

TOME 4

Programme Local de l'Habitat 2023-2029

Synthèse
Mars 2023



compa
COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES DU PAYS D'ANCIENS

Avec le soutien de :



Certaines données du présent document sont issues d'/de/du :



SOMMAIRE

1. Elaboration du PLH 2023-2029
2. Les éléments clés du diagnostic
3. Les enjeux et objectifs du PLH 2023-2029
4. Le programme d'actions
 - 4.1. *Volet thématique*
 - 4.2. *Volet territorial*
5. Les moyens à mobiliser
6. Calendrier prévisionnel d'approbation



1.

ELABORATION DU PLH 2023-2029 Evolutions règlementaires et calendrier de la démarche

Depuis l'élaboration du dernier PLH (2014-2020), le contexte législatif a évolué. La COMPA a désormais l'obligation de :

- Se doter d'un Programme Local de l'Habitat ;
- De mettre en place un Plan Partenarial de la Gestion de la Demande locative sociale et d'Information du Demandeur (PPGDID), déjà mis en place volontairement par la COMPA en 2017 ;
- Mettre en place la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), support d'une politique intercommunale de l'attribution des logements locatifs aidés

En décembre 2019, la COMPA a décidé d'engager un nouveau Programme Local de l'Habitat :

Phase 1 : Diagnostic

15/12/2020 : CoTech Diagnostic
22/12/2020 : CoPil Diagnostic

Phase 2 : Définition des orientations stratégiques

16/02/2021 : Séminaire élus
31/03/2021 : Groupe travail élus
21/04/2021 : Groupe travail élus
10/05/2021 : Réunion PPA

Phase 3 : Elaboration du programme d'actions

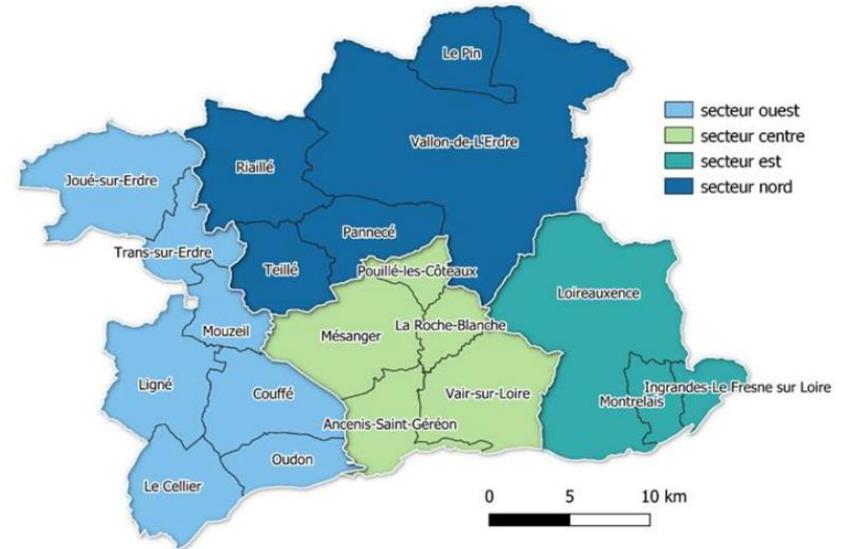
21-22/06/2021 : Ateliers thématiques
07/09/2021 : CoPil Orientations
Du 13 au 16/09/2021 : Rencontres communales
13/09/2021 : Réunion PPA
29/05/2022 : CoPil Programme d'Actions
01/07/2022 : Réunion bailleurs sociaux
04/07/2022 : Réunion Conseil Départemental
29/09/2022 : Réunion DDTM

2.

LES ELEMENTS CLES DU DIAGNOSTIC *Caractéristiques démographiques*

La COMPA : un territoire attractif

- Un accroissement régulier de la population mais un rythme qui varie suivant les secteurs : les secteurs Ouest et Centre connaissent une croissance plus rapide du fait de leur connexion à la métropole nantaise
- Des migrations résidentielles caractérisées par un flux croisé positif entre les nouveaux arrivants et les sortants
- Le dynamisme du territoire est également marqué par la création d'emplois avec un secteur centre qui confirme son rôle de moteur économique



Une population plutôt jeune et familiale, néanmoins sujette au vieillissement

(la part de 60 ans et plus a augmenté entre 2007 et 2017)

Des ménages avec des revenus modestes :

- Le revenu médian est moins élevé (21 730 € en 2019) que la moyenne départementale (22 910 €) du fait notamment de la structure de l'économie locale portée par les activités agricoles et industrielles
- Des revenus modestes qui induisent des difficultés à se loger pour certains ménages, notamment les jeunes et les primo-accédants

LES ELEMENTS CLES DU DIAGNOSTIC

Caractéristiques du parc de logements

Un déficit structurel de l'offre globale de logements

- Une production de logements monopolisée par la maison individuelle en lotissements, consommatrice d'espaces, ne correspondant pas à la diversité des besoins des ménages
- Une inadéquation de la taille des logements par rapport à la composition des ménages : plus de 75% des logements comptent au moins 4 pièces alors que 58% des ménages comptent une ou deux personnes
- Un déficit de l'offre en logements : insuffisance de la production entre 2014 et 2018 et une reprise en 2019 qui ne permet pas de combler le retard, un déficit d'offre en locatif privé
- Un déficit qui a des conséquences sur l'économie locale : des entreprises qui expliquent avoir des difficultés à recruter du fait de la quasi-impossibilité pour les candidats de trouver un logement sur le territoire

Un parc de logements aidés en inadéquation avec les besoins

- Malgré une production de logements locatifs aidés, sur la durée du dernier PLH, conforme aux objectifs, celle-ci n'aura pas permis de modifier l'équilibre de l'offre à l'échelle du Pays
- Une demande en locatif aidé qui s'est considérablement accrue (1 attribution pour 4 demandes en 2019 contre 1 pour 3 en 2017)
- Des typologies de logements aidés en inadéquation avec les besoins des ménages : forte tension sur les grands logements (17 demandes pour 1 attribution en 2019)

LES ELEMENTS CLES DU DIAGNOSTIC

Caractéristiques du marché foncier et immobilier

Un marché du foncier et de l'immobilier de plus en plus sélectif

- Un territoire qui attire de plus en plus les promoteurs du fait de prix plus attractifs que ceux de la métropole : effet de report qui tend à faire augmenter la demande et donc les prix
- Même si les prix restent moins élevés que sur la métropole nantaise, l'offre s'avère être de moins en moins adaptée aux capacités financières des ménages du territoire
- Une augmentation continue des prix entre 2016 et 2021 : +30% pour le montant des prêts accordés pour l'achat d'une maison ancienne.
- Une diminution du nombre de prêts accordés (-6% en 2021 par rapport à 2020) et une augmentation du taux d'apport (passe de 2,8% à 5,2% sur cette même période).

Une tension toujours croissante entre offre et demande

- Notamment sur le segment du locatif privé : après un pic en 2020 et 2021, le nombre d'annonces est revenu au niveau de 2019 alors que la demande reste élevée. En janvier 2022, on comptait en moyenne 591 recherches pour une annonce de logement en location sur le territoire de la COMPA, contre 366 à l'échelle de Nantes Métropole et 381 à l'échelle du département.



Les 3 grandes orientations du PLH 2023-2029 :**1. Le PLH pour coordonner le développement et l'aménagement résidentiel à l'échelle intercommunale**

- 1.1. Garantir la cohérence entre les différentes ambitions
- 1.2. Accompagner à la « carte », en fonction des contextes locaux et des enjeux prioritaires

2. Le PLH pour accueillir et répondre aux besoins et attentes de toutes les populations : diversifier le parc

- 2.1. Garantir des prix compatibles avec les niveaux de revenus de la population locale au regard de la structure de l'emploi local
- 2.2. Diversifier les statuts tout en favorisant un rééquilibrage entre le locatif et l'accession
- 2.3. Mixer et diversifier les types de logements
- 2.4. Améliorer la réponse aux besoins spécifiques des jeunes actifs, précaires, séniors

3. Le PLH pour contribuer à la réponse aux enjeux environnementaux et sociétaux : une politique vertueuse de développement qualitatif, soucieuse de ses impacts

- 3.1. Produire pour répondre aux objectifs de développement et d'accueil de population et d'emploi, tout en visant la sobriété foncière
- 3.2. (Re)qualifier le parc existant, pour améliorer les conditions de vie et préserver/accroître l'attractivité du parc de logements
- 3.3. Viser l'exemplarité de la construction neuve

LES OBJECTIFS DU PLH 2023-2029

Phase 2 - Orientations

En réponse au déficit structurel en logements, aux besoins des ménages et des entreprises, le PLH 2023-2029 acte :

Le « Choc de l'offre »

- **Par un objectif de production ambitieux : 520 logements par an en moyenne, soit 3 135 logements à produire en 6 ans**
- **Par une diversification de l'offre, le PLH prévoit de ventiler la production de la manière suivante :**

Types de produits	Ventilation de la production 2023-2029	
Logement aidé	35%, soit	1 097 logts
<i>dont locatif aidé</i>	<i>25%, soit</i>	<i>784 logts</i>
<i>dont accession aidée</i>	<i>10%, soit</i>	<i>313 logts</i>
Locatif privé	20%, soit	627 logts
Accession libre	45%, soit	1 411 logts
TOTAL		3 135 logts

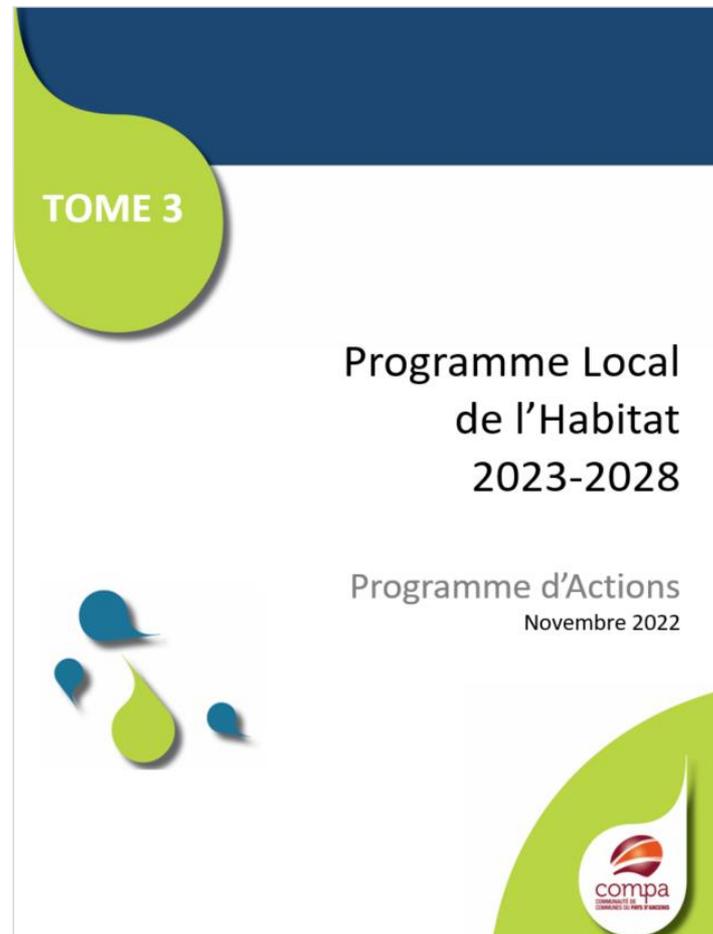
	Objectifs de production de logements sur les 6 ans du PLH	Répartition de la production
TOTAL COMPA	3 135	100%
Secteur Centre	1 115	35%
<i>Ancenis Saint-Géréon</i>	<i>600</i>	
<i>Mésanger</i>	<i>210</i>	
<i>Pouillé-les-Coteaux</i>	<i>40</i>	
<i>Vair-sur-Loire</i>	<i>210</i>	
<i>La Roche Blanche</i>	<i>55</i>	
Secteur Ouest	960	31%
<i>Ligné</i>	<i>255</i>	
<i>Le Cellier</i>	<i>120</i>	
<i>Couffé</i>	<i>130</i>	
<i>Joué-sur-Erdre</i>	<i>90</i>	
<i>Mouzeil</i>	<i>150</i>	
<i>Oudon</i>	<i>150</i>	
<i>Trans-sur-Erdre</i>	<i>65</i>	
Secteur Est	510	16%
<i>Loireauxence</i>	<i>390</i>	
<i>Montrelais</i>	<i>30</i>	
<i>Ingrandes Le Fresne-sur-Loire</i>	<i>90</i>	
Secteur Nord	550	18%
<i>Vallons de l'Erdre</i>	<i>360</i>	
<i>Pannecé</i>	<i>30</i>	
<i>Le Pin</i>	<i>30</i>	
<i>Riaillé</i>	<i>80</i>	
<i>Teillé</i>	<i>50</i>	

Les enjeux du programme d'actions :

- Produire, sur l'ensemble du territoire, massivement des logements
- Diversifier l'offre de logements pour répondre à la diversité des besoins des ménages
- Proposer des formes urbaines plus diversifiées
- Développer l'offre de logements aidés, en accession et en location
- Accompagner les publics spécifiques
- Optimiser le parc de logements existants
- Animer la politique de l'habitat

Un Programme d'Actions qui se décompose en 2 volets :

- Un premier volet thématique, relatif aux modalités de mise en œuvre des actions de la collectivité (détail des actions, moyens à mobiliser, etc.)
- Un second volet relatif à la territorialisation des objectifs de productions de logements : les fiches communales



- 2 thématiques transversales :

- Le **pilotage, l'animation et le suivi du PLH** afin d'assurer la cohérence des actions menées et leur mise en œuvre efficace
- **L'action foncière** comme réponse aux enjeux liés au coût du foncier et à la maîtrise de la ressource : un point de vigilance nécessaire à l'atteinte des objectifs de production de logements du présent PLH

- 2 grandes thématiques de l'habitat :

- **Le parc de logements publics** afin de développer une offre nouvelle adaptée aux revenus modestes des ménages
- **Le parc de logements privés** qui représente un gisement de logements à remobiliser, à améliorer et à adapter

- 3 thématiques issues des particularités du territoire :

- La mise en œuvre du **programme Petites Villes de Demain** en réponse aux enjeux de revitalisation du pôle principal et des pôles d'équilibre
- L'intégration du **volet gens du voyage** en lien avec la prise de compétence par la COMPA en 2017
- Le déploiement de **formes urbaines et d'habitat innovantes** en réponse à la pression immobilière et foncière



LE PROGRAMME D' ACTIONS THEMATIQUE

Vue d'ensemble des 16 actions

N°	Actions	Description	€	ETP
PILOTAGE, ANIMATION ET SUIVI DU PLH			12 000 €	1,1 ETP
1	Communiquer et accompagner la mise en œuvre du PLH	. Veille et mise à disposition ressources documentaires . Rédaction règlement des aides intercommunales . Rencontre communales, Organisation de visites d'opérations, Formations élus	12 000 €	0,5
2	Suivre et évaluer le PLH	. Réalisation des bilans du PLH	0 €	0,6
3	Préfigurer le guichet unique de l'habitat de la COMPA	. Construction de l'observatoire de l'habitat et du foncier . Préfigurer le guichet unique de l'habitat (état des besoins, recherche d'un site, évaluation des charges de fonctionnement)	0 €*	-
ACTION FONCIÈRE			145 000 €	1 ETP
4	Renforcer l'action foncière et l'ingénierie pré-opérationnelle dans un cadre partenarial	. Création et animation d'un réseau foncier . Appui en ingénierie . Etude d'opportunité pour la mise en œuvre d'une foncière	145 000 €	1
PRODUCTION DES LOGEMENTS AIDÉS			3 605 500 €	1,2 ETP
5	Développer les différents produits d'accession aidée à la propriété	. Aide financière à la production de logements en accession aidée	1 300 000 €	0,6
6	Appuyer la production de logements locatifs aidés et améliorer la mixité	. Aide financière à la production de logements locatifs aidés	2 275 000 €	0,5
7	Mettre en place la Commission Intercommunale du Logement (CIL)	. Mise en place de la CIL et mise en œuvre opérationnelle	30 500 €	0,1
8	Contribuer au développement d'offres spécifiques pour les actifs	. Projet d'extension du FJT d'Ancenis-Saint-Géréon . Développement du partenariat avec Action Logement	0 €*	-

*Les montants dédiés aux Actions 3 et 8 ne sont pas identifiables à ce stade mais seront questionnés dans le cadre de la programmation budgétaire annuelle, en fonction de l'avancement de la réflexion sur la mise en place d'un guichet dédié à l'habitat (action 3) ou des projets d'investissement à financer (action 8).

LE PROGRAMME D' ACTIONS THEMATIQUE

Vue d'ensemble des 16 actions

HABITAT INNOVANT		270 000 €	0,6 ETP
9	En alternative au modèle pavillonnaire, proposer des formes urbaines innovantes par un processus créatif	<i>. Mise en place d'un atelier collaboratif en partenariat avec une école d'enseignement supérieur : réfléchir aux formes urbaines de demain sur la base de secteurs de projets à identifier sur le Pays d'Ancenis</i>	30 000 € 0,3
10	Promouvoir les nouveaux modes d'habiter	<i>. Mise en place d'un appel à projet visant à accompagner financièrement la sortie d'opération répondant aux enjeux des « nouveaux modes d'habiter »</i>	240 000 € 0,3
GENS DU VOYAGE		3 351 654 €	1 ETP
11	Aménager, entretenir, gérer l'accueil et l'habitat des gens du voyage	<i>. Construction d'une aire d'accueil de grand passage et construction de 2 aires d'accueil (Ligné et Loireauxence) . Réhabilitation aire d'accueil d'Ancenis . Développer l'habitat adapté . Gestion des aires d'accueils . Diagnostic sur les besoins et attentes des gens du voyage</i>	3 351 654 € 1
PETITES VILLES DE DEMAIN (PVD)		90 000 €	2 ETP
12	Accompagner les communes lauréates du programme PVD	<i>. Réalisation d'une étude pré-opérationnelle en vue d'un dispositif d'amélioration de l'habitat</i>	90 000 € 2
HABITAT PRIVÉ		3 222 398 €	1 ETP
13	Accompagner le vieillissement démographique	<i>. Communiquer et renseigner sur les aides existantes en matière d'adaptation des logements</i>	0 € -
14	Optimiser le bâti existant	<i>. Aide financière aux opérations d'acquisition-amélioration . Réalisation d'une étude sur les poches de vacances</i>	420 000 € 0,3
15	Favoriser la rénovation énergétique des logements	<i>. Mise en œuvre du PIG Lutte contre la précarité énergétique . Mise en œuvre de la PTRE</i>	2 802 398 € 0,7
16	Repérer et traiter les situations d'habitat indigne	<i>. Continuer à mobiliser la cellule intercommunale de lutte contre l'habitat indigne</i>	0 € -

LE PROGRAMME D' ACTIONS THEMATIQUE

Contenu des fiches actions

Les 16 actions thématiques ont fait l'objet d'une formalisation sous forme de fiche, présentant pour chacune :

- Les orientations de référence
- Les actions liées
- Les constats et enjeux
- Les objectifs
- Les modalités de mise en œuvre
- La territorialisation
- La structure porteuse et les partenaires
- Le public cible
- Le calendrier de mise en œuvre
- Les moyens humains et financiers
- Les indicateurs d'évaluation de l'action

ACTION 11 : Aménager, entretenir, gérer l'accueil et l'habitat des gens du voyage	
ORIENTATIONS DE REFERENCE	
N°2.4 : Améliorer la réponse aux besoins spécifiques des jeunes actifs, précaires et seniors	
ACTIONS LIEES	
Action 6 : Appuyer la production de logements sociaux et améliorer la mixité	
CONSTATS ET ENJEUX	
<ul style="list-style-type: none"> - Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) 2018/2023 a mis en évidence le besoin d'améliorer l'accueil en étendant l'offre d'emplacements en aire permanente d'accueil sur le territoire de la COMPA d'une part et en maintenant la capacité d'accueil au printemps et à l'été de groupes de grand passage sur le pôle centre d'autre part. - Il a également mis en évidence un besoin de développer l'habitat suite au besoin exprimé par quelques voyageurs. - Jusqu'en 2024, la COMPA se donne comme priorité de développer les infrastructures afin d'optimiser l'occupation des aires et diminuer les stationnements illégaux. - A l'issue de 2024 : engager un travail afin d'avoir une connaissance plus fine des gens du voyage et de leurs demandes afin de diversifier d'une part, l'offre d'habitat (terrains familiaux locaux, habitat sociaux adaptés) et d'autre part, la qualité de l'accueil via l'animation de projets sociaux locaux. 	
OBJECTIFS	
<ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) - Mieux connaître les besoins de la population des gens du voyage - Réfléchir aux déclinaisons possibles d'habitat adapté 	
MODALITES DE L'ACTION	
<ul style="list-style-type: none"> - Mettre en œuvre le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) <ul style="list-style-type: none"> o Garantir et développer l'offre d'accueil : <ul style="list-style-type: none"> o Assurer de la qualité de l'aire d'accueil existante d'Ancois-Saint-Gérion (10 emplacements pour 20 places) o Construire une nouvelle aire d'accueil à Ligné (5 emplacements pour 10 places) o Construire une nouvelle aire d'accueil à Loireauence (5 emplacements pour 10 places) o Créer et mettre en service une aire de grand passage o Soutenir l'offre d'habitat adapté : <ul style="list-style-type: none"> o Favoriser le développement des terrains familiaux (à terrain prévu dans le SDAHGV) o Contribuer au développement d'une offre sociale d'habitat adapté - Réaliser un diagnostic afin de mieux cerner les besoins et attentes des gens du voyage - Animer le réseau des acteurs qui interviennent en interaction avec les voyageurs - Participer aux instances départementales 	
TERRITORIALISATION DE L'ACTION	
Ensemble du territoire de la COMPA, en fonction du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV)	
PILOTAGE ET PARTENARIATS	PUBLIC-CIBLE
<ul style="list-style-type: none"> - Porteur de l'action : <ul style="list-style-type: none"> o Chargé de mission Gens du Voyage, COMPA o Service habitat, COMPA. - Partenaires : <ul style="list-style-type: none"> o Etat - DDTM o Conseil Départemental 44 o Comité de suivi territorial 	<ul style="list-style-type: none"> - Les gens du voyage : <ul style="list-style-type: none"> o Les grands itinérants o Les petits itinérants o Les « ancrés » ou petits itinérants

<ul style="list-style-type: none"> o Les acteurs sociaux et sanitaires locaux o Les acteurs de l'enseignement, de l'emploi et de la formation 							
CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE							
	Avant approbation	6 années suite à l'approbation					
		Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Année 6
Construction de l'aire d'accueil de Ligné							
Réfection aire d'accueil de Loireauence							
Construction de l'aire d'accueil de grands passage							
Réalisation d'un diagnostic sur les besoins et attentes des gens du voyage							
Développer l'habitat adapté							
MOYENS POUR LA MISE EN ŒUVRE							
<ul style="list-style-type: none"> - Moyens financiers (hors coûts RH) - Construction d'une aire d'accueil de grand passage : 300 000 € - Construction de l'aire d'accueil de Ligné et Loireauence : 1 857 847 € - Marché de gestion des aires d'accueil (hors aire de grand passage) : 715 059 € sur 6 ans - Création de terrains familiaux : 500 000 € - Diagnostic sur les besoins et attentes des gens du voyage : 30 000 € - Moyens humains - 1 ETP - chargé de mission Gens du voyage (moyen existant) 							
INDICATEURS D'EVALUATION DE L'ACTION							
indicateurs directs :							
<ul style="list-style-type: none"> - Aires permanentes d'accueil (APA) : nombre d'emplacements créés, taux d'occupation par APA - Aire de Grands Passages (AGP) : nombre de groupes utilisant l'AGP, nombre de stationnements illégaux de GP, durée des stationnements AGP - Réseau des acteurs : <ul style="list-style-type: none"> o Comité de Suivi Territorial « Gens du Voyage » (CST GV) : nombre de rencontres par année, nombre de commune mobilisée o Projets Sociaux Locaux (PSL) : nombre de rencontres partenariales par thématique (emploi, scolarisation, santé, accès au droit) o Rencontres GV et représentants GV : nombre de rencontres, nombre de contacts (mail, téléphone, courrier) - Participation aux instances : <ul style="list-style-type: none"> o Nombre de participations aux instances départementales (Bilans, groupes de travail, webinaires etc.) o Nombre de participations aux instances nationales (Bilans, groupes de travail, webinaires etc.) - Diagnostic sur les besoins et attentes des gens du voyage <ul style="list-style-type: none"> o Nombre de GV rencontrés o Nombre de partenaires rencontrés 							
indicateurs indirects :							
<ul style="list-style-type: none"> - Stationnements illégaux par années : nombre de caravane par stationnement constatés, durée des stationnements - Demande de logement social : nombre de demandes concernant les habitats mobiles 							

Le programme d'actions territorialisé se traduit par la production de 20 fiches communales, une par commune, présentant pour chacune :

- Les chiffres clés (population, nombre et occupation des logements, etc.)
- Les objectifs de production de logements sur la durée du PLH (2023-2029)
- Les enjeux et projets de la commune (lotissements, acquisitions foncières, etc.)
- Le potentiel foncier en nombre de logements, par projet identifié

Nom de la commune :	Couffé		
Type de communes :	Communes rurales		
Secteur :	Secteur Ouest		
			
CHIFFRES CLÉS			
<small>(Source : INSEE, Recensement de la population 2017 / CEREMA, synthèse communale la vacance 2020)</small>			
	Couffé	Secteur Ouest	COMPA
Population	2563	20783	64242
Taux d'évolution annuel	1,9%	1,3%	0,8%
Indice de jeunesse	2,12	1,58	1,36
Nombre de logements	1039	8606	29996
Résidences principales	958 92%	7773 90%	25777 89%
Résidences secondaires	19 2%	212 2%	895 3%
Logements vacants	61 6%	622 7%	2325 8%
Dont logements vacants > 3 ans	13 1,2%	196 2,3%	908 4,3%
Statuts d'occupation			
Propriétaires	779 82%	6307 82%	19795 75%
Locataires du parc privé	144 15%	1226 16%	4814 16%
Locataires du parc social	22 2%	174 2%	1914 7%
OBJECTIFS DU PLH 2023-2029			
	Couffé	Secteur Ouest	COMPA
Production de logements sur 6 ans	130	960	3135
Production de logements aidés		338 36%	1088 36%
Dont logements locatifs aidés		240 28%	793 26%
Dont logements accession aidée		98 10%	314 10%
<small>Pas de déclinaison des logements aidés à l'échelle communale</small>			
PRIORITÉS DE LA COMMUNE			
Enjeux et projets (projet de lotissement, acquisitions foncières ou immobilières, opération de renouvellement urbain, voirie projets sur espaces publics, équipements, mobilités, ...)			
Evolution du contexte territorial :			
- L'équipe municipale précédente a travaillé sur la révision du PLU et n'a sorti aucune opération de logements sur les années précédentes. On observe cependant une tension très importante sur les logements. La faible production de logements n'est donc pas représentative de la demande et de la pression sur la commune.			
Enjeux :			
- Mettre en place des outils fonciers : pour développer des projets sur les OAP en cœur de bourg			
- Améliorer le parcours résidentiel des ménages :			
-> attirer les jeunes en proposant des produits en accession aidée au regard de l'évolution du marché et des prix			
-> répondre aux besoins des seniors par la création de logements adaptés, permettant de libérer les grands logements			
- Travailler sur la qualité urbaine : forme urbaine, trame verte, ...			
- Accueillir les élus de la commune sur différentes thématiques : logement social, formes urbaines, ...			
Projets :			
- Commune retenue dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « cœur de bourg »			
- OAP secteur Tricotière : réflexion sur une densité de logements plus importante avec un travail sur les formes urbaines et la mixité, engagement des études pré-opérationnelles			
- Projet de maison seniors dans la phase 1 de l'OAP secteur Tricotière			
- Travail engagé auprès des propriétaires pour inciter le changement de destination de certains biens, pour créer du logement			
- Organisation d'un forum de l'habitat avec les différents acteurs du territoire, qui peut être l'occasion d'informer les habitants sur les actions du PLH et les accompagnements possibles pour les porteurs de projets			
- Mise en place d'un périmètre de veille foncière et d'action foncière sur les secteurs des OAP de centre-bourg favorables à la densification (Sucrerie, Marionnières, Saint-Jérôme) avec l'appui de l'EPF Loire-Atlantique.			

Nom de la commune :	Couffé		
Type de communes :	Communes rurales		
Secteur :	Secteur Ouest		
			
POTENTIELS PROJETS - FONCIERS			
			
<small>Les projets identifiés correspondent à un prévisionnel réaliste, au regard des informations connues en mars 2022. La priorité sera vivie à évaluer la capacité de la commune à atteindre les objectifs du PLH 2023-2029 en terme de production de logements.</small>			
Noms des projets	Projets potentiels ciblés pour le PLH 2023-2029		
	Nombre de logements totaux	dont accession aidés	dont locatif aidé
Projet potentiel - OAP 5 Sect. Tricotière (PH1 et 2)	87	0	15
Projet révalorisation - Ex Bâtiment Sucrerie	4	0	0
Projet valorisation - OAP 4 La Roseraie (PH1)	6	0	0
Total	97	0	15
Estimation du potentiel en diffus sur le PLH			
Total	30	0	0

5.

LES MOYENS A MOBILISER Les moyens financiers et humains prévisionnels

	Actions	€ sur 6 ans	ETP sur 6 ans
Pilotage, Animation et Suivi du PLH	1 - 2 - 3*	12 000 €	1,1 ETP
Action foncière	4	145 000 €	1 ETP
Production des logements aidés	5 - 6 - 7 - 8*	3 605 500 €	1,2 ETP
Habitat innovant	9 - 10	270 000 €	0,6 ETP
Gens du voyage	11	3 351 654 €	1 ETP
Petites Villes de Demain (PVD)	12	90 000 €	2 ETP
Habitat privé	13 - 14 - 15 - 16	3 222 398 €	1 ETP
TOTAL		10 696 552 €	7,9 ETP**

➔ Soit à l'échelle de la COMPA : un ratio de 26 €/an/habitant sur la durée du PLH

**Les montants dédiés aux Actions 3 et 8 ne sont pas identifiables à ce stade mais seront questionnés dans le cadre de la programmation budgétaire annuelle, en fonction de l'avancement de la réflexion sur la mise en place d'un guichet dédié à l'habitat (action 3) ou des projets d'investissement à financer (action 8).*

***7.9 ETP dont 2.1 à créer (1,1 ETP sur la première période de 2023-2025 et 1 ETP sur la seconde période du PLH en lien avec le renforcement de l'action 4)*





