



**Présentation et évaluation des politiques conduites par la
Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou
(CCVHA)**

Habitat

1

Habitat, de quoi parle-t-on ?

1. DE QUOI PARLE T-ON ?

La Communauté de communes des vallées du Haut-Anjou (CCVHA) est compétente en matière d'**habitat**. Dans ce cadre, elle assure notamment :

- la mise en œuvre de **dispositifs et programmes d'amélioration de l'habitat** sur l'ensemble du territoire ;
- la participation à des organismes de conseil et d'accompagnement du public en matière d'habitat (agence départementale pour l'information sur le logement,...) ;
- participation à la détection et au recensement des logements indignes ;
- participation à des projets d'hébergement à destination des jeunes, des apprentis et des saisonniers.

La compétence est exercée au titre de la compétence Politique du logement et du cadre de vie (intérêt communautaire défini par délibération en date du 15 novembre 2018, s'agissant de l'habitat).

2

Habitat, quelle stratégie ?

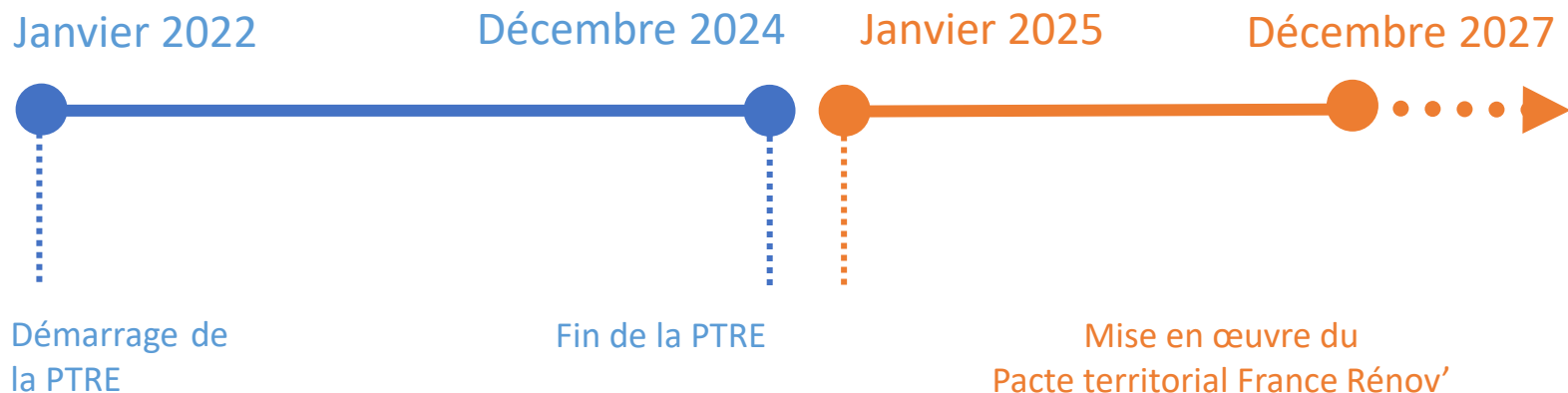
2. QUELLE STRATÉGIE ?

En **2019**, ont été signées les conventions en vue de la mise en œuvre sur la période 2019-2024 d'une **opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH)** ainsi que d'une **opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU)** :

- objectifs de l'OPAH (a été concerné l'ensemble du territoire) : favoriser l'amélioration de l'habitat dans le parc privé par l'octroi de subventions de la Communauté de communes et par le financement d'une ingénierie spécialisée (via l'opérateur SOLIHA) pour accompagner les ménages dans la définition de leurs travaux (rénovation énergétique, adaptation du logement à la perte d'autonomie, habitat indigne) ;
- objectifs de l'OPAH-RU (seules les centralités suivantes ont été concernées : Bécon-les-Granits, Champigné, Châteauneuf-sur-Sarthe, Lion-d'Angers, Louroux-Béconnais, Miré, Vern-d'Anjou) : améliorer l'image des centres anciens / inciter à la rénovation des immeubles et des logements locatifs dégradés, via notamment la mise en place d'un programme de soutien aux ravalements de façade, une veille foncière et des acquisitions publiques le cas échéant sur des secteurs à enjeux.

2. QUELLE STRATÉGIE ?

En **2022**, a été signée la convention en vue de la mise en œuvre sur la période 2022-2024 d'une **plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE)**, avec pour objectif de favoriser la rénovation énergétique des logements du parc privé. Cette dernière s'est traduite par le déploiement de services d'information et de conseils personnalisés dans les France Services des vallées du Haut-Anjou, avec l'appui de deux opérateurs : l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL) (conseils financiers, fiscaux et juridiques) et l'association Alisée (conseils techniques). La PTRE a ensuite été remplacée et intégrée au sein du pacte territorial France Rénov' (p. 8).



2. QUELLE STRATÉGIE ?

En **2024**, a été adopté le **programme local de l'habitat (PLH) des vallées du Haut-Anjou** pour la période 2024-2029, document stratégique ayant vocation à constituer le volet « habitat et logement » du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Feuille de route en la matière, il comporte un programme de 11 actions, autour de 4 axes stratégiques.

Axe 1 : coconstruire une politique foncière et de l'habitat adaptée au marché immobilier en tension :

Action 1 : définir des quotas d'accession sociale (logement abordable) au sein des orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme intercommunal.

Action 2 : renforcer la coordination entre les services/compétences solidarités et habitat.

Action 3 : proposer un centre de ressources d'accompagnement et d'information sur l'habitat à destination des habitants.

Action 4 : déployer un plan de formation annuel à destination des élus.

Axe 2 : pérenniser l'attractivité du parc de logements de la CCVHA : vers un habitat diversifié, durable et de qualité :

Action 5 : poursuivre la dynamique des réhabilitations sur le territoire.

Action 6 : accompagner sur le plan stratégique les communes volontaires pour la mise en œuvre d'un permis de louer.

Axe 3 : développer une offre adaptée pour libérer les ménages captifs à chaque étape du parcours résidentiel :

Action 7 : déployer une offre complémentaire à destination du public jeune, à l'issue de l'étude menée par l'URHAJ.

Action 8 : coordonner et structurer l'offre en hébergement à destination des ménages précarisés.

Action 9 : poursuivre la réponse aux besoins en logement des voyageurs.

Action 10 : territorialiser la production de logements pour répondre à la demande et renforcer les polarités.

Axe 4 : adopter une gouvernance du PLH qui favorise la transversalité :

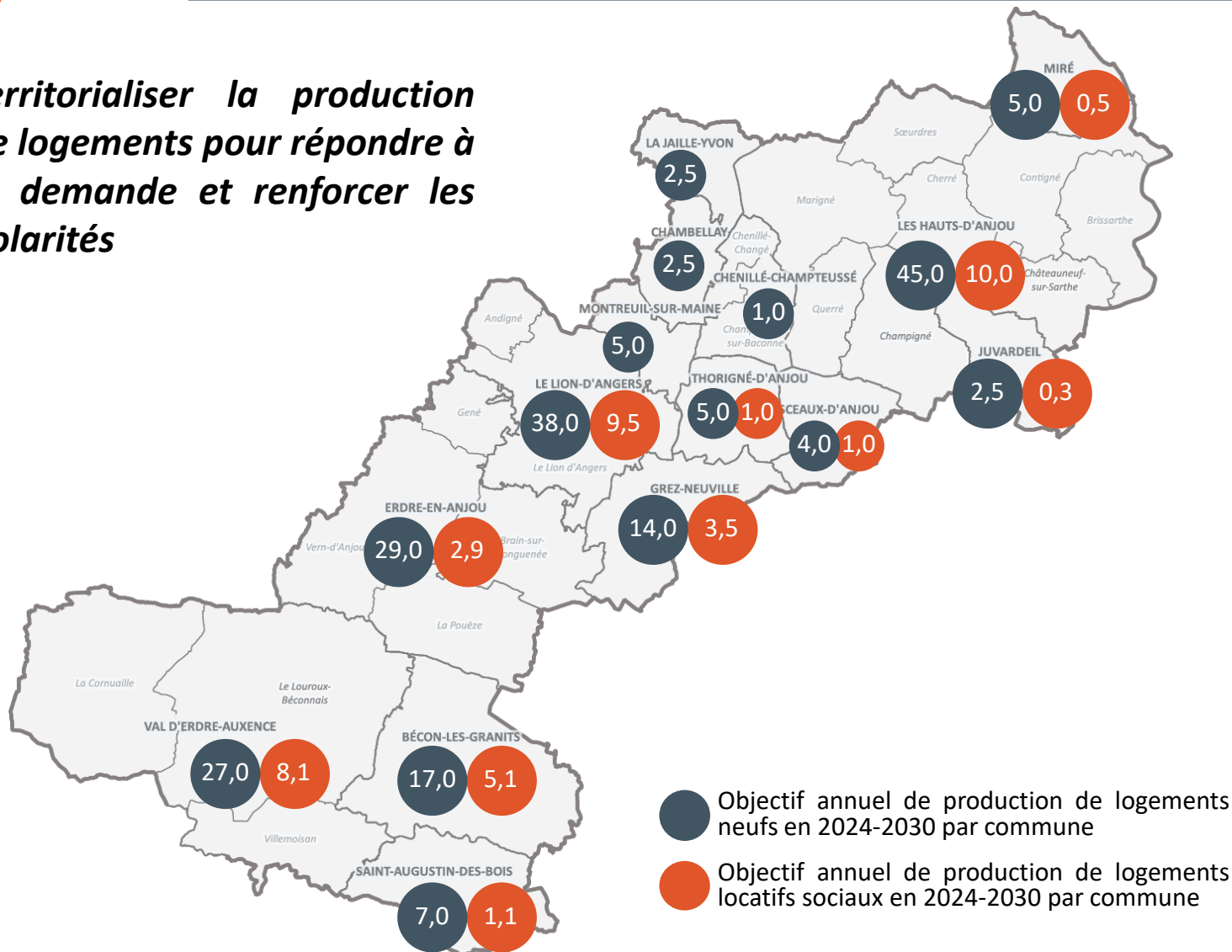
Action 11 : renforcer le rôle et la transversalité des observatoires de l'habitat et du foncier.

2. QUELLE STRATÉGIE ?



Focus sur l'action 10 du PLH

Territorialiser la production de logements pour répondre à la demande et renforcer les polarités



2. QUELLE STRATÉGIE ?

En **2025**, a été signé le **pacte territorial France Rénov'** pour la période 2025-2027, nouvel outil contractuel ayant vocation notamment à intégrer au sein d'un même dispositif les ex OPAH et PTRE. Ledit pacte couvre les trois thématiques suivantes, en lien avec l'amélioration de l'habitat : rénovation énergétique ; adaptation des logements à la perte d'autonomie ; lutte contre l'habitat indigne.

Pacte territorial France Rénov'

Information, conseil
et orientation des
propriétaires et
syndicats de
copropriétés

Animation territoriale
pour mobiliser les
ménages et
professionnels en
amont des projets de
rénovation

Accompagnement aux travaux
d'amélioration de l'habitat

Missions socles (volets 1 et 2), mises en œuvre au sein de la Communauté de communes depuis 2025 et confiées aux opérateurs suivants :

- agence départementale d'information sur le logement (ADIL) : conseils financiers, fiscaux et juridiques ;
- association Alisée : conseils techniques.

Mission optionnelle (volet 3), dont la mise en œuvre est planifiée à partir du premier semestre 2027 et qui pourra être confiée à un opérateur tel que SOLIHA,...

2. QUELLE STRATÉGIE ?



Focus sur le projet de territoire des vallées du Haut-Anjou

Ont été inscrites au **projet de territoire des vallées du Haut-Anjou** les actions suivantes :

Axe stratégique 1.1 « *Poser les bases d'une organisation collective autour des politiques d'urbanisme* » :

- **action n°2** : élaborer un programme local d'habitat (PLH).

Axe stratégique 1.2 : « *Une urbanisation respectueuse des ressources naturelles, adaptée aux dynamiques de chaque bassin de vie et facilitant les parcours résidentiels* » :

- **action n°3** : développer les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH/OPAH-RU) et de revitalisation des territoires (ORT), notamment en vue du maintien des seniors à domicile ;
- **action n°4** : participer au développement d'une offre de logements temporaires destinés aux jeunes, apprentis,...

2. QUELLE STRATÉGIE ?



Focus sur le projet de territoire des vallées du Haut-Anjou

- **action n°8** : développer les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH/OPAH-RU), de revitalisation des territoires (ORT) et, plus largement, de développement des centres-bourg ;
- **action n°9** : mettre en œuvre une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) à des fins de résorption de la précarité énergétique.



3

Habitat, comment la compétence est-elle exercée ?

3. COMMENT LA COMPÉTENCE EST-ELLE EXERCÉE ?

Opérations programmées d'amélioration de l'habitat : OPAH & OPAH-RU (2019-2024)

Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) (2019-2024)	Objectifs	Réalisations	%
Logements de propriétaires occupants	359	360	100,3%
<i>Logements indignes ou très dégradés</i>	5	3	60,0%
<i>Travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	224	222	99,1%
<i>Travaux aidant pour l'autonomie de la personne</i>	130	132	101,5%
Logements de propriétaires bailleurs	15	3	20,0%
<i>Logements indignes ou très dégradés</i>	5	0	0,0%
<i>Travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	10	3	30,0%

Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) (2019-2024)	Objectifs	Réalisations	%
Logements de propriétaires occupants	86	24	28%
<i>Logements indignes ou très dégradés</i>	12	0	0%
<i>Travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	52	17	33%
<i>Travaux aidant pour l'autonomie de la personne</i>	22	7	32%
Logements de propriétaires bailleurs	48	9	19%
<i>Logements indignes ou très dégradés</i>	17	1	6%
<i>Logements dégradés dont autonomie</i>	8	0	0%
<i>Travaux de lutte contre la précarité énergétique</i>	22	5	23%
<i>Transformation d'usage</i>	0	3	300%

3. COMMENT LA COMPÉTENCE EST-ELLE EXERCÉE ?

Plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) (2022-2024)

234 conseils personnalisés délivrés dans les France Services des vallées du Haut-Anjou entre 2022 et 2024

Pacte territorial France Rénov' (2025-2027)

72 conseils personnalisés (conseils techniques) délivrés dans les France Services des vallées du Haut-Anjou par l'association Alisée en 2025

42 conseils personnalisés (conseils financiers, fiscaux et juridiques) délivrés dans les France Services des vallées du Haut-Anjou par l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL) en 2025

Hébergement temporaire chez l'habitant (HTH)

30 binômes « jeune – hébergeur » : objectif annuel inscrit dans la convention de partenariat signé entre la Communauté de communes et l'association Habitat jeunes David d'Angers pour la période 2026-2028, en vue de la mise en œuvre du dispositif

Permis de louer

1 commune (en l'occurrence le Lion-d'Angers) accompagnée en 2024 en vue de la mise en œuvre du permis de louer

4

Habitat, quels moyens affectés ?

4. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

4.1. Quels moyens financiers dédiés au fonctionnement ?

53
milliers d'euros
TTC

de dépenses réelles de fonctionnement réalisées en 2025



Répartition des dépenses réelles de fonctionnement réalisées en 2025 (en milliers d'euros)

	Montant
Prestations d'information, de conseil et de dynamique territoriale assurées par l'association Alisée et l'ADIL en vue de la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov'	17
Cotisation versée à l'agence départementale d'information sur le logement (ADIL)	3
Dépenses de personnel *	32
Total	53

(*) : charges de personnel (chapitre 012) et autres éventuelles charges liées aux ressources humaines (inscrites le cas échéant au chapitre 011) des agents permanents et non permanents directement affectés à la mise en œuvre de la compétence

4. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

Et côté recettes ?

106
milliers d'euros
TTC

de recettes réelles de fonctionnement perçues en 2025 *



Répartition des recettes réelles de fonctionnement perçues en 2025 (en milliers d'euros)

	Montant
Dotations et participations / plateforme territorial de rénovation énergétique (PTRE)	41
Dotations et participations / pacte territorial France Rénov'	22
Dotations et participations / hébergement temporaire chez l'habitant (HTH)	8
Charges transférées intégrées dans les attributions de compensation (AC)	34
Remboursements sur rémunérations du personnel et autres recettes liées	1
Total	106

(*) : recettes réelles de fonctionnement liées directement à la mise en œuvre de la compétence

4. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

4.2. Quels moyens financiers consacrés à l'investissement ?

1 117
milliers d'euros
TTC

de dépenses réelles
d'investissement
programmées sur la
période 2023-2028



dont

355
milliers d'euros
TTC

réalisées sur la
période 2023-2025



Dépenses réelles d'investissement / Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2028 (en milliers d'euros)	Montant programmé sur la période 2023-2028	Dont montant réalisé sur la période 2023-2025
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat / opérations de mise en œuvre du pacte territorial France Rénov'	762	301
Participation au financement de la construction d'une résidence habitat jeunes	300	0
Élaboration du programme local de l'habitat (PLH) ; réalisation d'une étude complémentaire sur l'habitat jeunes	54	54
Total	1 117	355

4. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

Et côté recettes ?

359
milliers d'euros
TTC

de subventions
d'investissement
programmées sur la
période 2023-2028



dont

179
milliers d'euros
TTC

perçues sur la
période 2023-2025



Subventions d'investissement / Plan pluriannuel d'investissement pour la période 2023-2028 (en milliers d'euros)	Montant programmé sur la période 2023-2028	Dont montant perçu sur la période 2023-2025
Opérations programmées d'amélioration de l'habitat / opérations de mise en œuvre du pacte territorial France Rénov'	344	164
Élaboration du programme local de l'habitat (PLH)	15	15
Total	359	179

4. QUELS MOYENS AFFECTÉS ?

4.3. Quels moyens en termes de RH affectés ?

0,66
agent en ETP

directement affecté à la mise en œuvre de la compétence au sein du service Habitat (direction de l'aménagement territorial et du développement économique)

Service Habitat

Chargé de mission
Aménagement et habitat
[0,66 / 0,66 ETP]

Sont mentionnés les emplois permanents directement affectés à la mise en œuvre de la compétence au 31 décembre 2025 ; pour chacun d'entre eux, sont indiquées en équivalent temps plein (ETP) : (i) la quotité de temps de travail de l'emploi créé, affectée à la mise en œuvre de la compétence / (ii) la quotité de temps de travail de l'emploi réellement pourvu, affectée à la mise en œuvre de la compétence.