



Elaboration du Programme Local de l'Habitat



Communauté de
Communes de
Val d'Ille-
Aubigné (35)

Maître d'ouvrage : Communauté de
Communes de Val d'Ille- Aubigné

Mission :

- Diagnostic, évaluation des actions et définition des enjeux pour le territoire
- Orientations stratégiques
- Programme d'actions
- Accompagnement à l'approbation du PLH

Avancement : En cours

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Monsieur Romain BION
Responsable pôle aménagement et
urbanisme
Tél : 02 99 69 86 86
contact@mayennecommunaute.fr

objectifs de la mission

la révision du Programme Local de l'Habitat doit permettre de revisiter la stratégie la Communauté de Communes Val d'Ille Aubigné en matière d'habitat, en tenant compte :

- Du bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du précédent PLH.
- Des dynamiques territoriales récentes et des enjeux mis en évidence au travers du diagnostic

Enjeux :

- Fonder la nouvelle feuille de route habitat de l'intercommunalité
- Croiser les ambitions des élus, les dispositions réglementaires et les moyens mobilisables
- S'appuyer sur des bonnes pratiques et retours d'expériences

Bilan des actions du PLH 2019-2024

	Orientation 2 : Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine	
Action 2.1 Maîtriser le foncier	1. Actualiser régulièrement le programme d'actions foncières (PAF) et prioriser les interventions 2. Accompagner les communes pour la mise en œuvre d'outils d'action foncière 3. Mobiliser les partenaires pour réaliser du portage foncier	✓
Action 2.2 Promouvoir un habitat dense, innovant et soutenir la qualité urbaine	1. Préconiser un urbanisme plus économe en espace et accompagner les nouvelles formes d'habitat 2. Réaliser des études pré-opérationnelles en renouvellement urbain	⊖
	Orientation 3 : optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc	
Action 3.1 Lutter contre l'habitat indigne et poursuivre l'amélioration du parc privé	1. Lutter contre le mal logement 2. Poursuivre l'animation de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat 3. Pérenniser la plateforme de rénovation de l'habitat	✓
Action 3.2 Remettre des logements inoccupés sur le marché et soutenir les acquisitions dans le parc ancien en centre-bourg	1. Mettre en place un observatoire de la vacance 2. Lancer des campagnes de sensibilisation des propriétaires 3. Mettre en place des visites-acquisitions 4. Soutenir l'accession // l'acquisition dans le parc ancien dans les centres-bourgs/villes 5. Sécuriser l'accession à la propriété	✓
Action 3.3 Favoriser l'amélioration du parc public	1. Améliorer la performance énergétique des logements et soutenir l'adaptation des logements au vieillissement	⊖

Une production de logements corrélée à l'attractivité de Rennes Métropole

À l'échelle du département de l'Ille-et-Vilaine, trois intercommunalités affirment leur attractivité avec un taux de construction de logements entre 2015 et 2023, rapporté aux logements existants, supérieur à 15 % : Rennes Métropole, Liffré-Cormier Communauté et Pays de Châteauvallon Communauté. Le taux de construction est de 13,9 %, soit le 4^e taux le plus important du département.

On note par ailleurs que le taux de construction de logements est plus important pour les appartements (26,6 %) que pour les maisons (11,4 %).

Taux de construction 2015-2023 rapporté aux logements existants - Source : Atlas de l'ADIL

Taux de construction en 2015-2023
(En logements commencent)

Type	Taux (0/50)	Construction neuve a	Logement existant b
Maison	11,4%	1 599	14 013
Appart.	26,6%	557	2 094
Résid. *	---	83	---
TOTAL	13,9%	2 239	16 152

Source : Sdad - Liste des autorisations d'urbanisme créant des logements, export du 01/03/2024 ; mise à jour 2020
Zonage : Géographique au 01/01/2022

