

TABLE RONDE



26/09/2017

Habitat – Activités économiques

14H00 - Siege de la Communauté de Communes du Mont des Avaloirs

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Schéma de Cohérence Territorial de la CCMA.

table ronde

HABITAT – ACTIVITES ECONOMIQUES

BIENVENUE

La communauté de communes du Mont des Avaloirs et le groupement Parenthèses Urbaines, ASTYM, ADEV, Vignes Paysage ainsi que M. Philippe BAFFERT, consultant, vous souhaite la bienvenue pour cette 1^{ère} Table Ronde.

L'intérêt de cette rencontre est de partager avec vous les pistes d'enjeux issues du diagnostic et de participer à la définition des 1^{ères} orientations pour notre futur PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Les thèmes que nous abordons aujourd'hui sont :

- L'habitat
- Les activités économiques

La question commune à ces 2 thèmes est la suivante :

Comment soutenir le dynamisme du territoire ?

Cette question nous amène à nous interroger sur :

- L'évolution du parc de logements pour les 10 à 20 ans à venir
- La cohérence entre l'évolution de la population et l'évolution de types de logements
- Les évolutions des secteurs d'activités économiques
- L'adaptation entre le profil des actifs et l'emploi sur le territoire

Au terme de cette table ronde, vos échanges seront remis aux élus de la CCMA pour les aider à compléter leur réflexion et engager le projet politique du territoire.

Ainsi, vos idées participeront à construire l'avenir de la Communauté de communes.

Des réunions de restitutions (réunions publiques) seront organisées les : 21, 23, 28, 30 novembre.

A vos idées, à vos crayons, échangeons. C'est l'occasion de faire part de votre avis !!!

LES CONSTATS GENERAUX SUR L'HABITAT : 4 ENJEUX MAJEURS

Le maintien en état du parc existant

- Des besoins importants de rénovation : logements anciens (45 % construits avant 1949), faible performance énergétique, ...
- De timides réhabilitations (2005-2017 : 4 % des logements ont mobilisé les aides de l'ANAH).
- Un parc vacant particulièrement important : plus de 1 300 logements vacants, soit 13 % des logements.
- Des dispositifs en marche : Etat, Région, Département (Programme d'Intérêt Général) et aussi localement (fonds d'aide à la rénovation énergétique, fonds façades, ...)



L'accueil des ménages modestes dans le parc social

- L'ancienneté du parc (55 % du parc date des années 1970-1989) : facteur de vacance et de mobilité ?
- Une augmentation de la demande de logement social dans un secteur non tendu expliquant le peu de projets sur le territoire.
- Un parc communal et communautaire important (215 logements), qui permet de proposer des logements à loyers accessibles en secteur rural.
- Un soutien Régional proposé aux collectivités confrontées à des opportunités de logements vacants et de demandes non satisfaites.



La dynamique des marchés fonciers et immobiliers

- Une certaine atonie des marchés :
 - des logements à vendre qui ne trouvent pas d'acquéreurs et qui alimentent le parc vacant,
 - peu de transactions,
 - peu de constructions neuves (seulement 1 logement commencé pour 1 000 habitants contre 2,7 en Mayenne),
 - un Prêt à Taux Zéro qui risque d'être recentré sur les zones tendues ...
- Des prix pourtant peu élevés ...



Le maintien de la fonction résidentielle au cœur des pôles

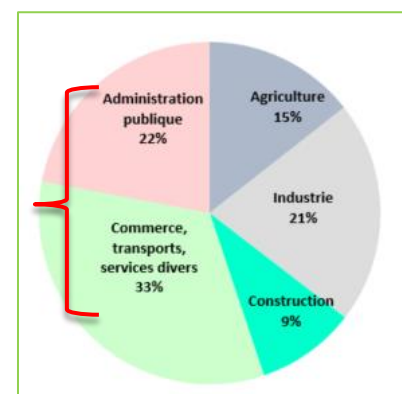
- Des centres villes actuellement peu attractifs, marqués par le vieillissement de la population.
- Un parc vacant en forte augmentation (15 % selon l'INSEE).
- Mais de fortes capacités de centralisation dans les domaines de :
 - l'emploi (indicateur de concentration d'emplois supérieur à 100 dans les pôles principaux),
 - des équipements et des services.



LES CONSTATS GENERAUX SUR LES ACTIVITES ECONOMIQUES

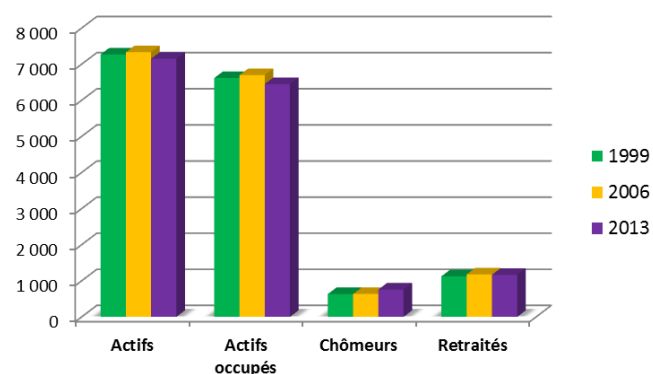
La place prépondérante du secteur tertiaire dans l'économie du territoire intercommunal : 55% de l'activité

- Des emplois localisés dans les secteurs suivants :
 - Commerces, transports, services divers (35.3%)
 - Industrie (27.8%)
 - Administrations publiques et enseignement, santé, action sociale (25.2%)
- Néanmoins, des entreprises génératrices de peu d'emplois :
 - 1080 entreprises pour 0 salarié (entreprises individuelles, autoentreprises, ...)
 - 11 établissements actifs génèrent 50 salariés et +

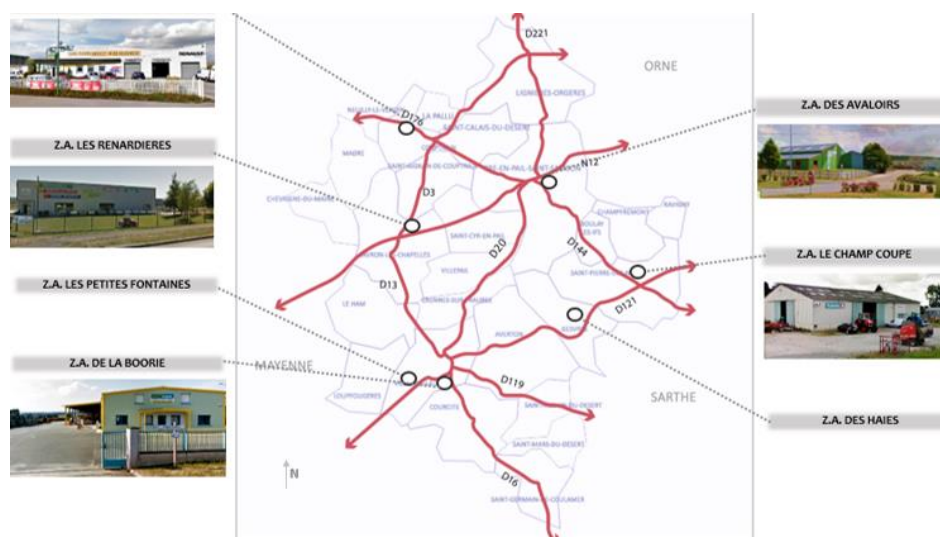


Une stabilité de l'emploi

- La majorité des salariés est titulaire de la fonction publique ou dispose d'un CDI (environ 80%)
- Les contrats précaires sont peu représentés (CDD, intérim, stage ou apprentissage)
- Une stabilité de l'emploi qui se retrouve à l'échelle départementale
- Une certaine dépendance de la CCMA vis-à-vis des bassins d'emplois (86,7 emplois pour 100 actifs résidents), impliquant pour les ménages actifs, des déplacements domicile-travail quotidiens.



Des emplois liés à la présence de zones d'activités



L'APRES-MIDI

13h45 – 14h15 : Accueil des participants

Nous vous invitons à prendre place dans le cercle de la Table ronde. Nous allons procéder à une rapide explication sur l'objectif de cet rencontre, l'organisation de la matinée et une synthèse sur les thèmes abordés aujourd'hui.

14h15 – 14h30 : Présentation des constats généraux du diagnostic

14h30 – 15h00 : Forum

Vous inscrivez sur une feuille (lettre majuscules) le sujet sur lequel vous souhaitez apporter votre contribution ou sur lequel vous souhaitez débattre (le sujet doit se rapporter aux 2 thèmes de la matinée).

Vous affichez votre sujet de discussion sur le Forum.

Puis, les animateurs regrouperont vos sujets de discussion par atelier pour constituer des groupes de travail. A vous maintenant de choisir le groupe de travail que vous souhaitez intégrer !

15h00 – 15h45 : Groupe de travail

Les animateurs vous aideront pour le déroulement du groupe de travail.

15h45 – 16h20 : Restitution des groupes de travail

Un « rapporteur » désigné par chaque groupe de travail expose 2 à 3 pistes d'orientations issues du travail en commun.

16h20 – 16h30 : Remerciements et clôture de la table ronde
