être plus réactives grâce à cette réflexion préalable et au travail de pointage à la parcelle mené en amont, permettant de démontrer l'intérêt des projets. Pour pouvoir faire appel à l'EPFL notamment dans les cas de préemption, il conviendra de préciser d'une part, les modalités d'exercice de la délégation du Droit de Préemption Urbain de Laval Agglomération, et d'autre part les secteurs où des portages sont envisagés (conformément à l'article L. 213-3 du Code de

l'Urbanisme). **Pour ce faire, une délibération spécifique sur la délégation du DPU devrait être prise par Laval Agglo.**

- Les communes pourront solliciter l'appui et l'accompagnement du service Habitat de Laval Agglomération (avec si besoin un binôme associant le Service Urbanisme).
- Dans le PLUI, prévoir un règlement permettant le réinvestissement du parc existant (possibilités de modernisation par les nouveaux propriétaires des maisons dans les lotissements anciens ou de changements de règles d'alignement qui sont parfois contraignantes...).
- Mettre à disposition des secrétaires des Mairies les informations leur permettant d'informer les usagers et de les orienter au mieux pour tout projet relatif à l'habitat (plateforme Web dédié aux usagers et / ou guichet, cf. actions n°16 et 18).

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Action 2A : Co-financement des études d'urbanisme : hypothèse de financement de 24 études sur la durée du PLH, avec une enveloppe moyenne de 7 000 € par étude, soit une enveloppe de 165 000€ sur 6 ans. - Action 2B : Co-financement d'études de faisabilité architecturale pour des projets lourds/complexes : hypothèse de financement de 14 études sur la durée du PLH, avec une enveloppe plafond de 5 000 € par étude, soit une enveloppe de 70 000 € sur 5 ans.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Poursuite du cofinancement des études d'urbanisme dès le 1^{er} janvier 2019. - Cofinancement des études de faisabilité architecturale à compter du 1^{er} janvier 2020 - Des échanges à renforcer avec l'EPF dès 2018.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de communes ayant bénéficié d'un appui de Laval Agglomération pour réaliser des études d'urbanisme globales dans le tissu urbain existant
- **Nombre d'études de faisabilité architecturale**
- Nombre de projets engagés par les communes dans le tissu urbain existant
- Nombre d'opérations soutenues par l'EPF.

Territorialisation de l'action

Ensemble des communes de Laval Agglomération avec des modalités spécifiques d'intervention :

- Laval : l'accent sera mis sur le centre historique.
- Communes de 1^{ère} et de 2^{ème} couronne : un ciblage sur les centres-bourgs et les lotissements des années 50-70.

FICHE DISPOSITIF A AJUSTER AU BESOIN si modification com° 14/11/19

Modalités de fonctionnement du dispositif d'appui financier de Laval Agglomération aux études d'urbanisme pilotées par les communes sur le tissu urbain existant

Conditions d'éligibilité :

L'étude d'urbanisme devra porter sur le tissu urbain existant : centre-bourg / centre-ville ; lotissements des années 50-70 et devra respecter les conditions suivantes :

- Une étude d'ensemble à vocation habitat, intégrant les différentes dimensions relatives au cadre de vie : habitat, commerces, équipements, mobilités.
- Une étude prospective permettant de définir une vocation habitat pour le secteur concerné à horizon 10-15 ans et, sur cette base, d'établir un plan guide stratégique, une programmation de logements.
- La mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire sera recherchée mais pas systématique : urbaniste, sociologue, expert habitat...

Les modalités de financement

Un financement de Laval Agglo à hauteur de 30% ou de 50% du coût HT, dans la limite de 25 000 € de subvention par projet. Le co-financement de Laval Agglomération dépendra de l'étude menée :

- Co-financement à hauteur de 30% pour une étude généraliste, sans déclinaison programmatique et avec une équipe non pluridisciplinaire.
- Co-financement à hauteur de 50% pour les études intégrant une dimension programmatique et/ou mobilisant une équipe pluridisciplinaire.

Une subvention cumulable avec les autres subventions (Département, ADEME, Caisse des Dépôts et des Consignations...) dans la limite de 70% de subvention, soit un reste à charge minimum de 30% pour la commune.

Le Service Habitat de Laval Agglomération s'attachera à accompagner les communes dans leurs réflexions, pour apporter son expertise, dans la mesure des moyens d'ingénierie mobilisables.

Les résultats seront obligatoirement présentés par les élus de la commune concernée en Commission Habitat.

Les moyens financiers mobilisés par Laval Agglomération pour soutenir et accompagner la réalisation d'études d'urbanisme

Entre 2011 et 2016, Laval Agglomération a cofinancé 21 études, pour un coût total de 135 450 € (soit en moyenne 6 450 €).

Action n°3 : contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels (1/4)

Descriptif et objectif de l'action

Pour l'ensemble des logements privés (copropriétés, monopropriétés, projets de rénovation portés par des investisseurs ou des particuliers du parc de logements individuels) :

- Mettre en place un **dispositif de requalification du parc privé** sur l'ensemble du territoire :
 - o Sur une durée de 5 ans **à compter du 01/01/2020**.
 - o Des axes d'intervention communs pour l'ensemble de Laval Agglomération, en lien avec la Délégation de Compétences des Aides à la Pierre (énergie, adaptation au vieillissement, lutte contre l'habitat indigne et l'habitat très dégradé) ; un plan d'actions **territorialisé** en fonction des enjeux identifiés dans le PLH (remise sur le marché de logements vacants et traitement de logements de très mauvaise qualité dans le centre historique de Laval et de certains centres-bourgs, accompagnement de la mutation et des travaux réalisés par des ménages propriétaires occupants ou accédant à la propriété dans les tissus pavillonnaires...).
 - o Dans ce cadre, déployer une mission d'ingénierie multithématique (dont une mission d'accompagnement auprès des copropriétés) : développer une activité équivalente à celle d'une plateforme locale de rénovation énergétique, en s'appuyant sur la Maison de l'Habitat mais avec la nécessité d'identifier l'action de Laval Agglomération (la question reste posée de l'intérêt et des conditions de mise en place d'un guichet unique de l'habitat porté par Laval Agglomération : **rester en veille au regard de la mise en place du SARE "Service d'Accompagnement de la Rénovation Énergétique", en lien avec le Conseil Régional et l'ADEME**).
 - o Mobilisation des aides déléguées de l'ANAH pour la rénovation des logements privés – il est visé une montée en puissance des objectifs dans le cadre de la nouvelle Délégation des Aides à la Pierre en cours de négociation avec les services de l'Etat – et des aides de Laval Agglomération sur ses fonds propres. **Le dispositif de requalification du parc privé** permettra de contribuer au financement des projets de rénovation des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs sur le territoire.
- Dans le cas d'opérations de restructuration lourde portées par des porteurs de projet privés en centre-ville et en centre-bourg uniquement et à l'appui d'un projet validé par un « jury » (dont la composition reste à préciser mais qui associera notamment le CAUE et la Maison de l'Habitat), possibilité **par exemple** de financer des démolitions au cas par cas pour assainir le parc **ou encore des surélévations pour optimiser l'équilibre de l'opération**.
- Valoriser les opérations de restructuration et d'innovation dans les formes d'habitat / modes d'habiter particuliers, de création d'habitat intégré intergénérationnel ou de micro-résidences seniors dans le bâti existant... finançable au titre du volet expérimentation (un jury ou un appel d'offres pourra être envisagé dans ce cadre – cf. action n°20).
- **Se donner les moyens d'une politique de lutte contre l'habitat indigne / dégradé / les édifices menaçant ruine (Laval Agglomération compétente en matière de péril)**
- **Développer un partenariat avec le CAUE pour accompagner les propriétaires dans leurs projets (cf action 25)**

- Mieux informer et communiquer :
 - o Après de **l'ensemble** des propriétaires, **et notamment de ceux** de logements vacants/ de logements des années 50/70, en mobilisant les communes notamment.
 - o Après des porteurs de projets : pour les projets de restructuration lourde, de l'opportunité qui leur est offerte de mobiliser le CAUE et la Maison de l'Habitat pour le montage de leur projet ; **de la possibilité de bénéficier e cas échéant du financement d'une étude de faisabilité architecturale (cf action 2).**
 - o Après des acheteurs de bien pour les informer des aides possibles en s'appuyant notamment sur les DIA/DVF, un sujet à travailler avec les communes, **les services urbanisme et foncier de la ville de Laval, l'ADIL.**

Zoom sur le parc de copropriétés et de monopropriétés :

- Structurer la connaissance sur les copropriétés (cf. action n°27) : mettre à jour régulièrement la photographie de l'état des copropriétés sur le territoire, en lien avec l'immatriculation obligatoire et avec l'ADIL.

Un zoom pourrait également être réalisé sur les monopropriétés concernées par les mêmes difficultés, en lien notamment avec l'étude menée sur le centre- ville de Laval.

- Accompagner la mutation, la requalification et la revalorisation des copropriétés énergivores avec un problème de fonctionnement (impayés) ou à adapter au vieillissement, dans le cadre de démarches proactives : remise en ordre du fonctionnement, remise aux normes, amélioration thermique, mise en accessibilité (ascenseur...), soutien au conventionnement et au dispositif Malraux.
 - o Création d'une commission locale des copropriétés : partage de connaissances et de diagnostics, organisation et mise en œuvre d'actions, création et mobilisation d'une palette d'outils d'accompagnement- sensibilisation, assistance aux syndicats bénévoles...
 - o Dans le cadre de cette commission locale, étudier l'opportunité et les conditions de mise en place de dispositifs de veille et de prévention (VOC, POPAC).
 - o Mobiliser les financements délégués de l'ANAH pour les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs / encourager les interventions à l'ilot, pour traiter aussi les espaces extérieurs, cours intérieures, création d'espaces communs tels que local vélo, ...).

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Laval Agglomération (Habitat, SIG) - Commission Locale des Copropriétés - Comité Technique et Comité de Pilotage du dispositif de requalification du parc privé
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, ANAH, Conseil Départemental 53, Caisse des Dépôts et des Consignations, ABF, Opérateur de l'OPAH, Espace Info Energie, CAUE, ADIL, fournisseurs d'eau et d'électricité, notaires, syndicats, opérateurs, CCAS, services Urbanisme et Juridique de Laval Agglomération et des communes concernées, Syndicats professionnels, Action Logement, Procvivis.

Action n°3 : contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels (3/4)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mettre en place un **dispositif de requalification du parc privé comprenant 4 axes** :
 - une OPAH sur les 34 communes (Action 3B),
 - une OPAH RU ciblée sur le centre historique de Laval (Action 3B),
 - un dispositif d'accompagnement des copropriétés (Action 3B)
 - un dispositif d'accession dans l'ancien éligible dans les centres villes / bourg (cf Action 4)

Dans ce cadre, mobiliser l'ensemble des dispositifs financiers d'aide : aides déléguées de l'ANAH, de la CDC, de la Région, du CD 53, d'Action Logement, ... des aides de Laval Agglomération sur fonds propres... ;

En complément, Laval Agglomération **pourra** apporter des financements, au cas par cas :

 - soit pour des études de faisabilité architecturales en cas de projets complexes (cf. Action 2),
 - soit pour des opérations complexes en renouvellement urbain (Action3D),
 - soit encore, au titre de l'expérimentation (cf. action n°20) sur des opérations de restructuration, de modernisation, d'agrandissement... notamment dans les logements pavillonnaires des années 60-70, pour des opérations innovantes et exemplaires (exclusivement suite à un appel à projets ou après examen d'un jury ad hoc).

- Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne, financer :
 - des diagnostics permettant d'identifier les désordres (Action 3C) et les procédures à engager,
 - ainsi que des travaux d'office en cas de défaillance du propriétaire (Action 3F)
- Participer au dispositif « Action Cœur de Ville » dont bénéficie la commune de Laval.
- Mettre en œuvre un plan de communication à destination des habitants et partenaires en vue de promouvoir le dispositif de requalification du parc privé (cf. action n°18).
- Concernant les copropriétés :
 - Pérenniser un dispositif d'observation des copropriétés pour identifier et suivre les situations de fragilité, en lien avec l'ANAH et l'ADIL (Action 3A).
 - Animer le réseau des acteurs locaux / coordonner et élaborer les actions menées en direction des copropriétés dans le cadre de la Commission Locale des Copropriétés.
 - Mettre en place des actions de sensibilisation (animation auprès des copropriétaires, événements ludiques, etc.)
- Mener une réflexion sur la mise en œuvre d'une thermographie aérienne afin de sensibiliser les propriétaires aux déperditions thermiques et à la rénovation énergétique (Action 3E)
- Développer un partenariat avec le CAUE et intensifier celui avec l'EIE pour accompagner au mieux les propriétaires dans leurs projets (cf. Action 25)

Le Programme d'Actions Territorial (PAT) mis à jour annuellement dans le cadre de la Délégation de Compétences des Aides à la Pierre permettra de préciser les modalités d'intervention financières et les conditions d'éligibilité de chaque aide.

Budget annuel et calendrier

Budget

Dans le cadre du **dispositif de requalification du parc privé**, une montée en puissance de l'enveloppe de Laval Agglomération pour accompagner la rénovation du parc privé :

- **Action 3A "observatoire des copropriétés" : 70 000€**. Actualisation annuelle du module d'observation sur les copropriétés : recours à un prestataire externe = 20 000 € pour la mise en place du dispositif d'observation puis 10 000 € / an pour l'actualisation.
- **Action 3B "aides aux particuliers pour les copropriétés / les monopropriétés/ les logements individuels : 2 750 000€**
- **Action 3C "suivi animation du dispositif global de requalification du parc privé" : 1 250 000€ pour financer :**
 - o les expertises et le traitement des immeubles signalés comme étant potentiellement indignes
 - o les expertises diligentées par le tribunal administratif au titre de la police spéciale HI/Péril de Laval Agglomération
 - o le suivi-animation pour l'OPAH multithématique (*financements ANAH*)
 - o le suivi-animation pour l'OPAH RU (*financements ANAH*)
 - o le suivi animation pour les copropriétés (*financements ANAH dans certains cas*)
 - o le suivi-animation pour l'accession dans l'ancien (lien avec action 4)
- **Action 3D "projets de restructuration lourde" : 350 000€**
- **Action 3E "Réalisation d'une thermographie aérienne" : 50 000€**.
- **Action 3F : Dans le cadre des arrêtés de péril pris par Laval Agglomération pour répondre à sa politique de la lutte contre l'habitat indigne, une enveloppe financière de 250 000€ pour les 6 ans est prévue pour les travaux d'office réalisés par l'EPCI dans les cas où le propriétaire est défaillant (en plus des de 20 000€ pour les frais d'expertise dans l'action 3C)**
- Une fongibilité sera possible entre les lignes en fonction des dispositifs mis en place sur 6 ans.
- Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat de Laval Agglomération pour animer la Commission Locale des Copropriétés et monter, en partenariat avec l'ANAH.

Action n°3 : contribuer à la requalification, la restructuration et la revalorisation du parc de logements privés : copropriétés, monopropriétés, logements individuels (4/4)

Budget annuel et calendrier

<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Création de la Commission Locale des Copropriétés : 1^{er} trimestre 2018 2021.- Mise en place et actualisation du dispositif d'observation de 2007 sur les copropriétés : 1^{er} semestre 2018 2021, en lien avec le service SIG, l'ADIL et l'ANAH (dispositif « copropriété fragile »).- Mise en place d'un dispositif de requalification du parc privé OPAH multithématique : début 2020.- Mise en place d'une thermographie aérienne : 2021- Appui à la mise en œuvre d'un projet « Cœur de Ville » sur la Ville de Laval à partir de 2019.
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de particulier / porteurs de projet conseillés et accompagnés.
- **Nombre de dossiers de demandes de subventions financés (Anah et Laval Agglomération)**
- Nombre de logements de classe 7 et 8 rénovés.
- Nombre de logements vacants remis sur le marché.
- Nombre de copropriétés conseillées, nombre de copropriétés accompagnées, nombre de copropriétés bénéficiant d'un appui financier dans le cadre de l'OPAH multithématique
- **Nombre d'arrêtés de péril et de mainlevées pris**

Territorialisation de l'action

- Logements individuels : une action qui couvrira l'ensemble du territoire de Laval Agglomération ; seront notamment concernés les logements vacants, les logements en catégorie 7 et 8, les logements des années 60/70 dans les lotissements...
- **Monopropriété et investisseurs : une action à mener dans les centres villes et bourgs**
- Copropriétés : une action qui portera notamment sur la Ville de Laval, avec une attention particulière sur les copropriétés situées dans ou en périphérie des quartiers « fragiles » identifiés dans le document cadre de la Conférence Intercommunale du Logement validé en 2017, mais également sur les secteurs de l'hypercentre frappés par une vacance élevée, identifiés dans l'étude « centre-ville de Laval ».

Action n°4 : favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien porté par Laval Agglomération et de la vente de logements locatifs sociaux (1/3)

Descriptif et objectif de l'action

Conforter le dispositif d'aide à l'accèsion à la propriété dans le parc existant mis en place par Laval Agglomération :

- Un objectif visé de 35 ménages aidés financièrement par an (16 en 2015 et 17 en 2016) et de 150 ménages suivis à la Maison de l'Habitat. Les propriétaires bailleurs bénéficiant du dispositif fiscal "Denormandie" seront également éligibles, sous conditions, en vue d'améliorer la qualité de leur opération.
- Des objectifs d'amélioration de la performance énergétique et de remise sur le marché de logements vacants.
- Développer la communication sur les aides possibles auprès des nouveaux acquéreurs, en lien avec les communes à travers les DIA ou avec DVF.

Elaborer une charte partagée avec les bailleurs sociaux concernant la vente de logements locatifs sociaux

La vente de logements locatifs sociaux constitue un levier pour développer l'accèsion sociale/très sociale à la propriété sur le territoire de Laval Agglomération et permet d'offrir des parcours résidentiels aux locataires du parc social. L'objectif est d'augmenter le volume de logements locatifs sociaux vendus sur le territoire (passer d'environ 12 logements en moyenne ces dix dernières années à 20 / 25 logements par an). Pour que la vente de logements locatifs sociaux contribue à la mise en œuvre des orientations du PLH, Laval Agglomération souhaite élaborer en concertation avec les communes, les services de l'Etat et les bailleurs sociaux une charte permettant de définir une stratégie collective et de préciser les conditions de vente / les modalités, en lien avec les Conventions d'Utilité Sociale 2^{ème} génération.

Les travaux réalisés suite à l'achat d'un logement locatif social sont éligibles au dispositif d'accèsion dans l'ancien (d'autant plus qu'ils ne le sont pas au titre de l'ANAH).

Action n°4 : favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien porté par Laval Agglomération et de la vente de logements locatifs sociaux (2/3)

Descriptif et objectif de l'action

Sans préjuger de son contenu qui fera l'objet d'un travail et d'une concertation, la charte devra préciser les points suivants :

- Des principes généraux :
 - o Vente acceptée ou non et à quelle hauteur ou avec quelles contreparties sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.
 - o Réinvestissement des recettes de la vente sur le territoire de Laval Agglomération, dans la production de logements nouveaux ou pour la requalification du patrimoine existant.
- Les critères de choix des logements à mettre en vente (localisation, degré d'amortissement, typologie...).
- La qualité du logement (définition d'une qualité minimale des logements à mettre en vente/appui financier de Laval Agglomération dans le cadre de son dispositif d'appui à l'accèsion aidée dans l'ancien, accompagnement et conseil technique du bailleur ou des autres partenaires tels que l'Espace Info Energie, le CAUE...).
- Les prix de vente à viser pour que cette offre permette de proposer sur le territoire une offre en accèsion très sociale à la propriété.
- La sécurisation de la démarche d'acquisition et les modalités d'accompagnement du futur accédant.
- Dans ce cadre, une réflexion sera conduite avec les bailleurs sociaux pour identifier les raisons pouvant expliquer les difficultés de vente de certains produits (typologies particulières, localisation, contexte, réhabilitations/adaptations du logement à envisager avant sa mise en vente...)

Pour les salariés du privé, il s'agira d'optimiser leur plan de financement en recherchant notamment des financements auprès d'Action Logement.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Laval Agglomération (Service Habitat) - Groupe de travail ad hoc
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Etat, Conseil Départemental, ADIL, Banques, Maison de l'Habitat, agences, notaires, Action Logement - Communes, DDT 53, ADIL, bailleurs sociaux, établissements bancaires...

Action n°4 : favoriser l'accèsion à la propriété dans le parc existant, au travers du dispositif d'appui à l'accèsion dans l'ancien porté par Laval Agglomération et de la vente de logements locatifs sociaux (3/3)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Un maintien du fonctionnement du dispositif "**Accession dans l'ancien**" existant : l'appui financier porte sur l'ingénierie (cf **Action 3C**) et les travaux (et non sur la procédure d'acquisition en tant que telle). **Les modalités d'intervention sont définies dans le programme d'actions territorial (PAT) défini annuellement par Laval Agglomération et qui constitue un règlement opposable aux tiers. L'aide de la collectivité sera différenciée selon que le ménage bénéficie ou non des aides de l'ANAH.**
- Création d'outil de communication à destination du public et des acteurs relais pour mieux faire connaître ce dispositif (flyer, affiche, page internet, etc.) et intervenir le plus en amont possible dans l'accompagnement des ménages dans la définition et le montage de leur projet (cf. actions n°16 et 18).
- Elaboration d'une charte partagée concernant la vente de logements locatifs sociaux : mise en place d'un groupe de travail spécifique.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 35 subventions accordées en moyenne par an, avec un montant d'aide aux travaux estimé entre 4000€ et 8000€ / logement, soit une enveloppe financière de 1 476 000€ pour 6 ans - Aide à l'ingénierie = action 3C : un point de vigilance : l'ingénierie des dossiers accèsion qui bénéficieront des aides de l'ANAH sera financée dans le cadre de l'OPAH.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositif d'accèsion aidée dans l'ancien : un nouveau marché à lancer dès le 1^{er} janvier 2020, pour une durée de 5 ans. - Aboutir à la formalisation de la charte à fin 2019.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre et profils des ménages conseillés / accompagnés / ayant bénéficié d'une subvention de Laval Agglomération
- Formalisation de la charte et suivi par le service Habitat de sa mise en œuvre et du respect de son contenu ; nombre de logements locatifs sociaux vendus par an rapportés au nombre de ventes sur l'agglomération, et rapportés au nombre de logements locatifs sociaux du territoire ; profil des offres mises en vente et vendues ; profil des accédants.

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de Laval Agglomération pour les logements situés en zone U des PLU ou du futur PLUi avec une priorité sur les centres-villes et les bourgs.
- Une réflexion qui permettra de cibler les secteurs à viser prioritairement pour la vente de logements locatifs sociaux / les secteurs où la vente de logements locatifs sociaux n'est pas souhaitable.

Document de travail

Action n°5 **A/B/C** : accompagner la poursuite de la requalification / restructuration du parc locatif social et de l'amélioration de son attractivité (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Accompagner financièrement la réalisation du Projet de Rénovation d'Intérêt Régional (PRIR) sur le quartier de Saint-Nicolas (**Action 5A**).
- Dans les autres quartiers d'habitat social et pour les patrimoines les plus fragiles, définir une stratégie partenariale à horizon 10-15 ans, notamment à travers les Conventions d'Utilité Sociale : vocation résidentielle et actions à mener collectivement pour y parvenir tant sur le bâti (démolitions, restructurations, réhabilitations) que sur l'environnement (espaces publics, éclairage...) / un point de vigilance : les impacts de ces actions sur l'évolution des niveaux de loyers et l'accessibilité financière de l'offre ; élaborer une programmation pluriannuelle de requalification / restructuration du parc locatif social diffus, en concertation avec les bailleurs et en lien avec la stratégie de peuplement définie dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement.
- Accompagner la réhabilitation des PLA-I « dégradés », parfois vacants, sous réserve qu'ils soient bien localisés et bien desservis et qu'ils atteignent l'étiquette énergétique « C » après travaux (**Action 5B**).
- Laval Agglomération apportera une garantie d'emprunt à l'ensemble des opérations de requalification des bailleurs **sociaux**.
- Laval Agglomération pourra accompagner les projets des bailleurs sociaux qui ne seront pas financés dans le cadre du PRIR et qui contribueront à améliorer l'attractivité et la mixité d'une résidence (restructuration, mise en accessibilité avec l'installation d'ascenseurs, innovation en termes d'offre de services liés au logement) ou d'un quartier (démolition permettant une dé-densification et une amélioration du cadre de vie...) sur la base d'une programmation arrêtée – un examen en Commission Habitat devra être réalisé (**Action 5C**).

Il convient de rappeler que les opérations de démolition / reconstruction sont considérées comme de la construction neuve. A ce titre, elles seront financées dans le cadre du Permis à Point (cf. action n°7) et non de cette action.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, bailleurs sociaux, Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Europe (FEDER)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Pour la mise en œuvre du PRIR sur le quartier de Saint-Nicolas, une enveloppe de 3 Millions d'€ sur 6 ans.
- Animation d'un groupe de travail associant les bailleurs sociaux, les communes et les réservataires pour définir une stratégie partagée et pluriannuelle d'intervention sur les autres quartiers.

Action n°5 **A/B/C** : accompagner la poursuite de la requalification / restructuration du parc locatif social et de l'amélioration de son attractivité (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Association de Laval Agglomération à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale
- Mise en place des orientations de peuplement définies par la Conférence Intercommunale du Logement.
- Établir une programmation prévisionnelle sur le Projet de Rénovation d'Intérêt Régional (PRIR) sur le quartier de Saint-Nicolas (**Action 5A**).
- **Établir un état des lieux des PLAI classiques sur Laval Agglomération et une programmation des logements à réhabiliter (voire à vendre ou à démolir selon l'opportunité du bien) – (Action 5B)**
- Établir une programmation triennale 2019-2021 relative aux projets de restructuration, de mise en accessibilité, de démolition sans reconstruction obligatoire de logement contribuant à la requalification d'un îlot, d'un quartier d'habitat social ; une programmation à revoir en 2021 pour la période 2022-2024 (**Action 5C**)
- Etablir avec les bailleurs sociaux une programmation pluriannuelle d'intervention sur le parc locatif social existant afin de planifier le recours aux garanties d'emprunt.

Budget annuel et calendrier

Budget

- Une enveloppe de 3 millions d'€ pour le PRIR sur la durée du PLH, soit en moyenne 500 000 € par an (**3M€ pour 6 ans**)
- Une enveloppe de 40 000 € par an pour la réhabilitation des PLA-I (**240 000€ pour 6 ans**)
- Une enveloppe financière de **113 500€** par an (**680 000€ pour 6 ans**) pour accompagner d'autres projets dans le parc locatif social contribuant à l'amélioration de l'attractivité, à la restructuration, à la mise en accessibilité...

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Quartier Saint-Nicolas : mise en œuvre des objectifs et opérations inscrits dans la convention pour le PRIR
- Définition d'une stratégie partenariale programmatique et pluriannuelle pour les autres quartiers d'habitat social identifiés comme fragiles dans le cadre du document-cadre de la CIA
- Nombre de logements du parc social démolis et nombre de logements réhabilités ; niveau moyen des loyers avant et après réhabilitation
- Évolution du degré d'attractivité de l'occupation (profils des ménages logés) dans les logements requalifiés.

Territorialisation de l'action

- Une action ciblée en priorité sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville (Ville de Laval).
- Des actions à mener également plus ponctuellement en diffus, notamment sur la Ville de Laval, qui concentre le parc de logements locatifs sociaux le plus ancien

Action n°5 D : Accompagner la réhabilitation des logements communaux (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Conseiller les communes sur les différentes options envisageables sur le devenir de logements communaux nécessitant des travaux de réhabilitation, en intégrant une réflexion sur la gestion à long terme des logements communaux selon les typologies de communes, en lien avec les bailleurs sociaux
- Le cas échéant, accompagner financièrement la réhabilitation des logements communaux ou des Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS) en lien avec le Conseiller en Énergie Partagée sous réserve du respect d'un cahier des charges (à définir) et notamment :
 - o Logements ou hébergements qui devront avoir une vocation sociale,
 - o Exigence en matière de performance énergétique suite à la réalisation des travaux (Étiquette C après travaux),
 - o Inscription aux fichiers de la demande de logements sociaux,
 - o Mise en conformité des baux et des plafonds de loyers et de ressources des locataires.
- Aider au suivi administratif des baux en lien avec l'ADIL
- Actualisation des données sur le parc de logements communaux

Pilotage et Instance de pilotage

Pilotage et instances

- Laval Agglomération

Partenaires associés

- Communes, bailleurs sociaux, ADIL, État, SOLIHA BLI,...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place d'un règlement d'aides en 2020 pour définir les modalités d'attribution des aides et leurs caractéristiques (montant, procédures...)
- Travail avec les élus et le Conseiller en Énergie Partagée pour définir les différents critères d'attributions
- Mise à plat des baux en ce qui concerne les logements communaux candidats à la subvention et rappel des règles applicables

Budget annuel et calendrier

Budget

- Au total, une enveloppe globale de 125 000 € sera réservée à cette aide à la réhabilitation des logements communaux

Calendrier

- 2020 : Élaboration du règlement d'aides à la réhabilitation des logements communaux
- 2020 : Sensibilisation des élus sur la gestion des logements communaux et leur suivi

Action n°5 B : Accompagner la réhabilitation des logements communaux (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements réhabilités
- Nombre de baux remis aux normes
- Nombre de communes accompagnées dans leurs réflexions sur le devenir des logements communaux

Territorialisation de l'action

- L'action concerne l'ensemble des communes de l'agglomération disposant de logements communaux

Document de travail

Action n°6 : valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Valoriser des « opérations témoins », des « opérations exemplaires » d'intervention sur le parc de logements existants ou le bâti / tissu urbain existant : réalisation d'opérations pilotes par Laval Agglomération (ou avec une forte intervention de Laval Agglomération), par exemple : restructuration du bâti et création d'espaces extérieurs privatifs pour des logements anciens situés dans un centre-bourg, amélioration thermique et modernisation d'un pavillon dans un lotissement des années 50, 60 ou 70, accessibilité et remise aux normes d'une copropriété dans le centre-ville de Laval, opération de réinvestissement d'un bâtiment existant par un investisseur pour créer des logements locatifs, rénovation exemplaire par un particulier de son logement...
- Pourront être valorisées des opérations portées / accompagnées par Laval Agglomération dans le cadre de ses différents dispositifs, des opérations réalisées ou soutenues par les communes, des opérations menées par des bailleurs sociaux ou des investisseurs privés...
- Cette valorisation a plusieurs objectifs :
 - Communiquer de manière pédagogique / illustrer par des exemples concrets (processus de montage et de réalisation du projet, aides financières mobilisables, dispositifs d'accompagnement et de conseil...) les projets qui peuvent être mis en œuvre dans le parc existant, que ce soit par les collectivités, les investisseurs ou les particuliers. Ces exemples seront mobilisés dans le cadre de la plateforme destinée aux « usagers » (design de services – cf. action n°18).
 - Valoriser le dynamisme du territoire, les possibilités qui sont offertes à ses habitants actuels et futurs, donner une image dynamique de la transformation du parc de logements existants (« opérations vitrines » pour le territoire).
- **Accompagner financièrement des opérations innovantes / exemplaires dans le parc existant portés par des particuliers, investisseurs ou collectivités (cf. action n°20).**

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Laval Agglomération : copilotage Service Habitat et Service Communication - Création d'une instance spécifique « valorisation d'opérations exemplaires ».
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, ADIL, DDT 53, bailleurs sociaux, opérateurs privés, investisseurs privés, CAUE, particuliers, Maison de l'Habitat, Espace Info Energie, architectes...

Action n°6 : valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

- En lien avec le Comité Opérationnel (COMOP) de l'Observatoire Départemental de l'Habitat, mener une réflexion et un travail partenarial permettant :
 - De recenser la diversité des types d'opérations à illustrer.
 - De sélectionner plus précisément les opérations à présenter et à promouvoir.
- De construire une trame de présentation des opérations : choix des informations à intégrer.
 - De recueillir auprès des communes et des acteurs concernés les différents éléments attendus.
 - Ces opérations pourront être présentées sous la forme de fiches A 4 synthétiques (en s'inspirant des méthodes de promotion des programmes immobiliers neufs). Différents supports de diffusion peuvent être envisagés : mise à disposition sur la plateforme « usagers », distribution de flyers dans les mairies...

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Des moyens d'ingénierie à mobiliser au sein du Service Habitat et du Service Communication de Laval Agglomération pour la mise en place de cette action. - Un appui financier pour des opérations innovantes dans le parc privé existant : cf. budget prévu pour l'action n°20.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une action à lancer en 2020.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre et diversité des « opérations témoins » valorisées.
- Mesure de la fréquentation des pages Internet consacrées à la présentation de ces opérations
- Retours des acteurs (notamment l'ADIL et les communes) sur la connaissance par les différents profils de publics cibles de l'existence de ces informations.
- Impacts de la mise à disposition de ces informations sur la dynamique de réinvestissement du parc, du bâti et du tissu urbain existants sur le territoire (point de vue qualitatif des acteurs).

Territorialisation de l'action

- Des opérations qui illustreront la diversité des possibilités et opportunités offertes sur le territoire dans l'existant.

Orientation n°2 : produire une nouvelle offre diversifiée, de qualité et correspondant à la diversité des besoins et des attentes des ménages actuels et futurs

Rappel des enjeux	<ul style="list-style-type: none">- Le territoire doit être en capacité de proposer une diversité de produits attractifs et adaptés (formes d'habitat, niveaux de loyers / de prix) pour les différents profils de ménages (jeunes, familles, seniors, Gens du Voyage...), en organisant la complémentarité entre l'offre nouvelle et le parc de logements existants, entre les communes, les quartiers, les opérations...- Dans le PLH 2019-2024, l'objectif est de produire 700 à 800 logements nouveaux par an à l'échelle de Laval Agglomération. Au-delà de l'ambition quantitative, l'enjeu est de travailler finement et collectivement sur les produits pour faire en sorte que ces offres contribuent à conforter la dynamique démographique du territoire, à maintenir une diversité de profils d'habitants et à pérenniser les équipements publics (notamment scolaires).- La diversification de l'offre nouvelle est un enjeu pour l'ensemble des communes du territoire.
Points de difficultés à lever	<ul style="list-style-type: none">- Peu d'opérateurs privés (groupes nationaux) interviennent actuellement sur le territoire – à noter que la réflexion engagée dans le cadre de la programmation de la ZAC LGV et les premières consultations engagées dans ce cadre ont enclenché une dynamique permettant de rendre plus visible le territoire auprès des opérateurs privés de niveau régional ou national.- Des segments d'offre sont insuffisamment développés sur le territoire : locatif individuel privé pour des salariés en mutation / des cadres, offres d'habitat adapté pour des seniors, offres de sédentarisation pour les Gens du Voyage...

<p>Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maîtriser et ordonnancer le développement des programmes de logements pour assurer une livraison régulière et raisonnable de logements (maintien d'un marché « équilibré »), de façon équilibrée sur le territoire. - Favoriser le développement d'opérations mixtes, associant une diversité d'offres (formes d'habitat, location / accession à la propriété, gammes de prix / de loyers). - Structurer un réseau d'opérateurs en capacité de développer une gamme élargie de produits : opérateurs sociaux, promoteurs privés... - Etre en capacité de « vendre » le territoire auprès des opérateurs mais aussi des ménages que l'on souhaite fidéliser / attirer (marketing territorial).
<p>Sommaire des actions</p>	<p><i>Action n°7 : revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social au regard des enjeux mis en évidence dans le PLH</i></p> <p><i>Action n°8 : positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés</i></p> <p><i>Action n°9 : développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle</i></p> <p><i>Action n°10 : développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour des familles, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant</i></p> <p><i>Action n°11 : Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser</i></p> <p><i>Action n°12 : tester et expérimenter de nouveaux produits pour inventer les solutions de demain</i></p>

Action n°7 : revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social au regard des enjeux mis en évidence dans le PLH (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Le permis à points est ajusté pour « bonifier » de manière plus importante les aides financières apportées par Laval Agglomération sur des produits ciblés afin :

- De tenir compte d'une réorientation globale des aides de Laval Agglomération en direction du parc existant, des opérations financièrement plus lourdes (acquisition-amélioration, démolition/reconstruction)
- D'adapter la production de logements locatifs sociaux neufs aux enjeux qualitatifs mis en évidence dans le cadre du bilan du 3^{ème} PLH et du diagnostic du 4^{ème} PLH (mieux répondre aux besoins des petits ménages et des seniors, améliorer l'accessibilité financière des offres neuves compte tenu de la faiblesse des ressources des demandeurs et dans la perspective de permettre l'accès au logement locatif social sur l'ensemble du territoire pour les ménages les plus modestes).

L'ajustement du permis à points permettra de mettre l'accent sur les segments d'offre suivants, tout en continuant à soutenir fortement l'ensemble de la production de logements locatifs sociaux sur le territoire de Laval Agglomération :

- Le développement de PLAI, notamment des PLAI « Classiques » dans le diffus pour proposer des logements adaptés et spécifiques aux ménages qui cumulent des difficultés économiques et sociales.
- La production de logements adaptés aux seniors, notamment à proximité des commerces et des services : appui financier pour la réalisation de pièces communes partagées.
- Les opérations de restructuration / requalification lourdes.

Le nouveau dispositif du permis à point est présenté ci-après.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Service Habitat. - Instances : réunions consacrées à la programmation avec les bailleurs sociaux.
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, bailleurs sociaux

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place d'une nouvelle grille pour le permis à points : échanges avec les bailleurs sociaux et les communes sur cette proposition.
- Une actualisation du permis à points **qui a été validé** officiellement par une délibération du Conseil Communautaire de Laval Agglomération **avec application effective au 01/01/2019.**
- **Un règlement spécifique mis en place pour les résidences sociales en 2019, qui pourra faire l'objet d'ajustement au besoin au cours du 4^{ème} PLH par voie délibérative.**

Action n°7 : revisiter et adapter le dispositif du permis à points pour le financement du logement locatif social au regard des enjeux mis en évidence dans le PLH (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Une enveloppe financière de Laval Agglomération de 1 038 000€ par an pour le financement des PLUS, PLA-I et PLS (6 230 000€)
<i>Calendrier</i>	- Mise en place du permis à points ajusté à partir de début 2019

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements locatifs sociaux produits en acquisition-amélioration, en démolition/reconstruction, en lotissement
- Nombre de PLA-I produits

Territorialisation de l'action

- Ensemble des communes de Laval Agglomération avec une focale particulière sur les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Proposition de réajustement du « permis à point »

L'enveloppe financière annuelle prévue est
d'environ 1 Millions d'€ par an.



FINANCEMENT DU LOGEMENT LOCATIF SOCIAL A COMPTER DU 01/01/2018

	TTC	Coût/m² de SDP (Surface de Plancher)
Charge foncière (*) :		#DIV/0!
dont acquisition du terrain :		#DIV/0!
dont démolition :		#DIV/0!
Montant plafond de subvention pour démolition (3 000€ TTC/logt) :		
Coût travaux :		#DIV/0!
Honoraires techniques :		#DIV/0!
Coût prévisionnel :	0,00	#DIV/0!
Subvention "permis à points Laval Agglomération :	- €	
soit x% du coût d'opération :	#DIV/0!	

Commune :	
Opération :	
Bailleur social :	

Répartition des logements par type de financements		
0	#DIV/0!	PLUS
0	#DIV/0!	PLAI R
0	#DIV/0!	PLAI C
0	#DIV/0!	PLS Bailleur
0	#DIV/0!	TOTAL

(*) terrain + sondages + démolition + travaux VRD + branchements + taxe assainissement + frais de notaire + commission achat + taxe aménagement

Enjeux	Objectifs	Critères	Règles	Nombre de points par logement	Nombre de logements financés	Valeur du point	Montant pour un logement	Montant pour le projet
Un appui forfaitaire pour l'ensemble des LLS produits (PLUS, PLAI, PLS Bailleurs) uniquement pour les communes < 20% de logements locatifs sociaux (ou sens SRU)			Minimum 25% de PLA-I et maximum 50% de PLS Bailleurs par opération	10		500 €	5 000 €	
Qualité sociale de l'opération	Développer des programmes adaptés pour les seniors	Financement d'un lieu partagé au sein de la résidence / du programme	Programme situé en cœur de ville/cœur de bourg à proximité des commerces et des services	Forfait plafonné à 10 000 € pour une opération				
	Améliorer l'accessibilité financière de l'offre neuve	Loyer PLAI	Nombre de PLA-I Ressources agréés	6		500 €	3 000 €	
	Développer des solutions adaptées et spécifiques pour les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales (dispositif logement accompagné d'insertion)	Production de PLA-I Classiques ; des solutions à développer prioritairement dans le diffus, en acquisition-amélioration	Nombre de PLA-I Classiques agréés dans l'offre neuve	10		500 €	5 000 €	
			Nombre de PLA-I Classiques agréés dans le diffus en acquisition-amélioration	12		500 €	6 000 €	
	Tester / expérimenter de nouveaux produits pour inventer les solutions de demain	Logements modulaires, réversibles, évolutifs réalisés		4		500 €	2 000 €	
Qualité environnementale de l'opération	Mobiliser prioritairement le tissu et le bâti existant pour produire du logement locatif social	Utilisation du tissu urbain existant	Réalisation en zone U	7		500 €	3 500 €	
		Démolition à charge de l'opérateur, prospecteur foncier (ou répercutée par la commune dans le prix d'acquisition)	Prise en charge des coûts engagés par l'opérateur dans la limite de 3 000 € TTC par logement reconstruit			Maximum 3 000 € / logement		
		Renouvellement urbain	Logement reconstruit suite à la démolition à la charge du bailleur	6		500 €	3 000 €	
		Densification sur une emprise foncière, déjà propriété du bailleur	Création de nouveaux logements sur foncier HLM, ne faisant pas suite à une démolition	4		500 €	2 000 €	
		Acquisition-amélioration	Logement social créé	9		500 €	4 500 €	
	Etre ambitieux concernant le niveau de performance énergétique visé	Logements passifs	Expérimentation	6		500 €	3 000 €	
							TOTAL =	0 €
							TOTAL/Logt =	#DIV/0!

Action n°8 : positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

L'enjeu est de rendre Laval Agglomération « plus visible » pour les opérateurs privés : donner envie aux opérateurs d'y intervenir au travers de la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial, de les rassurer sur les opportunités offertes par le marché immobilier local (un marché équilibré, des risques minimes avec un bon ciblage des produits) ; une stratégie proactive à mettre en place de démarchage des opérateurs régionaux et nationaux, en s'appuyant sur les sollicitations d'opérateurs organisés dans le cadre de la réflexion sur la programmation des ZAC LGV et Ferrié (ateliers organisés par la SPLA).

Il s'agit donc de :

- S'appuyer sur les deux grands projets de ZAC et l'arrivée de la LGV pour positionner Laval Agglomération sur la carte des « zones à enjeux, opportunités ».
- Développer une stratégie de marketing territorial proactive vis-à-vis d'opérateurs nationaux et régionaux.
- D'amener ensuite ces opérateurs à s'intéresser à l'ensemble du territoire de Laval Agglomération

Plus largement, l'objectif est de développer une stratégie renforcée et proactive de marketing territorial pour valoriser le territoire de Laval Agglomération dans son ensemble et ses atouts (cadre de vie valorisé et arboré, proximité de Paris et de Rennes, patrimoine bâti de la ville centre, présence d'une gare TGV, marché globalement abordable, un taux d'emploi en hausse, un taux de chômage en baisse, des emplois à pourvoir...) - cf. action n°19.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none">- Service Habitat de Laval Agglomération, en étroite collaboration avec le Service Communication et Laval Eco Emploi- Mise en place d'un groupe spécifique avec des techniciens et des élus volontaires des communes
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none">- Techniciens et élus des communes- ADIL, SPLA...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Elaboration d'un discours de valorisation / promotion du territoire destiné aux opérateurs privés.
- Création d'outils de communication, en insistant sur la relative stabilité du marché
- Rencontres, échanges avec des opérateurs n'intervenant pas ou peu sur le territoire : un démarchage à conduire par les élus de l'agglomération auprès des opérateurs – organisation de visites du territoire.

Action n°8 : positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Présence de Laval Agglomération dans les salons professionnels de niveau régional et national pour promouvoir le marché local
- Un point de vigilance concernant la répartition des rôles et du temps de mobilisation des différents services de Laval Agglomération (enjeu d'optimiser les interventions des différents services).

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Cf. moyens financiers consacrés aux actions de communication/valorisation (action n°19)
<i>Calendrier</i>	- Une démarche proactive vis-à-vis des opérateurs à conduire tout au long du PLH / une dynamique à enclencher dans les meilleurs délais pour tirer parti de l'arrivée de la LGV.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre d'opérations privées sur le territoire
- Nombre d'opérateurs privés intervenant sur le territoire / périmètre d'intervention de ces opérateurs.
- Part du volume de la production neuve par des opérateurs nouveaux

Territorialisation de l'action

- Dans un 1^{er} temps, attirer l'attention des opérateurs sur les opportunités disponibles sur la Ville de Laval, en lien avec la LGV.
- Dans un 2nd temps, donner envie à ces opérateurs d'intervenir plus durablement sur le territoire et dans d'autres communes.

Action n°9 : développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle (1/3)

Descriptif et objectif de l'action

L'objectif est d'adapter l'offre de logements à l'évolution des besoins et au vieillissement de la population, aussi bien dans le parc existant (maintien à domicile) que dans l'offre neuve, dans le parc locatif social et dans le parc privé. Ces actions seront à conduire en lien avec le schéma gérontologique départemental et l'étude actuellement menée par le Conseil Départemental de la Mayenne et l'ADIL. Cette étude engagée en 2017 constituera le socle de la réflexion.

Dans l'offre nouvelle, il s'agira :

- De tester le développement de quelques programmes dédiés pour les seniors, dans le parc privé (locatif / accession) et dans le parc locatif social. Pour réguler le développement de ce type d'offre et s'assurer de l'adéquation des produits avec les attentes et les besoins des seniors (notamment les capacités financières), Laval Agglomération élaborera avec ses partenaires un référentiel commun et partagé des offres à développer sur le territoire. Ce référentiel intègrera différents critères : niveaux d'adaptation attendus, localisation à proximité des services et des équipements, mutualisation de services avec des établissements médicalisés / offre de portage de repas à domicile, réversibilité des logements, espaces collectifs...

Les opérations respectant les différents critères du référentiel seront « labellisées » et feront l'objet d'une promotion par Laval Agglomération dans le cadre de ses dispositifs de communication / d'information auprès des ménages du territoire.

- D'intégrer des logements adaptés dans l'offre de droit commun, notamment dans le parc locatif social mais aussi dans les opérations de logements en collectif réalisés dans les centres-bourgs / dans le centre-ville de Laval (en complément des opérations portées par des propriétaires bailleurs en lien avec des financements de l'ANAH, qui pourront s'appuyer sur ce référentiel). Pour rappel, l'article 20 de la loi n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement a introduit la possibilité pour la commission d'attribution des logements sociaux d'attribuer en priorité tout ou partie des logements construits ou aménagés spécifiquement pour cet usage à des personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, dans le cadre de programmes bénéficiant d'une autorisation spécifique délivrée par le représentant de l'Etat dans le département.
- De favoriser le développement de solutions alternatives et innovantes pour les seniors : offre d'habitat « groupé » en locatif, habitat partagé, habitat intergénérationnel, programmes avec des logements modulables (possibilité de scinder / regrouper des logements en fonction des étapes de la vie, et notamment permettant de vendre / louer facilement une pièce pour les propriétaires devenant âgés) – cf. action n°20.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Service Habitat de Laval Agglomération - Un groupe de travail spécifique pour définir un référentiel commun à l'échelle de l'agglomération de développement d'une offre labellisée « seniors »
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, Etat, CAF, bailleurs sociaux, Département de la Mayenne, espace seniors (Laval), opérateurs privés...

Action n°9 : développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle (2/3)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Elaboration d'un référentiel permettant de labelliser les offres pour les seniors (logements et environnement adaptés) afin de s'assurer de développer des offres adaptées aux besoins et aux attentes des seniors.
 - o Mise en place d'un groupe de travail spécifique chargé d'établir ce référentiel, en lien avec l'espace seniors de Laval
- Financements pour la réalisation de solutions adaptées pour les seniors dans l'offre neuve :
 - o Dans le cadre du Permis à Points, financement dans les opérations dédiées pour les seniors d'espaces collectifs, à hauteur de 10 000 € par opération – cf. action n°7.
 - o Appui au financement de projets innovants- cf. action n°20.
 - o Pour rappel, des aides financières pourront également être apportées dans le parc existant, pour des travaux de mise en accessibilité dans le parc locatif social (cf. action n°5) et pour des travaux d'adaptation des logements dans le parc privé existant, dans le cadre de l'OPAH multithématique (cf. action n°3).

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat de Laval Agglomération, en lien avec l'espace seniors de Laval. - Financement de projets innovants dans le cadre de l'enveloppe annuelle dédiée à l'expérimentation et l'innovation – cf. action n°20 (au total, une enveloppe financière de 100 000 € par an). - Dans le cadre du permis à points, financement des lieux collectifs / services dans une opération locative par an, soit un budget de 10 000 € par an (cf. action n°7).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place du système de labellisation – définition du référentiel : 1^{er} semestre 2019. - Appui au financement de projets innovants – à partir du 2nd semestre 2019. - Financement dans le cadre du permis à point dès début 2019.

Action n°9 : développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle (3/3)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Définition d'un référentiel de labellisation
- Nombre de logements labellisés, en distinguant les statuts d'occupation.
- Degré d'adéquation des logements labellisés par rapport aux besoins ; une enquête qualitative auprès des occupants pour mesurer leur degré de satisfaction

Territorialisation de l'action

- Des offres à développer prioritairement dans les communes en capacité de proposer une offre de commerces et de services de proximité, dans les centres-bourgs ou les centres-villes, desservie par les TUL.

Action n°10 : développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant (1/3)

Descriptif et objectif de l'action

L'accueil et la fidélisation des familles, des actifs est un enjeu majeur pour le territoire de Laval Agglomération et les différentes communes pour être en capacité de :

- Conforter la dynamique démographique.
- Pérenniser les effectifs scolaires tout en évitant les effets d'à coup.
- Contribuer au dynamisme du territoire (activités, commerces, services...).
- Soutenir le développement économique du territoire.

L'objectif est de proposer des offres attractives et adaptées aux besoins et attentes des familles, qui résident actuellement sur le territoire (avec l'objectif de les fidéliser), pour les actifs qui y travaillent (capter les actifs du territoire et les convaincre de devenir également résidents sur le territoire) ou qui pourraient venir s'y installer. Dans cette perspective, le territoire doit, au travers des complémentarités entre les communes et les opérations, proposer une offre séduisante, financièrement adaptée aux capacités financières des ménages, « compétitive » par rapport à ce qui existe dans les territoires limitrophes (notion de rapport cadre de vie - proximité des services / prix) et diversifiée, aussi bien dans l'offre neuve que dans le parc existant.

Pour soutenir le développement économique du territoire, l'action de Laval Agglomération et des communes sur l'offre de logements devra permettre de mieux répondre aux besoins des salariés et des actifs arrivant sur le territoire : des petits logements de qualité sur la Ville de Laval (pour l'arrivée de ces actifs) et des maisons attractives et de qualité à la location sur l'ensemble du territoire pour l'installation des familles de ces salariés en mutation (employés aux revenus modestes, cadres avec des niveaux de revenus plus élevés...). Cet enjeu renvoie à la nécessité de renforcer l'articulation entre la politique locale de l'habitat et la politique de développement économique du territoire (Cf. action n°23) mais également à la capacité de développer des produits dont l'offre semble limitée aujourd'hui (meublés et locatif individuel).

En lien avec Laval Emploi et Action Logement, il s'agira de mesurer les besoins en résidences de type « appart'hôtels » pour répondre à un besoin urgent d'un nouveau salarié pour son installation et durant sa période d'essai et les besoins des ces salariés à moyen terme (en location ou en accession à la propriété).

Il s'agira, en lien avec l'Observatoire Départemental de l'Habitat, de suivre l'évolution du profil des ménages de l'agglomération (ressources, catégorie socio-professionnelle), de leurs conditions de logements (statut d'occupation, type de logement occupé) et du marché immobilier afin de s'assurer d'être en capacité de proposer des biens à la location ou à l'accession à la propriété adaptés à leurs besoins.

Action n°10 : développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant (2/3)

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Service Habitat de Laval Agglomération et Service développement économique - Avec l'appui du chargé de mission PLUi et du Service d'Autorisation du Droit des Sols
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Communes, Etat, opérateurs sociaux et privés, SPLA, établissements bancaires, ADIL, Action Logement

Outils et moyens de mise en œuvre

- Appui technique du Service Habitat de Laval Agglomération auprès des communes pour intégrer la question de la réponse aux besoins en logements des salariés – dans leur diversité - dans la définition et le montage des opérations de logements.
- Suivi régulier des évolutions socio-démographiques pour être adapter l'offre de logements.
- Mobilisation des agréments permettant de produire une diversité d'offres financièrement abordables pour une diversité de profils de publics salariés : PLUS et PLA-I, PLS investisseurs et bailleurs, PSLA (en complément du parc existant, avec les logements conventionnés avec ou sans travaux).
- Promotion du dispositif d'accession sociale à la propriété (PSLA), en fluidifiant les circuits et les produits avec les opérateurs locaux. – contribuer à la diversité des produits dans le quartier Saint-Nicolas avec le maintien de primes de Laval Agglomération, sur ce quartier exclusivement.
- Démarchage des opérateurs privés pour être en capacité de diversifier les produits (cf. action n°8), notamment en location (individuel, petits logements en collectif très qualitatifs)
- Renforcement des échanges avec les établissements bancaires, les agences immobilières, les notaires et les entreprises pour faire connaître les dispositifs existants d'appui à l'accession à la propriété et les offres disponibles sur le territoire.
- Renforcer l'articulation entre la politique locale de l'habitat et la politique de développement économique (cf. action n°23).
- Dans le cadre du dispositif d'appui à l'innovation et l'expérimentation, appui à des projets innovants de développement de petits logements meublés / de logements locatifs individuels de qualité, de projets d'habitat participatif... (cf. action n°20).
- Mise en place d'une stratégie de marketing territorial pour attirer / fidéliser des profils de familles et de salariés (cf. action n°19).

Action n°10 : développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant (3/3)

Budget annuel et calendrier

<p><i>Budget</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat de Laval Agglomération et du Service Développement économique. - Appui financier à des projets innovants (financements de meublés dans des résidences de type intergénérationnel avec des espaces partagés dans le parc locatif, logements locatifs individuels « séduisants » avec une démarche de marketing vis-à-vis des salariés...) dans le cadre de l'enveloppe globale dédiée à l'innovation et l'expérimentation dans le domaine de l'habitat (100 000 € par an – cf. action n°20). - Dans le cadre du PRIR Saint-Nicolas, des primes de Laval Agglomération pour des PSLA dans le neuf = 4 000 € par logement pour 20 logements sur la durée du PLH.
<p><i>Calendrier</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des agréments, appui aux communes pour intégrer une diversité de produits dans leurs projets : dès 2018. - Démarchage des opérateurs privés (cf. action n°7) : une action à faire monter en puissance à partir de 2018. - Appui au financement de projets innovants – à partir du 2^{ème} semestre 2019. - Renforcement de l'articulation avec le Service développement économique : dès le 2^{ème} semestre 2018 (cf. action n°19).

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de logements identifiés comme destinés aux familles et nombre de projets « logements meublés » destinés aux salariés.
- Nombre d'actions de communication réalisées avec Laval Emploi et Action Logement.
- Une enquête qualitative auprès des occupants pour mesurer leur degré de satisfaction de ces programmes ; une enquête de ce type est en cours auprès des seniors dans le cadre de l'Observatoire Départemental de l'Habitat (en 2017).

Territorialisation de l'action

- Des offres à développer sur l'ensemble du territoire, avec un effort plus marqué sur la ville-centre, compte tenu des dynamiques sociodémographiques à l'œuvre et de l'enjeu de fidéliser / d'attirer des familles et des actifs ; les ZAC Ferrié et LGV = des opportunités pour contribuer à l'accueil des familles.

Action n°11 : Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

L'objectif est d'accompagner la sédentarisation des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage, dans du parc de logements de droit commun (en lien avec l'AMAV) ou dans du logement adapté. Les ménages concernés (environ 15 à 20 ménages selon les acteurs) expriment le souhait de conserver leur caravane et de pouvoir l'installer sur un terrain en acquisition (voire en location pour certains).

Il s'agirait notamment de proposer des terrains de 350m² disposant d'une pièce de vie de 40m² environ avec cuisine, sanitaires, buanderie, un préau pour la caravane et une possibilité d'accueil de 2-3 caravanes sur le terrain (possibilité d'accueillir la famille, besoins liés à la décohabitation).

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Pilote : Service Habitat de, Laval Agglomération, en lien avec le chargé de mission PLUi
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, services de l'Etat, bailleurs sociaux, AMAV

Outils et moyens de mise en œuvre

Le travail s'organisera de la manière suivante :

- Recensement précis des besoins, à conduire en lien avec l'AMAV pour mieux identifier les souhaits des voyageurs.
- Information et sensibilisation des Gens du Voyage sur les règles d'urbanisme et de constructibilité.
- Définition des offres à développer (nombre et configuration des terrains familiaux, nombre et caractéristiques des produits adaptés...).
- Echanges avec les acteurs ayant participé aux expériences menées à Mayenne et Ernée.
- Dans le cadre du PLUi, prospection et identification avec les communes de Laval Agglomération de terrains disponibles et adaptés pour créer ces offres.
- Mise en place d'un groupe de travail dédié pour construire une proposition de plan d'actions
- Un appui financier de Laval Agglomération pour la création de ces offres – si le portage est assuré par un bailleur social, financement dans le cadre du Permis à Point.
- Accompagnement des familles en cas d'acquisition-amélioration en lien avec l'AMAV et la Maison de l'Habitat, si compatibilité avec le PLUi.

Action n°11 : Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place d'un groupe de travail pour recenser les besoins et établir une proposition de produits. - Production d'offres d'habitat adapté (terrains familiaux ou offres de logements adaptés) : 10 000€ par logement ; financement de 10 logements sur la durée du PLH, soit une enveloppe de 100 000 € sur la durée du PLH – cf. financement dans le cadre du Permis à Point – action n°7.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2018 : dans le cadre du PLUi en cours d'élaboration, identification avec les communes des fonciers / bâtis qui pourraient être mobilisés. - 2019 : mise en place du groupe de travail pour définir les produits (combien, caractéristiques) et prospection foncière / immobilière avec les communes. - A partir de 2020 : création d'offres adaptées après l'approbation du PLUi

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de ménages issus de la communauté des gens du voyage bénéficiant d'une offre de sédentarisation.
- Nombre de demandeurs d'un habitat adapté satisfait/nombre de demandeurs d'un habitat adapté.
- Retours qualitatifs des communes sur le fonctionnement de ces offres adaptées / terrains familiaux.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération et en particulier sur la ville-centre et les communes de 1^{ère} couronne.

Orientation n°3 : répondre à la diversité des besoins en logements, en organisant la mixité aux différentes échelles, entre les communes et les quartiers

Rappel des enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - La mobilisation de l'existant (logements, bâti) et la production d'une offre nouvelle de logements doivent permettre au territoire de : <ul style="list-style-type: none"> ○ Répondre à la diversité des besoins des habitants actuels ou futurs (accueil de nouveaux habitants) : jeunes, familles, seniors... ○ Tout en veillant à la mixité (générationnelle, sociale), aux équilibres dans le profil des ménages accueillis au sein des différents segments de parc et aux différentes échelles territoriales (entre les communes et les quartiers).
Points de difficultés à lever	<ul style="list-style-type: none"> - La spécialisation de certains quartiers dans l'accueil des ménages les plus fragiles et les disparités constatées entre les communes en termes de dynamiques socio-démographiques sont fortement liées à la structure (typologie, formes d'habitat, prix / loyers) du parc existant, à sa qualité et à son degré d'attractivité. - D'autres facteurs peuvent jouer dans l'attractivité différenciée des territoires : l'offre de services et de commerces proposée, l'image et la perception qu'ont les habitants du territoire des caractéristiques et du dynamisme de chacune des communes...
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> - Pour être en capacité d'améliorer la mixité, Laval Agglomération doit s'appuyer non seulement sur l'offre nouvelle mais aussi et surtout sur le parc existant (le parc existant joue un rôle prédominant dans la réponse aux besoins en logements). - L'enjeu est donc, au-delà de la production d'une offre nouvelle diversifiée (cf. orientation n°2), de contribuer à améliorer l'attractivité du parc existant, à le faire évoluer pour l'adapter aux attentes et aux modes de vie actuels, d'accompagner de soutenir sa mutation (cf. orientation n°1).

<p>Conditions de réussite</p>	<ul style="list-style-type: none"> - S'agissant de l'accueil des publics les plus fragiles, les travaux de la Conférence Intercommunale ont permis de définir des orientations et des objectifs à mettre en œuvre dans les prochaines années (document-cadre d'orientations et Convention Intercommunale d'Attribution). La mise en œuvre de ces objectifs dépendra de l'effort collectif qui sera mis en œuvre (qui est déjà engagé) pour favoriser un rééquilibrage territorial de l'offre locative social et renouveler, requalifier, restructurer et adapter le parc existant.
<p>Sommaire des actions</p>	<p><i>Action n°12 : maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire</i></p> <p><i>Action n°13 : pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire</i></p> <p><i>Action n°14 : mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement</i></p> <p><i>Action n°15 : mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers nécessaires pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage</i></p> <p><i>Action M1 : Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'habitat</i></p>

Action n°12 : maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

L'enjeu est double :

- Accompagner les jeunes du territoire dans la construction de leurs parcours résidentiels
- Proposer une offre adaptée à leurs besoins, dans le parc de logements de droit commun ou dans des offres dédiées (par exemple Foyer de jeunes Travailleurs) : une offre de qualité, à un prix compatible avec la situation de primo-locataire (produits de petites surfaces dont les charges sont maîtrisées)

La résidence dédiée aux jeunes (Foyer de Jeunes Travailleurs) a un taux d'occupation très satisfaisant et est même amenée, à certains moments de l'année, à refuser des demandes faute de places disponibles

Pour autant, le diagnostic a mis en évidence une situation relativement satisfaisante dans la réponse aux besoins en logements des jeunes sur le territoire.

Les objectifs à viser dans le cadre de la politique locale de l'habitat sont donc les suivants :

- Maintenir la qualité et l'attractivité de l'offre existante.
- Expérimenter – de manière ponctuelle et raisonnable – des nouveaux produits répondant à de nouveaux modes d'habiter : logement intergénérationnel, colocation en meublé (permettant de réinvestir le parc privé de grands logements), logements meublés avec des baux de courte voire de très courte durée (même formule que le système « d'appart 'hôtels » pour les salariés).
- Renforcer la diffusion d'information auprès des jeunes sur les offres de logements proposées sur le territoire et leur éligibilité au logement locatif social.
- A noter qu'une résidence jeunes de 109 chambres est prévue sur la ZAC LGV.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none">- Service Habitat de Laval Agglomération- Cf. groupe de travail sur l'expérimentation (cf. action n°20).
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none">- Communes, CAF, CROUS, agences immobilières, bailleurs sociaux, ADIL, Mission Locale, ADLJ...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Maintien de la subvention de Laval Agglomération pour l'ADLJ et Habitat Jeunes (avec la signature d'une convention d'objectifs et de moyens pluriannuelle).
- Accompagner la réhabilitation du parc de logements d'Habitat Jeunes – établir une programmation avec Habitat Jeune.
- Des produits à intégrer dans le cadre des expérimentations qui seront réalisées sur le territoire (cf. action n°21).

Action n°12 : maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Financement d'expérimentations, de projets innovants – une enveloppe annuelle totale de 100 000 € pour le financement de projets innovants - cf. action n°20.- Subventions annuelles pour l'ADLJ et Habitat Jeunes correspondant à une enveloppe d'environ 43 000 €.- Une enveloppe financière de 50 000 € pour accompagner la réhabilitation du parc géré par Habitat Jeunes, au titre de l'amélioration de la performance énergétique.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Appui au financement de projets innovants – à partir du 2^{ème} semestre 2019.- Appui financier pour accompagner la réhabilitation du parc géré par Habitat Jeunes : une échéance de mobilisation de l'enveloppe qui reste à préciser dans le cadre d'une programmation.- Un point d'étape sur la satisfaction des besoins en logements des jeunes à réaliser avec les acteurs concernés à mi-étape de la mise en œuvre du PLH (2021).

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Bilan des expérimentations menées.
- Analyse quantitative de la satisfaction des besoins en logements des jeunes et retours qualitatifs des acteurs en contact avec ces publics.
- Nombre de logements réhabilités du parc d'Habitat Jeunes.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération, avec un focus plus marqué sur la Ville de Laval.

Action n°13 : pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire (1/3)

Descriptif et objectif de l'action

Les offres existantes et le fonctionnement du partenariat permettent de mobiliser de manière relativement satisfaisante et fluide des solutions de logements pour les publics les plus en difficulté sur le territoire.

Plusieurs chantiers se mettent en place (à court/moyen termes) :

- Document-cadre d'orientations et Convention Intercommunale d'Attributions de la Conférence Intercommunale du Logement
- Rédaction de la charte de prévention des expulsions
- Adaptation de la gestion des logements pour une gestion en flux et non plus en stock pour assurer une meilleure fluidité d'accueil des ménages concernés.
- Mise en place d'un volet communication (en lien avec l'ADIL) à destination des propriétaires du parc privé, dans le cadre de la prévention des expulsions.

Néanmoins, des besoins subsistent :

- Un déficit de PLAI Classiques, à créer en lien avec le déploiement de l'accompagnement social dans le logement
- Un déficit d'offre spécifique pour l'hébergement des personnes malades ou en situation de souffrance psychique.

L'objectif est de :

- Conforter ce partenariat et coordonner les actions menées dans le cadre du PLH (développement d'offre adaptée, de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique...) avec les actions / dispositifs du PLALHPD.)
- Participer aux chantiers engagés à l'échelle départementale.
- Contribuer au développement des PLAI Classiques, notamment sous la forme de logements en diffus (acquisition-amélioration).
- Engager une réflexion avec les partenaires locaux sur le développement d'une offre adaptée pour les personnes en souffrance psychique.

La Commission Intercommunale des Attributions mise en place par Laval Agglomération dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement réunira l'ensemble des acteurs de la CDLAI. Cette Commission, qui se réunira deux fois par an, suivra les objectifs définis dans la Convention Intercommunale d'Attribution et examinera, le cas échéant, les situations nécessitant de mobiliser un dispositif d'accompagnement social, voire d'intermédiation locative. Cette commission est saisie par les bailleurs après examen en interne et en inter-bailleurs des situations des ménages prioritaires en délai anormalement long sans proposition.

Depuis la loi Egalité et Citoyenneté, Laval Agglomération est membre de droit des Commissions d'Attribution de Logements (CAL). Ceci permettra à Laval Agglomération sur certains dossiers d'appuyer des attributions relatives à des ménages en difficulté, en s'assurant qu'un réel accompagnement social est mis en place.

Action n°13 : pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire (2/3)

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Pilotage : Etat et Département de la Mayenne pour le PLALHPD ; Service Habitat de Laval Agglomération pour les actions conduites sur le territoire
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Acteurs du logement et de l'hébergement des publics en difficulté et Conseil Départemental

Outils et moyens de mise en œuvre

- Participation aux instances de pilotage du PDALHPD, à la CDLAI et aux pôle Habitat indigne.
- Possibilité pour Laval Agglomération de participer aux Commissions d'Attribution de Logements.
- Lancement d'une réflexion sur la prise en charge des personnes en souffrance psychique – appui d'un prestataire (enveloppe de 10 000 €).
- La création de PLAI Classiques dans le diffus (acquisition-amélioration) : un critère fortement valorisé à l'occasion de l'ajustement du dispositif du permis à points (cf. action n°7).
- Dans le cadre des conventions d'objectifs qui seront conclues avec les associations, définition des objectifs et des moyens à viser en termes de mise en œuvre des mesures d'accompagnement sur l'agglomération.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat de Laval Agglomération. - Dans l'enveloppe dédiée au financement du logement locatif social neuf, environ 80 000 € pourraient être mobilisés chaque année pour contribuer à la production de PLA-I, dont près de 20 000 € pour des PLA-I Classiques (cf. action n°7).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Ajustement du permis à points : dès début 2018. - 2019 : lancement d'une réflexion sur la prise en charge des personnes en souffrance psychique.

Action n°13 : pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire (3/3)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de situations de ménages mal logés traitées

Territorialisation de l'action

- Ensemble du territoire de Laval Agglomération

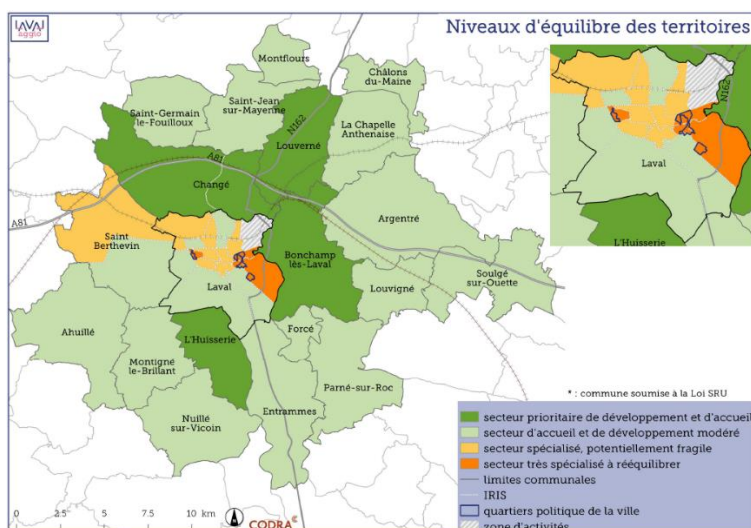
Action n°14 : mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Les réflexions menées dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement ont abouti à la définition d'orientations territorialisées et d'objectifs en matière d'attributions de logements locatifs sociaux, afin de contribuer à un meilleur équilibre dans le profil des ménages accueillis entre les communes et les quartiers de Laval Agglomération.

Ces orientations sont formalisées dans le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attributions.

Le diagnostic partagé sur le parc de logements et son occupation à l'échelle de l'agglomération réalisé en 2016 a permis d'établir la cartographie ci-dessous.



Des orientations différenciées ont alors été définies pour chacune de ces typologies en matière de politique de développement et de renouvellement de l'offre de logements locatifs sociaux d'une part et en matière d'attributions, d'autre part.

SECTEUR 1 : Secteur très spécialisé à rééquilibrer (4 IRIS à Laval : Murat-Mortier, Pavement, Les Fourches, Kellermann)

SECTEUR 2 : Secteur spécialisé, potentiellement fragile (10 IRIS à Laval et Saint-Berthevin)

SECTEUR 3 : Secteur de développement modéré du locatif social et d'accueil de populations modestes (14 communes et 7 IRIS à Laval et Saint-Berthevin)

SECTEUR 4 : Secteur prioritaire de développement du locatif social et d'accueil de populations modestes (4 communes).

Action n°14 : mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (2/2)

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Membres de la Conférence Intercommunale du Logement

Outils et moyens de mise en œuvre

- Objectifs du PLH concernant la production de logements locatifs sociaux prioritairement dans les « secteurs prioritaires de développement »
- Programmation triennale des logements locatifs sociaux et Délégation de Compétence des Aides à la Pierre.
- Outils créés par la Conférence Intercommunale du Logement pour contribuer au rééquilibrage dans les attributions (cf. Convention Intercommunale d'Attribution)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Mobilisation de moyens d'ingénierie au sein de Laval Agglomération pour animer les réflexions de la CIL et piloter la programmation de logements locatifs sociaux sur le territoire.
<i>Calendrier</i>	- Dès 2018 et tout au long du PLH 4.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Répartition territoriale de la production de logements locatifs sociaux PLUS – PLAI et des PLS bailleurs.
- Répartition par produit des offres de logements créés dans les différents secteurs tels que retenus dans le cadre des orientations territorialisées de la CIL.
- Evolution du profil des attributaires de logements et des occupants dans le parc locatif social par commune et par Iris.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°15 : mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers nécessaires pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Laval Agglomération dispose de 3 aires d'accueil : à Laval (50 places), Saint-Berthevin (22 places) et Changé (18 places).

Elle dispose également :

- D'une aire de grand passage de 3 hectares, localisée à Laval, pouvant accueillir 100 à 150 caravanes.
- D'une aire « d'événements familiaux » pouvant accueillir 40 caravanes.

La mise en conformité avec le Schéma Département d'Accueil des Gens du Voyage s'est faite sans impact particulier sur le fonctionnement du territoire et sur ses habitants. Il y a eu une diminution voire une disparition des « stationnements sauvages » et l'instauration d'une de paix sociale sur Laval Agglomération.

L'objectif pour la période 2018-2023 est de maintenir les moyens humains et mobiliser les moyens financiers nécessaires pour assurer un fonctionnement satisfaisant des aires existantes et éviter le développement de stationnements illicites :

- Il conviendra – comme cela a été le cas – jusqu'à présent d'intervenir à la moindre dégradation des aires d'accueil, à la moindre problématique qui pourrait survenir.
- Il est fondamental de maintenir les moyens humains dont dispose le Service Habitat de Laval Agglomération.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Communes concernées, Etat, AMAV

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mobilisation de moyens financiers pour réaliser des travaux : une enveloppe annuelle de 33 000 € par an.
- Renouvellement de la convention avec l'AMAV pour la période 2019-2021 – une subvention de 18 000 € par an (fonctionnement).
- Pérennisation des moyens humains au sein de Laval Agglomération : 4 ETP

Action n°15 : mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers nécessaires pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Mobilisation de moyens d'ingénierie au sein de Laval Agglomération.- Enveloppe financière de 33 000 € par an en moyenne pour la réalisation de travaux.- Convention avec l'AMAV : une enveloppe de 18 000 € par an.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Dès 2018 et tout au long du PLH.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Taux d'occupation des aires d'accueil.
- Bilan quantitatif et qualitatif sur le fonctionnement des aires d'accueil : nombre d'incivilités constatées, de dégradation...
- Nombre de stationnements illicites

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action M1 : Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'occupation/d'optimisation de leur habitat (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Inciter et aider à la réflexion des propriétaires privés pour engager la restructuration (réhabilitation, réaménagement, extension...) de leur logement ou encore l'optimisation de leur foncier.

Cette aide sera concrétisée par un rendez-vous gratuit avec un expert/architecte-urbaniste pour les ménages.

Action forte de communication nécessaire pour que les ménages se manifestent pour prendre rendez-vous avec l'opérateur qui sera désigné pour cette mission.

Cette action permettrait de répondre à différents enjeux :

- La diversification de l'offre de logements (famille/jeunes/séniors), voire le développement d'une offre d'hébergements temporaires, de meublés...
- Le développement de l'habitat intergénérationnel chez les particuliers
- L'accompagnement des séniors dans leur parcours résidentiel/mobilité et la lutte contre la sous-occupation des logements en cherchant des solutions adaptées : découpage du logement ? construction d'un logement adapté dans sa parcelle et vente de la maison trop grande ?...
- L'adaptation des logements à la situation des ménages (sur-occupation, sous-occupation, confort, handicap, ...)

L'action n'a pas vocation à être pérenne (opération "coup de poing") mais pourra être renouvelée.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, ADIL, CAUE, EIE, État

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place d'une campagne de communication
- Financement d'un opérateur à déterminer pour l'accompagnement des ménages : lancement d'un appel à projets
- Nombre d'accompagnements envisagés

Action M1 : Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'occupation/d'optimisation de leur habitat (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Mobilisation de moyens d'ingénierie au sein de Laval Agglomération.- Enveloppe financière de 150 000 € pour une ou des opérations "coup de poing"
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Lancement au 2^{ème} semestre 2020 pour un engagement opérationnel en 2021.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de ménages accompagnés.
- Qualité de l'accompagnement (satisfaction des ménages concernant le service)
- Nombre de ménages qui pourront être dirigés par la suite vers les opérateurs locaux

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Pour rappel, des actions dans les orientations n°1 et 2 qui permettront – au travers de l’offre neuve et du réinvestissement de l’existant de répondre à la diversité des besoins des familles et des seniors

FAMILLES :

Laval Agglomération perd des familles, dont une partie part s’installer dans les territoires limitrophes pour accéder à la propriété ; ce desserrement résidentiel porte préjudice à de nombreuses communes du territoire et pas uniquement la ville-centre. Les communes de 2^{ème} couronne de Laval Agglomération constatent également qu’elles subissent la concurrence de la « 3^{ème} couronne ».

La capacité à fidéliser / attirer des familles est une condition essentielle pour conforter la croissance démographique de l’agglomération, maintenir les équilibres générationnels et sociaux et pérenniser les équipements et les offres de services / de commerces mis en place sur le territoire.

L’action de la politique locale de l’habitat en direction des familles doit s’appuyer sur les deux leviers, à savoir la mobilisation du parc existant et le développement d’une offre nouvelle, et être accompagnée d’une stratégie proactive renforcée de marketing territorial en direction de ces profils.

Pour convaincre les familles de Laval Agglomération de poursuivre leurs parcours résidentiels sur le territoire ou convaincre de nouvelles familles de venir s’y installer, Laval Agglomération mobilisera l’ensemble des leviers :

- Conforter le dispositif d’appui de Laval Agglomération pour l’accession à la propriété dans l’ancien (cf. action n°4).
- Soutien aux communes pour le réinvestissement de l’existant, la redynamisation, requalification du cadre de vie dans les centres-bourgs et les lotissements des années 50-70 (cf. action n2°).
- Mobilisation des différents types d’agréments pour proposer des produits diversifiés (PLUS et PLAI, PLS, PSLA).
- Mise en place d’une stratégie de marketing territorial (cf. action n°19).
- Expérimentation de produits (cf. action n°20).

SENIORS :

Des actions seront conduites pour favoriser le développement d'une offre nouvelle adaptée (cf. action n°10). Au-delà des produits à développer dans l'offre nouvelle, la réponse à apporter aux besoins des seniors devra s'appuyer pour l'essentiel sur le parc existant, social et privé. L'adaptation du parc existant aux besoins des seniors est un axe stratégique d'intervention pour le territoire dans les prochaines années.

Les objectifs visés sont les suivants :

Dans le parc locatif social, définir une stratégie d'adaptation des logements du parc locatif social au vieillissement et à la perte d'autonomie, en lien avec les bailleurs :

- Identifier les segments du parc actuellement occupés par les seniors.
- Caractériser les besoins (qualifier la demande) et poursuivre le recensement des logements adaptés et adaptables dans le parc existant (mise à jour et diffusion du « bottin » des logements adaptés).
- Travailler avec les bailleurs sur un référentiel partenarial du logement accessible et adapté dans l'existant – en complément du dispositif de labellisation dans le neuf (cf. action n°9).
- Réfléchir à la mise en place d'une bourse d'échange des logements.
- La stratégie d'adaptation du parc existant pourra se traduire par différentes actions : adaptation à la demande, intégration de logements adaptés en rez-de-chaussée, transformation de cages d'escaliers en résidences dédiées pour les seniors, mise en accessibilité...Laval Agglomération pourra accompagner certains projets contribuant au développement d'offres qualitatives pour les seniors dans l'offre neuve ou dans le parc existant (cf. actions n°5, 6 et 20).

Dans le parc privé, accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans l'adaptation des logements (cf. action n°3). La nouvelle Délégation de Compétences des Aides à la Pierre 2018-2023 (DCAP) y contribuera :

- Les objectifs concernant le nombre de dossiers de propriétaires occupants pour des travaux d'autonomie et d'adaptation sont revus à la hausse.
Les modalités d'intervention seront définies dans le Programme d'action Territorial annuel.
- La DCAP intègre également un objectif pour les propriétaires bailleurs.

En complément, il conviendra collectivement :

- De renforcer l'information sur les aides existantes, d'examiner les possibilités de mutation et d'accompagnement des personnes âgées dans leurs parcours résidentiels (mutations dans le parc locatif social, réalisation de travaux dans leurs logements, bourse d'échange...).
- D'améliorer le repérage des situations, en lien avec l'espace seniors.

Orientation n°4 : consolider une offre de services à l'échelle de Laval Agglomération permettant aux ménages d'être acteurs de leur parcours résidentiels

Rappel des enjeux	<ul style="list-style-type: none"> - Les ménages peuvent avoir accès à une diversité d'offres d'habitat, d'aides financières (pour la rénovation ou l'adaptation de leur logement, pour accéder à la propriété dans le neuf ou dans l'ancien...) ou de dispositifs d'accompagnement pour s'installer ou pour poursuivre leurs parcours résidentiels sur le territoire. - Ces possibilités ne sont pas toujours bien connues par les ménages, malgré les actions de communication et d'information qui sont mises en œuvre. - L'enjeu est, au-delà de la mise en œuvre d'actions d'information, d'être en capacité collectivement de concevoir et de coordonner les actions et dispositifs portés par les différents acteurs du territoire dans la perspective de proposer aux ménages du territoire une offre de services globale leur permettant de construire leurs parcours résidentiels.
Points de difficultés à lever	<ul style="list-style-type: none"> - Les actions / dispositifs existants sur le territoire ne sont pas toujours bien connus par les différents acteurs en contact, en lien avec les ménages, d'autant plus que certains dispositifs sont amenés à évoluer régulièrement. - En dépit des efforts de « simplification » dont peuvent faire preuve les acteurs locaux dans leurs actions de communication, les informations qui sont mises à la disposition des ménages restent complexes, segmentées (entre les acteurs et les dispositifs) et en partie déconnectées de leur manière d'approcher leur projet (« je veux rénover ma maison, je souhaite devenir propriétaire » ...).
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> - Structurer un réseau de partenaires, pour que chaque acteur puisse être le relais de ce qui existe sur le territoire. - Dans les supports de communication, privilégier une entrée « usagers », par les projets (design de services).

Sommaire des actions	<p><i>Action n°16 : renforcer « l'inter-partenariat » entre les acteurs de l'habitat et avec leurs partenaires</i></p> <p><i>Action n°17 : mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais</i></p> <p><i>Action n°18 : faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource</i></p>
-----------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

En termes d'offre de services auprès des habitants, Laval Agglomération maintiendra son aide actuelle auprès des ménages suite à un sinistre (en cas d'incendie notamment) qui apporte une première réponse sécurisante.

Action n°16 : renforcer « l'inter-partenariat » entre les acteurs de l'habitat et avec leurs partenaires (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Renforcer l'inter-partenariat, entre les acteurs de l'habitat eux-mêmes mais aussi avec les acteurs intervenant dans des domaines connexes (santé, économie, établissements bancaires...).
- Les objectifs sont les suivants :
 - o Améliorer la connaissance réciproque des actions / dispositifs portés par les différents acteurs pour être en capacité de relayer ces informations ou, du moins a minima, orienter les ménages vers la personne ressource en fonction de leur problématique / de leur projet.
 - o Echanger collectivement et régulièrement sur les constats, les enjeux et le bilan des actions menées par les uns et les autres.
 - o Identifier des actions / dispositifs qui pourraient être mutualisés et, à l'inverse des « manques » dans l'accompagnement, l'information et l'orientation du territoire dans leurs projets en matière d'habitat.
- L'inter-partenariat doit pouvoir s'appuyer sur une plateforme dédiée aux usagers (« design de services ») permettant par type de projet / public / besoins (exemple : je souhaite accéder pour la première fois à la propriété ; je suis un senior et je souhaite trouver un logement adapté), de mettre à disposition des informations sur les dispositifs existants, les personnes ressources et leurs coordonnées.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération, en lien avec le Service Communication
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, bailleurs sociaux, Etat, Département, Conseil Régional, ADIL, CAPEB, FFB, Banques, notaires, promoteurs, agences immobilières, Action Logement, associations...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Organisation d'une journée d'échanges interprofessionnelle une fois par an
- Création d'une plateforme web dédiée aux usagers – un groupe de travail à constituer pour concevoir le contenu de la plateforme ; recours à un prestataire pour la réaliser.
- Mise en œuvre d'actions de communication et de promotion mutualisées

Action n°16 : renforcer « l'inter-partenariat » entre les acteurs de l'habitat et avec leurs partenaires (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Création de la plateforme : une enveloppe de 25 000 € en 2019. - 3 000 € / an pour la maintenance et l'actualisation. - Actualisation de la plateforme : en interne au sein de Laval Agglomération. - Mobilisation de moyens d'ingénierie du Service Habitat de Laval Agglomération pour animer le groupe de travail de préfiguration de la plateforme et préparer et organiser les rencontres interprofessionnelles.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Groupe de travail pour la conception de la plateforme : 2018. - Mise en service de la plateforme : 1^{er} semestre 2019. - Mise en place d'une rencontre interprofessionnelle annuelle à partir de 2019.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de rencontres interprofessionnelles organisées et nombre de participants.
- Fréquentation de la plateforme.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°17 : mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Différentes structures interviennent pour accompagner les seniors dans leurs parcours résidentiels sur le territoire : ADIL, espace senior récemment créé par le CCAS de la Ville de Laval...

Pour autant, il est apparu dans le cadre des réflexions menées, qu'il était nécessaire de mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique pour ce public, en s'appuyant sur les « acteurs » relais (enfants des personnes âgées, professionnels gérontologiques, soignants ...)

Ce dispositif est un levier pour accompagner la mutation dans les tissus pavillonnaires des années 50-70 et créer les conditions d'une mixité générationnelle aux différentes échelles territoriales.

Une réflexion sera donc engagée prochainement par Laval Agglomération avec l'ensemble des partenaires pour structurer l'offre d'accompagnement des seniors, en s'appuyant sur les dispositifs / actions existantes et notamment l'espace seniors créé par la ville de Laval.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération.
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, Etat, Département, bailleurs sociaux, ADIL, responsable de l'espace seniors, CCAS...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mise en place et animation d'un groupe de travail piloté par le Service Habitat de Laval Agglomération.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Mobilisation de moyens humains au sein du Service Habitat de Laval Agglomération et au sein de l'espace seniors de la ville de Laval.
<i>Calendrier</i>	- Une réflexion qui sera engagée courant 2019.

Action n°17 : mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Mise en place d'un dispositif d'accompagnement spécifique.
- Taux de mobilité des seniors sur le territoire.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°18 : faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource

Descriptif et objectif de l'action

- Identifier un interlocuteur généraliste, apte à :
 - o Orienter vers le dispositif (financier, d'accompagnement) le plus adapté.
 - o Former les différentes catégories de personnes relais (personnes pouvant être sollicitées par les ménages) : agents d'accueil des mairies, artisans du bâtiment, notaires, agents immobiliers, banques ...
- Il s'agira également de déterminer le rôle attendu des acteurs relais qui seront formés : orientation vers l'interlocuteur généraliste ou mise à disposition des ménages d'un premier niveau d'informations ?
- La plateforme qui sera créée par Laval Agglomération (cf. action n°16) pourrait jouer un rôle de « porte d'entrée », « guichet de l'habitat numérique ».

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération.
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, bailleurs sociaux, Etat, Département, Conseil Régional, ADIL, CAPEB, FFB, Action Logement, Espace senior, ADLJ, Habitat Jeunes, Maison de l'Habitat, banques, notaires, promoteurs, agences immobilières, associations...

Outils et moyens de mise en œuvre

- Des sessions d'information à organiser pour les secrétaires de Mairies.
- Un sujet à aborder dans le cadre du groupe de travail qui sera créé pour la préfiguration de la plateforme Internet (cf. action n°16).

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Pas de budget spécifique
<i>Calendrier</i>	- Cf. action n°16

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre d'acteurs relais ; une enquête qualitative auprès des ménages ayant bénéficié d'une aide / d'un dispositif d'accompagnement : difficultés, plus-value des dispositifs, complexité du réseau d'acteurs

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Orientation n°5 : renforcer l'articulation avec les autres politiques d'agglomération (développement économique, rénovation urbaine, environnement...)

Rappel des enjeux	<p>L'amélioration de l'articulation de la politique de l'habitat avec les autres dimensions d'intervention de Laval Agglomération, notamment avec l'urbanisme, le PLUi, le développement économique, la rénovation urbaine, l'environnement est nécessaire pour être en capacité de mener une action plus cohérente et plus efficace.</p>
Points de difficultés à lever	<p>L'amélioration de l'articulation entre les différentes politiques communautaires renvoient à différents enjeux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Celui d'une meilleure communication entre les services – sachant que le déficit d'échanges constaté est en partie lié à la difficulté de dégager du temps dans les plans de charges des différents responsables de services pour travailler la transversalité. - Il conviendra de privilégier une approche plus pragmatique que théorique, en identifiant des axes et des objets concrets, pour engager cette dynamique d'amélioration de la transversalité. - En termes de gouvernance, il pourrait être envisagé un élargissement ponctuel / une mutualisation des « instances thématiques » (Commissions communautaires) afin de pouvoir croiser les sujets.
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> - Faire de la transversalité entre les différents services un enjeu majeur pour l'évolution du fonctionnement de l'EPCI. - Privilégier une entrée en mode projet.

Sommaire des actions

Action n°19 : construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial

Action n°20 : promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat

Action n°21 : renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles

Action n°22 : renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes

Action n°23 : renforcer l'articulation habitat/développement économique

Action n°19 : construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

- Construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial, notamment pour tirer parti de l'arrivée de la LGV :
 - o Faire connaître le territoire à l'extérieur, le promouvoir.
 - o Communiquer sur les offres existantes (opérations en cours, offres dédiées à certains publics tels que les seniors ou les actifs temporaires), les possibilités qui sont offertes aux ménages pour être accompagnés dans leurs parcours résidentiels (offre de services, le design de services comme un atout).
 - o Valoriser le cadre de vie.
- S'appuyer sur le « Laval Virtual », la « Cité de la réalité virtuelle » et sur la plateforme « guichet de l'habitat numérique »
- La stratégie de marketing territorial devra intégrer l'ensemble des dimensions constitutives du cadre de vie : habitat, équipements, services, commerces, emploi...
- Le contenu et les modalités de communication seront à adapter aux profils de publics visés : primo-accédants, ménages de l'extérieur...

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération, en lien avec les autres services (Service Communication, Service Développement Economique...), Laval Emploi.
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, ADIL, opérateurs du logement

Outils et moyens de mise en œuvre

- Création d'un groupe de travail dédié pour définir la stratégie de marketing territorial.
- Organisation d'un Séminaire Habitat annuel pour « donner de la visibilité » au territoire (invitation d'opérateurs extérieurs).

Action n°19 : construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial (2/2)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des moyens d'ingénierie au sein du Service Habitat de Laval Agglomération en lien avec Laval Emploi Economie - Il pourrait être envisagé de faire appel à un prestataire pour accompagner Laval Agglomération dans la construction de sa stratégie de marketing territorial ; dans ce cas, il conviendra de déterminer le montant et « l'origine » de l'enveloppe financière à mobiliser (enveloppe commune à plusieurs services de Laval Agglomération.) - Organisation d'un Séminaire Habitat annuel pour « donner de la visibilité » au territoire (invitation d'opérateurs extérieurs). - un budget de 5 000 € par an
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Une action à engager dès 2018, pour être en capacité de « tirer parti » de l'arrivée de la LGV.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Formalisation concrète de la stratégie de marketing territorial : présence et animations dans des salons, publication et diffusion d'affiches au niveau national...
- Evolutions socio-démographiques sur 6 ans et évolution du nombre de salariés, leurs profils et leur origine géographique.
- Evolution dans la population de Laval Agglomération des ménages originaires d'autres territoires / mesure du desserrement résidentiel au-delà des limites de Laval Agglomération.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°20 : promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat (1/3)

Descriptif et objectif de l'action

La réussite de la stratégie d'attractivité résidentielle souhaitée par les élus de Laval Agglomération repose sur la capacité du territoire à se différencier « positivement » des territoires voisins, à tirer « leur épingle du jeu », dans un contexte de concurrence territoriale forte, renforcée par l'arrivée de la LGV, notamment avec la métropole rennaise.

Pour ce faire, Laval Agglomération et les acteurs de l'habitat doivent être en capacité de proposer un cadre de vie de qualité, attractif et innovant.

Il sera donc essentiel, dans les prochaines années, d'engager une politique d'innovation et d'expérimentation, en travaillant en amont avec les acteurs de la production du logement et les différents acteurs producteurs de « l'urbain au sens large ». Plus globalement, la mise en place d'une stratégie d'innovation implique de mettre en place de nouvelles modalités d'intervention et de collaboration avec les acteurs du marché de l'habitat (appels à projets intégrant un volet évaluation...) et les communes. Ces innovations/expérimentations que Laval Agglomération engagera et accompagnera pourront porter sur différents champs : les formes d'habitat, l'évolutivité des logements (modularité...), réponses aux besoins en logements des seniors à travers le développement de solutions alternatives, ...

Il s'agit de « miser » sur l'expérimentation pour développer des solutions alternatives et sur l'innovation pour produire les « logements » de demain au sein de la Capitale de la Réalité Virtuelle.

Laval Agglomération se fixe pour objectifs :

- De développer / soutenir l'expérimentation via des appels à projet sur des opérations innovantes (performance énergétique, habitat participatif, ...)
- De développer de outils s'appuyant sur la haute technologie (réalité virtuelle) pour aider à la décision des usagers dans leurs projets « habitat » et vendre le territoire.
- De mettre en place une ligne budgétaire dédiée à l'expérimentation, dans le cadre de la politique locale de l'habitat.

Sur la composante « produit habitat », une démarche d'attractivité ne peut pas être homogène sur l'agglomération. Les produits à développer ne sont pas les mêmes en fonction de la zone considérée (pour des ménages recherchant de l'habitat individuel, une parcelle de 250/300 m² peut être considérée comme acceptable dans un environnement à plus haut niveau de services, comme a vocation à le proposer la ville-centre ; a contrario, des terrains de plus grande taille (au moins 500 m²) correspondent aux attentes de ménages dans les communes plus périphériques, en « contrepartie » d'un environnement « moins pratique ».

L'enjeu est de tester et expérimenter de nouveaux produits afin de :

- Favoriser le développement d'une offre adaptée aux besoins de la population actuellement logée sur le territoire/ que l'on souhaite attirer.
- Au travers de ces expérimentations, valoriser / promouvoir l'image du territoire (effet vitrine).
- Préparer, inventer les solutions habitat de demain.

Action n°20 : promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat (2/3)

Descriptif et objectif de l'action

Trois dimensions essentielles serviront de ligne directrice aux expérimentations et innovations qui seront menées, tant dans l'offre nouvelle que dans le parc existant :

- Modularité et réversibilité.
- Mixité générationnelle et sociale et mixité des produits (accession / locatif).
- Intégration d'offres de services dans la conception des produits habitat.

Il s'agira notamment d'expérimenter les produits suivants, avec différents types de porteurs de projets (communes, opérateurs privés, bailleurs sociaux, investisseurs, particuliers...).

- L'offre d'habitat modulaire et réversible (une offre d'habitat qui puisse s'adapter aux évolutions des besoins et de la demande, un enjeu majeur dans un contexte de marché immobilier équilibré).
- L'habitat intergénérationnel, qui pourrait prendre plusieurs formes : réserver quelques places pour les seniors dans les résidences dédiées aux jeunes, résidences intergénérationnelles, quartiers intergénérationnels, rénovation d'un habitat ancien à visée intergénérationnelle...
- L'offre locative de qualité pour les salariés en mutation arrivant sur le territoire.
- L'intégration d'espaces de vie partagés dans la conception d'une ou deux opérations immobilières « pilotes »
- Une offre d'habitat seniors en centre-bourg dans le cadre d'une opération de restructuration urbaine.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Communes, bailleurs sociaux, Etat, Département, Conseil Régional, CDC, FNB, CAPEB, opérateurs privés, Ordre des architectes., CAUE, Action Logement, entreprises de la réalité virtuelle.

Outils et moyens de mise en œuvre

- Lancement d'un à deux appels à projets au cours de la mise en œuvre du PLH.
- Un appui à des projets qui émaneront à l'initiative des acteurs du territoire (ce qui suppose de communiquer un minimum sur l'appui financier que Laval Agglomération peut apporter) : **investisseurs privés, bailleurs sociaux, communes à titre dérogatoire/exceptionnel**
- Création d'une ligne budgétaire dédiée à l'expérimentation dans le cadre de la politique locale de l'habitat, de 100 000 € en moyenne par an.
- Pour chaque appel à projets, mise en place d'un jury de sélection des projets.
- Remise d'un prix (tous les 2 ans) par l'agglomération aux acteurs et opérateurs ayant participé à une opération exemplaire.

Action n°20 : promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat (3/3)

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Mobilisation des moyens d'ingénierie au sein du Service Habitat de Laval Agglomération.- Une enveloppe financière dédiée d'environ 100 000 € par an (assistance à maîtrise d'ouvrage et / ou financement des travaux : à définir selon l'appel à projets).
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Une action à mettre en place courant 2019 et qui se poursuivra tout au long du PLH.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre d'appels à projets réalisés et nombre d'opérations / de logements accompagnés.
- Degré d'innovation des logements réalisés.
- Une enquête qualitative auprès bénéficiaires (usagers) pour mesurer leur degré de satisfaction et l'adéquation avec les besoins et attentes des ménages du territoire.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°21 : renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

La mise en œuvre d'une politique de l'habitat adaptée et cohérente implique de mieux coordonner l'ensemble des politiques sectorielles pilotées par Laval Agglomération (planification urbaine, développement économique, déplacement, environnement, etc.)

Le Service Habitat peut être un pôle de ressources et d'expertise pour les autres services de Laval Agglomération : l'urbanisme, le développement économique (loger / attirer des salariés), rénovation urbaine..., et inversement.

Il est essentiel de renforcer le rôle du Service Habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des autres services de Laval Agglomération.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Services de Laval Agglomération

Outils et moyens de mise en œuvre

- Une coordination qui peut se mettre en œuvre dans le cadre des réunions régulières associant les différents responsables de services au sein de Laval Agglomération.
- Lors d'une de ces réunions, présentation par le Service Habitat de ses missions et de ses projets / chantiers en cours.
- Identifier des sujets / objets concrets qui permettront de développer la transversalité et de renforcer l'articulation des politiques publiques dans les prochains mois.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Mobilisation des services de Laval Agglomération
<i>Calendrier</i>	- Dès 2019

Action n°21 : renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles (2/2)

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Points de vue des services et des partenaires sur la transversalité entre les services de Laval Agglomération.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération.

Action n°22 : renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes

Descriptif et objectif de l'action

Laval Agglomération accompagnera les communes dans la mise en œuvre du PLH, au travers :

- D'une rencontre individuelle (avec chacune des communes) une fois par an ; il s'agira en s'appuyant sur la fiche communale élaborée dans le cadre du 4^{ème} PLH, de faire le point et d'échanger sur : le bilan de mise en œuvre sur l'année écoulée des objectifs, les difficultés rencontrées par la commune, les besoins d'accompagnement technique et / ou financier.
- Des échanges en Commission Habitat.
- Le Service Habitat de Laval Agglomération peut également être sollicitée par les communes pour différents types de missions (expertise, appui financier / technique, accompagnement) sur les différents sujets relatifs à l'habitat.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Communes : techniciens et élus.

Outils et moyens de mise en œuvre

- Actualisation de la fiche communale à l'occasion de la rencontre annuelle avec chaque commune.
- Rappel en Commission Habitat des missions du Service Habitat.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Mobilisation de moyens d'ingénierie au sein du Service Habitat
<i>Calendrier</i>	- Dès la mise en œuvre du PLH

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de projets accompagnés par le Service Habitat ; nombre de sollicitations des communes et des réponses apportées.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°23 : renforcer l'articulation habitat/développement économique (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

Trois registres / objets de travail en transversalité :

- Faire de la qualité résidentielle un levier/un argument pour attirer des entreprises/ des salariés.
- Répondre aux besoins en logements des salariés.
- Mobiliser les entreprises locales du BTP pour mettre en œuvre les objectifs du PLH et pour qu'elles apportent leur savoir-faire en matière de matériaux durables locaux, d'économies d'énergie, de qualité de construction...

Une réflexion à conduire avec les acteurs du développement économique :

- L'habitat comme levier du développement économique en lien avec le Service du Développement Economique de Laval Agglomération et les chambres consulaires. Il s'agira notamment de définir les supports de communication pouvant être mis à la disposition de ces acteurs pour valoriser le territoire auprès des entreprises en recherche d'une implantation.
- Favoriser une montée en compétence des entreprises du BTP pour accompagner la transition énergétique.
- Répondre aux besoins en logements des salariés : faire remonter des éléments de connaissance sur les besoins en logements des salariés, les difficultés qu'ils rencontrent pour se loger sur Laval Agglomération / informer les salariés sur les offres d'habitat produites sur le territoire, les dispositifs et financements existants mis en place par Laval Agglomération (notamment appui financier à l'accession à la propriété dans l'existant).

Une méthode de travail sera définie avec Laval Economie (Service de Développement Economique de Laval Agglomération). Pourra être envisagée la méthode suivante :

- Constitution d'un groupe de travail avec des entreprises du territoire (représentant la diversité des entreprises) pour échanger sur les besoins des salariés.
- Envoi d'une brochure et prise de contacts avec les grandes entreprises, les représentants des petites et moyennes entreprises pour leur fournir des informations qu'ils seront en capacité de relayer auprès de leurs salariés

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Service Habitat et Laval Economie, en étroite collaboration avec le Service Communication et le chargé de mission Energie de Laval Agglomération.
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none"> - ADIL, ANAH, Espace Info Energie, acteurs économiques du territoire (CCI, CMA, représentants des grandes entreprises, représentants des TPE/PME, Syndicats, etc.), acteurs du bâtiment (CAPEB, FFB, etc.) Action Logement, agences d'intérim.

Action n°23 : renforcer l'articulation habitat/développement économique (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Volet formation des artisans : mise en place d'un chantier-formation.
- Groupe de travail Laval Agglomération -chambres consulaires pour l'élaboration de supports de communication contribuant à attirer des entreprises.
- Groupe de travail Laval Agglomération-entreprises (en articulation avec Action Logement) : identification des besoins en logements des salariés et élaboration de brochures à destination de ces derniers.
- Rencontres avec les représentants des entreprises et transmission de la brochure.
- Mettre à jour les données sur le marché immobilier et les niveaux de loyers en lien avec l'ADIL.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	<ul style="list-style-type: none">- Mobilisation de moyens d'ingénierie en interne, au sein de Laval Agglomération.- Chantier-formation : cf. action n°20.
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none">- Une action à engager courant 2019.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Production de supports de communication sur la qualité résidentielle pour les acteurs de la prospection économique.
- Elaboration d'une brochure pour les salariés.
- Analyse des besoins en logements des salariés (Action Logement)
- Retours des entreprises sur leurs processus de recrutement (éventuelles difficultés à trouver des candidats et raisons), en lien avec Laval Economie.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Orientation n°6 : conforter le dispositif de pilotage, de suivi et d'animation du PLH

Rappel des enjeux	<p>Le bilan du PLH a souligné les acquis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des échanges constructifs / échanges de « bonnes pratiques » / retours d'expériences entre élus. - Un pilotage politique et technique de qualité. - Un suivi rigoureux de la mise en œuvre du PLH. - Des temps de travail réguliers avec les services de l'Etat et les bailleurs sociaux. <p>Des marges de progrès ont également été mises en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'absence répétée de certaines communes lors des réunions de la Commission Habitat, qui porte préjudice à la coordination des projets des différentes communes et qui rend difficile le pilotage et les arbitrages à l'échelle de l'agglomération. - Un déficit de temps d'échanges avec les acteurs privés du logement. - Un dispositif d'observation qui reste à mettre en place, en complémentarité de l'observatoire départemental de l'habitat.
Points de difficultés à lever	<ul style="list-style-type: none"> - Les moyens en ingénierie et les niveaux de qualification disponibles au sein du Service Habitat sont peu compatibles avec la mise en œuvre des actions figurant dans les différentes orientations. - La mise en œuvre de ces actions implique de pouvoir mobiliser 2 ETP « cadre A » disposant d'une certaine expérience dans le domaine des politiques locales de l'habitat (Responsable du Service + un poste qui serait à créer de Responsable Adjoint).
Conditions de réussite	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les moyens humains au sein du Service Habitat.
Sommaire des actions	<p><i>Action n°24 : réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat</i></p> <p><i>Action n°25 : contractualiser avec les différents partenaires -prestataires des conventions d'objectifs et de moyens</i></p> <p><i>Action n°26 : organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat : le Séminaire Habitat</i></p> <p><i>Action n°27 : renforcer le dispositif d'observation</i></p>

Action n°24 : réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat

Descriptif et objectif de l'action

L'objectif est double :

- Que la Commission Habitat soit en capacité de piloter la politique locale de l'habitat et de coordonner les actions des communes.
- Faire en sorte que les échanges qui ont lieu en Commission Habitat soient ensuite relayés aux autres élus des communes.

Afin de favoriser la diffusion d'informations au sein des Conseils Municipaux il conviendra :

- D'être vigilant par rapport à la technicité des termes utilisés pour des « non-initiés » - des formations auprès des élus pourraient être envisagées à l'occasion de chaque nouvelle mandature.
- L'ordre du jour chargé des conseils municipaux laissant peu de place pour rendre compte de l'intégralité des sujets abordés lors des Commissions communautaires, prévoir des comptes-rendus synthétiques et communicants des échanges tenus en Commission Habitat.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Communes

Outils et moyens de mise en œuvre

- Rappeler régulièrement la nécessité d'une présence de toutes les communes et systématique à la Commission Habitat.
- Réalisation de comptes-rendus synthétiques et communicants
- Organisation d'une formation / information habitat/PLH à chaque nouvelle mandature.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat.
<i>Calendrier</i>	- Dès la mise en application du PLH, tout au long du PLH.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre de communes représentées à chaque Commission Habitat.
- Nombre de formations organisées / taux de participation.

Action n°25 : contractualiser avec les différents partenaires - prestataires des conventions d'objectifs et de moyens (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

L'objectif est de contractualiser avec les différents partenaires (ADIL, Espace Info Énergie, CAUE...) des engagements sur des objectifs plus précis que ceux fixés dans les précédentes conventions, formalisés dans des feuilles de route facilement appropriables. Il s'agira notamment de formaliser des contrats d'objectifs (quantitatifs et qualitatifs) et de moyens avec :

- Les structures intervenant dans l'accompagnement des ménages : ADIL, EIE (Espace Info Energie), CAUE, AMAV, Les 2 Rives (pour rappel, Les Deux Rives a contracté une convention en 2013 pour une durée de 10 ans), FTDA ... **Au regard du dispositif ambitieux relatif à la requalification du parc existant et à la dynamique engagée dès 2019 sur les dossiers "économie d'énergie", il s'avère essentiel :**
 - o d'une part, de renforcer le partenariat avec l'EIE pour honorer les demandes croissantes des conseils techniques aux particuliers,
 - o et d'autre part de formaliser un partenariat spécifique avec le CAUE pour orienter les réflexions vers des projets globaux et de qualité répondant aux objectifs du territoire.
- Les structures gestionnaires auxquelles Laval Agglomération apporte des subventions : exemple de l'ADLJ et Habitat Jeunes.
- **Il convient de préciser la participation de Laval Agglomération à deux autres dispositifs sous forme de cotisation annuelle : le FSL (Fonds Solidarité Logement) du Conseil Départemental et le Fichier Départemental du Logement Social (FDLS 53) du CREHA OUEST.**

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération
<i>Partenaires associés</i>	- Structures et organismes concernés

Outils et moyens de mise en œuvre

- Rencontres avec les différents organismes pour formaliser la convention 2019-2021
- Rencontres régulières (au moins une fois par an) avec les partenaires pour évaluer la mise en œuvre des objectifs.

Action n°25 : contractualiser avec les différents partenaires - prestataires des conventions d'objectifs et de moyens (2/2)

Budget annuel et calendrier	
<i>Budget (HORS AP du PLH 4)</i>	<ul style="list-style-type: none"> - Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat. - Ensemble des subventions pour 7 structures (ADIL, EIE, CAUE, AMAV, FTDA, ADLJ, Habitat Jeunes) : 827 100€ pour 6 ans - 2 cotisations FSL + FDLS : 126 000€ pour 6 ans
<i>Calendrier</i>	<ul style="list-style-type: none"> - 2018 : définition des conventions pour une mise en œuvre à partir de 2019. - Tout au long du PLH : suivi de la mise en œuvre des objectifs, une rencontre avec chaque partenaire à prévoir chaque année. - 2020 : mise à jour de la convention avec l'EIE en lien avec l'évolution de l'organisation des plates formes de rénovation énergétique (PTRE) portées au niveau régional en lien avec l'Etat/ADEME (SARE : Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique) + formalisation d'une convention avec le CAUE.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Bilan quantitatif et qualitatif sur la mise en œuvre des engagements pris.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°26 : organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat : les Rencontres de l'Habitat

Descriptif et objectif de l'action

Il s'agira d'organiser des temps d'échanges avec les différents partenaires et acteurs de l'habitat, publics mais aussi privés, afin de pouvoir échanger régulièrement sur le bilan de la mise en œuvre du PLH (actions / dispositifs à pérenniser, marges de progrès, besoins émergents, sujets insuffisamment investis...).

Le Séminaire Habitat qui sera organisé une fois par an sera l'occasion de porter un regard collectif sur le bilan du PLH et les enjeux pour la suite.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	- Service Habitat de Laval Agglomération.
<i>Partenaires associés</i>	- Ensemble des acteurs de l'habitat au sens large

Outils et moyens de mise en œuvre

- Organisation d'un Séminaire Habitat une fois par an ; rédaction et diffusion large des Actes du Séminaire.

Budget annuel et calendrier

<i>Budget</i>	- Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat et du Service Communication de Laval Agglomération.
<i>Calendrier</i>	- Une fois par an, tout au long de la mise en œuvre du PLH.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Organisation du Séminaire Habitat ; nombre de participants.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Action n°27 : renforcer le dispositif d'observation (1/2)

Descriptif et objectif de l'action

L'objectif est de renforcer le dispositif d'observation existant en complémentarité et en articulation avec l'Observatoire Départemental, en particulier sur les sujets suivants :

- Des éléments de connaissance sur le marché immobilier (les prix de l'ancien, du neuf, les transactions) en particulier sur les loyers (en intégrant également les charges).
- Des éléments sur l'état et la qualité du parc existant.
- Des indicateurs permettant de mesurer les effets de concurrence éventuelles entre les parcs de logements.
- Des indicateurs pour quantifier et qualifier les flux et mobilités résidentiels entre les différents segments du parc de logements.
- La géolocalisation des interventions (dossiers financés pour la rénovation des logements privés, aide à l'accession dans le parc ancien...).
- Impacts économiques de la politique de l'habitat.
- Le suivi de la production de logement en lien avec les fiches communales, la consommation d'espace

L'enjeu est de ne pas limiter le dispositif d'observation à son rôle d'apport de connaissances et d'analyses. Il s'agit d'exploiter au maximum les potentialités qu'il peut offrir et en faire un outil d'aide à la décision pour le PLH. L'objectif est d'établir un bilan global voire une évaluation de la politique communautaire (enjeux, émergence de certaines problématiques, ajustements à apporter). Des instances spécifiques pourraient être mises en place / mobilisées pour partager ce bilan et décider des ajustements/nouvelles actions à engager. L'objectif serait de réunir chaque année :

- Le Comité Technique du PLH, dont le rôle serait de produire avec les principaux partenaires (DDT et bailleurs sociaux) le bilan de l'année et de contribuer à la définition de propositions/ préconisations à soumettre aux élus.
- Un Comité de Pilotage politique (la Commission Habitat), dont le rôle serait de mettre en débat de valiser les ajustements à opérer dans la politique communautaire.

Pilotage et Instance de pilotage

<i>Pilotage et instances</i>	<ul style="list-style-type: none">- Service Habitat de Laval Agglomération, en lien avec le service SIG, le Service Urbanisme / PLUI et Laval Economie.
<i>Partenaires associés</i>	<ul style="list-style-type: none">- Ensemble des partenaires

Action n°27 : renforcer le dispositif d'observation (2/2)

Outils et moyens de mise en œuvre

- Mobilisation du SIG
- Signature de conventions avec les fournisseurs de données.
- Organisation et animation des instances.

Budget annuel et calendrier

Budget

- Mobilisation des moyens d'ingénierie du Service Habitat

Calendrier

- Tout au long du PLH.
- Une réunion annuelle du Comité Technique et du Comité de Pilotage.

Indicateurs d'évaluation de l'action

- Nombre d'indicateurs suivis.
- Réalisation d'un bilan annuel.

Territorialisation de l'action

- Laval Agglomération

Le budget de la politique locale de l'habitat

Budget PLH modifié

Orientation	Action	LC	Budget initial PLH4	Budget complémentaire	TOTAL PAR ORIENTATION	TOTAL PLH 4	
Orientation 1 - Réinvestissement du parc existant	Action 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée	<i>Pas de budget associé</i>				10 476 000 €	17 976 998 €
	Action 2 - Soutenir les communes dans leurs projets de réinvestissement du parc existant	PLH4 - Action 2 A - Etude urbanisme	140 000 €	25 000 €			
		PLH4 - Action 2 B - Etude de faisabilité architecturale (privés/communes)		70 000 €			
	Action 3 - Contribuer à la requalification, restructuration et revalorisation du parc de logements privés	PLH4 - Action 3 A - Observatoire copropriétés	70 000 €	0 €			
		PLH4 - Action 3 B - OPAH Subv. particuliers et copro	2 650 000 €	100 000 €			
		PLH4 - Action 3 C - Requalification parc Existant : Animation/Expertise - Expertise et traitement habitat indigne : 265 000€ - Expertise TA Arrêté péril : 37 000 € - Suivi-Animation OPAH : 648 000€ - Suivi-Animation OPAH RU : 174 000€ - Suivi-Animation Copro : 47 000€ - Suivi Animation Accession dans l'ancien : 79 000€	1 250 000 €	0 €			
		PLH4 - Action 3 D - Projets restructuration lourde parc privé	300 000 €	50 000 €			
		PLH4 - Action 3 E - Thermographie aérienne		50 000 €			
		PLH4 - Action 3 F - Travaux d'office Police Spéciale		250 000 €			
		PLH4 - Action 4 - Aide accession ancien Subv. particuliers	1 476 000 €	0 €			
	Action 4 - Favoriser l'accès à la propriété dans le parc existant	PLH4 - Action 5 A - PRIR St Nicolas Méduane Habitat / Mayenne Habitat	3 000 000 €	0 €			
		PLH4 - Action 5 B - Réhabilitation PLAI ESH / OPH	240 000 €	0 €			
	Action 5 - Accompagner la requalification et restructuration du parc locatif social	PLH4 - Action 5 C - Requalification HLM hors PRIR ESH / OPH	600 000 €	80 000 €			
PLH4 - Action 5 D - Réhabilitation des logements communaux			125 000 €				
Action 6 : valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants	<i>Pas de budget associé</i>						
Orientation 2 - Qualité de l'habitat neuf	Action 7 - Adapter le dispositif du permis à points	PLH4 - Action 7 - Aide production HLM LA ESH / OPH	6 129 996 €	100 000 €	6 419 996 €		
	Action 8 : Positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés	<i>Pas de budget associé</i>					
	Action 9 - Développer des solutions adaptées pour les seniors	PLH4 - Action 9 - Référentiel Label offre seniors	10 000 €	0 €			
	Action 10 - Développer des offres attractives et abordables	PLH4 - Action 10 - Prime PSLA St Nicolas ESH / OPH	80 000 €	0 €			
	Action 11 - Développer des produits adaptés pour la sédentarisation des gens du voyage	PLH4 - Action 11 - GDV Sedentarisation ESH / OPH	100 000 €	0 €			
Orientation 3 - Diversité des besoins en logements	Action 12 - Maintenir une offre de qualité pour les jeunes	PLH4 - Action 12 - Réhabilitation parc Habitat Jeunes ESH / OPH	50 000 €	0 €	408 000 €		
	Action M1 - Diversifier l'offre de logement ou Accompagner la mobilité résidentielle	PLH4 - Action M1 - Accompagnement à la réflexion pour occuper autrement les logements existants		150 000 €			
	Action 13 - Maintenir l'offre pour les ménages les plus défavorisés	PLH4 - Action 13 - AMO logt adaptés personnes pb psychiques	10 000 €	0 €			
	Action 14 : Mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement	<i>Pas de budget associé</i>					
	Action 15 - Assurer la gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage	PLH4 - Action 15 - GDV travaux aire d'accueil/AGP	198 000 €	0 €			
Orientation 4 - Parcours résidentiel	Action 16 - Renforcer le partenariat entre acteurs de l'habitat	PLH4 - Action 16 - Plateforme web usagers Mise en place / Maintenance	43 002 €	0 €	43 002 €		
	Action 17 : Mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais	<i>Pas de budget associé</i>					
	Action 18 : Faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource	<i>Pas de budget associé</i>					
Orientation 5 - Coordination des politiques	Action 19 - Mettre en place une stratégie de marketing territorial	PLH4 - Action 19 - Journées Acteurs locaux de l'Habitat Honoraires / Réception	30 000 €	0 €	630 000 €		
	Action 20 - Promouvoir l'innovation en matière d'habitat	PLH4 - Action 20 - Aide habitat innovant Investisseurs / OPH / ESH ou communes	600 000 €	0 €			
	Action 21 : Renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles	<i>Pas de budget associé</i>					
	Action 22 : Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes	<i>Pas de budget associé</i>					
	Action 23 : Renforcer l'articulation habitat/développement économique	<i>Pas de budget associé</i>					
Orientation n°6 : conforter le dispositif de pilotage, de suivi et d'animation du PLH	Action 24 : Réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat	<i>Pas de budget associé</i>			0 €		
	Action 26 : Organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat : Les Rencontres Habitat	<i>Pas de budget associé</i>					
	Action 27 : Renforcer le dispositif d'observation	<i>Pas de budget associé</i>					
TOTAL			16 976 998 €	1 000 000 €	17 976 998 €		

Lors des évaluations annuelles du PLH, une fongibilité entre les actions pourra être examinée selon les bilans et l'intérêt des opérations.

La mise en œuvre des **28** actions du PLH nécessitera de mobiliser des moyens adaptés en termes d'ingénierie.

Le calendrier de la mise en œuvre du PLH

Calendrier modifié

Actions	2019		2020		2021		2022		2023		2024	
	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.	1er sem.	2ème sem.
						Bilan à mi-parcours						Bilan PLH / Préparation PLH 5
Action 1 : Définir une stratégie foncière territorialisée				Point avec chaque commune	Mise en œuvre							
Action 2 A - Etude urbanisme		Elaboration règlement	Mise en oeuvre									
Action 2 B - Etude de faisabilité architecturale (privés/communes)			Elaboration règlement	Mise en oeuvre								
Action 3 A - Observatoire copropriétés					Lancement de la démarche	Mise à jour régulière et développement de l'outil						
Action 3 B - OPAH Subv. particuliers et copro	Elaboration / Marché		Lancement	Mise en oeuvre								
Action 3 C - Requalification parc Existant : Animation/Expertise			Animation des différents dispositifs / Expertises au cas par cas									
Action 3 D - Projets restructuration lourde parc privé				Lancement 1er appel à projets	Mise en oeuvre						Lancement 2ème appel à projets (le cas échéant)	Mise en oeuvre
Action 3 E - Thermographie aérienne				Marché public	Prise de vue	Interprétation / mise à disposition ménages						
Action 3 F - Travaux d'office Arrêté péril				Réalisation travaux d'office / arrêté de péril au cas par cas								
Action 4 - Aide accession ancien Subv. particuliers	Poursuite du dispositif existant											
Action 5 A - PRIR St Nicolas Méduane Habitat / Mayenne Habitat	Elaboration règlement	Mise en oeuvre règlement / Point fin 2021 pour réajustement au besoin										
Action 5 B - Réhabilitation PLAÏ ESH / OPH	Elaboration règlement	Mise en oeuvre règlement / Point fin 2021 pour réajustement au besoin										
Action 5 C - Requalification HLM hors PRIR ESH / OPH			Elaboration règlement / Appel à projets	Mise en oeuvre règlement / Point fin 2021 pour réajustement au besoin								

Action 5 D - Réhabilitation des logements communaux			Élaboration règlement / Appel à projets	Mise en oeuvre règlement / Point fin 2021 pour réajustement au besoin		
Action 6 : valoriser des « opérations témoins » réalisées au sein du tissu urbain existant / du parc de logements existants			Élaboration de fiches de présentations d'opérations exemplaires et mise à disposition			
Action 7 - Aide production HLM LA ESH / OPH	Mise en oeuvre règlement / Point fin 2021 pour réajustement au besoin					
Action 8 : Positionner Laval Agglomération sur la "carte" des territoires attractifs pour les opérateurs privés	Eligibilité de tout ou partie du territoire au Pinel / Denormandie	Travail en lien avec Laval Économie / Organisation de visites du territoire				
Action 9 - Développer des solutions adaptées pour les seniors dans l'offre nouvelle	Mise en oeuvre règlement parc public / parc privé sur la durée - Appui projet innovant appel à projet action 20 - Référentiel label seniors 2020/2021					
Action 10 - Développer des offres attractives et séduisantes, financièrement abordables en résidences principales pour les familles et les salariés, en complémentarité de l'offre proposée dans le parc existant	Mobilisation agréments PLUS/PLAI/PLS/PSLA sur la durée - Appui projet innovant appel à projet action 20 - Accompagnement des communes sur des projets dédiés - Travail avec Laval Economie					
Action 11 - Développer des produits adaptés pour les Gens du Voyage qui souhaitent se sédentariser			Groupe de travail / calibrage	Création offre de logements adaptés		
Action 12 - maintenir une offre de qualité pour les jeunes du territoire			Elaboration règlement / Appel à projets	Appui projet innovant appel à projet action 20 - Appui financier à la réhabilitation du parc d'Habitat Jeunes - Mise en oeuvre conventions triennales ADLJ et Habitat Jeunes		
Action M1 - Accompagner les ménages dans leurs réflexions et projets en matière d'occupation/d'optimisation de leur habitat					Elaboration CCTP / Marché public	Mise en oeuvre

Action 13 - Pérenniser le partenariat et conforter l'offre pour maintenir le niveau de réponse actuelle pour les ménages les plus défavorisés sur le territoire			Elaboration en lien avec PTSM / CLSM	Mise en oeuvre							
Financement PLAI Action 7											
Action 14 - Mettre en œuvre les orientations et les objectifs définis dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement		4ème CIL	Suivi des objectifs Travail sur la cotation et gestion en flux			5ème CIL	Suivi des objectifs Travail sur la cotation et gestion en flux		6ème CIL		
Action 15 - Mobiliser les moyens nécessaires humains et financiers nécessaires pour gérer les aires d'accueil des Gens du Voyage	Programmation annuelle des travaux / Mise en oeuvre du schéma départemental - Mobilisation d'une équipe de gestionnaires pérenne										
Action 16 - renforcer « l'inter-partenariat » entre les acteurs de l'habitat et avec leurs partenaires							Calibrage plateforme web	Mise en service	Maintenance		
Action 17 - Mettre en place un dispositif d'accompagnement spécifique à destination des seniors, en s'appuyant sur des relais			constitution d'un groupe de travail	Mise en place du dispositif d'accompagnement structuré avec l'ensemble des partenaires et notamment l'espace senior							
Action 18 - Faciliter la communication auprès des usagers et identifier un interlocuteur généraliste, apte à orienter vers la personne ressource			Temps d'échanges réguliers avec les secrétaires de mairies				Cf. Action 16				
Action 19 - Construire, développer / déployer une véritable stratégie de marketing territorial			juin/juillet 2020 : 1ère journée annuelle		2ème journée annuelle		Bilan mi-parcours / 3ème journée annuelle	4ème journée annuelle		5ème journée annuelle	Bilan PLH / Préparation PLH 5
Une action de marketing territorial à poursuivre et à renouveler, en lien avec Laval Economie notamment											
Action 20 - Promouvoir l'exemplarité et l'innovation en matière d'habitat			Elaboration règlement / 1er Appel à projets	Mise en oeuvre				Elaboration règlement / 2eme Appel à projets	Mise en oeuvre		
Action 21 - Renforcer le lien entre le PLH et les autres politiques sectorielles	Mise en oeuvre sur la durée										

Action 22 - Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes	Mise en oeuvre sur la durée										
Action 23 - Renforcer l'articulation habitat/développement économique	Mise en oeuvre sur la durée										
Action 24 - Réaffirmer l'enjeu d'une présence systématique de toutes les communes à la Commission Habitat	<i>Sensibilisation tout au long du PLH</i>										
Action 25 - Contractualiser avec les différents partenaires -prestataires des conventions d'objectifs et de moyens	Elaboration des conventions 2019/2021	Mise en oeuvre				Bilan des conventions 2019/2021 - Préparation des conventions 2022/2024	Mise en oeuvre				
Action 26 - Organiser un temps d'échange annuel avec l'ensemble des partenaires de l'habitat : Les Rencontres Habitat			juin/juillet 2020 : 1ère journée annuelle		2ème journée annuelle		Bilan mi-parcours / 3ème journée annuelle	4ème journée annuelle		5ème journée annuelle	Bilan PLH / Préparation PLH 5
Action 27 - Renforcer le dispositif d'observation		Mise en oeuvre									