



Sud Vendée Littoral
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Programme d'actions
**PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT
2022**



Juillet
2023


HABITAT
SUD VENDÉE
LITTORAL

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

AUXILIA
CONSEIL EN TRANSITION


territoire+

Préambule

La Communauté de communes Sud Vendée Littoral est d'ores et déjà engagée dans un projet de territoire pour les années à venir grâce au SCoT approuvé le 11 mai 2023. Ce dernier fixe des objectifs et grandes orientations que la collectivité souhaite poursuivre et, en parallèle, développer une politique de l'habitat ambitieuse et adaptée à son territoire. Cette politique de l'habitat trouve sa déclinaison dans ce PLH. Des enjeux ont été identifiés dans le document d'orientations. Pour répondre à ces enjeux, 5 orientations ont été choisies et elles sont déclinées en axe.

Forte de son expérience, la collectivité s'appuiera sur les outils qu'elle a su mettre en place (OPAH, PTRE...), et confortera ses actions pour atteindre ses objectifs. Elle pilotera sa politique de l'habitat en parallèle de son PLUi en cours d'élaboration.

Pour rappel, les orientations sont déclinées de la manière suivante :

Axe 1 Production et foncier	Maintenir des conditions favorables d'attractivité de l'intercommunalité, respectueuses des spécificités du territoire et de la qualité du cadre de vie
Axe 2 Parcours résidentiels et mixité sociale	Diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales à venir
Axe 3 Amélioration du parc existant	Valoriser le parc existant occupé et vacant pour le rendre plus attractif et performant
Axe 4 Besoins non couverts par les marchés immobiliers	Développement d'un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques
Axe 5 Piloter la politique Habitat	Définir et asseoir le rôle et le positionnement de la CC Sud Vendée Littoral comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Le programme d'actions a pour but de mettre en œuvre la politique intercommunale définie dans ces 5 orientations, dans une optique de développement maîtrisé et respectueux des principes du développement durable.

Le programme d'actions, présenté dans les pages suivantes, décline ces axes en actions opérationnelles à mettre en œuvre durant les six années du PLH

Contexte juridique

L'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose que :

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

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 ».

Le présent document précise les éléments mentionnés ci-dessus. En effet, il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Cette partie constitue le programme d'actions du PLH 2024-2029 de Sud Vendée Littoral. Il s'agit d'un document opérationnel qui décline la politique locale de l'habitat en définissant les actions à mener pour atteindre les objectifs fixés par les élus.

Les fiches-actions suivantes présentent les éléments de mise en œuvre de la politique habitat :

1. les actions détaillées pour répondre aux orientations,
2. les objectifs quantitatifs à atteindre,
3. les moyens mis en œuvre,
4. les partenaires qui peuvent être sollicités,
5. les calendriers prévisionnels,
6. les coûts prévisionnels et les modalités de financement,
7. les modalités de suivi et d'observation de la politique habitat.



Axe 1 : PRODUCTION ET FONCIER

Orientation 1 : Maintenir des conditions favorables d'attractivité de l'intercommunalité, respectueuses des spécificités du territoire et de la qualité du cadre de vie

Actions	Modalités
<p>Produire une offre suffisante pour l'atteinte des objectifs tout en préservant l'équilibre territorial</p>	<p>Veiller à la production de 330 résidences principales par an comme préconisé dans le document d'orientation et en lien avec l'ambition démographique du SCoT</p>
	<p>Conforter l'armature du territoire et renforcer les polarités de la CC SVL</p>
	<p>Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs de production de logement</p>
<p>Mettre en place une stratégie foncière adaptée pour limiter l'étalement urbain et optimiser la production dans les enveloppes urbaines</p>	<p>Orienter la production de logements vers le renouvellement urbain conformément aux objectifs du SCoT et à traduire dans le PLUI</p>
	<p>S'appuyer sur un observatoire du foncier actualisé du foncier mobilisable (obligatoire dans le cadre d'un PLH) qui sera mis en place en 2024 en lien avec le PLUI</p>
	<p>Accompagner les communes et faire le lien avec les partenaires pour réaliser des portages fonciers en lien avec les partenariats existants</p>
	<p>Encourager des opérations-tests de densification sur des secteurs stratégiques afin de valoriser des opérations de type Bimby : partenariat CAUE notamment par la tenue de permanences, brochures spécifiques opérateurs...</p>
<p>Préconiser un urbanisme plus économe en espace et de qualité : un habitat dense et innovant</p>	<p>Densifier les opérations d'habitat et diversifier les formes urbaines</p>
	<p>Animation d'un groupe de travail partenarial PLUi/PLH CC – Communes – Promoteurs – Bailleurs pour travailler sur la diversification de l'habitat</p>
	<p>En lien avec les travaux du PLUi, mettre en place un cahier de recommandation pédagogique à destination des élus, pour les aider à orienter leur production vers un habitat diversifié et de de qualité</p>
	<p>Favoriser le partage d'expériences et développer une culture commune en matière d'opération d'habitat</p>
	<p>Promouvoir un habitat durable et innovant sur le territoire en lien avec le PCAET</p>

Orientation 1 : Maintenir des conditions favorables d'attractivité de l'intercommunalité, respectueuses des spécificités du territoire et de la qualité du cadre de vie

Fiche Action 1.1 : Produire une offre suffisante pour l'atteinte des objectifs tout en préservant l'équilibre territorial

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Poursuivre la croissance démographique et conforter le développement territorial du territoire en lien avec le SCOT;
- Privilégier la production de logements en prenant en compte les différentes politiques d'aménagement;
- Adapter les rythmes de production et privilégier la complémentarité de l'offre, pour limiter la concurrence avec le foncier et le parc existant;
- Intégrer les orientations du plan climat air-énergie territorial (PCAET).

Objectifs

- Atteindre les objectifs de production de logements et diversifier l'offre pour répondre aux besoins.
- Assurer l'équilibre territorial au niveau de l'intercommunalité entre les 5 bassins de vie.
- Conforter l'armature territoriale du SCOT.

Modalités

• Veiller à la production de 330 résidences principales par an comme préconisé dans le DOO, en lien avec l'ambition démographique du SCoT

Le Programme Local de l'Habitat vise la production de 1 980 logements, soit 330 résidences principales par an. Cette production a été répartie entre l'ensemble des communes de la CC SVL, par bassin de vie, afin d'atteindre les objectifs démographiques du SCoT de la communauté de communes Sud Vendée Littoral.

La collectivité, en lien avec les communes, veillera à l'intégration de ces objectifs dans le PLUi et suivra l'atteinte de ces objectifs à travers les documents d'urbanisme.

• Conforter l'armature du territoire et renforcer les polarités de la CC SVL

La collectivité travaillera en lien avec les communes afin de veiller à la production de logements de manière à conforter l'armature du territoire et à renforcer les polarités de la communauté de communes, conformément au SCOT.

La production attendue par commune se répartie de la manière suivante :

Bassin de vie	Commune	Nombre de logements à produire sur 6 ans
Bassin de vie Côtier et rétro-littoral Objectif : 390 sur 6 ans	La Tranche-sur-Mer	129
	L'aiguillon-la-Presqu'île	120
	Saint-Michel-en-l'Herm	103
	Grues	38
Bassin de vie de Chaillé-les-Marais Objectif : 180 sur 6 ans	Chaillé-les-Marais	50
	L'Île-d'Elle	37
	Le Gué-de-Velluire	21
	Puyravault	19
	Sainte-Radégonde-des-Noyers	16
	La Taillée	14
	Vouillé-les-Marais	23
Bassin de vie de Luçon Objectif : 864 sur 6 ans	Luçon	358
	Sainte-Gemme-la-Plaine	72
	Nalliers	69
	Champagné-les-Marais	60
	Les Magnils-Reigniers	40
	Saint-Jean-de-Beugné	36
	Corpe	33
	Chasnais	42
	Triaize	36
	La Bretonnière-la-Claye	33
	Saint-Aubin-la-Plaine	28
	Lairoux	25
	Moreilles	18
	Saint-Denis-du-Payré	14
Bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissais Objectif : 216 sur 6 ans	Mareuil-sur-Lay-Dissais	77
	Bessay	11
	Château-Guibert	32
	La Couture	3
	Moutiers-sur-le-Lay	26
	Péault	13
	Les Pineaux	26
	Rosnay	19
	Sainte-Pexine	9
Bassin de vie de Sainte-Hermine Objectif : 330 sur 6 ans	Sainte-Hermine	119
	La Caillère-Saint-Hilaire	58
	La Chapelle-Thémer	10
	La Jaudonnière	30
	La Réorthe	32
	Saint-Étienne-de-Brillouet	19
	Saint-Juire-Champgillon	16
	Saint-Martin-Lars-en-Sainte-Hermine	19
Thiré	27	

- **Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs de production de logements**

Tout au long du PLH, les services communautaires assisteront les communes dans leurs projets. Cet accompagnement technique pourra porter sur :

- La programmation des opérations d'habitat,
- la prise en compte de projets dans les documents d'urbanisme en vigueur,
- la mise en relation avec les opérateurs et aménageurs,
- les outils à dispositions des communes en matière de foncier, d'aides financières, de partenaires...

VOLET URBANISME :

Comme le préconise le SCOT et pour s'assurer de l'atteinte des objectifs du PLH, les objectifs de production devront être en conformité avec les documents d'urbanisme tels que le PLUi en cours d'élaboration. Pour ce faire, des outils tels que les Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement pourront être mobilisés. Les OAP peuvent définir des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Cet outil permet de privilégier certains secteurs pour le développement d'une offre diversifiée.

VOLET HABITAT :

Le service habitat accompagnera les communes dans la réalisation des objectifs de production notamment via la programmation. La collectivité mettra en place des fiches communales en lien avec celles-ci qui permettront de suivre annuellement les projets de construction en cours, l'évolution du foncier bâti et non bâti, ... Ces fiches faciliteront le suivi en continu de l'atteinte des objectifs et l'adaptation des projets avec les communes et les porteurs de projet.

Ces objectifs pourront également être mis en corrélation avec les évolutions récentes de la population et du parc de logements, notamment la vacance. Ces fiches seront à mettre en lien avec l'observatoire du foncier décrit dans la fiche Action 1.2.

La CC Sud Vendée Littoral pourra également venir en appui des communes pour mobiliser les opérateurs (aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs...) mais également les potentiels partenaires financiers (Action Logement, Fondation Abbé Pierre, entreprises privées...).

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, DDTM, EPF, CAUE, opérateurs, aménageurs, bailleurs et caisse des dépôts.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Accompagnement des communes Suivi des fiches communales : bilan annuel et suivi des objectifs					

Moyens humains

- Service habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Suivi de l'intégration des objectifs dans le PLUi et des évolutions nécessaires à la réalisation des objectifs de production,
 - Accompagnement des communes dans les opérations d'habitat : accompagnement dans la programmation de logements, phasage, coordination avec les partenaires,
 - Mise en place et suivi annuel de fiches communales en lien avec les communes.

Evaluation et indicateurs

Suivi des objectifs de production de logements à l'échelle de l'intercommunalité par commune dans une base de données interne SIG intégrée à l'observatoire de l'habitat et du foncier :

- nombre de logements mis en chantier par commune sur la durée du PLH avec bilan à mi-parcours. Il s'agira de suivre annuellement le nombre de logements mis en chantier via les données Sitadel : nombre de logements commencés en individuel pur et groupé, et collectifs (hors résidence);
- remontée annuelle par les communes des projets pour une intégration dans les fiches communales;
- évolution des résidences principales, des résidences secondaires, des logements vacants à partir des données de l'Insee (mises à jour chaque année au 1er juillet);
- évaluation des besoins en logement à mi-parcours au regard des hypothèses retenues dans le PLH :
 - Evolution de la population des ménages et de la taille moyenne des ménages à partir des données de l'Insee;
 - Evolution des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants à partir des données de l'Insee;
 - Evaluation du renouvellement* qui exprime la construction nécessaire liée à l'évolution du parc : nombre de logements construits sur 5 ans (en partant de l'année N-1) selon Sitadel moins la variation du nombre de logement entre 2 dates du recensement selon l'Insee.

**Définition du renouvellement :*

Le renouvellement peut être formalisé comme un outil favorisant une production orientée vers la reconquête du tissu urbain existant. Le renouvellement exprime la construction nécessaire liée à l'évolution du parc :

- *Plus il est positif : plus les besoins à produire de nouveaux logements sont importants (exemple : cas lors d'importantes opérations de démolition/reconstruction sur un territoire)*
- *Plus il est négatif : plus les besoins en mobilisation de bâtis existants (tout usage confondu) sont exprimés (par exemple : mobilisation de logements existants sous divisés, transformation et division de locaux en logements, ...)*

Orientation 1 : Maintenir des conditions favorables d'attractivité de l'intercommunalité, respectueuses des spécificités du territoire et de la qualité du cadre de vie

Fiche Action 1.2 : Mettre en place une stratégie foncière adaptée pour limiter l'étalement urbain et optimiser la production dans les enveloppes urbaines

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Mettre en œuvre une stratégie foncière adaptée à l'échelle de l'intercommunalité
- Réorienter l'urbanisation en privilégiant le renouvellement urbain
- Optimiser le foncier et densifier

Objectifs

- Améliorer la connaissance du foncier pour atteindre les objectifs de production.
- Connaître les disponibilités foncières sur chaque commune afin de mieux accompagner leur développement / suivre les évolutions des marchés.
- Anticiper les besoins fonciers pour répondre aux objectifs du ZAN.

Modalités

- **Orienter la production de logements vers le renouvellement urbain conformément aux objectifs du SCoT (50 % en espaces urbanisés et artificialisés) et à traduire dans le PLUi**

Conformément aux objectifs du SCoT, le PLH devra permettre d'orienter la production de logements vers le renouvellement urbain afin de limiter l'étalement urbain et d'optimiser la production dans les enveloppes urbaines. En cela, il faudra orienter la production de logements dans les dents creuses, les biens mutables à courts ou moyens termes, les secteurs pouvant être densifiés... Cette action mobilisera les élus et les services communaux pour actualiser le potentiel foncier.

Cette orientation devra également être traduite dans le PLUi en cours de réalisation.

- **S'appuyer sur un observatoire actualisé du foncier mobilisable (obligatoire dans le cadre d'un PLH) qui sera mis en place en 2024 en lien avec le PLUi**

Afin de mieux appréhender les marchés fonciers du territoire, le PLH, prévoit de s'appuyer sur un observatoire actualisé du foncier mobilisable. L'objectif de ce travail est de recenser les potentialités et les opportunités foncières sur chaque commune en bâti et non bâti, et de permettre une évaluation régulière du PLH afin de vérifier la faisabilité des objectifs.

La mise en place et la mise à jour régulière de cet observatoire sera réalisée par un technicien sigiste de la collectivité. Son activité est partagée avec d'autres services, notamment l'urbanisme, et l'habitat constitue environ 20% de son temps de travail (0,2 ETP).

Cet outil permettra de cartographier et inventorier sur chacune des communes les principaux gisements fonciers bâtis et non bâtis, de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt stratégique pour les communes.

Il sera mobilisé tous les ans, dans le cadre du bilan annuel du PLH par le service Habitat.

• **Accompagner les communes et faire le lien avec les partenaires pour réaliser des portages fonciers en lien avec les partenariats existants**

Les services intercommunaux de Sud Vendée Littoral accompagneront les communes dans la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie. Cet accompagnement pourra porter sur :

- La mise en place d'outils de veille dans le PLUi et suivi des transactions (DIA, suivi fichier LOVAC...);
- L'utilisation d'outils réglementaires (Droit de Préemption Urbain, Déclaration d'Utilité Publique...) et fiscaux (taxe sur les logements vacants, taxe sur le foncier non bâti...).

Par ailleurs, la CC fera aussi le lien avec les différents partenaires existants notamment l'EPF Vendée, pour réaliser des portages fonciers permettant d'aider les communes dans leurs projets.

• **Encourager des opérations-test de densification sur des secteurs stratégiques afin de valoriser des opérations de type Bimby : partenariat CAUE notamment par la tenue de permanences, brochures spécifiques opérateurs...**

Tout au long du PLH, la collectivité développera son partenariat avec le CAUE pour encourager davantage les opérations-test de densification sur des secteurs stratégiques. Cela passe notamment par la valorisation d'opération de type Bimby et la proposition de bonnes pratiques.

Afin d'encourager ces opérations, des permanences seront tenues, des brochures d'opérateurs seront mises à disposition pour faire connaître ce type de démarche et inciter le passage à l'action. Pour cela, le partenariat avec le CAUE, via une cotisation de 200€/an, sera maintenu durant toute la durée du PLH.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, DDTM, Département de la Vendée, EPF, CAUE, GéoVendée, bailleurs, aménageurs, promoteurs, FFB...

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Achat de données					

Orientation de la production vers le renouvellement urbain
 Actualisation de l'observatoire du foncier mobilisable
 Accompagnement des communes – réalisation de portages fonciers
 Encouragement d'opérations-test et valorisation

Coûts et financements

- Etude GéoVendée : **6 200 € en 2024.**
- 0,2 ETP sigiste : **7 000 €/an, soit 42 000 € en 6 ans.**
- Partenariat avec le CAUE : **200 €/an, soit 1 200 € en 6 ans.**

Moyens humains

- Services Habitat de Sud Vendée Littoral :
 - Travail en lien avec GéoVendée et actualisation de l'observatoire du foncier mobilisable via 0,2 ETP sigiste
 - Veille foncière annuelle : suivi de l'observatoire, centralisation des informations
 - Accompagnement des communes à la mise en place d'une stratégie foncière et faire le lien avec les différents partenaires pour réaliser des portages fonciers
 - Gestion des partenariats
 - Valorisation des opérations de densification locale et lien avec CAUE

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel PLH (quantitatif et qualitatif) : veille foncière annuelle, suivi des projets réalisés en lien avec les communes (nombre et type de procédures mises en place)
- Bilan des portages fonciers réalisés en partenariat entre les communes et les partenaires existants (nombre de portages, durée, nombre de logements produits, typologie et type de financements, ...)
- Bilan des opérations de densification menées sur le territoire, leur nombre et leur évolution sur la durée du PLH

Orientation 1 : Maintenir des conditions favorables d'attractivité de l'intercommunalité, respectueuses des spécificités du territoire et de la qualité du cadre de vie

Fiche Action 1.3 : Préconiser un urbanisme plus économe en espace et de qualité : un habitat dense et innovant

Nature de l'action

- Animation
- Aide financière
- Programmation
- Contractualisation
- Ingénierie
- Planification

Enjeux

- Limiter la consommation foncière
- Densifier les opérations d'habitat et diversifier les formes urbaines
- Appréhender et accompagner les nouvelles formes d'habitat
- Aller vers une réponse aux objectifs du ZAN, en lien avec le PLUI

Objectifs

- Développer des types d'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier.
- Promouvoir des formes d'habitat denses, diversifiées et innover pour créer des logements durables en lien avec la stratégie du PCAET.
- Améliorer la qualité environnementale des nouvelles opérations.

Modalités

• Densifier les opérations d'habitat et diversifier les formes urbaines

Les objectifs de densification inscrits dans le PLH et qui seront intégrés dans le PLUi en cours de réalisation sont conformes au SCOT qui vient d'être approuvé. Les documents de planification pourront, notamment dans les OAP, viser des densifications plus importantes.

Pour rappel, le SCoT définit des objectifs d'optimisation des extensions urbaines à vocation résidentielle. Ces objectifs de densité sont modulés par communes (*minimum de 15 logts/ha*). **Les densités bâties brutes moyennes sont les suivantes :**

- La Tranche-sur-Mer, L'Aiguillon-la-Presqu'île: 30 log/ha
- Luçon: 25 log/ha
- Mareuil-sur-Lay-Dissais, Saint-Michel-en-l'Herm, Grues, Sainte-Hermine : 20 log/ha
- Triaize, Champagné-les-Marais, Saint-Jean-de-Beugné, Nalliers, Sainte-Gemme-la-Plaine, Chasnais, Les Magnils-Reigniers, Corpe, Chaillé-les-Marais, L'Île-d'Elle : 18 log/ha
- Autres communes de la Communauté de Communes : 15 log/ha

L'objectif est de réduire la consommation foncière dédiée à l'habitat et de minimiser l'artificialisation des espaces agricoles et naturels, avec des objectifs de densité de logement différenciés selon les communes.

- **Animation d'un groupe de travail partenarial PLUi/PLH CC – Communes – Promoteurs – Bailleurs pour travailler sur la diversification de l'habitat**

Dans le cadre de l'atteinte des objectifs du PLH, et dans la poursuite des travaux du PLUi, un groupe de travail sera mis en place, afin de rassembler la communauté de communes Sud Vendée Littoral, les communes, les promoteurs et les bailleurs. Ces temps de travail devront permettre de s'interroger sur la réalisation d'opérations menant à une diversification de l'habitat sur les territoires.

- **En lien avec les travaux du PLUi, mettre en place un cahier de recommandation pédagogique à destination des élus, pour les aider à orienter leur production vers un habitat plus dense, diversifié et de de qualité**

La communauté de communes souhaite mettre en place un cahier de recommandation pédagogique à destination des élus de chaque commune afin de faciliter la réalisation d'opérations de production vers un habitat plus dense, diversifié et de qualité. Il s'agit d'un outil pédagogique dit «cahier de bonnes pratiques» mobilisable par l'ensemble des élus et porteurs de projets pour développer de nouveaux modes d'habiter sur leur territoire, dans le respect des objectifs du PLH et les règles du PLUi à respecter.

Ce cahier de recommandation fera suite à un séminaire, regroupant les experts thématiques et les acteurs du PLUi, au cours duquel les recommandations seront élaborées avant d'être rédigées dans le cahier.

Ce séminaire se déroulera en 2024 afin que le cahier soit prêt et mobilisable dès l'opérationnalité du PLUi

- **Favoriser les partages d'expérience et développer une culture commune en matière d'opérations habitat**

Afin d'établir une culture commune et de partager les expériences, des séminaires et/ou visites de communes seront organisés en lien avec les partenaires. La collectivité pourra s'appuyer notamment sur des partenaires comme BRUDED, le CAUE, ... Le but est de faire partager aux élus des expériences et d'échanger, lors de visites de terrain, avec des partenaires ayant engagé des opérations exemplaires et innovantes.

Les élus du territoire sont de plus en plus sollicités pour développer « différentes formes d'habitat et d'habiter » ; aussi, le partage d'expériences entre élus permettra de mutualiser les savoirs et éviter certains écueils. Différentes actions sont proposées pour développer une culture commune en matière d'opération d'habitat : expositions, visites d'opérations, présentation d'outils, guides ou publications, manifestations, expérimentations et ilots tests, rencontre de partenaires...

- **Promouvoir un habitat durable et innovant sur le territoire en lien avec le PCAET**

Tout au long du PLH, en lien avec le PCAET et les événements déjà existants sur le territoire, la communauté de communes poursuivra sa démarche déjà engagée de promotion d'habitats plus durables et innovants : poursuite de l'organisation de la semaine énergie, communication entreprises locales, conseil photovoltaïque...

Cela doit contribuer à familiariser l'ensemble des acteurs du territoire à ces démarches, pour dynamiser leur développement sur le territoire.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, DDTM, CAUE, promoteurs, aménageurs, bailleurs, FFB, Capeb, associations spécialisées, artisans et porteurs de projet.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Un séminaire expert avec PLUi et rédaction d'un cahier de recommandation	Une visite d'opération d'habitat durable et innovant			Une visite d'opération d'habitat durable et innovant	

Favoriser la densification de l'habitat
Mobilisation du cahier de recommandation pédagogique
Promouvoir un habitat durable et innovant sur le territoire

Coûts et financements

- Organisation d'un séminaire experts / acteurs du PLUi : **1 000 € en 2024**
- Organisation de deux visites d'opérations innovantes en 2025 et 2028 : **2 000 €** (1 000 € par visite).

Moyens humains

- Services Habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Prise en compte des objectifs de densification inscrits dans le SCoT
 - Accompagnement des communes dans les opérations d'habitat: programmation de logements, coordination avec les partenaires
 - Rédaction d'un cahier de recommandation pédagogique suite au séminaire experts organisé en 2024 en lien avec le PLUi
 - Mise en relation avec les partenaires pour organiser des temps de pédagogie avec les élus : visites, échanges, séminaires...
 - Promotion des opérations d'habitats durables et innovants sur le territoire en poursuivant les démarches engagées et travail avec les autres services (PCAET, mobilité...)

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel PLH (quantitatif et qualitatif) : suivi de la consommation foncière et des densités via l'observatoire du foncier, bilan des actions (formations, visites et cahier de recommandation pédagogique...)
- Suivi de l'élaboration du PLUi : suivi de la consommation foncière à partir des objectifs du SCoT
- Suivi des projets d'habitat durable et innovant mis en place sur le territoire (nombre de logements produits, financement, superficie, etc)

Orientation 1 : Maintenir des conditions favorables d'attractivité de l'intercommunalité, respectueuses des spécificités du territoire et de la qualité du cadre de vie

Budget CC Sud Vendée Littoral							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Action 1.1 : Produire une offre suffisante pour l'atteinte des objectifs tout en préservant l'équilibre territorial	-	-	-	-	-	-	-
Veiller à la production de 330 résidences principales par an comme préconisé dans le DOO et en lien avec l'ambition démographique du SCOT	-	-	-	-	-	-	-
Conforter l'armature du territoire et renforcer les polarités de la CC SVL	-	-	-	-	-	-	-
Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs de production de logement	-	-	-	-	-	-	-
Action 1.2 : Mettre en place une stratégie foncière adaptée pour limiter l'étalement urbain et optimiser la production dans les enveloppes urbaines	13 400 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	49 400 €
Orienter la production de logements vers le renouvellement urbain							
S'appuyer sur un observatoire du foncier actualisé du foncier mobilisable	6 200 + 7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	48 200 €
Accompagner les communes et faire le lien avec les partenaires pour réaliser des portages fonciers en lien avec les partenariats existants							
Encourager des opérations-tests de densification sur des secteurs stratégiques	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	1 200 €
Action 1.3 : Préconiser un urbanisme plus économe en espace et de qualité : un habitat dense et innovant	1 000 €	1 000 €	-	-	1 000 €	-	3 000 €
Densifier les opérations d'habitat et diversifier les formes urbaines	-	-	-	-	-	-	-
Animation d'un groupe de travail partenarial PLUi/PLH	-	-	-	-	-	-	-
En lien avec les travaux du PLUi, mettre en place un cahier de recommandation pédagogique à destination des élus	1 000 €	-	-	-	-	-	1 000 €
Favoriser le partage d'expériences et développer une culture commune en matière d'opération d'habitat	-	1 000 €	-	-	1 000 €	-	2 000 €
Promouvoir un habitat plus dense, durable et innovant sur le territoire	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	14 400€	8 200 €	7 200 €	7 200 €	8 200 €	7 200 €	52 400 €



Axe 2 : PARCOURS REDISENTIELS ET MIXITE SOCIALE

Orientation 2 : diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales à venir

Actions	Modalités
Développer l'offre de logements locatifs sociaux et privés	Répartir l'offre sociale nouvelle sur le territoire communautaire et suivre une programmation pluriannuelle territorialisée
	Aider la production nouvelle locative sociale sur les communes, orientée sur le PLAI et la petite typologie de type T2
	Poser les conditions d'intervention des bailleurs sociaux via la mise en place d'une convention-cadre avec les bailleurs pour encadrer les aides financières selon les objectifs et suivre les ventes et les projets de réhabilitation des logements locatifs sociaux
	Accompagner la réhabilitation du parc locatif intercommunal
	Accompagner le développement du parc locatif privé conventionné
	Se doter d'une politique d'attribution et de peuplement du parc public: lancement d'une CIL
Accompagner l'accession abordable des familles et jeunes actifs notamment dans les territoires les plus tendus	Communiquer sur les types d'aides existantes et mobilisables via le guichet unique de l'habitat
	Faciliter la mise en place de l'ECO PASS, dispositif départemental et du passeport accession sur son territoire : orienter les ménages vers le guichet de l'habitat et suivre les aides des communes
	Suivre et accompagner les ventes de logements locatifs sociaux en faveur de l'accession abordable en lien avec les bailleurs sociaux et les communes en faisant le lien avec le guichet unique de l'habitat
	Mise en place d'une stratégie patrimoniale de vente pour le parc intercommunal et orienter les futurs acquéreurs avec le guichet unique de l'habitat
	Expertiser l'opportunité de la mise en place du Prêt Social Location Accession PSLA avec les bailleurs sociaux et du Bail Réel Solidaire (BRS) avec l'Office Foncier Solidaire (OFS)
	Accompagner la sécurisation du plan du financement des ménages dans un projet d'acquisition de leur logement via des conseils juridiques de l'ADILE et des permanences sur l'ensemble du territoire

Orientation 2 : diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales à venir

Fiche Action 2.1 : Développer l'offre de logements locatifs sociaux et privés

Nature de l'action

- Animation
- Aide financière
- Programmation
- Contractualisation
- Ingénierie
- Planification

Enjeux

- Accroître la production de logements locatifs sociaux et privés pour répondre aux besoins des ménages
- Développer l'offre sur l'ensemble du territoire et conforter les pôles d'équilibres et de relais, en lien avec les objectifs du SCoT
- Diversifier l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels
- Favoriser la mixité sociale sur le territoire

Objectifs

- Veiller à la réalisation des objectifs de production en matière de logements sociaux pour tendre à une augmentation du taux de logements sociaux de 5,7% en 2018 à 6,1% en 2028
- Diversifier l'offre sociale que ce soit en logement HLM, communal et conventionné privé

Modalités

- Répartir l'offre sociale nouvelle sur le territoire communautaire et suivre une programmation pluriannuelle territorialisée

La communauté de communes Sud Vendée Littoral se fixe un objectif de production de logements locatifs à vocation sociale permettant d'atteindre un taux de 6,1 % en 2028 afin de répondre aux besoins des ménages et de favoriser les parcours résidentiels sur le territoire. Cela représente 174 logements à construire en 6 ans (soit 29 par an).

Concernant la répartition de ces 174 logements locatifs aidés, le PLH préconise :

- 74 en logement locatif PLUS (43%), et 50 en logement locatif PLAI (29%),
- 40 logements locatifs privés conventionnés (23%), soit 7 par an,
- 10 en logement communal ou intercommunal (8%), qui viendra compléter l'offre social HLM.

Conformément aux objectifs du SCoT, la production de logements locatifs sociaux dans chacune des communes pôles devra représenter entre 2 et 10 % de la production totale, soit :

- De **9 % à 10 %** sur **Luçon**
- De **7 % à 8 %** sur les communes regroupant **plus de 1000 résidences principales** (La Tranche-sur-Mer, L'Aiguillon-la-Presqu'île, Sainte-Hermine, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Saint-Michel-en-l'Herm)
- De **5 % à 6 %** sur les communes regroupant **entre 500 et 1000 résidences principales** (Nalliers, Sainte-Gemme-la-Plaine, Chaillé-les-Marais, L'île d'Elle, Les Magnils-Reigniers)
- De **2 % à 3 %** sur les communes regroupant **moins de 500 résidences principales** (La Caillère-Saint-Hilaire, Corpe, Chasnais, Saint-Jean-de-Beugné)

Les objectifs de logements locatifs sociaux sont répartis de la manière suivante :

Bassin de vie	Commune	Nombre de logements sociaux à produire sur 6 ans
Bassin de vie Côtier et rétro-littoral <i>Objectifs : 24 à 28/an</i>	La Tranche-sur-Mer	9-10
	L'aiguillon-la-Presqu'île	8-10
	Saint-Michel-en-l'Herm	7-8
Bassin de vie de Chaillé-les-Marais <i>Objectifs : 4 à 5/an</i>	Chaillé-les-Marais	2-3
	L'Île-d'Elle	2-2
Bassin de vie de Luçon <i>Objectifs : 47 à 53/an</i>	Luçon	32-36
	Sainte-Gemme-la-Plaine	4-4
	Nalliers	3-4
	Champagné-les-Marais	3-4
	Les Magnils-Reigniers	2-2
	Saint-Jean-de-Beugné	1-1
	Corpe	1-1
	Chasnais	1-1
Bassin de vie de Mareuil-sur-Lay-Dissais <i>Objectifs : 5 à 6/an</i>	Mareuil-sur-Lay-Dissais	5-6
Bassin de vie de Sainte-Hermine <i>Objectifs : 9 à 11/an</i>	Sainte-Hermine	8-9
	La Caillère-Saint-Hilaire	1-2

Quant aux plus petites communes, elles pourront produire selon les besoins sans qu'un objectif chiffré ne soit émis dans le présent PLH.

- **Aider la production nouvelle locative sociale sur les communes, orientée sur PLAI et petite typologie de type T2**

La politique locale de l'habitat de Sud Vendée Littoral vise à la diversification de l'offre de logements sur son territoire, ainsi qu'au développement d'une offre de logements locatifs sociaux aussi bien en production neuve qu'en mobilisation du parc existant notamment dans les centres bourgs.

Les principales aides reposent sur différents niveaux de subventions selon le mode de financement, le mode de production et la localisation. La communauté de communes a souhaité fixer un budget annuel pour les 6 années du PLH.

Ces aides doivent permettre d'orienter la production nouvelle locative sociale vers des logements en PLAI et de petite typologie (T2).

Pour l'aide à la production de logement sociaux auprès des bailleurs, le budget de la CC est de 20 000 € par an maximum, selon les règles suivantes :

- 2 000 € par logement pour du PLAI
- 1 000 € par logement pour du T2.

Les objectifs de production seront aussi fixés dans la cadre du PLUi en cours de réalisation, via notamment les OAP, les secteurs de mixité sociale et les emplacements réservés.

Ces objectifs se retrouvent dans une programmation pluriannuelle territorialisée qui fera l'objet d'un suivi : nombre de logements produits, type, forme, financement, etc.

- **Poser les conditions d'intervention des bailleurs sociaux via la mise en place d'une convention-cadre avec les bailleurs pour octroyer les aides financières selon les objectifs, les ventes HLM et les projets de réhabilitation**

Pour veiller à la réalisation des objectifs et respecter les équilibres en vue de favoriser la mixité sociale et la solidarité territoriale, la collectivité mettra en place une convention-cadre avec les différents bailleurs présents sur le territoire.

Ce document précisera les modalités d'échanges dans le cadre du suivi des actions du PLH, mais aussi les engagements de chacune des parties : aide financière de la collectivité, intégration des orientations et des actions du PLH dans les plans stratégiques des bailleurs (production, réhabilitation, vente...). Les objectifs chiffrés pour la production de PLAI et de T2 seront calibrés à l'occasion de l'élaboration de cette convention cadre.

- **Mettre en place une politique d'attribution et de peuplement : lancement d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL)**

La collectivité mettra en place une politique d'attribution et de peuplement visant à assurer une gestion partagée des demandes de logement social, et une bonne répartition des habitants.

Pour cela, une Conférence Intercommunale du Logement regroupera les élus et acteurs du logement (notamment sociaux) des différentes communes afin d'aborder ces questions et de prendre des décisions. La convention-cadre servira de base à l'animation et au suivi des travaux de la CIL.

- **Accompagner la réhabilitation du parc locatif intercommunal et communal**

La communauté de communes Sud Vendée Littoral participera également à la réhabilitation du parc locatif intercommunal en mettant en place une aide financière d'un montant de 80 000 € par an (*dont 50 000 € pour des travaux de rénovation énergétique et 30 000 € pour d'autres travaux qui seront déduits des loyers perçus*). Cela doit permettre la rénovation de 22 logements d'ici 2034, cette ambition perdurera donc au-delà du PLH.

Par ailleurs, la communauté de communes apportera un appui technique aux communes souhaitant réhabiliter une partie de leur parc de logements locatifs communaux. Elle pourra également faire le lien avec les différents opérateurs et financeurs mobilisables.

- **Accompagner le développement du parc locatif privé conventionné**

En complément de l'offre locative sociale HLM et intercommunale/communale, la collectivité souhaite développer le locatif privé conventionné sur son territoire, pouvant constituer une offre alternative, notamment dans les secteurs peu privilégiés par les bailleurs. Les logements conventionnés permettent par ailleurs de réhabiliter des logements vacants, notamment en centre-bourg et centre-ville à proximité des équipements et services.

La communauté de communes Sud Vendée Littoral s'est d'ores et déjà investis dans cet objectif dans le cadre de l'OPAH actuelle 2023-2025 et poursuivra au-delà sur la durée du PLH. Le CC apporte des aides financières d'un montant de 50 000 € par an, pour un objectif de 1 logement sans travaux et 9 logements en conventionnement avec travaux dont :

- 4 sur le volet énergie/moyenne dégradation à hauteur de 20% du coût des travaux, plafonné à 3 000 €, soit une enveloppe maximale de 12 000€ par an en énergie/moyenne dégradation.
- 5 sur le volet indigne/très dégradé à hauteur de 25% du coût des travaux, plafonné à 6 000€, soit une enveloppe maximale de 30 000€ sur 1 année en indigne/très dégradé

En complément de cette aide, la collectivité propose une prime complémentaire de 1 000 € à l'utilisation de matériaux durables.

Par ailleurs, la CC cible a mis en place une prime complémentaire à la remise sur le marché de logement vacant pour la création d'un logement conventionné (1 500 € par logement)

Toujours en lien avec le développement du parc locatif privé conventionné, le guichet unique sera mobilisé afin de communiquer sur les aides mobilisables et les dispositifs notamment fiscaux en faveur des propriétaires bailleurs.

Pilotage

- Communauté de communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, Etat, DDTM, Département de la Vendée, bailleurs, opérateurs du guichet unique.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Programmation des logements locatifs sociaux et suivi des aides Accompagner la réhabilitation des parcs locatifs communaux et intercommunaux OPAH 2023-2027 et poursuite jusqu'en 2029					
Mise en place d'une convention cadre avec les bailleurs sociaux					

Coûts et financements

- Aide financière à la production de logements locatifs sociaux en PLAI et/ou en T2 : **20 000 € par an** pendant les 6 années du PLH (**2 000 €/logement PLAI et 1 000 €/logement T2**).
- Aide au développement des logements locatifs privés conventionnés dans le cadre de l'OPAH 2023-2027 et au-delà : **50 000 € par an** pendant les 6 années du PLH.
- Mise en place d'une aide financière à la réhabilitation du parc locatif intercommunal : **80 000 € par an** inclus dans la fiche action 3.1.

Moyens humains

- Service Habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Suivi des objectifs de production (nombre, typologie, etc) et de réhabilitation
 - Suivi et gestion des aides
 - Mise en place de la politique d'attribution et de peuplement et lancement de la CIL
 - Rédaction des documents (convention-cadre et délibérations des CIL)

Evaluation et indicateurs

- **Bilan annuel du PLH (quantitatif et qualitatif)** : nombre de logements sociaux financés par typologie et localisation
- **Suivi des aides** : en PLAI, en T2, en logements communaux et locatifs privés conventionnés
- **Bilan de la convention cadre avec les bailleurs (quantitatif et qualitatif)** afin de veiller au respect des équilibres territoriaux définis par le PLH : bilan annuel par bailleur social, localisation et type d'opération, nombre et typologie des logements, suivi de la vente du parc et de la réhabilitation de logements sociaux...
- **Bilan OPAH** : nombre de logements locatifs privés conventionnés et suivi des animations spécifiques

Orientation 2 : diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales à venir

Fiche Action 2.2 : Accompagner l'accession abordable des familles et jeunes actifs et notamment dans les territoires les plus tendus

Nature de l'action

- Animation
- Aide financière
- Programmation
- Contractualisation
- Ingénierie
- Planification

Enjeux

- Accompagner l'accession abordable sur le territoire
- Sécuriser les accessions à la propriété, notamment les ventes des logements des bailleurs sociaux et des collectivités

Objectifs

- Proposer des conditions favorables pour accueillir et/ou maintenir des jeunes ménages
- Favoriser l'installation de primo-accédants sur le territoire
- Soutenir les ménages modestes dans leurs parcours résidentiels

Modalités

- **Communiquer sur les types d'aides existantes et mobilisables via le guichet unique de l'habitat**

Dans le cadre du PLH, la communauté de communes souhaite renforcer le niveau de renseignement du Guichet Unique de l'Habitat en place sur le territoire depuis le 1^{er} février 2023 pour les accédants.

Aujourd'hui, il s'agit d'un service à destination de tous les propriétaires et locataires qui souhaitent réaliser des travaux. Il a la particularité d'accompagner gratuitement tous les ménages, pour les orienter vers le(s) dispositif(s) adapté(s) à leur situation.

Demain, ce guichet unique de l'habitat devra permettre un accompagnement plus complet des familles et des jeunes actifs dans leur démarche d'accession : règle d'urbanisme en lien avec le service Autorisation des Droits du Sol (ADS), aide ECOPASS ou passeport accession.

- **Faciliter la mise en place de l'ECO PASS du département, dispositif départemental et le passeport accession sur son territoire**

Afin de favoriser l'accession abordable des familles et jeunes actifs sur le territoire, la communauté de communes souhaite faciliter la mise en place de l'Eco Pass, dispositif départemental et le passeport accession.

Concernant l'ECO PASS, il s'agit d'une aide financière à destination des primo accédants dont les revenus ne dépassent pas le plafond PLS (prêts locatifs sociaux). Il s'agit d'une aide pour acquérir et rénover un bien existant. Cette aide provient d'un co-financement entre le conseil départemental de Vendée et la commune du ménage concerné. L'objectif étant que les deux co-financeurs contribuent à hauteur égale (1 500 € chacun par exemple). Concernant le passeport accession, Il s'agit d'une aide financière pour construire un bien à destination des primo accédants dont les revenus ne dépassent pas le plafond PLS (prêts locatifs sociaux). Cette aide provient d'une subvention de la commune d'un montant de 1 500 €.

Ainsi, la communauté de communes orientera les ménages éligibles grâce au guichet unique de l'habitat et suivra les aides apportées par les communes dans le cadre de cet Eco Pass départemental et du passeport accession.

- **Suivre et accompagner les ventes de logements locatifs sociaux pour de l'accession abordable en lien avec les bailleurs sociaux et les communes en faisant le lien avec le guichet unique de l'habitat**

Concernant la vente des logements des bailleurs sociaux et des communes qui constitue une opportunité de favoriser une accession abordable sur le territoire, la Communauté de communes Sud Vendée Littoral orientera ces nouveaux acquéreurs vers le guichet unique de l'habitat afin qu'il bénéficie d'un accompagnement et des conseils adaptés si besoin.

La vente de logements sociaux relève de la stratégie patrimoniale des bailleurs sociaux. La collectivité souhaite améliorer l'information et le suivi prospectif des ventes pour mesurer l'impact des ventes sur le niveau de l'offre locative sociale des communes et veiller à l'équilibre social de peuplement. L'organisation d'un dialogue annuel entre la CC SVL et les bailleurs sociaux s'inscrira dans le cadre de la convention-cadre et le suivi annuel des objectifs.

- **Mise en place d'une stratégie patrimoniale de vente pour le parc intercommunal et orienter les futurs acquéreurs vers le guichet unique de l'habitat**

La CC Sud Vendée Littoral poursuivra sa stratégie patrimoniale sur la durée du PLH, et plus particulièrement de vente d'une partie de son parc intercommunal afin de favoriser l'accession abordable. Elle s'assurera d'orienter les futurs acquéreurs vers le guichet unique de l'habitat pour les conseiller dans leurs parcours.

- **Expertiser l'opportunité de la mise en place du Prêt Social Location Accession (PSLA) avec les bailleurs sociaux et du Bail Réel Solidaire (BRS) avec un Office Foncier Solidaire (OFS)**

Afin de s'adapter aux besoins et aux moyens des familles et jeunes actifs du territoire souhaitant accéder à la propriété, la CC Sud Vendée Littoral souhaite s'interroger sur la mise en place du PSLA et du BRS avec l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) Vendée Foncière Solidaire.

Cette expérimentation fera l'objet d'une réflexion avec les bailleurs sociaux pour expertiser l'opportunité de la mise en place de tels dispositifs.

Pour faciliter la mise en œuvre de ce type de dispositif, la collectivité mettra en place une aide financière à la production de PSLA et de BRS, à hauteur de 5 000 € par logement dans la limite de l'enveloppe annuelle fixée à 10 000 € par an sur les 6 années du PLH.

- **Accompagner la sécurisation du plan du financement d'un projet d'acquisition d'un logement par des ménages via des conseils juridiques de l'ADILE et des permanences sur l'ensemble du territoire**

La CC Sud Vendée Littoral mettra en lien les futurs acquéreurs d'un logement et l'ADILE de Vendée afin que cette dernière les accompagne dans leur plan de financement via notamment des permanences d'ores et déjà organisées sur le territoire (Chaillé-les-Marais, Luçon, Mareuil-sur-Lay-Dissais, Sainte-Hermine...).

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- ADILE, Département de la Vendée, communes, opérateurs, guichet unique de l'habitat, bailleurs, OFS Vendée Foncière Solidaire, acteurs de l'immobilier.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Mobilisation du guichet unique Suivi des ventes de logements sociaux pour de l'accession Suivi de la stratégie patrimoniale de vente des biens intercommunaux Suivi des aides pour la production de PSLA et BRS					

Coûts et financements

- Aide financière à la production de logements PSLA et BRS à hauteur de **5 000 € par logement** dans la limite de l'enveloppe financière annuelle de **10 000 € par an**, pendant les 6 années du PLH.

Moyens humains

- Service Habitat de la CC SVL :
 - Suivi des aides des communes notamment de l'Eco Pass de Vendée et le passeport accession
 - Faire le lien avec les bailleurs sociaux pour connaître leur stratégie patrimoniale de vente via la convention-cadre
 - Suivre la stratégie patrimoniale de vente du parc intercommunal
 - Mettre en lien entre les futurs acquéreurs et le guichet unique de l'habitat et/ou l'ADILE
 - Expertiser la mise en place du PSLA et du BRS et suivi des aides financières associées
- Guichet unique de l'habitat pour communiquer auprès des ménages sur les aides existantes et mobilisables et les conseiller dans leur projet d'accession d'un logement en les orientant vers le(s) bon(s) dispositif(s).

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel du PLH (quantitatif et qualitatif) : suivi du nombre de primo accédants sur le territoire, recours à l'Eco Pass, recours au passeport d'accession, ventes de logements intercommunaux et locatifs sociaux et profils des acquéreurs, ...
- Bilan de la mise en place du PSLA et du BRS et suivi des aides financières apportées
- Bilan du Guichet Unique de l'Habitat : nombre de consultations, de ménages accompagnés, de dossiers déposés...
- Nombre de permanence ADILE et de personnes renseignées, type de renseignement demandé...

Orientation 2 : diversifier l'offre de logements pour l'adapter aux besoins des ménages et aux évolutions sociétales à venir

Budget CC Sud Vendée Littoral							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Action 2.1 : Développer l'offre de logements locatifs sociaux et privés	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	420 000 €
Répartir l'offre sociale nouvelle sur le territoire communautaire suivre une programmation pluriannuelle territorialisée	-	-	-	-	-	-	-
Aider la production nouvelle locative sociale sur les communes, orientée sur le PLAI et petite typologie de type T2	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
poser les conditions d'intervention des bailleurs sociaux via la mise en place d'une convention-cadre avec les bailleurs sociaux pour octroyer les aides financières selon les objectifs, les ventes et les projets de réhabilitation des logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
Accompagner la réhabilitation du parc locatif intercommunal - coût intégré dans fiche action 3.1	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €
Accompagner le développement du parc locatif privé conventionné	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	300 000 €
Se doter d'une politique d'attribution et de peuplement: lancement d'une CIL	-	-	-	-	-	-	-
Action 2.2 : Accompagner l'accession abordable des familles et jeunes actifs notamment dans les territoires les plus tendus	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €
Communiquer sur les types d'aides existantes et mobilisables via le guichet unique de l'habitat	-	-	-	-	-	-	-
Faciliter la mise en place de l'ECO PASS du département et du passeport accession sur son territoire	-	-	-	-	-	-	-
Suivre et accompagner les ventes de logements locatifs sociaux en faveur de l'accession abordable	-	-	-	-	-	-	-
Mise en place d'une stratégie patrimoniale de vente pour le parc intercommunal et orienter les futurs acquéreurs vers le guichet unique de l'habitat	-	-	-	-	-	-	-
Expertiser l'opportunité de la mise en place du PSLA avec les bailleurs sociaux et du Bail Réel Solidaire (BRS) avec l'OFS	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €
Accompagner la sécurisation du plan du financement des projets d'accession via des conseils juridiques de l'ADILE et des permanences	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €



Axe 3 :

AMELIORATION DU PARC EXISTANT

Orientation 3 : Valoriser le parc existant occupé et vacant pour le rendre plus attractif et performant

Actions	Modalités
<p>Dynamiser la rénovation des logements et l'adaptation du parc (public et privé) afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants</p>	Suivi de l'avancement de l'OPAH 2023-2025 : amélioration de la qualité du parc locatif et du parc occupé par les propriétaires.
	S'inscrire dans la continuité de l'OPAH au-delà de 2025 via un avenant de 2 ans et poursuite en 2028-2029 ?
	Animation du guichet unique de l'habitat
	Poursuivre l'intervention auprès des publics non éligibles aux financements de l'Anah via le guichet unique de l'habitat qui propose un parcours d'accompagnement complet
	Encourager l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et innovants inclus dans les aides du guichet unique de l'habitat
	Encourager l'acquisition de récupérateur d'eau + réhabilitation des systèmes d'Assainissement Non Collectifs (ANC)
	Suivre les travaux d'amélioration thermique des logements des bailleurs sociaux et des communes via une convention cadre
	Engager la réhabilitation d'une partie du parc public intercommunal, en lien avec une stratégie de vente en faveur de l'accession abordable
<p>Valoriser la reconquête et valorisation des centralités</p>	Suivi de l'avancement de l'OPAH 2023-2025 : amélioration de la qualité du parc locatif privé et du parc occupé par les propriétaires.
	Valoriser le champ des possibles aujourd'hui et les initiatives locales/démarches en faveur de la revitalisation des centres
	Evaluer la nécessité de mettre en place une intervention spécifique renforcée sur l'habitat privé dans les communes Petites Villes de Demain et les autres communes pôles : étude pré-opérationnelle OPAH –RU
	Accompagner les communes pour valoriser/gérer le foncier
<p>Soutenir les acquisitions dans le parc ancien afin de remettre les logements inoccupés sur le marché tout en veillant à leur qualité</p>	Identifier des potentiels de densification dans les centres-bourg en lien avec le référentiel foncier
	Analyse de la vacance dans le cadre du référentiel foncier et intégration de son suivi dans l'observatoire du PLH
	Accompagnement des communes sur la mise en œuvre d'outils fonciers spécifiques coercitifs
Poursuite de l'aide à l'acquisition ciblée sur vacant au-delà de 2025 pour création de locatifs conventionnés via l'OPAH	

Orientation 3 : Valoriser le parc existant occupé et vacant pour le rendre plus attractif et performant

Fiche Action 3.1 : Dynamiser la rénovation des logements et l'adaptation du parc (public et privé) afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants

Nature de l'action

- Animation
- Aide financière
- Programmation
- Contractualisation
- Ingénierie
- Planification

Enjeux

- Lutter contre les situations d'inconfort et améliorer la qualité thermique des logements
- Accompagner les propriétaires occupants et bailleurs dans leur projet d'amélioration et de rénovation
- Accompagner la transition énergétique sur le territoire (en lien avec le PCAET)
- Valoriser l'utilisation et l'installation de nouveaux matériaux performants et biosourcés
- Améliorer le parc locatif intercommunal notamment sur le volet énergie

Objectifs

- Inciter et accompagner l'amélioration du parc privé ancien, que ce soit en accession ou en locatif privé conventionné
- Améliorer la connaissance des difficultés sur le parc privé existant (vétusté, indignité, précarité énergétique, inadaptation...)
- Lutter contre les situations d'inconfort des logements et résorber le parc insalubre
- Améliorer la qualité énergétique du parc public existant

Modalités

1- Pour le parc privé :

• Suivi de l'avancement de l'OPAH 2023-2025

Cette action vise l'amélioration du parc privé occupé en propriété (sous conditions de ressources) ou locatif (sous conditions d'engagement). Elle doit permettre de concrétiser les projets de travaux en mettant en place un accompagnement technique, financier et administratif.

La mise en œuvre de cette action s'appuiera sur la mise en opérationnalité de l'OPAH en cours jusqu'en 2025. Les actions prennent la forme à la fois de conseils, d'ingénierie pour les communes, de primes financières...

Les 3 champs d'intervention de l'OPAH sont :

- Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique (*objectif : 210 propriétaires occupants et 12 propriétaires bailleurs*)
- Lutte contre le mal-logement et l'habitat indigne (*objectif : 12 propriétaires occupants et 15 propriétaires bailleurs*)
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie (*objectif : 180 propriétaires occupants*)
- La résorption des logements vacants dans les centres villes et centres bourgs (*objectif : 15 logements vacants*)
- Le développement d'une offre locative abordable (*objectif : 30 propriétaires bailleurs*)

La CC aborde des aides complémentaires à chacune de ces cibles pour une enveloppe de 200 000 € par an. A cela, ils s'ajoute le coût de l'animation du dispositif qui s'élève à 90 857 € par an (subventions déduites du cout d'animation).

•S'inscrire dans la continuité de l'OPAH au-delà de 2025 via un avenant de 2 ans et poursuite en 2028-2029

A la fin de l'OPAH, la CC Sud Vendée Littoral envisage d'ores et déjà de réaliser un avenant de 2 ans pour poursuivre l'OPAH jusqu'en 2027, puis envisage la reconduction d'un dispositif de ce type jusqu'à la fin de la période de validité du PLH.

Cela doit permettre à la collectivité d'atteindre ses objectifs en termes d'amélioration du parc de logements existants, en accompagnant les citoyens dans leur projet.

• Poursuivre l'intervention auprès des publics non éligibles aux financements de l'Anah via le Guichet Unique de l'Habitat

En parallèle de l'OPAH qui accompagne les citoyens sous condition de ressources, la CC Sud Vendée Littoral souhaite poursuivre son intervention à destination des publics non éligibles aux financements de l'ANAH aux revenus intermédiaires pour les accompagner dans leur(s) projet(s) et favoriser l'amélioration de leur parc de logements.

Pour cette action, le guichet unique de l'habitat sera mobilisé afin de proposer un accompagnement aux ménages aux ressources dites intermédiaires. La communauté de communes apportera une aide d'un montant de 75 000 € par an pendant les 6 années du PLH. Cette aide est conditionnée à un gain énergétique supérieur à 35 % après travaux. Elle est en moyenne de 2 300 € (plafonné à 5 000 €) par ménage. Une prime complémentaire sur matériaux biosourcés isolant peut être versée à hauteur de 25 % du montant des travaux hors taxes, plafonné à 500 €.

• Renforcer les synergies autour de la lutte contre le mal logement, l'habitat indigne et la précarité énergétique

La collectivité et les communes travailleront en partenariat avec les acteurs locaux pour :

- repérer et analyser les situations d'habitat indigne : enquête partagée avec la Commission Départemental de l'Habitat Indigne et qui fait remonter à la cellule les signalements (alerte, veille..),
- suivre les actions et l'avancement des dossiers, et accompagnement auprès des communes
- renforcer les partenariats institutionnels (pour fluidifier et conforter les procédures engagées et à engager)

Les objectifs sont d'améliorer le traitement des situations vers le pôle départemental, d'évaluer de manière efficace les actions publiques en la matière et de tenter de trouver des solutions durables pour les ménages.

Par ailleurs, la CC SVL propose une assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique sur les outils « coercitifs » pour faciliter la sortie de certaines opérations d'amélioration et de résorption de l'habitat indigne, dans le cadre du suivi animation de l'OPAH

- **Encourager l'utilisation de matériaux durables (biosourcés) et innovants**

En lien avec le projet de PCAET, l'intercommunalité encouragera l'utilisation de matériaux durables et innovants. Pour cela, elle mobilisera le guichet unique de l'habitat, qui continuera de prodiguer des conseils et informations sur les matériaux biosourcés, mais également sur l'installation de panneaux photovoltaïques. De même, elle poursuivra les aides au recours aux matériaux biosourcés dans le cadre de l'OPAH, à hauteur de 7 000 € par an inclus dans le budget de l'OPAH.

En plus, la CC SVL encouragera l'acquisition de récupérateurs d'eau de pluie en finançant 50 € par équipement dans la limite de 1 000 € par an sur les 6 années du PLH.

Elle apportera aussi une aide à la mise en conformité de l'Assainissement Non Collectif (ANC) pour les ménages très modestes, pour les installations situées hors des périmètres de captage d'eau potable de type classe 1 ou en l'absence d'installation. Pour cela, la collectivité mettra une enveloppe annuelle de 10 000 € par an pendant 6 ans.

A noter que depuis janvier 2006, le service SPANC de la Communauté de communes intervient auprès des usagers pour assurer l'expertise et le suivi des installations individuelles et adhère à la charte pour un ANC de qualité en Vendée

2 - Pour le parc public :

- **Suivre les travaux d'amélioration thermique des logements des bailleurs sociaux et des communes par le biais d'une convention-cadre**

En lien avec les objectifs intercommunaux, la communauté de communes Sud Vendée Littoral suivra activement les travaux d'amélioration thermique des logements des bailleurs sociaux et des communes pour s'assurer de l'amélioration du parc locatif à vocation sociale.

Cela passera notamment par l'instauration d'une convention-cadre avec les bailleurs sociaux.

- **Engager la réhabilitation d'une partie du parc public intercommunal, en lien avec une stratégie de vente en faveurs d'une accession abordable**

Enfin, la communauté de communes Sud Vendée Littoral apportera une aide financière de 80 000 € par an pendant 6 ans afin de réhabiliter le parc locatif intercommunal (50 000 € de travaux de rénovation énergétique + 30 000 € de travaux autres déduits des loyers perçus). Cette action est à mettre en lien avec la stratégie intercommunale de vente d'une partie du parc en vue de favoriser l'accession abordable sur le territoire.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, Département de la Vendée, Région des Pays de la Loire, opérateurs PTRE et OPAH, Action Logement, SYDEV, Anah, ADILE, CAUE, ARS, CAF, CCAS, acteurs sociaux, Elise, artisans, Capeb, FFB, CMA...

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
OPAH 2023-2025 et avenant de 2 ans Poursuite de l'OPAH					

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Poursuite du guichet unique de l'habitat Poursuivre la lutte contre le mal logement Suivre les travaux d'amélioration thermique des logements de bailleurs sociaux et communes Réhabiliter le parc public intercommunal					

Coûts et financements

- Animation de l'OPAH : 90 857 €/an (subventions déduites) pendant 6 ans et poursuite des abondements des aides aux ménages éligibles aux aides ANAH : 200 000 € par an pendant 6 ans, soit 1 200 000 €.
- Poursuite des aides aux ménages aux revenus intermédiaires : 75 000 € par an pendant 6 ans, soit 450 000 € sur la durée du PLH.
- Aide à l'installation de récupérateurs d'eau : 50 € par équipement dans la limite de 1 000 €/an sur 6 ans.
- Aide à l'Assainissement Non Collectif : 10 000 € par an pendant 6 ans pour les ménages très modestes, pour des installations de type classe 1 ou en l'absence d'installation situées hors des périmètres de captage d'eau potable.
- Aide à la réhabilitation du parc locatif intercommunal : 80 000 € par an pendant les 6 ans du PLH, soit 480 000 €.
- Poursuite de l'aide communautaire dans l'OPAH pour encourager à l'utilisation de matériaux durables et innovants pour les ménages éligibles aux aides ANAH : **7 000 €/an pendant 6 ans**, inclus dans le budget de l'OPAH.

Moyens humains

- Service Habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Evaluation et suivi de l'avancement de l'OPAH et poursuite du dispositif jusqu'en 2029 et gestion des aides accordées
 - Suivi du guichet unique de l'habitat et des aides accordées aux ménages aux revenus intermédiaires
 - Suivi des situations d'insalubrité : remontée des signalements, animation d'un groupe de travail partenaires, suivi des actions, outil interne repérage de logements indigne (SIG et Fiche)...
 - Suivi des travaux d'amélioration thermique des logements locatifs sociaux en lien avec les bailleurs sociaux via la convention-cadre et les communes
 - Suivi de la réhabilitation du parc locatif intercommunal

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel et final des dispositifs OPAH
- Bilan annuel du guichet unique de l'habitat
- Bilan annuel du PLH (qualitatif et quantitatif) :
 - nombre et suivi des signalements d'habitat indigne et des dispositifs/procédures opérationnels mis en place par les communes
 - suivi des aides accordées pour le recours à des matériaux biosourcés et/ou panneaux photovoltaïques,
 - suivi des travaux d'amélioration thermiques des logements locatifs sociaux en lien avec la convention-cadre,
 - nombre de logements locatifs intercommunaux réhabilités

Orientation 3 : Valoriser le parc existant occupé et vacant pour le rendre plus attractif et performant

Fiche Action 3.2 : Valoriser la reconquête et valorisation des centralités

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Réutiliser les logements actuellement déqualifiés et inoccupés à proximité des services, des commerces et des équipements
- Redynamiser certains centres bourgs et centres villes

Objectifs

- Lutter contre la dévitalisation des centralités et retrouver une attractivité résidentielle en valorisant les centres-bourgs et centres-villes
- Appuyer les initiatives / démarches en faveur de la revitalisation des centres

Modalités

- **Valoriser le champ des possibles aujourd'hui et les initiatives locales/démarches en faveur de la revitalisation des centres**

La communauté de communes Sud Vendée Littoral veut s'inscrire dans une démarche de revitalisation des centres des communes. Pour cela, elle valorisera les initiatives locales en faveur d'une telle démarche grâce à un travail de communication en lien avec le guichet unique. Cette communication portera notamment sur les aides mobilisables dans le cadre de l'OPAH et de la PTRE en cours, mais aussi sur des opérations exemplaires sur le territoire ou à proximité.

- **Evaluer la nécessité de mettre en place une intervention spécifique renforcée sur l'habitat privé dans les communes Petites Villes de Demain et les autres communes pôles**

En lien avec cette volonté de valoriser les centralités, la communauté de communes se lancera dans la réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH –RU multi-site en 2026-2027. L'objectif étant de s'interroger sur la nécessité, ou non, de mettre en place une intervention spécifique renforcée sur l'habitat privé dans les bourgs des communes Petites Villes de Demain et communes pôles de l'intercommunalité, afin de les valoriser.

- **Accompagnement des communes pour valoriser / gérer le foncier**

Toujours dans la même optique, la CC Sud Vendée Littoral accompagnera les communes dans la valorisation et la gestion de leur foncier. Cela passera notamment par des réunions d'information avec les élus pour les informer/sensibiliser à ces sujets. Cette action sera également en lien avec le PLUi et l'écriture des OAP.

- **Identifier des potentiels de densification dans les centres bourgs en lien avec le référentiel foncier**

L'identification des potentiels de densification dans les centres-bourgs constitue un enjeu important dans un contexte de revalorisation de ces derniers, d'autant plus que cela peut permettre de les redynamiser. Ainsi, l'observatoire du foncier abordé en fiche action 1.2 sera fortement mobilisé, en lien avec le PLUi.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes notamment labélisées PVD, EPF de Vendée, bailleurs, CAUE, Département de la Vendée, DDTM, Anah, guichet unique de l'habitat, professionnels de l'immobilier, opérateur OPAH et GéoVendée.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
		Etude pré-opérationnelle OPAH-RU			
Valorisation des démarches locales en faveur de la revitalisation des centres Accompagnement des communes pour la valorisation/gestion du foncier Mobilisation de l'observatoire du foncier pour identifier des potentiels de densification en centre-bourg					

Coûts et financements

- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU : **22 500 €** payés entre 2026 et 2027
- Observatoire du foncier : étude GéoVendée : **6 200 € en 2024** et 0,2 EPT sigiste : **7 000 €/an pendant 6 ans**, inclus dans la fiche action 1.2

Moyens humains

- Service Habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Valoriser les démarches locales en faveur de la revitalisation des centres-bourgs
 - Suivre l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU
 - Accompagner les communes dans la gestion/valorisation de leur foncier
 - Suivre l'observatoire du foncier pour identifier des potentiels de densification

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel du PLH (qualitatif et quantitatif) : opérations de revitalisation des centres mises en place, nouveaux potentiels de densifications repérés, ...

Orientation 3 : Valoriser le parc existant occupé et vacant pour le rendre plus attractif et performant

Fiche Action 3.3 : Soutenir les acquisitions dans le parc ancien afin de remettre les logements inoccupés sur le marché tout en veillant à leur qualité

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Réutiliser les logements actuellement déqualifiés et inoccupés à proximité des services, des commerces et des équipements
- Redynamiser certains centres bourgs et centres villes

Objectifs

- Lutter contre la vacance structurelle : biens inadaptés à la demande ou non disponibles
- Recycler l'habitat ancien

Modalités

- **Analyse de la vacance dans le cadre du référentiel foncier et intégration de son suivi dans l'observatoire du PLH**

En lien avec l'observatoire actualisé du foncier mobilisable, la communauté de communes Sud Vendée Littoral souhaite améliorer la connaissance relative au parc vacant sur le territoire, suivre les évolutions à l'échelle des communes et qualifier la vacance afin de faciliter la remise sur le marché de ces biens.

Ainsi, la vacance fera l'objet d'un suivi spécifique via l'observatoire du foncier, et des propositions de traitement de la vacance seront émises, notamment en lien avec l'étude pré-opérationnelle OPAH-RU mentionnée dans la fiche action 3.2.

Au-delà de quantifier, le référentiel foncier analysera qualitativement les raisons de la vacance sur le territoire, en s'appuyant notamment sur l'étude pré-opérationnelle OPAH RU.

- **Accompagnement des communes sur la mise en œuvre d'outils fonciers spécifiques coercitifs**

Afin de diminuer le nombre de logements vacants, en vue de les remettre sur le marché pour contribuer à la valorisation des territoires, la CC Sud Vendée Littoral accompagnera les communes dans la mise en œuvre d'outils fonciers spécifiques (biens vacants sans maître, état d'abandon manifeste...).

Il s'agira notamment dans un premier temps de prévoir un temps de formation spécifique aux élus. L'objectif étant que les communes puissent cerner les situations et y apporter des solutions.

Dans un 2nd temps, une approche plus concrète sera faite dans le cadre des travaux de l'étude pré-opérationnelle.

- **Poursuite de l'aide à l'acquisition ciblée sur vacant au-delà de 2025 pour la création de locatifs conventionnés via l'OPAH**

En vue de valoriser le parc existant et de le rendre plus attractif, la communauté de communes poursuivra son aide à l'acquisition ciblée sur les logements vacants au-delà de 2026 initié dans le cadre de l'OPAH actuel (aide de 1 500 € par logement – objectif 5 logts/an). Dans ce cadre, l'objectif est de créer de nouveaux logements locatifs privés conventionnés. Ces aides sont prises en compte dans les abondements des aides aux ménages éligibles aux aides ANAH mentionnés dans la fiche action 3.1.

Afin d'atteindre cet objectif, le guichet unique de l'habitat sera mobilisé pour communiquer sur les aides existantes et mobilisables, notamment à destination des propriétaires bailleurs qui pourraient être intéressés par la production de logements locatifs privés conventionnés.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, DDTM, Département de la Vendée, opérateur OPAH – PTRE, guichet unique de l'habitat, professionnels de l'immobilier, notaires, département.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Analyse et suivi de la vacance Accompagnement des communes à la mise en œuvre d'outils spécifiques Maintien de l'aide à l'acquisition ciblée sur la vacance					

Coûts et financements

- Réalisation d'une étude pré-opérationnelle OPAH-RU : **22 500 €** payés entre 2026 et 2027
- Observatoire du foncier : étude GéoVendée : **6 200 € en 2024** et 0,2 EPT sigiste : **7 000 €/an pendant 6 ans**, inclus dans la fiche action 1.2
- Poursuite des abondements des aides aux ménages éligibles aux aides ANAH : **200 000 € par an pendant 6 ans, soit 1 200 000 €.**

Moyens humains

- Service Habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Suivre l'observatoire du foncier mobilisable en lien avec l'analyse de la vacance et proposer des solutions
 - Suivi de l'OPAH et gestion des aides accordées en lien avec l'aide à l'acquisition ciblée sur la vacance
 - Accompagnement des communes dans la mise en œuvre d'outils spécifiques

Evaluation et indicateurs

- Suivi de la vacance à la commune : Insee, LOVAC...
- Suivi de la vacance à la parcelle via l'observatoire du foncier

Orientation 3 : Valoriser le parc existant occupé et vacant pour le rendre plus attractif et performant

Budget CC Sud Vendée Littoral							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Action 3.1 : Dynamiser la rénovation des logements et l'adaptation du parc (public et privé) afin d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments existants	456 857 €	456 857 €	456 857 €	456 857 €	456 857 €	456 857 €	2 741 142 €
Suivi de l'avancement de l'OPAH 2023-2025	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	-	-	800 000 €
S'inscrire dans la continuité de l'OPAH au-delà de 2025 via un avenant de 2 ans et poursuite en 2028-2029 ?	-	-	-	-	200 000 €	200 000 €	400 000 €
Animation du guichet de l'habitat	90 857 €	90 857 €	90 857 €	90 857 €	90 857 €	90 857 €	545 142 €
Poursuivre l'intervention auprès des publics non éligibles de l'Anah - aux revenus intermédiaires - via le Guichet Unique de l'Habitat	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	450 000 €
Encourager l'utilisation de matériaux durables, biosourcés et innovants inclus dans les aides du guichet unique de l'habitat – coût inclus dans le guichet unique de l'habitat	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	42 000 €
Encourager l'acquisition de récupérateur d'eau + réhabilitation ANC	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	66 000 €
Suivre les travaux d'amélioration thermique des logements des bailleurs sociaux et des communes	-	-	-	-	-	-	-
Engager la réhabilitation d'une partie du parc public intercommunal	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €
Action 3.2 : Valoriser la reconquête et valorisation des centralités	-	-	11 125 €	11 125 €	-	-	22 250 €
Valoriser le champ des possibles aujourd'hui et les initiatives locales/démarches en faveur de la revitalisation des centres	-	-	-	-	-	-	-
Evaluer la nécessité de mettre en place une intervention spécifique renforcée sur l'habitat privé dans les communes Petites Villes de Demain et les autres communes pôles : étude pré-opérationnelle OPAH –RU	-	-	11 125 €	11 125 €	-	-	22 250 €
Accompagner les communes pour valoriser/gérer le foncier	-	-	-	-	-	-	-
Identifier des potentiels de densification dans les centres-bourg en lien avec le référentiel foncier - coût dans fiche Action 1.2	13 200 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	48 200 €
Action 3.3 : Soutenir les acquisitions dans le parc ancien afin de remettre les logements inoccupés sur le marché tout en veillant à leur qualité	-	-	-	-	-	-	-
Analyse de la vacance dans le cadre du référentiel foncier et intégration de son suivi dans l'observatoire du PLH - coût dans fiche Action 1.2	13 200 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	48 200 €
Accompagnement des communes sur la mise en œuvre d'outils fonciers spécifiques coercitifs	-	-	-	-	-	-	-
Poursuite de l'aide à l'acquisition ciblée sur vacant au-delà de 2025 pour création de locatifs conventionnés via l'OPAH							
TOTAL	456 857 €	456 857 €	467 982 €	467 982 €	456 857 €	456 857 €	2 763 392 €

Axe 4 :

BESOINS NON COUVERTS PAR LES MARCHES IMMOBILIERS

Orientation 4 : Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques

Actions	Modalités
Répondre aux besoins des personnes en grande précarité	Développer l'offre en PLAI ciblée petite typologie, ordinaires et adaptés, en lien avec les bailleurs sociaux
	Développer des actions pour aider la politique d'hébergement d'urgence
	Prise en charge du loyer et des charges locatives d'un logement dédié aux victimes de violences conjugales
	Animer un groupe local multi-partenarial pour mieux connaître les besoins sur le territoire, apporter des réponses efficaces
	Valoriser la mise en place de l'intermédiation locative pour faciliter les solutions d'hébergement via l'OPAH
Répondre aux besoins des seniors et personnes en situation de handicap	Adapter le parc de intercommunal
	Adapter les logements dans le parc privé pour les propriétaires occupants inclue fiche 3.1
	Promouvoir des opérations innovantes type « logement intergénérationnel inclusif » ou « logement sénior » ou « logement partagé » / valoriser les dispositifs départementaux d'aide à la création de logement intergénérationnel – habitats inclusifs
	Développer l'information « habitat » et la communication auprès des personnes âgées et des aidants : aides existantes, ateliers, forum... - inclue fiche action 5.2
Améliorer les réponses en matière de logement pour les publics en mobilité et les jeunes en difficultés	Développer une offre adaptée aux jeunes dans leur diversité dans le parc privé et public et s'appuyer sur le programme d'aide à la création de logements pour les saisonniers, apprentis, étudiants et jeunes du Département de la Vendée
	Mise en place du dispositif Habitat Temporaire chez l'Habitant (HTH)
	Favoriser l'accès et le maintien des jeunes dans le parc locatif public en lien avec les bailleurs sociaux
	Favoriser l'information et l'accompagnement des jeunes et des actifs en mobilité / des travailleurs saisonniers en lien avec les partenaires locaux
	Faciliter les démarches et les relations dans la recherche de logement - communication guichet unique de l'habitat
Réponse aux besoins des gens du voyage	Poursuivre la gestion de l'aire permanente d'accueil des Gens du Voyage de Luçon
	Prendre en compte le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage
	Politique d'accueil des grands passages sur le territoire avec mise à disposition d'une aire de rassemblement + gestion de cette aire de grand passage
	Mise en place d'un accompagnement social spécifique
	Veiller sur les besoins à venir en termes de sédentarisation

Orientation 4 : Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques

Fiche Action 4.1 : répondre aux besoins des personnes en grande précarité

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Répondre aux besoins des personnes en grande précarité
- Apporter des réponses à l'échelle locale au plus près des habitants
- Coordonner les actions des différents acteurs et informer sur l'offre existante

Objectifs

- Permettre l'accès et le maintien dans un logement des ménages à ressources modestes
- Développer une offre de logement décent à coût abordable (offre très sociale)
- Répondre aux besoins en hébergement (urgence et insertion)
- Faciliter les parcours logements des ménages en grande précarité

Modalités

- **Développer l'offre en PLAI ciblée sur des petites typologies, ordinaires et adaptés, en lien avec les bailleurs sociaux**

Afin de répondre aux besoins des plus modestes sur le territoire, la communauté de communes accompagnera la production de logements locatifs très sociaux de petite typologie dans le parc locatif social en se fixant un objectif de 30 % de la production dédiée à ces logements. Cet objectif sera à affiner avec les bailleurs sociaux lors de l'élaboration de la convention-cadre (cf fiche action 2.1).

Pour s'assurer du développement des logements locatifs sociaux de type PLAI et de petite typologie, la communauté de communes mettra en place des aides financières destinées à la production de ces biens.

Inclus dans la fiche action 2.1, ces aides seront de 2 000 € par logement PLAI et de 1 000 € pour les T2, pour une enveloppe maximale de 20 000 € par an.

- **Développer des actions pour aider la politique d'hébergement d'urgence**

Afin d'améliorer la connaissance de ces logements, la CC Sud Vendée Littoral réalisera un inventaire précis des logements d'urgence présents sur le territoire auprès des communes (type, taille, date de construction, état du logement, taux d'occupation, objet d'occupation...).

De plus, elle mettra en place une aide à la production ou à la réhabilitation de logements d'urgence. Avec un objectif de 2 logements sur la durée du PLH, la collectivité accordera 5 000 € par logement d'urgence, soit 10 000 € sur 6 ans.

- **Animer un groupe local multi-partenarial pour mieux connaître les besoins sur le territoire et apporter des réponses efficaces**

Afin de renforcer ses actions Habitat en faveur des ménages les plus précaires, la communauté de communes souhaite mieux coordonner les acteurs du territoire en animant un groupe local multi partenarial. Il s'agit de mobiliser l'ensemble des partenaires pour approfondir la connaissance de l'offre et des publics concernés en vue de développer des réponses adaptées aux situations présentes sur le territoire.

- **Valoriser la mise en place de l'intermédiation locative pour faciliter les solutions d'hébergement via l'OPAH**

L'intermédiation locative est un dispositif qui permet de sécuriser et de simplifier la relation entre un locataire et un bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social (opérateur, organisme agréé ou association).

La CC Sud Vendée Littoral facilitera la mise en relation bailleur/tiers social sur son territoire grâce à l'OPAH en cours et qui sera prolongée jusqu'en 2029.

- **Prise en charge du loyer et des charges locatives d'un logement dédié aux victimes de violences conjugales**

La CC Sud Vendée Littoral prendra en charge le loyer et les charges locatives d'un logement dédié aux victimes de violences conjugales. Pour cela, elle mobilisera 8 000 € par an dans le cadre du PLH, soit 48 000 € sur 6 ans.

- **Participation au Fond de Solidarité pour le Logement (FSL) – 0,10€/ habitant**

La collectivité poursuivra sa participation au fond de solidarité pour le logement à hauteur de 0,10 € par habitant, soit environ 5 500 € par an, ce qui représente environ 33 000 € sur la durée du PLH.

Pour rappel, il s'agit d'un fond pour lequel les collectivités cotisent afin que le département apporte une aide financière aux personnes et familles éprouvant des difficultés particulières, dues à l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement indépendant ou s'y maintenir, et pour y disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques. Il s'agit d'une compétence départementale, dédiée à l'aide des ménages sous certaines conditions (niveau de patrimoine, de ressources, importance et nature des difficultés rencontrées par les demandeurs).

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Bailleurs sociaux, communes, gites, hôtels, office de tourisme, Département de la Vendée notamment les MDSF, Etat, Service Intégré Accueil d'Orientation (SIAO), CCAS, Anah, opérateurs, agences immobilières à vocation sociale, Association SOS Femmes battues de Vendée.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Aide à la production/ réhabilitation de deux logements d'urgence Suivre la production de logements très sociaux et de petite typologie Suivre la politique d'hébergement d'urgence Animation du groupe local multi-partenarial Intermédiation locative Participation au FSL					

Coûts et financements

- Mise en place d'une aide à la production ou réhabilitation de 2 logements d'urgence : **5 000 €** par logement, soit **10 000 € sur 6 ans**.
- Hébergement spécifique pour les victimes de violences conjugales : **8 000 €** par an, soit **48 000 € sur 6 ans**.
- Participation au fond de solidarité pour le logement : **0,10 €** par habitant, soit **5 500 € par an : 33 000 € sur 6 ans**.
- Aide financière à la production de logements locatifs sociaux en PLAI et/ou en T2 : **20 000 € par an** pendant les 6 années du PLH (**2 000 €/logement PLAI et 1 000 €/logement T2**). Inclus dans fiche action 2.1.

Moyens humains

- Service Habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Suivi et gestion des aides à la production de PLAI et T2 (inclus dans la fiche action 2.1)
 - Développer la politique d'hébergement d'urgence
 - Animer le groupe de travail multi-partenarial
 - Suivi de l'OPAH, accompagnement et mise en relation des bailleurs et tiers sociaux pour l'intermédiation locative
 - Suivi de l'occupation des logements d'urgence créés durant le PLH.

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel du PLH : suivi des financements des logements sociaux, suivi de nombre de demandes de Logements Locatifs Sociaux et du profil des demandeurs, bilan OPAH, intermédiations locatives réalisées, aide à la production des hébergements d'urgence, nombre d'aide et type d'aides FSL attribués...

Orientation 4 : Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques

Fiche Action 4.2 : répondre aux besoins des séniors et personnes à mobilité réduite

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Adapter les logements aux séniors et aux personnes à mobilité réduite
- Offrir des réponses dans leur recherche et adaptation de logement aux séniors et aux personnes à mobilité réduite
- Proposer une diversité de solutions pour les séniors et les personnes à mobilité réduite

Objectifs

- Favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite et des séniors
- Diversifier l'offre d'habitat en fonction des besoins des personnes
- Permettre l'accompagnement des parcours résidentiels selon les besoins des personnes
- Soutenir les actions de communication, d'information et sensibilisation auprès des aidés et des aidants en lien avec les acteurs locaux

Modalités

- **Adapter le parc intercommunal**

La communauté de communes poursuivra l'adaptation de son parc de logements locatifs intercommunal afin de le rendre accessible à tous, notamment aux personnes âgées ou en situation de handicap. Pour cela, elle mettra en place une aide financière de 20 000 € par an dans l'objectif d'adapter deux à trois logements chaque année.

- **Adapter les logements dans le parc privé pour les propriétaires occupants et les locataires privés via l'OPAH**

Le maintien à domicile constitue une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie. Afin d'accompagner les habitants dans leurs travaux d'adaptation du logement, l'OPAH en cours et qui sera prolongée jusqu'à la fin du PLH prévoit des aides dédiées aux propriétaires occupants souhaitant entreprendre de telles démarches. Dans ce cadre, la CC vise l'adaptation de 60 logements par an, grâce à une aide de 10% du montant des travaux HT plafonné à 700€, soit une enveloppe maximale de 42 000 euros sur 1 an.

- **Promouvoir des opérations innovantes et valoriser les dispositifs départementaux d'aide à la création de logements intergénérationnels et/ou inclusifs**

La CC promouvra les opérations innovantes en matière de logements adaptés aux séniors et aux personnes à mobilité réduite. La notion d'opérations innovantes recouvre par exemple : les logements intergénérationnels ou inclusifs, les logements séniors, les logements partagés, etc.

Cet intérêt de la collectivité se traduira par la mise en place d'un appel à projet/un fond d'innovation d'un montant de 50 000 € sur la durée de PLH en complément des dispositifs départementaux d'aide à la création de logements intergénérationnels ou inclusifs

- **Expérimenter et évaluer la mise en place du dispositif Habitat Temporaire chez l’Habitant (HTH) en 2024 – Escale Ouest sur territoire**

De plus, en lien avec l’action 4.3, la collectivité souhaite promouvoir les opérations de cohabitation intergénérationnelle. Ces dernières permettent de répondre aux besoins des jeunes et des plus anciens. Cette volonté se retrouvera aussi dans le projet de mise en place du dispositif Hébergement Temporaire chez l’Habitant abordé en fiche action 4.3. En effet, ce dispositif peut apporter une réponse provisoire aux jeunes en difficulté du territoire.

Pour y parvenir, la CC mobilisera à titre expérimental 37 000 € en 2024 et est d’ores et déjà en recherche de financements permettant de poursuivre la démarche sur le reste de la durée du PLH. En effet, ce dispositif permet de répondre aux besoins des deux parties en apportant des solutions aux jeunes en recherche de logement et aux personnes âgées et en créant du lien social entre hébergeur et hébergé.

- **Développer l’information « habitat » et la communication auprès des personnes âgées et des aidants : aides existantes, ateliers, forum...**

Pour favoriser la connaissance des aides existantes et des bonnes pratiques, la communauté de commune souhaite développer l’information et la communication à destination des personnes âgées et aidants.

Cela passera par de la communication autour des aides existantes notamment les programmes départementaux (logement kangourou, accueil familial...), mais aussi l’organisation d’ateliers, de forums thématiques, etc. pour toucher un maximum de citoyens qu’ils soient des propriétaires (bailleurs ou occupants) ou locataires.

Une veille sera également mise en place dans le cadre de la CIL pour appréhender les besoins et les demandes des personnes vieillissantes ou ayant un handicap dans le parc locatif social.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, bailleurs sociaux, Anah, opérateurs (privé, transport, ...), Département de la Vendée, CCAS, acteurs sociaux, conférence des financeurs, CARSAT, MSA, agences immobilières, notaires

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Financement et expérimentation HTH en 2024 Adaptation du parc intercommunal Suivi de l’OPAH et poursuite jusqu’en 2029 Promotion de démarches innovantes Poursuite des efforts de communication					

Coûts et financements

- Aide à l’adaptation du parc intercommunal : **20 000 € par an** (pour 2 à 3 logements adaptés par an), soit un total de **120 000 € sur les 6 ans du PLH.**

- Appel à projet : **50 000 €** sur les 6 années du PLH.
- Financement de l'HTH : **37 000 € en 2024**, inclus dans la fiche 4,3.
- Abondement des aides aux ménages éligibles aux aides ANAH : **200 000 € par an pendant 6 ans, soit 1 200 000 €** inclus dans la fiche action 3.1.
- Développement de l'information « Habitat » : **1 000 € par an, soit 6 000 € en 6 ans** de budget de communication, inclus dans la fiche action 5.2.

Moyens humains

- Service Habitat de Sud Vendée Littoral :
 - Suivi et gestion des aides à l'adaptation du parc intercommunal
 - Suivi des aides à l'adaptation des logements privés dans le cadre de l'OPAH
 - Suivi des opérations innovantes et promotion de ces dernières
 - Expérimenter et évaluer la mise en place du dispositif HTH / poursuivre la recherche de financements
 - Développement de l'information « habitat » en collaboration avec le service communication de Sud Vendée Littoral
 - Veille des besoins et des demandes des séniors et des personnes à mobilité réduite dans le parc locatif social

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel du PLH (qualitatif et quantitatif) : nombre de logements adaptés sur le territoire (intercommunaux et privés), dossiers adaptation dans le cadre de l'OPAH, nombre d'opérations innovantes réalisées, résultats du dispositif HTH, actions de communication réalisées...

Orientation 4 : Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques

Fiche Action 4.3 : Améliorer les réponses en matière de logement pour les publics en mobilité et les jeunes en difficultés

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Faciliter l'accès au logement des jeunes et des actifs en mobilité sur le territoire

Objectifs

- Permettre et encourager les parcours résidentiels des jeunes sur le territoire
- Répondre aux besoins de mobilité, formation, doubles résidences des actifs et des travailleurs saisonniers
- Poursuivre la diffusion de l'information en lien avec les partenaires

Modalités

- **Développer une offre adaptée aux jeunes dans leur diversité dans le parc privé et public**

En vue d'apporter des réponses adaptées en termes de logement à l'ensemble des jeunes du territoire, quelle que soit leur situation, la CC Sud Vendée Littoral souhaite développer une offre adaptée. Cela se traduira par le développement des logements de petites typologies à la fois dans le parc locatif public et dans le parc locatif privé, en lien avec les fiches actions 2.1 et 4.1.

- **Expérimenter et évaluer la mise en place du dispositif Habitat Temporaire chez l'Habitant (HTH) en 2024 – Escale Ouest sur territoire**

La communauté de communes souhaite expérimenter la mise en place du dispositif Habitat Temporaire chez l'Habitant (HTH) pour apporter une potentielle solution supplémentaire aux seniors, aux personnes à mobilité réduite et aux jeunes. Cette expérimentation se fera en partenariat avec Escale Ouest qui étudiera le potentiel d'hébergeurs sur le territoire. L'association aura un rôle de communication important, mais aussi d'accompagnement social renforcé au-delà de la seule question du logement.

Pour y parvenir, la CC mobilisera à titre expérimental 37 000 € en 2024 et est d'ores et déjà en recherche de financements permettant de poursuivre la démarche sur le reste de la durée du PLH. En effet, ce dispositif permet de répondre aux besoins des deux parties en apportant des solutions aux jeunes en recherche de logement et aux personnes âgées et en créant du lien social entre hébergeur et hébergé.

De plus, en lien avec l'action 4.2, la collectivité souhaite promouvoir les opérations de cohabitation intergénérationnelle. Ces dernières permettent de répondre aux besoins des jeunes et des plus anciens. Cette volonté se retrouvera aussi dans le projet de mise en place du dispositif Hébergement Temporaire chez l'Habitant. En effet, ce dispositif peut apporter une réponse provisoire aux jeunes en difficulté du territoire.

Enfin, la communauté de communes s'appuiera sur le programme d'aide à la création de logements pour les saisonniers, apprentis, étudiants et jeunes mis en place par le conseil départemental de Vendée, pour développer son offre.

- **Favoriser l'accès et le maintien des jeunes dans le parc locatif public en lien avec les bailleurs**

Pour apporter des réponses aux jeunes du territoire, la collectivité confortera ses partenariats avec les bailleurs sociaux pour favoriser leur accès et leur maintien dans le parc locatif public.

Cette action sera également abordée au moment de l'élaboration de la convention-cadre avec les bailleurs du territoire et de la mise en place de la CIL, afin de s'assurer de leur prise en compte de cet enjeu.

- **Favoriser l'information et l'accompagnement des jeunes et des actifs en mobilité / des travailleurs saisonniers**

La collectivité développera la diffusion et l'accompagnement des jeunes travailleurs saisonniers grâce à ses partenaires locaux. Ainsi, un lien sera fait avec le Guichet Unique de l'Habitat, les missions locales ou encore les points jeunesse locaux. Il s'agit de mieux faire connaître l'offre de petits logements sur le territoire et les aides mobilisables, en s'appuyant sur ces partenariats locaux.

- **Faciliter les démarches et les relations dans la recherche de logement**

Pour faciliter le parcours résidentiel des jeunes en difficulté ou des actifs en mobilité, la collectivité envisage de mettre en place un conventionnement avec les propriétaires de gîtes et de résidences secondaires afin de développer l'offre de logements pour ces publics, hors saison. En effet, ces logements étant peu utilisés hors période estivale, ils peuvent constituer une opportunité de logement pour les jeunes et actifs en mobilité.

La CC Sud Vendée Littoral maintiendra aussi le lien avec les entreprises ayant recours à des travailleurs saisonniers pour faciliter les démarches de ces derniers au moment de la recherche de logement.

De plus, des partenariats pourraient être envisagés avec les maisons familiales rurales (MFR) et les établissements scolaires pour la mobilisation des internats durant la saison estivale ou les vacances scolaires.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- CD, opérateurs privés, bailleurs, référents locaux, FJT, mission locale jeune, propriétaires de gîte, propriétaires de résidences secondaires, MFR, établissements scolaires, communes.

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Financement et expérimentation HTH en 2024 Suivre l'offre adaptée aux jeunes et actifs en mobilité sur le territoire Suivi de la convention-cadre avec les bailleurs Diffusion de l'information					

Coûts et financements

Financement de l'HTH : 37 000 € en 2024.

Moyens humains

- Service Habitat de Sud Vendée Littoral :
 - Suivre l'offre de logements sur le territoire à destination des jeunes
 - Expérimenter et évaluer la mise en place du dispositif HTH / poursuivre la recherche de financements
 - Suivre le partenariat avec les bailleurs pour veiller à l'atteinte des objectifs d'accueil des jeunes
 - Développer un partenariat avec les gîtes/offices de tourisme/MFR/Etablissements scolaires avec mise à disposition d'une convention type pour faciliter les démarches / faciliter les mises en relation
 - S'assurer de la bonne diffusion des informations en lien avec le guichet unique et maintenir le lien avec les entreprises pour proposer des solutions pour les jeunes

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel du PLH (qualitatif et quantitatif) : suivi des partenariats (MFR, gîtes; propriétaires de résidences secondaires, internats), du dispositif HTH, des logements occupés par des jeunes en difficulté ou actifs en mobilité, ...

Orientation 4 : Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques

Fiche Action 4.4 : répondre aux besoins des gens du voyage

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Enjeux

- Répondre aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en termes d'accueil et d'habitat des gens du voyage sur le territoire 2024-2029
- Accueillir dans de bonnes conditions et éviter les stationnements spontanés

Objectifs

- Répondre aux besoins d'habitat des gens du voyage
- Répondre aux recommandations du nouveau schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Modalités

- **Poursuivre la gestion de l'aire permanente d'accueil des Gens du Voyage de Luçon**

La communauté de communes Sud Vendée Littoral poursuivra la gestion de l'aire permanente d'accueil des gens du voyage de Luçon. Pour cela, elle se fixe un budget de 35 000 € par an dédiés à la gestion de cette aire, soit 210 000 € sur la durée du PLH.

- **Prendre en compte le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage**

En plus de sa politique d'accueil, Sud Vendée Littoral veillera à la prise en compte du nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage qui entrera en vigueur fin 2023, pour être en cohérence avec la politique départementale. Cela se retrouvera notamment dans l'acquisition d'une aire de grand passage, ainsi que par la mise en place d'un accompagnement social spécifique pour les voyageurs habituellement présents sur le territoire.

- **Politique d'accueil des grands passages sur le territoire avec mise à disposition d'une aire de grand passage**

La communauté de communes s'adaptera à la politique d'accueil des grands passages via la mise à disposition d'une aire de rassemblement à destination des gens du voyage. Pour cela, des crédits ont été fléchés à hauteur de 150 000 € pour l'aménagement d'un terrain dédié en 2024, et prendra en charge sa gestion annuelle à hauteur de 10 000 € par sur toute la durée de validité du PLH, soit un total de 60 000 € (10 000 €/an).

- **Mise en place d'un accompagnement social spécifique**

Afin de répondre aux besoins, la collectivité mettra en place un accompagnement social spécifique à destination des gens du voyage habituellement présents sur le territoire, pour un montant annuel de 7 200 €, soit 43 200€ sur la durée du PLH.

- **Veiller sur les besoins à venir en termes de sédentarisation**

La communauté de communes restera à l'écoute des besoins des gens du voyage, et notamment des potentiels besoins de sédentarisation qui pourraient voir le jour au cours de la durée de validité du PLH, afin d'y apporter des réponses adaptées. La collectivité reste notamment en veille quant aux demandes de terrains locatifs familiaux.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Coordinateurs du Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, DDTM, Département de la Vendée, bailleurs sociaux, gestionnaires d'aires et les communes

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Aménagement d'un terrain pour une aire de grand passage					
Gestion de l'aire permanente d'accueil Gestion de l'aire de grand passage Accompagnement social					

Coûts et financements

Gestion de l'aire permanente d'accueil de Luçon : **35 000 € par an pendant 6 ans, soit 210 000 € en 6 ans.**

Aménagement de l'aire de grand passage : **150 000 € en 2024** et sa gestion annuelle : **10 000 € par an, soit 60 000 €** sur la durée du PLH.

Mise en place d'un accompagnement social : **7 200 € par an, soit 43 200 €** sur la durée du PLH.

Moyens humains

- Service Habitat de Sud Vendée Littoral :
 - Suivi de l'aménagement de l'aire de grand passage en 2024
 - Organisation de la gestion de l'aire permanente d'accueil de Luçon et de la future aire de grand passage
 - Partenariats avec les deux coordinateurs départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage
 - Organiser et suivre l'accompagnement social spécifique, et la sédentarisation

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel du PLH (qualitatif et quantitatif) : fréquentation de l'aire d'accueil et de l'aire de grand passage, suivi de l'accompagnement social, situations de sédentarisation.

Orientation 4 : Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques

Budget CC Sud Vendée Littoral							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Action 4.1 : répondre aux besoins des personnes en grande précarité	13 500 €	18 500 €	13 500 €	13 500 €	18 500 €	13 500 €	91 000 €
Développer l'offre en PLAI ciblée petite typologie, ordinaires et adaptés	-	-	-	-	-	-	-
Développer des actions pour aider la politique d'hébergement d'urgence	5 500€	10 500€	5 500 €	5 500 €	10 500 €	5 500 €	43 000 €
Prise en charge du loyer et des charges locatives d'un logement dédié aux victimes de violences conjugales	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	48 000 €
Animer un groupe local multi-partenarial pour mieux connaître les besoins sur le territoire, apporter des réponses efficaces	-	-	-	-	-	-	-
Valoriser la mise en place de l'intermédiation locative pour faciliter les solutions d'hébergement via l'OPAH	-	-	-	-	-	-	-
Action 4.2 : répondre aux besoins des seniors et personnes en situation de handicap	28 500 €	28 300 €	28 300 €	28 300 €	28 300 €	28 300 €	170 000 €
Adapter le parc intercommunal	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
Adapter les logements dans le parc privé pour les propriétaires occupants inclue fiche 3.1	-	-	-	-	-	-	-
Promouvoir des opérations innovantes / valoriser le dispositif du département d'aide à la création de logement intergénérationnel et d'habitat inclusif	8 500 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €	8 300 €	50 000 €
Développer l'information « habitat » et la communication auprès des personnes âgées et des - inclue fiche action 5.2	-	-	-	-	-	-	-
Action 4.3 : Améliorer les réponses en matière de logement pour les publics en mobilité et les jeunes en difficultés	37 000 €	-	-	-	-	-	37 000 €
Développer une offre adaptée aux jeunes dans leur diversité dans le parc privé et public	-	-	-	-	-	-	-
Mise en place du dispositif Habitat Temporaire chez l'Habitant HTH	37 000 €	-	-	-	-	-	37 000 €
Favoriser l'accès et le maintien des jeunes dans le parc locatif public en lien avec les bailleurs	-	-	-	-	-	-	-
Favoriser l'information et l'accompagnement des jeunes et des actifs en mobilité / des travailleurs saisonniers en lien avec les partenaires locaux	-	-	-	-	-	-	-
Faciliter les démarches et les relations dans la recherche de logement - communication guichet	-	-	-	-	-	-	-
Action 4.4 : répondre aux besoins des gens du voyage	202 200 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €	52 000 €	463 200 €
Poursuivre la gestion de l'aire permanentes d'accueil des Gens du Voyage de Luçon	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	210 000 €
Prendre en compte le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage	-	-	-	-	-	-	-
Politique d'accueil des grands passages	160 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	210 000 €
Mise en place d'un accompagnement social spécifique	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	7 200 €	43 200 €
Veiller sur les besoins à venir en termes de sédentarisation	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	281 200 €	99 000 €	94 000 €	94 000 €	99 000 €	94 000 €	761 200 €



Axe 5 : PILOTER LA POLITIQUE HABITAT

Orientation 5 : Définir et asseoir le rôle et le positionnement de la CC Sud Vendée Littoral comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Actions	Modalités
Pilotage, suivi et mise en œuvre des actions du PLH	Mettre en œuvre la politique de l’habitat et faire le lien avec les autres politiques communautaires inclus dans fiche 1.2
	Observer/évaluer et partager la politique locale de l’habitat
	Consolider et organiser le service Habitat
Animation et accompagnement des habitants et des acteurs de l’habitat du territoire	Elargir l’offre de services du guichet unique de l’habitat pour améliorer le service auprès des habitants et centraliser l’information pour tous les publics
	Poursuivre le développement des outils de communication et d’information du guichet unique de l’habitat élargi

Orientation 5 : Définir et asseoir le rôle et le positionnement de la CC Sud Vendée Littoral comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Fiche Action 5.1 : Pilotage, suivi et mise en œuvre des actions du PLH

Nature de l'action

- Animation
- Contractualisation
- Aide financière
- Ingénierie
- Programmation
- Planification

Objectifs

- Faire vivre et partager la politique habitat
- Animer et mettre en œuvre le projet intercommunal en matière d'habitat
- Evaluer et ajuster la politique habitat
- Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs et des projets d'habitat
- Coordonner et fédérer les partenaires sur le projet intercommunal

Modalités

- **Mettre en œuvre la politique habitat et faire le lien avec les autres politiques communautaires**

La Communauté de communes Sud Vendée Littoral se dotera d'instances politiques pour mettre en œuvre la politique habitat. Ces instances de concertation et de décision ont pour objectif de délibérer et de suivre la réalisation du PLH.

La commission Habitat aura pour fonction d'informer les élus, de débattre sur des dispositifs ou les projets à mettre en œuvre, et de formuler des propositions pour la mise en œuvre du PLH. La commission habitat, présidée par le vice-président en charge de l'habitat donnera un avis sur les sujets qui seront présentés ensuite devant les instances communautaires. Elle s'assurera par ailleurs de la mise en cohérence avec les autres politiques communales et communautaires (PLUi, PCAET...).

Le Conseil communautaire est l'organe délibérant de la structure intercommunale. Son rôle est d'examiner les propositions et de les rendre exécutoires par délibérations. Les différentes actions et dispositifs de la politique habitat peuvent, après délibération, être mises en œuvre par le service habitat de la CC en lien direct avec les communes.

- **Observer/évaluer et partager la politique locale de l'habitat**

Les dispositifs d'observation sont des points d'appui des évaluations, nécessaires à la mise en œuvre des actions et à leur éventuel recentrage. Une présentation annuelle du bilan de réalisation du programme local de l'habitat sera réalisée et présentée aux élus de la Commission Habitat et devant les instances communautaires.

Il s'agit d'un bilan partagé permettant de voir l'état d'avancement de la politique de l'habitat. Par ailleurs, la loi prévoit la réalisation d'un bilan triennal de l'exécution du PLH. Ce dernier permet de réajuster si besoin la politique habitat en fonction des résultats observés.

Pour cela, la communauté de communes achètera chaque année des données, pour un montant de 4 000 € par an, soit 24 000 € sur la durée du PLH. A ces données pourront s'ajouter l'achat des données GéoVendée dans le cadre de l'action 1.2.

• **Consolider et organiser le service Habitat**

La CC Sud Vendée Littoral souhaite consolider et organiser son service Habitat, pour cela elle mobilisera 2,5 ETP par an, soit 90 000 € par an sur les 6 années du PLH, à inclure dans le service habitat 0,2 ETP sigiste inclus dans la fiche action 1.2, (7 000 € par an). Ce dernier est d'autant plus important que la mise en place de l'observatoire du foncier permettra à la collectivité d'être opérationnelle le plus tôt possible.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Communes, Observatoire, ADILe et Département de la Vendée

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
Mise en œuvre et suivi de la politique de l'habitat Organisation du service Habitat de Sud Vendée Littoral					

Coûts et financements

Observer et partager la politique de l'habitat : **4 000 €** d'achat de données **par an pendant 6 ans, soit 24 000 € en 6 ans.**

Consolidation et organisation du service Habitat : **90 000 € par an**, dédiés au financement de 2,5 ETP, soit **540 000 €** sur la durée du PLH.

Etude GéoVendée : **6 200 € en 2024**, inclus dans la fiche action 1.2.

0,2 EPT sigiste : **7 000 €/an pendant 6 ans**, inclus dans la fiche action 1.2.

Moyens humains

- Service Habitat de Sud Vendée Littoral
 - Animation des réunions et suivi du PLH
 - Réalisation et présentation du bilan annuel de réalisation du programme local de l'habitat
 - Réalisation d'un bilan triennal de l'exécution du PLH
 - Mise en place et suivi annuel de fiche communale en lien avec les communes

Orientation 5 : Définir et asseoir le rôle et le positionnement de la CC Sud Vendée Littoral comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Fiche Action 5.2 : Animation et accompagnement des habitants et des acteurs de l'habitat du territoire

Nature de l'action

- Animation
- Aide financière
- Programmation
- Contractualisation
- Ingénierie
- Planification

Objectifs

- Informer les partenaires du projet intercommunal en matière d'habitat
- Communiquer auprès des élus, habitants, professionnels de l'habitat, investisseurs, organismes bancaires...
- Favoriser la synergie entre les acteurs locaux de l'habitat
- Valoriser le guichet unique de l'habitat et l'ouvrir à d'autres points d'information

Modalités

• Elargir l'offre de service du Guichet Unique de l'Habitat pour améliorer le service auprès des habitants et centraliser l'information pour tous les publics

En lien avec les objectifs du PLH, la communauté de communes Sud Vendée Littoral souhaite élargir l'offre de service du Guichet Unique de l'Habitat. L'objectif étant d'en faire un repère pouvant informer tous les citoyens sur tout sujet relatif au logement sur le territoire :

- accompagner la rénovation et la valorisation des nouvelles énergies dans l'habitat sur le territoire (cadastre solaire...)
- faciliter les parcours résidentiels : faciliter l'acquisition dans le neuf et le parc existant, accueillir et informer sur la demande de logement social...
- centraliser les informations à destination de tous les publics : jeunes, seniors, investisseurs, accédants, travailleurs saisonniers...

• Poursuivre le développement des outils de communication et d'information du Guichet Unique élargi

La communauté de communes Sud Vendée Littoral dispose d'un service communication pour diffuser l'information auprès des différents publics : élus, habitants, professionnels.

De nombreux outils d'information seront à privilégier : sites internet de la Communauté de communes et des communes, plaquettes d'information, articles dans les bulletins municipaux et intercommunaux, sur les réseaux sociaux... L'objectif est de donner plus de visibilité sur les actions de la collectivité en matière d'habitat et de toucher plus efficacement les potentiels bénéficiaires.

En ce sens, la collectivité mobilisera également le guichet unique de l'habitat pour élargir l'éventail d'habitants informés.

Pilotage

- Communauté de Communes Sud Vendée Littoral

Partenaires à associer

- Partenaires du guichet unique de l'habitat

Calendrier

2024	2025	2026	2027	2028	2029
------	------	------	------	------	------

Informer / communiquer
Elargir l'offre de service du guichet unique de l'habitat

Coûts et financements

Budget communication : 1 000 € par an, soit 6 000 € en 6 ans.

Moyens humains

- Service Habitat de la CC Sud Vendée Littoral :
 - Rédaction et suivi des outils de communication
 - Fonctionnement du guichet unique de l'habitat et suivi de son élargissement
 - Animation de la politique de l'Habitat

Orientation 5 : définir et asseoir le rôle et le positionnement de la CC Sud Vendée Littoral comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Budget Sud Vendée Littoral							
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Action 5.1 : pilotage, suivi et mise en œuvre des actions du PLH	94 000 €	94 000 €	94 000 €	94 000 €	94 000 €	94 000 €	564 000 €
Mettre en œuvre la politique de l'habitat et faire le lien avec les autres politiques communautaires inclus dans fiche 1.2							
Observer/évaluer et partager la politique locale de l'habitat	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	24 000 €
Consolider et organiser le service Habitat (2,5 ETP à 90 000 € par an), en complément des 0,2 ETP sigiste inclus en fiche action 1.2)	90 000 €	90 000 €	90 000 €	90 000 €	90 000 €	90 000 €	540 000 €
Action 5.2 : animation et accompagnement des habitants et des acteurs de l'habitat du territoire	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	6 000 €
Elargir l'offre de services du Guichet Unique de l'Habitat pour améliorer le service auprès des habitants et centraliser l'information pour tous les publics							
Poursuivre le développement des outils de communication et d'information du Guichet Unique élargi	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	6 000 €
TOTAL	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €	570 000 €

Le programme d'actions

Le budget prévisionnel

Ainsi, la communauté de communes Sud Vendée littoral prévoit un budget de 4 626 992 € sur les 6 années du PLH, soit entre 744 182 € et 733 057 € selon les années, exceptée la première année (934 457 €).

L'orientation 3 représente à elle seule près de 60 % du budget du PLH, en lien notamment avec le coût de l'OPAH et de la PTRE qui ont démarré en 2023.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Total
Orientation n°1	14 400 €	8 200 €	7 200 €	7 200 €	8 200 €	7 200 €	52 400 €
Orientation n°2	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €
Orientation n°3	456 857 €	456 857 €	467 982 €	467 982 €	456 857 €	456 857 €	2 763 392 €
Orientation n°4	281 200 €	99 000 €	94 000 €	94 000 €	99 000 €	94 000 €	761 200 €
Orientation n°5	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €	95 000 €	570 000 €
PLH	927 457 €	739 057 €	744 182 €	744 182 €	739 057 €	733 057 €	4 626 992 €