Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Futur Proche
aménagement, urbanisme & paysage

idea RECHERCHE

biotope

Communauté de Communes du Pays Fléchois

Pays Fléchois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Dossier d'Approbation

PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

	Approuvé
Elaboration du PLUi-H	14 janvier 2021
Modification de droit commun du PLUi-H n°1	24 février 2022
Modification de droit commun du PLUi-H n°2	27 juin 2024
Modification de droit commun du PLUi-H n°3	24 septembre 2026

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 24 septembre 2026,

Le Président, M. Romain LEMOIGNE

Siège social : 2 rue Alain Bombard / 44 821 SAINT-HERBLAIN Cedex / 02 40 76 56 56
Agence Bretagne : 6 rue de Porstrein / 29 200 BREST / 06 45 57 32 29
contact@futur-proche.fr / www.futur-proche.fr

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

Sommaire

I. PREAMBULE 7

II. RAPPEL REGLEMENTAIRE 8

III. ORIENTATION N°1 : CONFORTER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE EN RENFORÇANT LES EQUILIBRES DU TERRITOIRE 9

1. CONTEXTE & ENJEUX 9
2. OBJECTIFS....9

A. ACTION N°1-1 : RELANCER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS 9

1. ACTION 9
2. CONTENU / MODALITES 9
3. MAITRISE D'OUVRAGE 9
4. PARTENAIRES 9
5. COUT PREVISIONNEL....10
6. INDICATEURS DE SUIVI....10
7. CALENDRIER....10

B. ACTION N°1-2 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE SUR LE TERRITOIRE....10

1. ACTION 10
2. CONTENU / MODALITES 10
3. MAITRISE D'OUVRAGE 10
4. PARTENAIRES 10
5. COUT PREVISIONNEL....10
6. INDICATEURS DE SUIVI....10
7. CALENDRIER....10

IV. ORIENTATION N°2 : MOBILISER ET VALORISER LE PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS 11

1. CONTEXTE & ENJEUX 11
2. OBJECTIFS....11

A. ACTION 2-1 : LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DEGRADE 11

1. ACTION 11
2. CONTENU / MODALITES 11
3. MAITRISE D'OUVRAGE 12
4. PARTENAIRES 12
5. COUT PREVISIONNEL....12
6. INDICATEURS DE SUIVI....12
7. CALENDRIER....12

B. ACTION 2-2 : MISE EN PLACE D'OPERATIONS D'AMELIORATION DE L'HABITAT 12

1. ACTION 12
2. CONTENU / MODALITES 12
3. MAITRISE D'OUVRAGE 12
4. PARTENAIRES 12
5. COUT PREVISIONNEL....12
6. INDICATEURS DE SUIVI....13
7. CALENDRIER....13

C. ACTION 2-3 : LUTTER CONTRE LA VACANCE DE LOGEMENTS 13

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

1. ACTION 13
2. CONTENU / MODALITES 13
3. MAITRISE D'OUVRAGE 13
4. PARTENAIRES 13
5. COUT PREVISIONNEL 13
6. INDICATEURS DE SUIVI 13
7. CALENDRIER 13

V. ORIENTATION N°3 : PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE ET ECONOME EN FONCIER SUR LE TERRITOIRE 14

1. CONTEXTE & ENJEUX 14
2. OBJECTIFS 14

A. ACTION 3-1 : PRODUIRE UN HABITAT DURABLE EN REDUISANT LA CONSOMMATION FONCIERE RESIDENTIELLE .14

1. ACTION 14
2. CONTENU / MODALITES 14
3. MAITRISE D'OUVRAGE 15
4. PARTENAIRES 15
5. COUT PREVISIONNEL 15
6. INDICATEURS DE SUIVI 15
7. CALENDRIER 15

B. ACTION 3-2 : PROMOUVOIR UNE STRATEGIE FONCIERE EN LIEN AVEC LE PLUI-H 15

1. ACTION 15
2. CONTENU / MODALITES 15
3. MAITRISE D'OUVRAGE 15
4. PARTENAIRES 16
5. COUT PREVISIONNEL 16
6. INDICATEURS DE SUIVI 16
7. CALENDRIER 16

C. ACTION 3-3 : PROMOUVOIR UN PARTENARIAT ET LE CONVENTIONNEMENT AVEC LE FUTUR EPFL 16

1. ACTION 16
2. CONTENU / MODALITES 16
3. MAITRISE D'OUVRAGE 16
4. PARTENAIRES 16
5. COUT PREVISIONNEL 16
6. INDICATEURS DE SUIVI 16
7. CALENDRIER 16

D. ACTION 3-4 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE TERRAINS ADAPTES A L'EVOLUTION DES ATTENTES DES HABITANTS ET DES PARCOURS RESIDENTIELS (MAISONS ET APPARTEMENTS) 16

1. ACTION 17
2. CONTENU / MODALITES 17
3. MAITRISE D'OUVRAGE 17
4. PARTENAIRES 17
5. COUT PREVISIONNEL 17
6. INDICATEURS DE SUIVI 17
7. CALENDRIER 17

VI. ORIENTATION N°4 : MIEUX REPONDRE AUX BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES 18

1. CONTEXTE & ENJEUX 18
2. OBJECTIFS 18

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

A. ACTION 4-1 : DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS SOCIAUX ET TRES SOCIAUX 18
1. ACTION 18
2. CONTENU / MODALITES 18
3. MAITRISE D'OUVRAGE 19
4. PARTENAIRES 19
5. COUT PREVISIONNEL 19
6. INDICATEURS DE SUIVI 19
7. CALENDRIER 19

B. ACTION 4-2 : METTRE EN PLACE UNE CONVENTION D'OBJECTIFS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX 19
1. ACTION 19
2. CONTENU / MODALITES 19
3. MAITRISE D'OUVRAGE 19
4. PARTENAIRES 19
5. COUT PREVISIONNEL 19
6. INDICATEURS DE SUIVI 20
7. CALENDRIER 20

C. ACTION 4-3 : POURSUIVRE L'ADAPTATION DES LOGEMENTS PMR ET MIEUX REPONDRE AUX BESOINS EN HABITAT DES SENIORS 20
1. ACTION 20
2. CONTENU / MODALITES 20
3. MAITRISE D'OUVRAGE 20
4. PARTENAIRES 20
5. COUT PREVISIONNEL 20
6. INDICATEURS DE SUIVI 20
7. CALENDRIER 20

D. ACTION 4-4 : FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES 20
1. ACTION 20
2. CONTENU / MODALITES 21
3. MAITRISE D'OUVRAGE 21
4. PARTENAIRES 21
5. COUT PREVISIONNEL 21
6. INDICATEURS DE SUIVI 21
7. CALENDRIER 21

E. ACTION 4-5 : REPONDRE AUX PRECONISATIONS DU SDAHGV 21
1. ACTION 21
2. CONTENU / MODALITES 21
3. MAITRISE D'OUVRAGE 21
4. PARTENAIRES 21
5. COUT PREVISIONNEL 21
6. INDICATEURS DE SUIVI 22
7. CALENDRIER 22

F. ACTION 4-6 : MISE EN PLACE D'UN PPGDLSID 22
1. ACTION 22
2. CONTENU / MODALITES 22
3. MAITRISE D'OUVRAGE 22
4. PARTENAIRES 22
5. COUT PREVISIONNEL 22
6. INDICATEURS DE SUIVI 22
7. CALENDRIER 22

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VII. ORIENTATION N°5 : PILOTER ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT 23

1. CONTEXTE & ENJEUX 23
2. OBJECTIFS 23

A. ACTION 5-1 : SUIVI ANIMATION DU PLH 23

1. ACTION 23
2. CONTENU / MODALITES 23
3. MAITRISE D'OUVRAGE 23
4. PARTENAIRES 23
5. COUT PREVISIONNEL 23
6. INDICATEURS DE SUIVI 24
7. CALENDRIER 24

B. ACTION 5-2 : MISE EN PLACE ET SUIVI DES DISPOSITIFS D'OBSERVATION 24

1. ACTION 24
2. CONTENU / MODALITES 24
3. MAITRISE D'OUVRAGE 24
4. PARTENAIRES 24
5. COUT PREVISIONNEL 24
6. INDICATEURS DE SUIVI 24
7. CALENDRIER 24

C. ACTION 5-3 : CREATION D'UN PORTAIL UNIQUE D'INFORMATION A DESTINATION DE LA POPULATION 24

1. ACTION 24
2. CONTENU / MODALITES 24
3. MAITRISE D'OUVRAGE 25
4. PARTENAIRES 25
5. COUT PREVISIONNEL 25
6. INDICATEURS DE SUIVI 25
7. CALENDRIER 25

VIII. RECAPITULATIF FINANCIER 26

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

I. Préambule

Le programme d'orientations et d'actions (POA) du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la CCPF complète les différentes pièces du PLUi-H. Non opposable aux autorisations d'urbanisme, le POA a donc vocation à regrouper l'ensemble des informations et mesures nécessaires à la mise en œuvre des politiques de l'habitat venant en complément ou venant éclairer les actions et les opérations précisées dans les OAP ainsi que les dispositions du règlement.

Il comprend cinq orientations. Les orientations n°1 « Conforter l'attractivité résidentielle en renforçant les équilibres du territoire » et n°3 « Promouvoir un habitat durable et économe en foncier sur le territoire » sont communes au PADD.

Le débat sur les orientations du volet habitat a débuté en septembre 2018 (atelier thématique sur les pré-orientations du volet habitat le 20/09/2018, propositions d'orientations en groupe de travail le 17/10/2018) et s'est poursuivi concomitamment à l'élaboration du PADD, du règlement et des OAP (atelier POA du 22/03/2019, comité de pilotage POA du 6/05/2019, réunion de travail du 20/06/2019, comité de pilotage du 11/07/2019, réunion de travail du 1/10/2019 et comité de pilotage du 17/10/2019).

Les 5 orientations ont fait l'objet de plusieurs débats, soit dans le cadre du PADD pour les orientations communes, soit lors des travaux spécifiques au volet PLH pour les trois autres, mais toujours en articulation avec le PADD.

Le choix retenu par la CCPF a été de privilégier la définition des orientations de la future politique intercommunale de l'habitat en intégrant les différents échelons et polarités territoriales, sans avoir à décliner règlementairement les différentes actions du POA. La territorialisation des actions reprend les priorités affichées par les élus en prenant en compte les spécificités territoriales (importance de la ville centre, absence de polarités intermédiaires, etc.).

Le POA traduit donc les ambitions stratégiques et politiques de la CCPF en termes d'habitat qui se déclinent ensuite dans les autres pièces du PLUi-H.

L'élaboration du PLUi-H a permis d'engager une dynamique à l'échelle de chaque commune en associant les élus communaux et communautaires ainsi que les services de la CCPF lors des différentes phases du PLUi-H (délimitation des enveloppes urbaines, identification des dents creuses, estimation des potentiels de densification, définition de la stratégie foncière à moyen et long termes, etc.). Cette dynamique sera poursuivie tout au long du PLUi-H et le POA, par les actions retenues, s'inscrit totalement dans cette dynamique.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

II. Rappel réglementaire

Selon l'article R302-1-3 du CCH Modifié par le décret n°2018-142 du 27 février 2018 - art. 4, le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier ;

Actions 5-1 & 5-2

- b) Les objectifs quantifiés par typologie de logement à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1,

Actions 1-1 ; 1-2 & 4-1

- la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8 ;

Actions 1-1 & 1-2

- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

Actions 2-2

- d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

Actions 4-1 & 4-2

- e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Actions 3-2, 3-3 & 3-4

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

III. Orientation n°1 : conforter l'attractivité résidentielle en renforçant les équilibres du territoire

1. Contexte & enjeux

Avec une population de plus de 27 000 habitants, la Communauté de Communes du Pays Fléchois enregistre une croissance constante, bien que modeste de sa population et de son parc de logements. L'augmentation continue du nombre de ménages entretient les besoins en production de logements, avec toutefois une situation différenciée entre la ville centre, en stagnation, et des communes de première couronne plus dynamiques.

Néanmoins, l'ensemble du territoire est confronté au vieillissement de la population et à la diminution de la taille moyenne des ménages qui impose d'anticiper les besoins en logements à la fois pour maintenir la population actuelle et accueillir de nouveaux habitants. Le rôle de La Flèche, en tant que « porte d'entrée » des parcours résidentiels sur le territoire, est à consolider. Le rôle des pôles ruraux dans la diversification du parc de logements est à affirmer dans l'accueil des nouveaux habitants.

Au-delà du volet quantitatif, l'offre de logements devra répondre à la diversité des demandes et des besoins des habitants, que ce soit en termes de statut d'occupation (accession libre ou aidée/sociale, locatif privé ou public), de typologie (T2-T3 à T5 et plus), de gamme (prestations, surface, etc.), de formes urbaines (habitat individuel, intermédiaire, petit collectif) et de localisation, avec des réponses différenciées, évolutives dans le temps et adaptées aux polarités du territoire.

2. Objectifs

- Relancer la production globale de logements sur le territoire pour poursuivre l'accueil de nouveaux habitants
- Promouvoir un développement résidentiel maintenant les équilibres démographiques et territoriaux entre le pôle de centralité et les pôles ruraux
- Répondre à la diversité des étapes du cycle de vie et des parcours résidentiels des ménages

A. Action n°1-1 : Relancer la production de logements

☑Animation-Suivi ☑ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières
☑ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Produire **130 à 150 logements par an** (+780 à +900 logements en 6 ans sur la durée du PLH)
- Accueillir 300 à 350 habitants / an (1 800 habitants à 2 100 habitants sur 6 ans)
- Conforter l'attractivité des pôles ruraux et du pôle de centralité

2. Contenu / modalités

- Une production annuelle de logements répartie pour moitié en fonction des pôles :
  - Le pôle de centralité (La Flèche) : 50% du total soit 60 à 75 logements
  - Les pôles ruraux (les autres communes) : 50% du total soit 60 à 75 logements
- Accompagner les communes dans la réalisation et l'atteinte des objectifs

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Professionnels de l'immobilier,

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

5. Coût prévisionnel

- Pas de coûts spécifiques liés à cette action. Intégré au poste de chargé de mission habitat

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements produits, typologies, formes urbaines, statut d'occupation, localisation, etc.

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

B. Action n°1-2 : Développer une offre de logements diversifiée sur le territoire

☑ Animation Suivi ☑ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Assurer une diversité dans les typologies et les statuts d'occupation des logements, notamment en locatif privé
- Orienter une partie de la production vers des logements de tailles petites et moyennes
- Privilégier une localisation proche des services et des équipements (maisons de ville en centres bourgs / collectifs en centre-ville)

2. Contenu / modalités

- Suivre et orienter la production en fonction des logements produits à partir des bilans annuels et de l'évaluation à mi-parcours du PLH :
  - La localisation selon la proximité des équipements et services, les statuts d'occupation (dont le locatif privé), les coûts, les typologies…
  - Le développement du parc locatif privé, notamment en collectif dans la ville centre (suivi du dispositif « Denormandie »)
  - Mettre en place un groupe de travail/réflexion (élus/techniciens) pouvant échanger avec les porteurs de projets « stratégiques » pour exposer les attentes du territoire et les objectifs du PLH à prendre en compte
  - Réaliser un cahier de prescriptions techniques, architecturales, paysagères, environnementales reprenant les dispositions à appliquer à l'intention des porteurs de projet

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☑ Externe (cahier)

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Communes, Bailleurs sociaux, Conseil Départemental, Professionnels de l'habitat

5. Coût prévisionnel

- Pas de coûts spécifiques liés à cette action. Intégré au poste de chargé de mission habitat
- Cahier de prescriptions techniques : prestation externalisée : 15 K€

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements produits, typologies, formes urbaines, statut d'occupation, localisation, etc.

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

IV. Orientation n°2 : mobiliser et valoriser le parc de logements existants

1. Contexte & enjeux

Le parc de logements existants constitue l'essentiel de l'offre de logements (près de 13 000 logements) sur le territoire, quels que soient les statuts d'occupation (locataires publics, privés, propriétaires, accédants ou non) ou les catégories (résidences principales, secondaires ou vacants). Les mouvements au sein de ce parc créent une offre de logements disponibles sans commune mesure avec la construction neuve (60 à 80 logements annuels depuis 2010).

Mobiliser pleinement ce parc de logements est un enjeu important à la condition qu'il puisse répondre aux besoins et attentes des populations dans leur diversité. Une partie des logements existants ne répond pas, plus ou insuffisamment à ces attentes. Cette inadéquation est à l'origine du développement de la vacance (notamment dans la ville centre) et de la dégradation de certains logements. Améliorer la qualité d'usage, l'accessibilité, les performances énergétiques d'une partie du parc existant et ancien, est un préalable indispensable à la satisfaction d'une partie des besoins de la population. Pour les logements offrant des conditions d'habitabilité plus précaires, des interventions plus lourdes devront être engagées, que ce soit au niveau des logements ou dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain.

La localisation urbaine d'une grande partie de ce parc ancien renvoie également à la problématique de la revitalisation des centres-villes et centres-bourg, en articulation et complémentarité avec la démarche « Action cœur de ville ». Enfin, les actions sur le parc existant participent activement au soutien du tissus économique et artisanal locaux, tant par l'activité générée directement par les travaux, qu'indirectement par la contribution à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

2. Objectifs

- Poursuivre l'amélioration du parc de logements existants
- Lutter contre l'habitat indigne
- Réduire la vacance de logements
- Accompagner l'adaptation des logements
- Lutter contre la précarité énergétique
- Mobilisation des matériaux biosourcés et énergies renouvelables

A. Action 2-1 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières
☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Participer à la démarche initiée par la DDT 72 dans le cadre du Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
- Animation locale et suivi du dispositif PDLHI
- Accompagnement des communes dans le suivi des situations

2. Contenu / modalités

- Participation au PDLHI :
  - Délibération de la CCPF sur la participation au PDLHI
  - Animation et suivi de la déclinaison locale du PDLHI
  - Détermination d'un binôme référent (élu-technicien)
  - Articulation avec les communes dans le suivi des situations et des opérations
- Mobilisation du portail d'information (cf. action 5.3)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Articulation avec le Programme d'intérêt général Rénovation énergétique (PIG RE) du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) « Le Pays Vallée du Loir » et le Programme d'intérêt général Habitat indigne départemental (PIG HI)

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- PDLHI, Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- DDT 72, CCPF, Conseil Départemental, Communes, PDLHI

5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de situations, types de travaux réalisés, aboutissement des projets, montant des travaux réalisés

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

B. Action 2-2 : Mise en place d'opérations d'amélioration de l'habitat

☑ Animation Suivi ☑ Observation ☐ Ingénierie ☑ Contractualisation ☑ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Engager une OPAH-RU en lien avec le dispositif « Action cœur de ville » sur la ville de La Flèche
- Engager des opérations programmées d'amélioration de l'habitat sur d'autres communes en fonction des besoins repérés
- Participation au Programme d'intérêt général Habitat indigne départemental (PIG HI) (cf. action 2-1)
- Participation au Programme d'intérêt général Rénovation énergétique (PIG RE) du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) « Le Pays Vallée du Loir »

2. Contenu / modalités

- Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU en lien avec Action Cœur de Ville (2019) sur la ville de La Flèche
- Suivi-animation de l'OPAH-RU et des aides de la CCPF en fonction des résultats de l'étude pré-opérationnelle
- Intervenir en OPAH classique dans les communes affectées par une vacance importante (ex. : Bazouges-Cré-sur-le-Loir…)
- Poursuivre la participation aux PIG (habitat indigne du CD 72 et RE du PETR – 2018-2021)

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☑ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- ANAH, DREAL, Communes, DDT 72, Conseil Départemental…

5. Coût prévisionnel

- A Etude pré opérationnelle OPAH RU : En cours
- A Etude pré opérationnelle OPAH classique

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Suivi animation et aides financières CCPF selon diagnostic réalisé par l'étude pré-opérationnelle. Estimations : 120 K€ annuels sur 5 ans pour l'ensemble des opérations.

6. Indicateurs de suivi

- Objectifs de l'OPAH-RU et de l'OPAH

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

C. Action 2-3 : Lutter contre la vacance de logements

☐ Animation Suivi ☑ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières
☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Mieux connaître la vacance des logements dans le cadre de l'observatoire de l'habitat pour mieux la réduire
- Identifier les secteurs stratégiques dans les communes
- Maintenir la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

2. Contenu / modalités

- Dans le cadre de l'observatoire de l'habitat :
  - Repérage des logements vacants à partir des données existantes
  - Repérage de la vacance structurelle sur le territoire en lien avec les communes
  - Mobilisation de l'étude CEREMA / Action Cœur de Ville
- Analyse de la vacance :
  - Identification et sensibilisation des propriétaires
  - Articulation avec les autres actions (2-1; 2-2 ; 3-2)
- Généraliser de la taxe d'habitation sur les logements vacants (art. 1407 bis CGI)

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Conseil Départemental, Opérateur étude pré-opérationnelle OPAH-RU ?

5. Coût prévisionnel

- Intégré dans les études pré-opérationnelles OPAH

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements vacants, durée de la vacance estimée

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

V. Orientation n°3 : promouvoir un habitat durable et économe en foncier sur le territoire

1. Contexte & enjeux

La réduction de la consommation foncière est un enjeu fort du PADD, dans un contexte où la production de nouveaux logements pour accueillir et maintenir la population est également une nécessité.

Le choix des centralités comme localisation privilégiée de la production de logements a pour objectif de préserver le dynamisme du centre-ville et des centres-bourgs, de maintenir les commerces et les services, notamment de santé (médecins, pharmaciens), de maintenir ou de développer les équipements, notamment scolaires (écoles en milieu rural) ou dédiés aux ainés et aux jeunes, de participer au renouvellement et à la requalification du bâti et des espaces publics, d'améliorer l'accessibilité et la fonctionnalité du territoire, en faveur de la qualité du cadre de vie et de l'attractivité résidentielle.

L'élaboration du PLUi-H a conduit chaque équipe municipale, en association avec les services communaux et/ou communautaires, à engager ou poursuivre une véritable réflexion urbaine : délimitation des enveloppes urbaines, repérage des gisements fonciers potentiels, opportunité foncières à court, moyen ou long terme(s)… Les conditions de mise en place d'un référentiel foncier nécessaire à la déclinaison opérationnelle d'une stratégie foncière communale et communautaire sont donc réunies. Les actions de cette orientation n°3 du volet PLH, commune à celle du PADD, s'inscrivent dans la poursuite de cette dynamique en associant pleinement les services de la CCPF aux côtés des communes.

2. Objectifs

- Réduire la consommation foncière liée au développement résidentiel, notamment en extension urbaine, pour limiter l'étalement urbain (objectif de réduction supérieure entre 50% et 60% de la consommation foncière 2006-2016)
- Promouvoir un développement résidentiel durable
- Revaloriser les centres-bourgs en maintenant une offre d'équipements et de services à la population
- Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière communautaire

A. Action 3-1 : Produire un habitat durable en réduisant la consommation foncière résidentielle

☑ Animation Suivi ☑ Observation ☐ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières
☑ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Développer la production de logements dans les enveloppes urbaines
- Densifier en valorisant les dents creuses, en optimisant les grandes parcelles dans les centralités
- Promouvoir des formes urbaines et un habitat durables en mobilisant des équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaires
- Mobiliser les partenaires pour le conseil (CAUE, DDT 72…)

2. Contenu / modalités

- Des **objectifs de production de logements en enveloppe urbaine** (évaluation à l'échelle de la CCPF et non à l'échelle communale) :
  - 40% de la production en enveloppe urbaine et 60% en extension urbaine

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Les pôles relais et de vie quotidienne : 30% de la production en enveloppe urbaine et 70% en extension urbaine
- Des **objectifs de densité** variant en fonction des pôles :
  - Le pôle de centralité : 25 logements /ha; les pôles ruraux : 15 logements /ha
- Des objectifs en termes de diversité des formes urbaines variant selon les pôles :
  - Le pôle de centralité : 66% de logements individuels maximum; les pôles ruraux : éviter le « tout pavillonnaire »
- Promouvoir et mobiliser l'activité de conseil **en associant le pôle technique de la CCPF** (Ingénierie & accompagnement des communes)

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Professionnels de l'habitat, PETR

5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements, consommation foncière totale, consommation foncière par logement réalisé, etc.

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

B. Action 3-2 : Promouvoir une stratégie foncière en lien avec le PLUi-H

☑ Animation Suivi ☑ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières
☑ Programmation ☑ Planification

1. Action

- Promouvoir une stratégie foncière en mettant en place un référentiel foncier issu du PLUi-H. L'objectif du référentiel foncier est d'identifier et de qualifier les gisements fonciers afin de répondre aux objectifs de production de logements dans les enveloppes urbaines et de faciliter le renouvellement urbain (construction en dents creuses, reconstruction de biens très dégradés…)

2. Contenu / modalités

- Identifier, en lien avec les communes en capitalisant et en valorisant les démarches engagées lors de l'élaboration du PLUi-H qui ont associées les élus et les services, les gisements fonciers et les biens potentiellement mutables
- Actualiser annuellement en lien avec les communes :
  - Les nouveaux sites à prendre en compte suite à l'évolution des situations locales
  - La suppression des sites construits (dents creuses, fonds de parcelles) ou rénovés
- Définir et mettre en œuvre la stratégie foncière du territoire (communautaire et/ou communale)
- Possibilité de **financer des études de faisabilité** pour des secteurs stratégiques et en lien avec le futur EPFL

Ingénierie : ☑ Interne / SIG /ADS ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Professionnels de l'immobilier, PETR

5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat
- Etudes de faisabilité : 10K€ sur la première année

6. Indicateurs de suivi

- Mise en place du référentiel, nombre et surface des gisements identifiés, mobilisation des gisements…

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

C. Action 3-3 : Promouvoir un partenariat et le conventionnement avec le futur EPFL

☑ Animation Suivi ☑ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☑ Aides financières ☑ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Préparer / Anticiper un éventuel conventionnement avec le futur EPFL

2. Contenu / modalités

- Conventionnement avec le futur EPFL :
  - Suivi du conventionnement et du partenariat avec l'EPFL
  - Articulation et liens avec les communes dans le cadre de la prospection foncière / identification des projets
  - Suivi des opérations / portage dans les communes

Ingénierie : ☑Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux

5. Coût prévisionnel

- A définir lors du conventionnement car les enjeux ne se limitent pas à la dimension habitat (aménagement, économie, etc.)

6. Indicateurs de suivi

- Création de l'EPFL, nombre d'opérations, nombre de transactions…

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

D. Action 3-4 : Développer une offre de terrains adaptés à l'évolution des attentes des habitants et des parcours résidentiels (maisons et appartements)

☑ Animation Suivi ☑ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières ☐Programmation ☐ Planification

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

1. Action

- Produire une offre foncière répondant à l'évolution des attentes des habitants en individuel (moindre surface, meilleur agencement, réduction de la co-visibilité, etc.) mais aussi en logement collectif ou logement intermédiaire (jeunes, séniors, couples, familles…)
- Encourager la production de logements en centre-ville et centre bourg, en accession et en locatif (public ou privé)

2. Contenu / modalités

- Produire une offre foncière permettant de répondre à l'évolution des attentes des habitants actuels et futurs :
  - Mobilisation du futur EPFL (action 3-3)
  - Développer une offre de lots de taille réduite plus abordables et adaptés à l'évolution des modes de vie
  - Proposer une offre mixant les formes urbaines et développer le logement collectif et/ou intermédiaire
  - Inciter les porteurs de projet à diversifier leur offre (cf. groupe de réflexion – action 1-2; rencontres habitat action 5-1)
  - Cf. expérimentation possible dans le cadre du futur quartier de la gare à La Flèche.

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Communes, DDT 72, Conseil Départemental, Bailleurs sociaux,

5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de lots, taille moyenne des lots, etc.

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VI. Orientation n°4 : mieux répondre aux besoins des populations spécifiques

1. Contexte & enjeux

La réponse aux besoins des personnes ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans un logement, ou à une solution temporaire d'hébergement, est un enjeu de solidarité pour le territoire. Ces réponses, provisoires ou pérennes, permettent ensuite à ces personnes de poursuivre leur parcours résidentiel, de favoriser le lien social, leur insertion économique et sociale, leurs vies familiales (enfants, scolarisation, etc.).

Certaines catégories de personnes ou de ménages nécessitent une attention particulière car le fonctionnement du marché du logement ne leur permet pas de pouvoir se loger dans des conditions satisfaisantes et adaptées, et parfois, peut les exclure. Ce sont certaines personnes défavorisées, parfois aux ressources très modestes, des personnes âgées, des jeunes, des personnes cumulant des difficultés ainsi que les personnes appartenant à la communauté des gens du voyage.

2. Objectifs

- Faciliter le parcours résidentiel des plus modestes et fragiles :
  - Accès et maintien dans un logement autonome décent, accueil d'urgence ou temporaire, sorties d'hébergement…
- Accompagner et anticiper les besoins liés au vieillissement
- Favoriser l'accès au logement des jeunes ménages
- Répondre aux besoins en accueil et habitat des gens du voyage

A. Action 4-1 : Développer une offre de logements sociaux et très sociaux

☐ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☑ Aides financières ☑ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Développer l'offre de logements sociaux et /ou très sociaux (publics et privés) à coût abordable pour accompagner les parcours résidentiels des ménages disposant de ressources modestes ou très modestes, ayant des difficultés d'accès ou de maintien dans leur logement

2. Contenu / modalités

- Développer l'offre de logements sociaux ou très sociaux dans le cadre de la relance de la production (cf. action 1-1 et 1-2) en maintenant le niveau de l'offre actuelle (2015) :
  - Pôle de centralité (1 620 logements Hlm en 2015 soit 23,5% des résidences principales) et pôles ruraux (154 logements soit 3,3% des résidences principales)
  - Sur un objectif de production annuelle de 150 logements par an, 23 logements sociaux seraient à produire annuellement (15%) soit 18 (24% de la production annuelle) dans le pôle de centralité et 5 dans les pôles ruraux (6% de la production annuelle)
- La programmation engagée sur la CCPF sur la première période du PLH permet de répondre aux objectifs quantitatifs et à ce titre, les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4°de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme ne sont pas nécessaires. Elles pourront être mobilisées si l'évaluation à mi-parcours du PLH les rend nécessaires.
- Produire des logements conventionnés publics (PLUS-PLAI) et des logements privés conventionnés (cf. action 2-2)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Critères et montant des aides : sur la base d'un objectif de 20 logements locatifs par an : **3 K€** par logement plafonné à 10 logements annuels par commune, soit **60 K€** par an (**360 K€** sur la durée du PLH)
- Mise à disposition du foncier et viabilisation par les communes
- Mobilisation des aides du Conseil Départemental aux bailleurs :
  - Aide à la viabilisation si PLAI : 40% plafonnée 15K€HT/lot
  - Aide au logement PLAI : 3K€ / logement PLAI + 1K€ si implanté en centre bourg + 1K€ si THPE

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Opérateur OPAH, ANAH

5. Coût prévisionnel

- HLM : 60K€ /an soit 360K€ sur le PLH

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements sociaux construits

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

B. Action 4-2 : Mettre en place une convention d'objectifs avec les bailleurs sociaux

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑Ingénierie ☑ Contractualisation ☐ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Mettre en place une convention d'objectifs avec les bailleurs :
  - Maintenir l'offre actuelle de logements PLUS-PLAI à l'échelle intercommunale (15,3% des RP)
  - Mettre en œuvre une programmation communautaire pluriannuelle de production des logements sociaux
  - Anticiper et compenser la réduction de l'offre conventionnée liée aux ventes Hlm

2. Contenu / modalités

- Conventionner avec les bailleurs HLM :
- Définir des objectifs pluriannuels et territorialisés de production **de la vingtaine** de logements conventionnés publics (PLUS-PLAI) :
- Accompagner l'accession à la propriété dans le parc ancien Hlm et anticiper les conséquences des ventes Hlm sur l'offre locative sociale communautaire et communales
- Anticiper les besoins liés à l'adaptation des logements et intégrer les objectifs en termes de réhabilitation
- Harmoniser la gestion de la voirie et des espaces publics au niveau de la CCPF

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Conseil Départemental, Bailleurs sociaux, Communes

5. Coût prévisionnel

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements construits, vendus, réhabilités (total de l'offre conventionnée), signature de la convention

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

C. Action 4-3 : Poursuivre l'adaptation des logements PMR et mieux répondre aux besoins en habitat des séniors

☐ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☑ Aides financières
☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Poursuivre l'adaptation des logements à la mobilité réduite et anticiper les besoins liés au vieillissement
- Améliorer l'accessibilité des logements dans le parc privé et public

2. Contenu / modalités

- Poursuivre l'adaptation des logements à la mobilité réduite :
- Dans le parc public, suivi des logements adaptés et/ou labelisés Habitat sénior services pour les attributions
- Dans les enveloppes urbaines :
  - Aider les ménages aux ressources légèrement supérieures aux plafonds ANAH à adapter leur logement (plafonds PLU)
  - Aides : 1,5K€ par ménage
  - Objectif : une vingtaine de ménages sur la durée du PLH
- Possibilité de mobiliser l'opérateur des OPAH pour le suivi (cf. action 2.2)

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Conseil Départemental, Bailleurs sociaux,

5. Coût prévisionnel

- 1500€ X 20 soit 30K€ sur le PLH

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de logements adaptés privés et publics

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

D. Action 4-4 : Favoriser l'accès au logement des jeunes

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☑ Aides financières
☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Favoriser le parcours logement des jeunes dans leur diversité, faciliter les mobilités liées à l'insertion sociale et/ou professionnelle, la formation, l'alternance, la décohabitation juvénile, étapes du cycle de vie…

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Expérimenter une offre « dédiée » au logement des jeunes
- Mutualiser avec d'autres territoires ? (PETR ? CCSS ?)

2. Contenu / modalités

- Favoriser l'accès au logement des jeunes :
  - Dans le cadre des attributions dans le parc locatif social (actions 4-1, 4-2, 4-6)
  - En produisant une offre de logements abordables et adaptés
- Expérimenter une offre « dédiée » aux jeunes actifs ou en formation : (mutualisation avec la Communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe ?)
  - Engager une étude de faisabilité :
    - Offre : résidence sociale, intermédiation, sous-location, colocation, chez l'habitant…
    - Partenariats et financements mobilisables (Cœur de Ville ?)

Ingénierie : ☐ Interne suivi & observation ☑ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- URHAJ, Région ? Conseil Départemental, Mission locale, Bailleurs Hlm, CCSS

5. Coût prévisionnel

- Etude faisabilité : 20K€ (mutualisable avec la Communauté de communes de Sablé-sur-Sarthe?)

6. Indicateurs de suivi

- Engagement étude, dispositifs mis en place

7. Calendrier

2020	**2021**	2022	2023	2024	2025

E. Action 4-5 : Répondre aux préconisations du SDAHGV

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☑ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Gérer l'aire d'accueil des gens du voyage
- Répondre aux éventuels besoins en habitat des gens du voyage
- Mettre en place une aire de grand passage

2. Contenu / modalités

- Poursuivre la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage : Gestion par le SMGV
- Être en veille sur les besoins en habitat des gens du voyage :
- Répondre aux préconisations du futur SDAHGV
- Mettre en place une aire de grand passage (Décret n° 2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage)

Ingénierie : ☐ Interne suivi & observation ☑ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- SMGV, SDAHGV,

5. Coût prévisionnel

- 41K€ annuel

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

6. Indicateurs de suivi

- Nombre de places gérées
- Création de l'aire de grand passage

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

F. Action 4-6 : Mise en place d'un PPGDLSID

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Prévoir la mise en place d'un Plan partenarial de la gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID) à l'issue de l'approbation du PLH

2. Contenu / modalités

- Mettre en place le PPGDLSID :
  - Plan obligatoire pour les collectivités ayant un PLH exécutoire (cf. décret n°2015-524 du 12 mai 2015)
  - Indiquer les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriales des guichets d'enregistrement, etc. (cf. art. 1)

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☐ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Conseil Départemental, Bailleurs Hlm

5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

6. Indicateurs de suivi

- PPGDLSID

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VII. Orientation n°5 : piloter et animer la politique locale de l'habitat

1. Contexte & enjeux

La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat nécessite un pilotage et une animation afin de décliner opérationnellement et territorialement ses orientations. Une évaluation à mi-parcours (3 ans) du PLH est prévue par le code de la construction et de l'habitation et il convient de mettre en place les outils nécessaires à la connaissance, l'animation et le suivi de la politique locale de l'habitat en articulation avec les dispositifs existants et à venir (PPGDLSID, Action Cœur de Ville, OPAH…).

2. Objectifs

- Mettre en œuvre la politique locale de l'habitat / projet intercommunal habitat
- Suivre et animer les dispositifs locaux
- Observer et évaluer la politique locale de l'habitat
- Informer et communiquer auprès des habitants sur la politique communautaire de l'habitat
- Renforcer les ressources humaines au service de la politique locale de l'habitat

A. Action 5-1 : Suivi animation du PLH

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Suivi animation du PLH
- Suivre, animer et/ou participer aux dispositifs locaux
- Informer et communiquer sur le PLH auprès des habitants
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH

2. Contenu / modalités

- Création d'un poste de chargé de mission PLUi / PLH
- Suivre et animer le PLH :
  - Suivi des objectifs quantitatifs et territorialisés du PLH :
    - Bilans annuels du PLH,
    - Évaluation à mi-parcours du PLH
  - Participation aux dispositifs locaux : PDLHI, etc.
  - Animation et développement du partenariat : communes, CLIC, Mission locale, CD 72, etc.
  - Animer un débat annuel sur la politique locale de l'habitat - aménagement du territoire en Conseil communautaire
  - Informer et communiquer sur le PLH en lien avec les communes ; mobilisation du site internet de la CCPF
  - Accompagner les communes dans la mise en œuvre du PLH et l'atteinte des objectifs

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☑ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Communes, professionnels de l'habitat, CLIC, Conseil Départemental, DDT 72, CAUE, Bailleurs Hlm, Mission locale, etc.

5. Coût prévisionnel

- Lié à la création du poste de chargé de mission habitat : 40K€/an

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

6. Indicateurs de suivi

- Bilans annuels, évaluation à mi-parcours, débats annuels

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

B. Action 5-2 : Mise en place et suivi des dispositifs d'observation

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☑ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Mettre en place, animer et suivre le dispositif d'observation de l'habitat
- Mettre en place, animer et suivre le dispositif d'observation du foncier
- Articuler ces nouveaux dispositifs à ceux existant déjà, en lien avec le SIG

2. Contenu / modalités

- Mettre en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier :
  - Définir les indicateurs nécessaires aux bilans annuels et à l'évaluation à mi-parcours du PLH, mobiliser l'observatoire départemental de l'habitat
  - Suivi des disponibilités foncières, actualisation du référentiel foncier en lien avec les communes, analyse des DIA…
- Animation de l'observatoire :
  - Publication annuelle, débat partenarial annuel, etc.

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☑ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Conseil Départemental, DREAL, PETR, DDT, Communes

5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat

6. Indicateurs de suivi

- Mise en place des dispositifs d'observation et bilans annuels du PLH

7. Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025

C. Action 5-3 : Création d'un portail unique d'information à destination de la population

☑ Animation Suivi ☐ Observation ☑ Ingénierie ☐ Contractualisation ☐ Aides financières ☐ Programmation ☐ Planification

1. Action

- Mettre en place un guichet unique numérique

2. Contenu / modalités

- Mettre en place un guichet unique d'information et de communication sur la politique d'habitat :
  - Centraliser ou pouvoir orienter sur les différentes aides mobilisables en termes d'habitat (permanences/mobilisation des partenaires)

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

- Disposer d'un guichet numérique (internet) : possibilité de mutualiser la création, la maintenance et les mises à jour du site ?
- Articulation avec les autres dispositifs habitat de la CCPF et ses partenaires
- Articulation avec les communes (offres locales, information et suivi des services…)
- Sensibilisation aux problématiques liées à l'habitat indigne (propriétaires et/ou locataires)

Ingénierie : ☑ Interne suivi & observation ☑ Externe

3. Maîtrise d'ouvrage

- Communauté de communes du Pays Fléchois

4. Partenaires

- Conseil départemental, CAUE, Mission locale, opérateur OPAH, PPGDLSID

5. Coût prévisionnel

- Intégré au poste de chargé de mission habitat
- Coût déploiement site internet : 15 K€ et 2,5K€ annuel en maintenance
- Mutualisation possible avec d'autres territoires

6. Indicateurs de suivi

- Mise en place du guichet, fréquentation, permanences…

7. Calendrier

2020	**2021**	**2022**	2023	2024	2025

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

VIII. Récapitulatif financier

Orientations du POA	Actions du POA	Type de coût	Total prévisionnel PLH	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Orientation 1 : Conforter l'attractivité résidentielle en renforçant les équilibres du territoire	Action 1-1 : Relancer la production de logements :130 à 150 logts par an	Intégré service habitat							
	Action 1-2 : Développer une offre de logements diversifiée sur le territoire	Intégré service habitat Cahier prestations techniques	15 000 €	15 000 €					
Total coût prévisionnel orientation 1 :			15 000 €	15 000 €					
Orientation 2 : Mobiliser et valoriser le parc de logements existants	Action 2-1 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé (instance locale de suivi LHI)	Intégré service habitat							
	Action 2-2 : Mise en place d'opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU+OPAH)	Suivi animation	600 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	
		Aides (selon étude)							
	Action 2-5 : Lutter contre la vacance de logement	Pas de coûts spécifiques liés à cette action							
Total coût prévisionnel orientation 2 :			600 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	
Orientation 3 : Promouvoir un habitat durable et économe en foncier sur le territoire	Action 3-1 : Produire un habitat durable en réduisant la consommation foncière résidentielle	Intégré service habitat							
	Action 3-2 : Promouvoir une stratégie foncière en lien avec le PLUi-H	Etudes de faisabilité	10 000 €	10 000 €					
	Action 3-3 : Promouvoir un partenariat et le conventionnement avec le futur EPF	Adhésion et engagement à définir							
	Action 3-4 : Développer une offre de terrains adaptés à l'évolution des attentes des habitants et des parcours résidentiels	Intégré service habitat							
Total coût prévisionnel orientation 3 :			10 000 €	10 000 €					
Orientation 4 : Mieux répondre aux besoins des populations spécifiques	Action 4-1 : Développer une offre de logements sociaux / très sociaux (cf. Action 1-2)	Aide à la production de logements	360 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €
	Action 4-2 : Mettre en place une convention d'objectifs avec les bailleurs sociaux	Intégré service habitat							
	Action 4-3 : Poursuivre l'adaptation des logements PMR et mieux répondre aux besoins en habitat des séniors	Aides financières	30 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €
	Action 4-4 : Favoriser l'accès au logement des jeunes	Etude	20 000 €	20 000 €					
	Action 4-5 : Répondre aux préconisations du SDAHGV	Coût de fonctionnement	246 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €	41 000 €

Envoyé en préfecture le 24/11/2026
Reçu en préfecture le 24/11/2026
Publié le
ID : 072-247200348-20260924-DAG260924D018A-DE

	Action 4-6 : Mise en place d'un PPGDLSID	Intégré service habitat							
Total coût prévisionnel orientation 4 :			656 000 €	126 000 €	106 000 €	106 000 €	106 000 €	106 000 €	106 000 €
Orientation 5 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat	Action 5-1 : Suivi animation du PLH + création poste chargé de mission habitat	RH / Fonctionnement	240 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €	40 000 €
	Action 5-2 : Mise en place et suivi des dispositifs d'observation (habitat & foncier)	Intégré service habitat							
	Action 5-3 : Création d'un portail unique d'information à destination de la population	Investissement et maintenance	27 500 €	15 000 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Total coût prévisionnel orientation 5 :			267 500 €	55 000 €	42 500 €	42 500 €	42 500 €	42 500 €	42 500 €
Total coût prévisionnel PLH :			1 548 500 €	326 000 €	268 500 €	268 500 €	268 500 €	268 500 €	148 500 €