

Pays de
**Fontenay-
Vendée**



Programme Local de l'Habitat
Pays de Fontenay-Vendée

Programme d'Actions



| Juin 2019 |

SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
OUEST



Avec le soutien financier du
Département de la Vendée



PREAMBULE

La communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée souhaite poursuivre et développer une politique de l'habitat ambitieuse et innovante. Forte de son expérience, la collectivité s'appuiera sur les outils qu'elle a su mettre en place, et confortera son action pour atteindre ses objectifs.



Pour rappel, les orientations sont déclinées de manières suivantes :

Axe 1 : Production et mixité sociale	Assainir et rééquilibrer les marchés locaux de l'habitat : accompagner le parcours résidentiel des ménages
Axe 2 : Foncier et forme urbaine	Promouvoir un habitat plus « vertueux » et respectueux de la qualité du cadre de vie.
Axe 3 : Amélioration du parc existant	Optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc
Axe 4 : Besoins spécifiques	Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques
Axe 5 : Gouvernance/pilotage PLH	Renforcer la gouvernance de la politique locale de l'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 2020-2025 de la CCPFV. 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 mixité sociale

Orientation 1 – Assainir et rééquilibrer les marchés locaux de l’habitat : accompagner le parcours résidentiel des ménages

« Maintenir des conditions favorables d’attractivité et garantir un développement partagé du territoire pour assurer les équilibres démographiques »

ACTIONS	MODALITES
Produire 720 logements sur la durée du PLH en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l’équilibre territorial	Respecter les objectifs et la répartition de la production de logements
	Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs de production de logements
Développer et diversifier le locatif social sur l’ensemble du territoire et construire l’approche intercommunale de la mixité	Privilégier la production de logements locatifs aidés sur Fontenay le Comte pour maintenir les équilibres entre la ville centre et les autres communes, et assurer la proximité des services
	Soutenir la production de logements locatifs sociaux en centre-bourg et centre-ville
	Mettre en place une convention-cadre avec les bailleurs
	Suivre les politiques d’attribution dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement et du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d’information des demandeurs
Accompagner l’accession à la propriété et la réhabilitation dans les centres bourgs et centres villes	Accompagner l’accession sociale dans le parc existant localisé en centre bourg/centre-ville
	Suivre la vente de logements locatifs sociaux

Orientation 1 : assainir et rééquilibrer les marchés locaux de l'habitat : accompagner le parcours résidentiel des ménages

Fiche action 1.1 : produire 720 logements sur la durée du PLH en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l'équilibre territorial

Nature de l'action

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Animation | <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation |
| <input type="checkbox"/> Contractualisation | <input type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification |

Enjeux

- Répartir les objectifs de production de logements entre les différents territoires en fonction de leurs spécificités tout en assurant la cohérence du développement de l'EPCI
- Relancer la dynamique démographique et conforter le développement territorial
- Privilégier la production de logements en prenant en compte les différentes politiques d'aménagement
- Intégrer les orientations du plan climat air-énergie territorial (PCAET)

Objectifs

- Atteindre les objectifs de production et diversifier l'offre pour répondre aux besoins
- Assurer l'équilibre territorial au niveau de l'intercommunalité entre la ville centre et la 1^{ère} et 2^{nde} couronnes
- Conforter l'armature du territoire en lien avec le SCOT du Sud-Est Vendée
- Définir une politique de solidarité territoriale

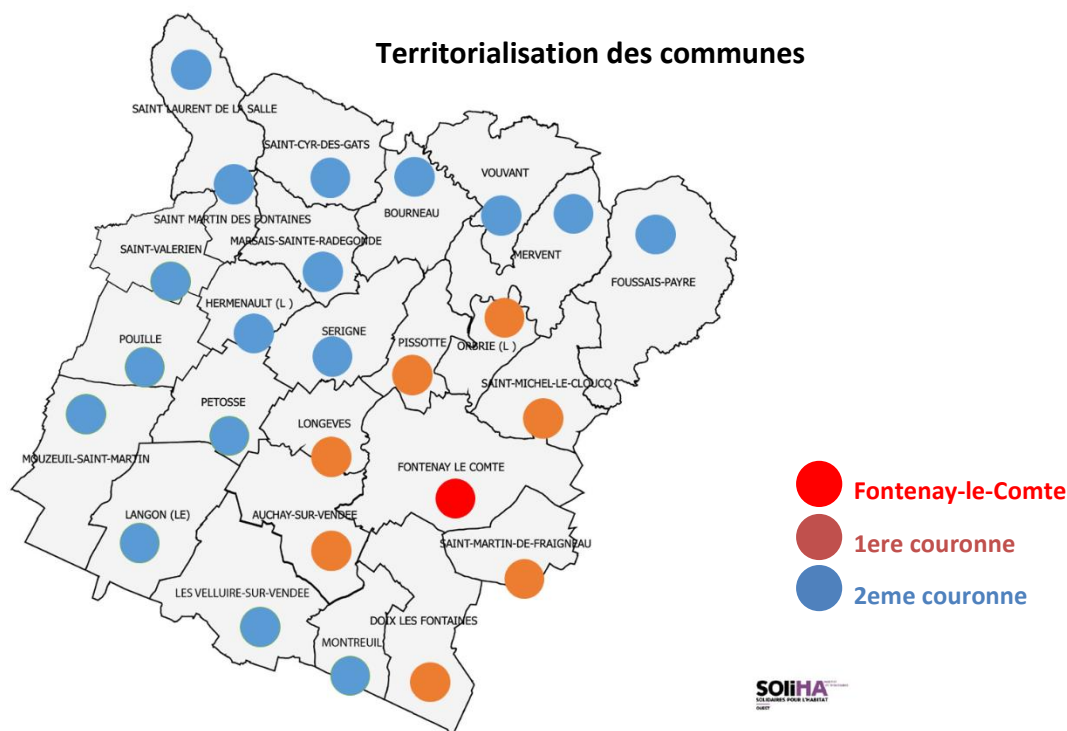
Modalités

- Respecter les objectifs et la répartition de la production de logements

Le programme Local de l'Habitat vise la production de 720 logements, soit une production de 120 logements par an. Cette production a été répartie entre les 25 communes. Cette ventilation se fonde sur les besoins des communes en lien avec le SCOT du Sud-Est Vendée en cours d'étude.

	Fontenay-le-Comte	1 ^{ère} couronne	2 ^{de} couronne
Besoins liés à la démographie Evolution population ménages 2019-2025	22 logts/an +0,34% par an	1 logt/an +0,04% par an	2 logts/an +0,04% par an
Besoins liés au desserrement des ménages Evolution taille moyenne 2019-2025 Taille moyenne des ménages 2025	27 logts/an -0,4% par an 1,89 pers/ménage	26 logts/an -0,7% par an 2,20 pers/ménage	37 logts/an -0,6% par an 2,22 pers/ménage
Besoins liés à l'évolution du parc existant	5 logts/an Renouvellement : +17/an Vacant : -12/an	0 logts/an Renouvellement : +1/an Vacant : -1/an	0 logts/an Renouvellement : +2/an Vacant : -2/an
Total des besoins en production de logements	54 logements par an 324 en 6 ans	27 logements par an 162 en 6 ans	39 logements par an 234 en 6 ans

Territorialisation des communes



- **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 lors des modifications/révisions de documents d'urbanisme
- les outils à dispositions des communes en matière de foncier, d'aides financières, de partenaires...

VOLET URBANISME :

Pour s'assurer de l'atteinte des objectifs, notamment en matière de logements sociaux, les objectifs de production devront être intégrés dans les documents d'urbanisme (PLU...). Pour ce faire, les communes disposent d'outils :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement : 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. Les communes feront remonter les projets à la CCPFV.

La CCPFV pourra également venir en appui des communes pour mobiliser les partenaires : aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs...

Pilotage

- Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : Communes, DDTM, CD85, EPF, opérateurs (aménageurs, lotisseurs, investisseurs, promoteurs, bailleurs sociaux...)

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagnement des communes dans la production de logements					
Bilan annuel et suivi des objectifs de production					

Moyens humains

- Service habitat de la CCPFV (à renforcer par une compétence urbanisme)
 - accompagnement des communes dans les opérations d'habitat : accompagnement dans la programmation de logements, coordination avec les partenaires
 - phasage des opérations pour éviter une certaine concurrence entre opérations
 - prise en compte des objectifs de production de logements dans les documents d'urbanisme (PLU...) et des évolutions nécessaires à la réalisation des objectifs de production.

Evaluation et indicateurs

Suivi des objectifs de production de logements à l'échelle de l'EPCI par secteur dans une base de données interne intégré à l'observatoire de l'habitat :

- nombre de logements mis en chantier par commune sur la durée du PLH avec bilan à mi-parcours durée du PLH. 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)
- évolution des résidences principales, des résidences secondaires, des logements vacants à partir des données de l'Insee
- 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 : logements construits (Année N-1) Sitadel moins la variation du nombre de logement selon l'Insee.

Orientation 1 : assainir et rééquilibrer les marchés locaux de l'habitat : accompagner le parcours résidentiel des ménages

Fiche action 1.2 : développer et diversifier le locatif social sur l'ensemble du territoire et construire l'approche intercommunale de la mixité

Nature de l'action

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

Enjeux

- **Maintenir un taux de logements locatifs sociaux constant sur le territoire,**
- **Développer l'offre sur l'ensemble des communes et conforter le poids de la ville centre de Fontenay le Comte (proximité avec les services et commerces),**
- **Diversifier l'offre de logements sociaux pour faciliter les parcours résidentiels.**

Objectifs

- **Construire une approche de la mixité sociale sur le territoire**
- **Veiller à la réalisation des objectifs de production en matière de logements sociaux**
- **Améliorer le droit à l'information des demandeurs de logements sociaux**
- **Mieux suivre les attributions sur l'ensemble du territoire par une démarche partenariale dans le cadre de la CIL**

Modalités

- **Privilégier la production de logements locatifs aidés sur Fontenay le Comte pour maintenir les équilibres entre la ville centre et les autres communes, et assurer la proximité des services**

La CCPFV se fixe un objectif de production de logements locatifs aidés de **100 logements sur les 6 années du PLH (soit 16 à 17 par an), dont environ 80 sur la ville de Fontenay le Comte et de 20 sur les autres communes.** Cet objectif vise à la recherche d'un maintien du taux d'équipement des logements locatifs sociaux en 2025 aux environs de 10% et à préserver les équilibres entre la ville-centre et les autres communes.

Il n'intègre pas les besoins pour reconstituer l'offre dans le cadre de l'opération en NPNRU sur Fontenay le Comte, notamment la programmation de 54 PLAI.

Concernant la répartition des logements locatifs aidés, le PLH préconise 85% de logements locatifs PLUS-PLAI et 15% de logements locatifs privés conventionnés sur l'ensemble sur Pays de Fontenay Vendée.

Il est préconisé la production de 26 PLAI minimum sur l'ensemble du Pays, dont 21 sur la ville de Fontenay le Comte et 5 sur les autres communes.

	Objectif de production sur 6 ans	Logements sociaux PLUS-PLAI	Logements privés conventionnés
Fontenay le Comte	80	70 dont 21 PLAI minimum	10
Autres communes	20	15 dont 5 PLAI minimum	5
Pays de Fontenay Vendée	100	85	15

▪ **Soutenir la production locative sociale en centre bourg et centre-ville**

En cohérence avec les orientations du SCoT en cours d'étude, qui préconise de diversifier et renforcer l'offre résidentielle en priorité dans les pôles et les centres bourgs et centres villes, la politique locale de l'habitat de la Communauté de communes vise au développement du logement locatif social dans les centres bourgs et centres villes.

Les principales aides reposent sur la cession du foncier et l'aide à la sortie d'opérations complexes. Les modalités d'aides seront précisées par délibérations communales et communautaires.

- Aide à la sortie d'opérations complexes en centre bourg et centre-ville :

Les opérations en renouvellement urbain étant généralement plus complexes et coûteuses qu'en extension, le Pays de Fontenay Vendée met en place un dispositif d'aide à la sortie d'opérations complexes en privilégiant celles financées en PLAI et situées en centre bourg /centre-ville pour des projets d'acquisition/amélioration et de démolition/reconstruction.

La collectivité accompagne la mise en place de 2 opérations par an en participant financièrement jusqu'à 30% au déficit. Les modalités de l'aide seront précisées par délibération communautaire. Par ailleurs, pour certaines opérations, le terrain accueillant l'opération pourra être cédé à titre gratuit à l'opérateur.

En complément de ces aides, le département de Vendée propose en 2019 deux dispositifs dont peuvent bénéficier les opérateurs sur le territoire du Pays de Fontenay Vendée :

- Une aide en faveur du développement de l'offre : aide forfaitaire de 5 000 euros par logement pour des logements PLAI classique hors structure spécifique avec un accompagnement social et un loyer encadré,
- Une aide à la production réutilisant le foncier : aide de 5 000 euros maximum dans la limite de 50 000 euros par opération, pour la réutilisation de bâti.

▪ **Mettre en place une convention-cadre avec les bailleurs sociaux**

La Communauté de communes a un projet ambitieux de production de logements sociaux sur l'ensemble de son territoire. 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, à laquelle sera associé le département de Vendée.

La convention constitue un document de contractualisation précisant les engagements de chacune des parties. Le document précisera le projet communautaire et indiquera les modalités d'aides. Les bailleurs intervenant sur le territoire devront respecter les objectifs de production ainsi que la répartition géographique prévue.

Enfin, la convention-cadre avec les bailleurs sociaux prendra en compte aussi bien la production de logements, la réhabilitation que la vente du parc locatif social. L'objectif étant de poser les principes d'intervention sur chacun de ces champs d'intervention qui prévaudront sur la durée du PLH.

▪ **Suivre les politiques d'attribution dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et du Plan Partenarial de Gestion (PPG) de la demande de logement social et d'information des demandeurs**

La Communauté de communes complète son action au travers de la CIL mise en place en 2018 afin de renforcer la mise en œuvre des règles et des processus communs dans l'attribution des logements sociaux pour garantir l'équité d'accès au logement et favoriser la mixité sociale.

La CIL rassemble les maires, représentants locaux de l'Etat, bailleurs sociaux, Département, réservataires, associations d'insertion...

Cette instance adopte des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire,
- les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs (départemental ou intercommunal), déclarées prioritaires au titre du DALO ou relevant des projets de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération inter-partenaire.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans la convention intercommunale d'attribution (CIA) qui fixe des engagements chiffrés aux différents partenaires. La définition de ces orientations s'appuie sur un diagnostic partagé et territorialisé portant sur un socle minimal :

- le parc de logements locatifs sociaux,
- l'occupation sociale du parc de logements locatifs sociaux,
- la demande locative sociale en cours et satisfaite, comprenant l'analyse des attributions des demandeurs les plus pauvres et publics prioritaires.

En parallèle, la Communauté de communes a mis en place en 2018 un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDS) qui définit les orientations destinées à :

- assurer une gestion partagée des demandes de logement social,
- satisfaire le droit à l'information du demandeur,
- mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur.

Pilotage

- Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, DDTM85, DDCS85, CD85, bailleurs sociaux, EPF, réservataires, associations, organismes MOI et AIS AIVS...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Programmation des logements locatifs sociaux et suivi des aides					
Accompagnement sur le montage des opérations					

Coûts et financements

- Aide à la sortie d'opérations complexe : **108 000 euros sur la durée du PLH**

Moyens humains

- Service habitat de la CCPFV :
 - rédaction des documents : conventions et délibérations,
 - animation des partenariats, organisation de la CIL,
 - bilan de la CIL.

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel du PLH (quantitatif et qualitatif) : nombre de logements sociaux financés par typologie et localisation (source CCPFV-CD85)

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 de la CIL : nombre de rencontres et suivi de l'instance, bilan de la CIA et du PPGDD

Orientation 1 : assainir et rééquilibrer les marchés locaux de l'habitat : accompagner le parcours résidentiel des ménages

Fiche action 1.3 : accompagner l'accession à la propriété et la réhabilitation dans les centres bourgs et centres villes

Nature de l'action

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

Enjeux

- **Soutenir l'accession abordable sur le territoire et plus particulièrement dans les centres bourgs et les centres villes**
- **Orienter les opérations vers des cibles à privilégier : jeunes ménages, ménages modestes et intermédiaires**
- **Sécuriser les accessions à la propriété**

Objectifs

- **Proposer des conditions favorables pour accueillir et/ou maintenir des jeunes ménages**
- **Favoriser l'installation de primo-accédants dans les centres bourgs et centres villes**
- **Soutenir les ménages modestes dans leurs parcours résidentiels**
- **Favoriser la mixité sociale dans le « quartier politique de la ville »**

Modalités

- **Accompagner l'accession sociale dans le parc existant localisé en centre bourg/centre-ville**

- Prime à l'accession en centre bourg et centre-ville

Le département de la Vendée, via l'« Eco Pass » octroie une aide de 1 500 euros aux ménages modestes pour accéder à la propriété dans le parc existant. Ce dispositif est soumis à condition :

- Répondre aux plafonds de revenus du PTZ
- Acquérir et rénover un bâtiment construit avant 1990
- Atteindre un gain énergétique de 25% pour les logements en catégorie inférieure ou égale à D ou 40% en catégorie E ou sans étiquette.

En complément de cette aide, le Pays de Fontenay Vendée versera une aide complémentaire de 1 500 euros. Cette aide sera doublée à 3 000 euros si le logement est vacant depuis plus d'un an. Les conditions d'éligibilité seront définies par délibération du conseil communautaire.

- Sécurisation des ménages

La collectivité mettra en lien les futurs acquéreurs et l'ADILE afin que cette dernière les accompagne dans leur plan de financement.

- **Suivre la vente de logements locatifs sociaux**

La vente de logements sociaux relève de la stratégie patrimoniale des bailleurs. Sans remettre en cause la nécessité de ces ventes, les communes et la CPPFV souhaitent améliorer l'information et le suivi prospectif des ventes pour les raisons suivantes :

- suivre l'impact des ventes sur le niveau de l'offre locative sociale des communes,
- organiser l'équilibre social de peuplement des quartiers de logements sociaux...

L'organisation d'un dialogue annuel entre la CCPPFV, les communes et les bailleurs sociaux apparaît nécessaire et s'inscrira dans le cadre de la convention-cadre.

Pilotage

- Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : Communes, CD85, ADILE, CAUE, bailleurs sociaux, professionnels de l'immobilier

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagnement et conseil auprès des communes / suivi des objectifs en accession					

Coûts et financements

- Aide à l'acquisition dans l'ancien en centre bourg et centre-ville : **162 000 euros sur la durée du PLH**

Moyens humains

- Service habitat de la CCPFV :
 - relation avec le Conseil Départemental de Vendée et l'ADILE pour suivi des aides à l'acquisition
 - programmation des opérations et suivi avec les bailleurs
 - mise en réseau des partenaires opérationnels / financiers, notamment ADILE

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel du PLH (quantitatif et qualitatif) : Suivi du nombre de dossiers en aide à l'accession, suivi des ventes de logements locatifs sociaux et des projets en renouvellement urbain auprès des bailleurs.

Orientation 1 - Assainir et rééquilibrer les marchés locaux de l'habitat : accompagner le parcours résidentiel des ménages

BUDGET COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY-VENDEE							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 1.1 : produire 720 logements sur la durée du PLH en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l'équilibre territorial	-	-	-	-	-	-	-
Respecter les objectifs et la répartition de la production de logements	-	-	-	-	-	-	-
Accompagner les communes dans l'atteinte des objectifs de production de logements	-	-	-	-	-	-	-
Action 1.2 : développer le locatif social sur l'ensemble du territoire et construire l'approche intercommunale de la mixité	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	108 000 €
Favoriser la production de logements locatifs sociaux	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	108 000 €
Soutenir la production de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
Mettre en place une convention-cadre avec les bailleurs	-	-	-	-	-	-	-
Suivre les politiques d'attribution dans le cadre de la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement / Plan Partenarial de Gestion de la demande locative sociale	-	-	-	-	-	-	-
Action 1.3 : accompagner l'accession à la propriété	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	162 000 €
Accompagner l'accession sociale dans le parc existant localisé en centre bourg/centre-ville	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	27 000 €	162 000 €
Suivre la vente de logements locatifs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	45 000 €	270 000 €

Axe 2

Foncier et forme urbaine

Orientation 2 – Promouvoir un habitat plus «vertueux» et respectueux de la qualité du cadre de vie.

« Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine »

ACTIONS	MODALITES
Maîtriser le foncier	Mettre en place un observatoire du foncier intégré à l'observatoire de l'habitat du Pays de Fontenay Vendée
	Expertiser la mise en place d'une stratégie communautaire foncière pour élaborer un programme d'action foncier lors du bilan à mi-parcours du PLH
Promouvoir un habitat dense, innovant et soutenir la qualité urbaine	Promouvoir la gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme : densifier des opérations
	Diversifier les formes urbaines
	Favoriser le partage d'expérience : appropriation d'une culture commune
	Accompagner les communes sur des études pré-opérationnelles pour des opérations en renouvellement urbain dans les centres bourgs et centre villes

Orientation 2 : promouvoir un habitat plus « vertueux » et respectueux de la qualité du cadre de vie

Fiche action 2.1 : maîtriser le foncier

Nature de l'action

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Animation | <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation |
| <input type="checkbox"/> Contractualisation | <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input checked="" type="checkbox"/> Planification |

Enjeux

- Réorienter l'urbanisation en privilégiant le renouvellement urbain
- Mettre en œuvre une stratégie foncière à l'échelle de l'intercommunalité
- Anticiper les besoins de foncier pour développer l'habitat
- Optimiser le foncier

Objectifs

- Anticiper les besoins fonciers et maîtriser l'urbanisation
- 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 du marché pour ré-ajuster la politique habitat

Modalités

- Mettre en place un observatoire du foncier intégré à l'observatoire de l'habitat du Pays de Fontenay Vendée

Afin de mieux appréhender les marchés fonciers du territoire, le PLH prévoit le lancement d'une étude dès 2020 qui aura pour objectif de recenser les potentialités et les opportunités foncières sur chaque commune, mais aussi de définir les contours d'un observatoire du foncier intégré à l'observatoire de l'habitat du PLH.

Ce travail pourra s'appuyer notamment sur :

- un travail de terrain afin de repérer les dents creuses, le bâti vacant, les biens mutables à court ou moyen termes, les secteurs pouvant être densifiés
- une analyse des PLU
- une remontée d'information des communes via les Déclarations d'intention d'Aliéner (DIA) dont l'analyse permet de poser un état des lieux (caractéristiques des biens vendus, typologie des acquéreurs...) et de mesurer des évolutions.

Le volet foncier permettra également de repérer, au moment de leur mise en vente, les opportunités qui présentent un intérêt stratégique pour les communes.

Dans le cadre du suivi du PLH, ce volet foncier fera l'objet d'une veille foncière annuelle.

- Expertiser la mise en place d'une stratégie communautaire foncière pour élaborer un programme d'action foncier lors du bilan à mi-parcours du PLH

L'observatoire du foncier est une première base pour mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale, dont les contours seront définis avec les élus dès la finalisation du recensement des potentialités et des opportunités foncières en 2021.

La mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie durant la 2nde période du PLH pourra se traduire par la mise en place d'un accompagnement des communes par les services intercommunaux sur :

- La mise en place d'outils de veille : DIA, ZAD (Zone d'Aménagement Différé)... ;
- 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 cet outil peut mettre en évidence certains freins à la mobilisation de certains potentiels fonciers et préconiser les outils à mettre en œuvre. Cette action mobilisera les élus municipaux afin d'actualiser le potentiel foncier, en lien avec les services de la CCPFV. Pour rappel, le potentiel foncier comprend : les dents creuses, le bâti vacant, les biens mutables à courts ou moyen terme, les secteurs pouvant être densifiés... La stratégie foncière doit être définie en cohérence avec l'élaboration des PLU.

Pilotage

- Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : Communes, CD85, DDTM85, EPF, ADILE, DREAL (CADOL)...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagnement des communes dans les procédures / mise en place des outils / animation des partenariats					

Coûts et financements

- Etude foncière en vue de la constitution d'un observatoire : **30 000 euros en 2020**
- Mise en place d'une veille foncière (par prestataire) : **5 000 euros par an à partir de 2021**

Moyens humains

- Service habitat et SIG de la CCPFV :
 - Suivi étude et mise en place de l'observatoire du foncier (création base suivi DIA et élaboration référentiel) en lien avec l'observatoire de la vacance (Fiche Action 3.2)
 - Veille foncière : Suivi de l'observatoire, centralisation des informations
 - Evaluation à mi-parcours pour définir une stratégie communautaire du foncier et sa mise en place opérationnelle
 - Accompagnement à la mise en place d'outils de l'action foncière en lien avec la stratégie foncière
 - Mise en réseau des partenaires

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel PLH (quantitatif et qualitatif) : Veille foncière et opérationnalité d'un observatoire du foncier à mi-parcours à partir des indicateurs retenus dans l'étude foncière lancée en 2020

Orientation 2 : promouvoir un habitat plus « vertueux » et respectueux de la qualité du cadre de vie

Fiche action 2.2 : Promouvoir un habitat dense, innovant et soutenir la qualité urbaine

Nature de l'action

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

Enjeux

- **Densifier les opérations d'habitat et diversifier les formes urbaines**
- **Limiter la consommation foncière**
- **Diversifier l'offre de logements pour éviter une production « mono-typée »**
- **Accompagner les nouvelles formes d'habitat**

Objectifs

- **Promouvoir la gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme.**
- **Limiter la consommation foncière**
- **Mettre en œuvre la politique habitat au travers du document de planification**
- **Développer l'habitat dans le cadre d'une gestion économe du foncier**
- **Diversifier les formes urbaines et les typologies, améliorer la qualité des nouvelles opérations**
- **S'engager dans une démarche environnementale de l'urbanisme (implantation du bâti ; gestion de l'eau...)**
- **Innover pour créer des logements durables**

Modalités

- **Promouvoir la gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme : densifier des opérations**

Conformément aux réflexions menées dans le cadre de l'étude du Scot, des objectifs de densification sont en cours de définition en fonction de l'armature urbaine, ils seront intégrés par les communes dans leur document d'urbanisme (PLU...).

L'objectif est de réduire la consommation foncière dédiée à l'habitat et de limiter l'accroissement de la tâche urbaine.

- **Diversifier les formes urbaines**

Les exigences d'un nouvel urbanisme plus dense et répondant mieux aux questions environnementales, doivent se conjuguer avec une réflexion sur les formes urbaines et de nouveaux produits d'habitat. Longtemps limitée au couple maison individuelle/logement collectif, l'offre de logements est confrontée à la nécessité d'une plus grande diversification, dans des organisations urbaines rénovées.

Les profonds changements des modes de vie, la contrainte financière et économique appellent des évolutions dans les produits de logement : modularité, exigences qualitatives, espaces privatifs, baisse des coûts... Pour accompagner et diversifier les nouvelles formes d'habitat, la collectivité travaillera avec les différents partenaires : aménageurs et bailleurs. Un travail pédagogique sera réalisé auprès des communes pour accompagner la diversification des formes urbaines, notamment avec l'appui du CAUE 85, de l'ADILE, de la DDTM85, du CD85... Le service habitat pourra proposer un éco-guide et développer le partage d'expériences.

- **Favoriser le partage d'expérience : appropriation d'une culture commune**

Afin d'établir une culture commune et de partager les expériences, des formations, séminaires et visites de communes seront organisés en lien avec les partenaires. Le but est de faire partager aux élus des expériences et 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...

- **Accompagner les communes sur des études pré-opérationnelles pour des opérations en renouvellement urbain dans les centres bourgs et centre villes**

La CCPFV soutient les opérations en renouvellement urbain dans les centres bourgs et centre villes. Il s'agit d'opérations souvent complexes qui rencontrent fréquemment des difficultés à trouver un équilibre financier. Ainsi, la CCPFV accompagne les communes sur des études pré-opérationnelles en renouvellement urbain dans les centres bourgs et centre villes, d'une part par un accompagnement de la collectivité (rédaction d'appel d'offre, suivi du projet...) mais aussi par l'apport d'un fond d'intervention d'études pré-opérationnelles de 25 000 euros par an.

Le règlement d'obtention de ce fond sera à valider en conseil communautaire pour limiter le nombre maximum de projet par commune et le montant maximum de cette aide.

Pilotage

- Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, DDTM85, CAUE, ADILE, CD85, EPF

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Accompagnement des communes / animation des partenariats					

Coûts et financements

- Visites d'opérations, présentation de programme innovants : 7 500 euros sur durée PLH
- Fond d'intervention études pré-opérationnelles suivi par an : 25 000 euros par an

Moyens humains

- Service habitat de la CCPFV, à renforcer par une compétence urbanisme:
 - Accompagnement dans la prise en compte des objectifs dans les PLU et des évolutions nécessaires
 - Accompagnement des communes dans les opérations d'habitat : rédaction des OAP, accompagnement dans la programmation de logements, coordination avec les partenaires
 - Mise en relation avec les partenaires pour organiser des temps de pédagogie avec les élus : visites/échanges, conférences...
 - Accompagnement des communes dans la réalisation des études pré-opérationnelles

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel PLH (quantitatif et qualitatif) : suivi de la consommation foncière et des densités via l'observatoire du foncier, bilan des formations, visites, nombre et bilan des études pré-opérationnelles

Suivi de l'élaboration des PLU : Suivi de la révision des PLU et de la consommation foncière à partir des indicateurs retenus dans l'étude foncière lancée en 2020

Orientation 2 - Mettre en œuvre une politique communautaire limitant la consommation foncière et accompagnant la qualité urbaine

BUDGET COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY-VENDEE							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 2.1 : maîtriser le foncier	30 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	55 000 €
Mettre en place un observatoire du foncier et veille foncière annuelle	30 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	55 000 €
Expertiser la mise en place d'une stratégie communautaire foncière pour élaborer un programme d'action foncier lors du bilan à mi-parcours du PLH	-	-	-	-	-	-	-
Action 2.2 : promouvoir un habitat dense, innovant et soutenir la qualité urbaine	26 250 €	26 250 €	26 250 €	26 250 €	26 250 €	26 250 €	157 500 €
Promouvoir la gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme.	-	-	-	-	-	-	-
Diversifier les formes urbaines	-	-	-	-	-	-	-
Favoriser le partage d'expérience : appropriation d'une culture commune	1 250 €	1 250 €	1 250 €	1 250 €	1 250 €	1 250 €	7 500 €
Accompagner les communes sur des études pré-opérationnelles pour des opérations en renouvellement urbain dans les centres bourg et centre villes urbaines	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	150 000 €
TOTAL	56 250 €	31 250 €	31 250 €	31 250 €	31 250 €	31 250 €	212 500 €

Axe 3

Amélioration du parc existant

Orientation 3 – Optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc

« Optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc privé/public »

ACTIONS	MODALITES
<p>Poursuivre l'amélioration du parc privé et de la performance énergétique - Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique</p>	<p>Poursuivre l'amélioration du parc par le biais d'une nouvelle OPAH -RU sur la CCPFV</p>
	<p>Lutter contre le mal logement</p>
	<p>Mettre en place une plateforme locale de rénovation de l'habitat en lien avec l'élaboration du PCAET</p>
<p>Mobiliser les logements inoccupés et soutenir les acquisitions dans le parc ancien en centre bourg et centre-ville</p>	<p>Conforter l'observatoire de l'habitat avec un volet sur la vacance</p>
	<p>Mettre en place des visites-acquisitions sur des biens structurellement vacants en centre bourg et centre-ville ciblés par les communes ou l'intercommunalité via l'observatoire</p>
	<p>Mettre en place une « bourse aux logements », en lien avec l'observatoire de la vacance</p>
	<p>Accompagner les montages d'opération en centre bourg et centre-ville</p>
<p>favoriser et suivre l'amélioration et l'adaptation du parc public</p>	<p>Soutenir la réhabilitation du parc locatif communal en centre bourg</p>
	<p>Accompagner l'adaptation des logements au vieillissement dans le parc social communal</p>

Orientation 3 : optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc

Fiche action 3.1 : Poursuivre l'amélioration du parc privé et de la performance énergétique - Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

Nature de l'action

- | | | |
|----------------------|-------------------|-----------------|
| ▪ Animation | ▪ Aide financière | □ Programmation |
| ▪ Contractualisation | ▪ Ingénierie | □ Planification |

Enjeux

- Améliorer la connaissance des difficultés sur le parc privé existant : vétusté, indignité, précarité énergétique, inadaptation
- Adapter le parc aux besoins des ménages
- Lutter contre les situations d'inconfort des logements et améliorer la qualité thermique des logements
- Améliorer l'attractivité des centres bourgs et centres villes
- Accompagner la transition énergétique sur le territoire (en lien avec le PCAET)

Objectifs

- Inciter et accompagner l'amélioration du parc privé ancien, que ce soit en accession qu'en locatif privé conventionné
- Coordonner les interventions sur le parc existant
- 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

Modalités

- **Poursuivre l'amélioration du parc par le biais d'une nouvelle OPAH-RU sur la CCPFV**

Cette action vise l'amélioration du parc privé occupé en propriété (sous conditions de ressources) ou locatif (sous conditions d'engagement). Cette action 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 l'engagement d'une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) à partir de 2020, visant à :

- soutenir les travaux d'économie d'énergie, en lien avec le projet politique du territoire (PLH & PCAET) ;
- adapter les logements au vieillissement et au handicap ;
- lutter contre l'insalubrité et la vacance ;
- développer du parc locatif conventionné.

On soulignera que le dispositif renforce l'accompagnement des particuliers sur les différents volets de l'OPAH dans le secteur RU de Fontenay-le-Comte.

- **Lutter contre le mal logement :**

- Repérer et analyser les situations de mal logement :

Dans un premier temps, il est indispensable d'améliorer la connaissance du mal logement à l'échelle de la CCPFV, afin d'agir efficacement. La CCPFV va se doter d'outils facilitant le repérage du logement indigne.

Les communes et la CCPFV travailleront de concert en partenariat avec l'opérateur OPAH-RU et le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) afin de repérer, évaluer et traiter les situations rencontrées.

Selon les situations, la CCPFV pourra accompagner les ménages via l'OPAH et/ou s'appuiera sur les différents partenaires à sa disposition.

- Renforcer les synergies autour de la lutte contre le mal logement et l'habitat indigne et être en vieille active sur les situations de mal logement :

Après le repérage et le signalement, il convient de suivre les différentes situations et les solutions proposées. La CCPFV souhaite être proactive face à ces situations et travaillera avec les référents habitat des communes et avec le PDLHI en automatisant des réunions locales pour évoquer les dossiers précis à un rythme régulier. Elle fera état des situations de mal logement, des suites à donner, des outils à mettre en place ou à conforter, du suivi des actions...

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.

- Améliorer la connaissance sur les copropriétés

Dans le cadre de la future OPAH, une analyse spécifique sur les copropriétés pourra être menée, en lien avec les travaux de l'ADILE et du département de Vendée. Ces résultats pourront venir intégrer l'observatoire local de l'habitat sur cette thématique.

- **Mettre en place d'une plateforme locale de rénovation de l'habitat en lien avec l'élaboration du PCAET**

La CCPFV souhaite mettre en place une plateforme locale de rénovation de l'habitat (PLRH) en lien avec le PCAET en 2020. Cette plateforme viendra en complément de la mise en place de la nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH-RU).

Les objectifs de cette plateforme seront de proposer un conseil renforcé tout au long des projets de rénovation ainsi qu'un guichet unique des aides pour les particuliers. La plateforme visera également à impliquer et mobiliser les professionnels de la construction, ainsi qu'associer les réseaux bancaires locaux. Elle joue un rôle de tiers de confiance vis-à-vis des habitants et de l'ensemble des acteurs.

La CCPFV devra étudier différentes solutions pour trouver un modèle économique pérenne.

Pilotage

- Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

Partenaires : communes, ANAH, CD85, ADILE, DDCS, DDTM, opérateurs OPAH, ADILE, SYDEV, professionnels de l'immobilier Espace Info énergie, artisans

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Opération Programmée d'Amélioration de l'habitat sur 5 ans					
Etude d'une Plateforme locale de rénovation de l'habitat en lien avec PCAET en 2020					

Coûts et financements

- Coût OPAH (suivi animation et subvention) : 456 300 € par an

Moyens humains

- Service habitat de la CCPFV :
 - Suivi des différents volets de l'OPAHRU (énergie, précarité énergétique, social, urbain, foncier, habitat indigne, immobilier, copropriété, autonomie, patrimonial, économique)
 - Outil interne repérage de logements indigne (SIG et Fiche)
 - Suivi des situations d'insalubrité : remontée des signalements, animation d'un groupe de travail partenaires, suivi des actions...
 - Suivi étude PCAET, étude besoin d'une plateforme de rénovation en lien avec travaux du PCAET

Evaluation et indicateurs

- **Bilan OPAH-RU**
- **Bilan annuel PLH** (quantitatif et qualitatif) : Nombre et suivi de signalement d’habitat indigne et des dispositifs/procédures opérationnelles mis en place par les communes (CD)

Orientation 3 : optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc

Fiche action 3.2 : mobiliser les logements inoccupés et soutenir les acquisitions dans le parc ancien en centre bourg et centre-ville

Nature de l'action

- | | | |
|----------------------|-------------------|-----------------|
| ▪ Animation | ▪ Aide financière | □ Programmation |
| ▪ Contractualisation | ▪ Ingénierie | □ Planification |

Enjeux

- **Réutiliser les logements actuellement déqualifiés et inoccupés à proximité des services et des commerces**
- **Mobiliser des biens actuellement vacants**
- **Redynamiser certains centres bourgs et centres villes**

Objectifs

- **Mieux connaître la vacance sur le territoire**
- **Susciter l'intérêt des propriétaires pour remettre leur bien sur le marché immobilier notamment en centres bourgs et centres villes**
- **Mobiliser des biens actuellement vacants**
- **Favoriser la production de logements locatifs conventionnés**

Modalités

- **Conforter l'observatoire de l'habitat avec un volet sur la vacance**

Le Pays de Fontenay-Vendée souhaite développer des outils de repérage de la vacance sur le territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance de ce parc, de suivre les évolutions à l'échelle des différentes communes et qualifier la vacance.

Pour cela, la CCPFV confiera à un prestataire la réalisation d'un premier repérage à partir d'outils statistiques et cartographiques. L'analyse s'appuiera sur les données statistiques (MAJIC et FILOCOM), ainsi que sur un questionnaire permettant de décrire un bien durablement vacant, d'en dégager les causes et d'identifier les outils pertinents pour aider à sa remise sur le marché. Le repérage devra être approfondi au travers d'entretiens et d'enquêtes de terrain afin d'identifier les raisons de l'inoccupation des logements.

Cette étude pourra être réalisée en lien avec l'étude menée pour établir un référentiel foncier dans le cadre de la création de l'observatoire du foncier (cf Fiche Action 2.1).

- **Mettre en place des visites-acquisitions sur des biens structurellement vacants en centre bourg et centre-ville ciblés par les communes ou l'intercommunalité via l'observatoire**

Afin de réduire le nombre de logements vacants, des visites-acquisitions seront mises en place ; elles consistent en :

- un bilan technique du bâti avec repérage des dysfonctionnements techniques, description et hiérarchisation des travaux à engager,
- une esquisse architecturale montrant le potentiel d'évolution du bien,
- une estimation financière des travaux,
- un plan de financement prévisionnel en fonction du statut d'occupation (propriétaire occupant ou investisseur).

Ce dispositif permet de montrer le potentiel de biens vacants en centre bourg/ville. Il vise à reconquérir les logements vacants en incitant les acquéreurs à réaliser des travaux. Ces visites-acquisitions pourraient être réalisées par un opérateur extérieur. Le dispositif vise des logements structurellement vacants. Les visites-

acquisitions ont pour objectif de rassurer le potentiel acquéreur, tant sur le plan technique que financier et de montrer une évolution possible du bâti. Pour favoriser l'efficacité de cet outil, il est proposé que les fiches produites soient mises à disposition des agents immobiliers, consultables sur les sites internet des agences, des communes, ou de la « bourse aux logements » (décrit ci-après)... afin de faciliter et/ou d'accélérer les transactions.

- **Mettre en place une « bourse aux logements », en lien avec l'observatoire de la vacance**

La bourse aux logements permet aux acquéreurs de trouver eux-mêmes, via internet, le logement correspondant à leurs besoins. Le système de la bourse au logement consiste en une plateforme numérique sur laquelle les personnes à la recherche d'un bien à acheter viennent consulter les offres. Les biens vacants présents sur la plateforme auront préalablement été repérés dans le cadre de l'observatoire de la vacance. Par ailleurs, des journées événements pourront être organisées comme par exemple des portes ouvertes sur des biens fléchés vacants, mis en valeur par des fiches visites-acquisitions.

- **Accompagner les montages d'opération en centre bourg et centre-ville**

- Appui technique de la CCPFV

Les services de la CC du Pays de Fontenay Vendée apporteront un appui technique aux communes, avec un intervenant extérieur (via animateur OPAH), pour les accompagner dans le montage des opérations : mobilisation des dispositifs incitatifs (intégré dans le programme OPAH) et/ou coercitifs (arrêtés de péril, arrêtés d'insalubrité, engagement de travaux d'office...).

- Mise en place d'une prime pour la remise sur le marché de biens vacants situés en centre bourg et centre ville pour des accédants à la propriété et des bailleurs privés

Afin de retrouver un dynamisme dans les centre bourg et centre villes les plus impactés par la vacance, la CC Pays de Fontenay Vendée souhaite mettre place des aides financières pour la remise sur le marché de biens vacants depuis plus d'un an, à la fois :

- Pour les accédants à la propriété : prime de 3 000 euros par accession avec un objectif de 10 logements/an (soit le double de la prime accordée aux accédants en Fiche Action 1.3), en complément et conventionné avec l'Eco-Pass du CD85.
- Pour les bailleurs : prime de 1 500 euros par logement avec un objectif de 5 dossiers par an. Cette aide vient, dans le cadre de l'OPAH-RU, en complément de l'aide du CD85 « Programme de Sortie des logements vacants ».

Pilotage

- Communauté de communes Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, ANAH, CD85, DDTM85, opérateurs OPAH, ADILE, CAUE, SYDEV, professionnels de l'immobilier....

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mise en place d'un observatoire de la vacance					
Visites-acquisitions					
Mise en place de la bourse aux logements					
Prime pour la remise sur le marché de biens vacants					

Coûts et financements

- Etude sur la vacance en vue de la constitution d'un observatoire: **20 000 euros en 2020**
- Visites-acquisition : **objectif 8 à 9 dossiers par an : au total 83 200 € - Financements possibles OPAH en lien avec le CAUE**
- Accompagner les montages d'opération en centre bourg et centre-ville : **37 500 € par an**
- Prime pour la remise sur le marché de biens vacants depuis plus de d'1 an :
 - En accession : **Aide de 3 000 euros par dossier pour un objectif de 10 dossiers par an. L'aide vient se caler sur les mêmes critères que l'Eco Pass du CD85 et compléter la prime à l'accession en centre bourg et centre ville de la Fiche 1.3**
 - En locatif privé : **Aide de 1 500 euros par dossier pour un objectif de 5 dossiers par an. L'aide vient en complément de l'aide du CD85 Programme de Sortie des logements vacants (dans budget OPAH)**

Moyens humains

- Service habitat de la CCPFV :
 - Mise en place de l'observatoire et actualisation des données
 - Mise en œuvre de visites-acquisition avec croquis d'architecte (biens choisis à la demande des communes)
 - Mise en valeur et communication d'une bourse aux logements vacants (via plateforme numérique, organisation de journée événement...)
 - Appui technique aux communes, avec éventuellement intervenant extérieur, pour accompagner dans le montage des opérations
 - Accompagnement et montage dossier de la prime pour la remise sur le marché des biens vacants

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel PLH (quantitatif et qualitatif) : Nombre de logements vacants, évolutions par commune, nombre de visites-acquisition, suivi des primes pour remise sur le marché de biens vacants, suivi des DIA dans les centres-bourgs et centres-villes

Orientation 3 : optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc

Fiche action 3.3 : favoriser et suivre l'amélioration et l'adaptation du parc public

Nature de l'action

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

Enjeux

- Améliorer le parc locatif communal notamment sur le volet énergie et remettre aux normes les logements communaux
- Améliorer les logements sans augmentation de charges pour les locataires
- Redonner de l'attractivité au parc public ancien

Objectifs

- **Réhabiliter et adapter le parc public communal au plus près des besoins**

Modalités

- **Soutenir la réhabilitation du parc locatif communal en centre bourg**

A la demande des communes, la CCPFV soutiendra des projets de réhabilitation du parc locatif communal. La collectivité participera financièrement à la réalisation de travaux d'amélioration du parc existant dans les logements communaux localisés en centre bourg, soit 25% de la dépense engagée pour les travaux de réhabilitation dans la limite de 5000 € par logement pour un objectif de 12 logements communaux sur la période du PLH.

Il faudra également prévoir une action pédagogique sur la sécurisation juridique de la gestion locative.

- **Accompagner l'adaptation des logements au vieillissement dans le parc social communal**

Le soutien à la réhabilitation pourra s'accompagner par l'adaptation du logement pour des personnes à mobilité réduite. Seront pris en compte les besoins exprimés par les locataires, la localisation des opérations par rapport aux services... L'objectif est d'anticiper les besoins liés au vieillissement de la population pour offrir le meilleur service aux locataires dans le parc public communal.

Ce dispositif pourra s'appuyer sur un dispositif d'animation avec les partenaires intervenant auprès des personnes en perte de mobilité « Prime travaux adaptation »

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, CD85, SYDEV, Banque des Territoires, Action logement, ADILE

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Améliorer la performance énergétique du parc communal et soutenir l'adaptation des logements au vieillissement					

Coûts et financements

- Aide à la réhabilitation et/ou adaptation du parc locatif communal : 25% de la dépense engagée pour les travaux de réhabilitation dans la limite de 5000€ par logement pour un objectif de 12 logements communaux améliorés sur la durée du PLH

Moyens humains

- Service habitat : suivi des projets avec les communes de l'amélioration du parc communal

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel PLH (quantitatif et qualitatif) : Suivi des primes à la réhabilitation et/ou adaptation du parc public communal et suivi des réhabilitations réalisées par les bailleurs sociaux

Orientation 3 - Optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc

BUDGET COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY-VENDEE							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 3.1 : Poursuivre l'amélioration du parc privé et de la performance énergétique - Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique	456 300 €	456 300 €	456 300 €	456 300 €	456 300 €	456 300 €	2 737 800 €
Poursuivre l'amélioration du parc par le biais d'une nouvelle OPAH -RU sur la CCPFV	456 300 €	456 300 €	456 300 €	456 300 €	456 300 €	456 300 €	2 737 800 €
Lutter contre le mal logement	-	-	-	-	-	-	-
Mettre en place une plateforme locale de rénovation de l'habitat en lien avec l'élaboration du PCAET	-	-	-	-	-	-	-
Action 3.2 : mobiliser les logements inoccupés sur le marché et soutenir les acquisitions dans le parc ancien en centre bourg et centre ville	70 300 €	50 300 €	51 900 €	51 900 €	51 900 €	51 900 €	328 200 €
Conforter l'observatoire de l'habitat avec un volet sur la vacance	20 000 €	-	-	-	-	-	20 000 €
Mettre en place des visites-acquisitions sur des biens structurellement vacants en centre bourg et centre-ville ciblés par les communes ou l'intercommunalité via l'observatoire	12 800 €	12 800 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	14 400 €	83 200 €
Mettre en place une « bourse aux logements », en lien avec l'observatoire de la vacance	-	-	-	-	-	-	-
Accompagner les montages d'opération en centre bourg et centre-ville	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	225 000 €
Action 3.3 : favoriser l'amélioration et l'adaptation du parc public communal	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €
Soutenir la réhabilitation du parc locatif communal en centre bourg	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €
Accompagner l'adaptation des logements au vieillissement dans le parc social communal	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	536 600 €	516 600 €	518 200 €	518 200 €	518 200 €	518 200 €	3 126 000 €

Axe 4

Besoins spécifiques

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

« Développer un habitat solidaire pour répondre aux besoins spécifiques »

ACTIONS	MODALITES
Répondre aux besoins des séniors et des personnes en mobilité réduite	Favoriser le maintien à domicile : Adapter le parc social communal (cf Action 3.3) et le parc privé existant, notamment via l’OPAH
	Contribuer à la diffusion de l’information en lien avec les partenaires locaux/acteurs habitat
	Améliorer la connaissance des besoins en Habitat des séniors
Accompagner les jeunes et les travailleurs mobiles dans leur recherche de logement	Développer une offre adaptée
	Développer l’information et l’accompagnement des jeunes en lien avec les partenaires
	Mettre en relation les entreprises et les possibilités d’hébergement pour les travailleurs mobiles
Répondre aux besoins des ménages en difficultés d’accès ou de maintien dans le logement	Poursuivre la production de logements très sociaux publics et privés, dans le cadre de l’OPAH
	Veille sur le peuplement dans le parc de logements à coût abordables.
	Contribution au Fonds de Solidarité Logement du département de la Vendée
Répondre aux besoins des gens du voyage	Poursuivre la gestion de l’aire d’accueil des gens du voyage à l’échelle intercommunale
	Etre en veille sur les éventuels besoins à venir en matière d’habitat
	Créer une aire de grand passage à Fontenay-le-Comte

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

Fiche action 4.1 : répondre aux besoins des seniors et des personnes à mobilité réduite

Nature de l'action

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Animation | <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation |
| <input type="checkbox"/> Contractualisation | <input type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification |

Enjeux

- **Proposer une diversité de solutions pour les seniors**
- **Offrir des réponses pour les personnes à mobilité réduite**
- **Adapter les logements aux seniors et aux personnes à mobilité réduite**

Objectifs

- **Favoriser le maintien à domicile des personnes à mobilité réduite et des seniors**
- **Maintenir une qualité des services à la personne en lien avec le partenariat local**
- **Diversifier l'offre d'habitat en fonction des besoins**
- **Favoriser les parcours résidentiel selon les besoins des personnes**

Modalités

- **Favoriser le maintien à domicile**
 - Adapter le parc social communal

La CCPFV travaillera avec les communes afin de favoriser l'adaptation du parc communal qui devra être couplé avec des travaux de rénovation (cf. réhabilitation du parc communal Fiche Action 3.3).

Comme évoqué précédemment, il s'agit, de manière concertée avec la CCPFV et les communes, d'étudier les opportunités d'adaptation des logements dans les programmes de réhabilitation prévus par les communes sur la durée du PLH. En effet, il s'agit de prendre en compte l'environnement global pour ces publics à savoir : la proximité avec les services et les commerces, ...

- Adapter le parc existant privé (locatif et propriété occupant), notamment via la nouvelle OPAH (cf. Fiche Action 3.1)

Le maintien à domicile constitue une priorité forte et passe souvent par une adaptation de l'habitat à la perte d'autonomie. Différentes actions ont été initiées dans le précédent PLH, notamment à travers l'animation des programmes d'amélioration de l'habitat (OPAH), par l'accompagnement des propriétaires dans l'adaptation des logements. La CCPFV poursuivra les efforts en la matière via la nouvelle OPAH.

- **Contribuer à la diffusion de l'information en lien avec les partenaires locaux/acteurs habitat**

En lien avec les partenaires et les acteurs locaux, la CCPFV mobilisera des moyens en interne pour veiller à l'information et la communication :

- auprès des ménages des modalités d'accès à un logement ou un hébergement spécifique (résidence pour personnes âgées, maison-relais, résidence sociale...);
- auprès des propriétaires bailleurs sur leurs droits et devoirs ;
- auprès des locataires sur le bon usage des logements ;
- sur les programmes départementaux (logement kangourou, accueil familial, aide à l'adaptation)...

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

- **Améliorer la connaissance des besoins en Habitat des séniors**

La collectivité souhaite engager une étude prospective pour mieux connaître le profil des séniors d'aujourd'hui et de demain, ainsi que leurs besoins en logement et en service. Ce travail sera réalisé en partenariat avec les partenaires et acteurs locaux.

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, Agence nationale de l'Habitat (Anah), CD85, opérateur OPAH, Bailleurs sociaux, associations, CCAS, MDSF...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Adaptation du parc communal/ Adapter le parc existant privé/ Contribuer à la diffusion de l'information					

Coûts et financements

- Etude sur les besoins en habitat des séniors demain : **15 000 euros en 2021**

Moyens humains

- Service habitat :
 - Suivi aide à l'adaptation du parc communal
 - Suivi aide à l'adaptation dans le cadre de l'OPAH
 - Animation d'un groupe de travail pour la mise en relation des partenaires et l'amélioration de l'information et de la communication
 - Suivi de l'étude sur les besoins en logement des séniors et animation d'un groupe de travail spécifique

Evaluation et indicateurs

- **Bilan annuel PLH** (quantitatif et qualitatif) : nombre de logements adaptés sur le territoire (parc locatif social), nombre de dossiers « OPAH »

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

Fiche action 4.2 : accompagner les jeunes et des travailleurs mobiles dans leur recherche de logement

Nature de l'action

- | | | |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Animation | <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation |
| <input type="checkbox"/> Contractualisation | <input type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification |

Enjeux

- **Faciliter l'accès au logement des jeunes sur l'offre du territoire**
- **Coordonner les acteurs**

Objectifs

- **Favoriser l'accès au logement autonome des jeunes issus ou non du territoire (attractivité)**
- **Permettre et encourager les parcours résidentiels des jeunes sur le territoire**
- **Répondre aux besoins de mobilité, formation, double résidences des jeunes actifs**
- **Faciliter l'hébergement des travailleurs saisonniers (notamment agricole...)**

Modalités

- **Développer une offre adaptée**

La production de logements adaptés aux jeunes (typologie, niveau de loyer...) sera négociée dans le cadre de la convention qui sera établie entre la CCPFV et les bailleurs sociaux (cf. action 1.2).

De façon complémentaire, l'animation effectuée dans le cadre de la future OPAH auprès des propriétaires bailleurs privés pour développer le conventionnement, portera notamment sur l'intérêt de produire des logements répondant à l'attente des jeunes.

- **Développer l'information et l'accompagnement des jeunes en lien avec les partenaires**

La CCPFV développera l'information à destination des jeunes. Il s'agit notamment de faire connaître l'offre de petits logements sur le territoire et les aides mobilisables. L'objectif est de faciliter l'accès à l'information à travers des plaquettes de communication ou sur les sites internet de la collectivité et des communes, en s'appuyant sur les partenaires locaux, notamment la Mission Locale sud Vendée. Elle se chargera également de communiquer sur les programmes départementaux (logement pour les jeunes, plateforme à destination des jeunes en recherche de chambre chez l'habitant...).

Par ailleurs, la CCPFV participera à la commission d'attributions de la résidence sociale « les 3 Portes ».

- **Mettre en relation les entreprises et les possibilités d'hébergement pour les travailleurs mobiles**

La CCPFV expertisera les besoins d'hébergement temporaire pour leurs actifs les possibilités d'hébergement existantes en lien avec les entreprises, le service Economie de la CC, la mission locale...

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, CD85, Bailleurs sociaux, Action logement, ADILE, CCAS, Habitat Jeunes Agropolis, Mission locale, ...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Informers les jeunes sur le logement					

Coûts et financements

- Coût inclus dans le fonctionnement de la CC

Moyens humains

- Service habitat :
 - Accompagnement et suivi des projets
 - Faciliter l'accès à l'information des jeunes et des travailleurs mobiles et faire le lien avec les partenaires (plaquette, site internet)
 - Participation à la commission d'attribution de la résidence sociale

Evaluation et indicateurs

- **Bilan annuel PLH** (quantitatif et qualitatif) : nombre de petits logements produits/améliorés/conventionnés, nombre d'attribution des jeunes de moins de 30 ans...

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

Fiche action 4.3 : répondre aux besoins des ménages en difficultés d'accès ou de maintien dans le logement

Nature de l'action

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

Enjeux

- **Apporter des réponses à l'échelle locale**
- **Informer sur l'offre existante et coordonner les actions des différents acteurs**

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

- **Poursuivre la production de logements très sociaux publics et privés dans le cadre de l'OPAH**

Afin de répondre aux besoins des plus modestes, la CCPFV accompagne la production de logements locatifs très sociaux dans le parc locatif social (lien avec la fiche action 1.2 « développer le locatif social sur l'ensemble du territoire et construire l'approche intercommunale de la mixité») mais aussi la production de logements locatifs dans le cadre de l'OPAH.

- **Veille sur le peuplement dans le parc de logements à coût abordables**

La CCPFV souhaite conforter son action pour répondre aux besoins des ménages en difficultés. Dans un premier temps, il est nécessaire de coordonner les acteurs du territoire afin de développer une connaissance commune de l'offre, des partenaires et des publics, ce qui est réalisé depuis 2018 dans le cadre de la CIL.

Par ailleurs, la collectivité élaborera un inventaire des logements d'urgence sur le territoire de la CCPFV et une analyse de l'occupation afin de mieux appréhender les besoins et le suivi des personnes les plus précaires.

- **Contribution au Fonds de Solidarité Logement de la Vendée**

Le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers...). La Communauté de communes souhaite contribuer au FSL afin de participer à l'accompagnement des ménages ayant des difficultés à accéder au logement ou se maintenir dans leur logement et afin de mieux suivre les besoins sur le territoire.

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : CAF, CD85, communes, Etat, bailleurs sociaux, SIAO, AREAMS, Mission Locale, associations...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Coordination intercommunale sur l'hébergement / développement de l'offre de logement					

Coûts et financements

- Contribution au Fonds de Solidarité Logement de la Vendée : 7000 € / an
- Coût inclus dans le fonctionnement de la CC

Moyens humains

- Service habitat
 - Observatoire et suivi via la CIL

Evaluation et indicateurs

- **Bilan annuel PLH** : bilan d'activité des logements d'urgence (nombre d'entrée, publics et profils des ménages), information sur la sortie d'urgence...
- **Bilan à mi-parcours** : Animation d'un Groupe de travail partenaire pour faire un bilan de la situation des publics précaires et réfléchir aux améliorations et partenariats à apporter

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
- Aide financière
- Programmation
- Contractualisation
- Ingénierie
- Planification

Enjeux

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

Objectifs

- Poursuivre la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage à l'échelle intercommunale
- Participer aux travaux du futur schéma d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour anticiper les futures préconisations

Modalités

- **Poursuivre la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage**
 - Maintien d'une gestion en régie par le Pôle services à la population de la CC, pour un budget de fonctionnement estimé à 80 000 euros / an.
- **Être en veille sur les éventuels besoins à venir en matière d'habitat :**
 - Besoin en termes de fixation / sédentarisation : habitat adapté, terrain familial...
- **Créer une aire de grand passage à Fontenay-le-Comte**
 - Secteur retenu : rue Jean Robuchon
 - Aménagement répondant au récent décret n°2019-171 du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, CD85, Coordonnateur du Schéma

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Gestion de l'aire d'accueil / Création aire de grand passage / veille sur les besoins en habitat					

Coûts et financements

- Coût intégré dans le fonctionnement du Pôle service à la Population de la CC

Moyens humains

- Pôle Service à la population :
 - Gestion de l'aire d'accueil et accompagnement des communes
 - Suivi de la création de l'aire de grand passage,
 - Veille sur les éventuels besoins en habitat en lien avec le futur SDAHGV

Evaluation et indicateurs

- Bilan annuel PLH : fréquentation de l'aire d'accueil / Création de l'aire de grand passage + usage

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

BUDGET COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY-VEENDEE							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 4.1 : répondre aux besoins des séniors et des personnes en mobilité réduite	-	15 000 €	-	-	-	-	15 000 €
Favoriser le maintien à domicile : Adapter le parc social communal (cf Action 3.3) et le parc privé existant, notamment via l'OPAH	-	-	-	-	-	-	-
Contribuer à la diffusion de l'information en lien avec les partenaires locaux/acteurs habitat	-	-	-	-	-	-	-
Améliorer la connaissance des besoins en Habitat des séniors	-	15 000 €	-	-	-	-	15 000 €
Action 4.2 : accompagner les jeunes dans leur recherche de logement	-	-	-	-	-	-	-
Développer une offre adaptée	-	-	-	-	-	-	-
Développer l'information et l'accompagnement des jeunes en lien avec les partenaires	-	-	-	-	-	-	-
Mettre en relation les entreprises et les possibilités d'hébergement pour les travailleurs mobiles	-	-	-	-	-	-	-
Action 4.3 : répondre aux besoins des ménages en difficultés d'accès ou de maintien dans le logement	-	-	-	-	-	-	-
Poursuivre la production de logements très sociaux publics et privés, dans le cadre de l'OPAH	-	-	-	-	-	-	-
Veille sur le peuplement dans le parc de logements à coût abordables.	-	-	-	-	-	-	-
Contribution au Fonds de Solidarité Logement du département de la Vendée	7000 €	7000 €	7000 €	7000 €	7000 €	7000 €	42 000 €
Action 4.4 : répondre aux besoins des gens du voyage	-	-	-	-	-	-	-
Poursuivre la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage à l'échelle intercommunale	-	-	-	-	-	-	-
Etre en veille sur les éventuels besoins à venir en matière d'habitat	-	-	-	-	-	-	-

Créer une aire de grand passage à Fontenay-le-Comte	A calibrer						
TOTAL	7000 €	22 000 €	7000 €	7000 €	7000 €	7000 €	57 000 €

Axe 5

Gouvernance/pilotage PLH

Orientation 5 – Renforcer la gouvernance de la politique locale de l’habitat

« Renforcer et valoriser la politique habitat et son efficience par un pilotage et une communication ad hoc »

ACTIONS	MODALITES
Piloter et suivre le PLH	Mettre en œuvre la politique habitat
	Consolider les autres instances de gouvernance en lien avec le PLH, notamment la CIL
	Observer / Evaluer et partager la politique locale de l’habitat
Mise en place d’un observatoire de l’habitat	Consolider l’observatoire local de l’habitat du Pays de Fontenay Vendée
	Mettre en place un observatoire du foncier (cf fiche 2.1)
	Mettre en place un observatoire de la vacance (cf fiche 3.2)
Informier et communiquer	Développer les outils de communication
	Mettre en place une plateforme locale de rénovation de l’habitat en lien avec l’élaboration du PCAET

Orientation 5 : renforcer la gouvernance de la politique locale de l'habitat

Fiche action 5.1 : piloter et suivre le PLH

Nature de l'action

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

Objectifs

- **Faire vivre et connaître 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**

La CCPFV s'est doté 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.

Le rôle de la commission Habitat et Hébergement est 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, présidé par le VP en charge de l'habitat, dans laquelle chaque commune sera représentée, donne un avis sur les sujets qui seront présentés en Conseil Communautaire.

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 les 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.

- **Consolider les autres instances de gouvernance en lien avec le PLH, notamment la CIL**

La loi ALUR indique que les intercommunalités tenues de se doter d'un PLH doivent instaurer une Conférence Intercommunale du logement (CIL). L'objectif est de renforcer la mise en œuvre des règles et des processus communs dans l'attribution des logements sociaux pour garantir l'équité d'accès au logement et favoriser la mixité sociale. La loi ALUR vient prolonger la politique de l'habitat de l'EPCI.

La CIL constitué en 2018 rassemble les maires, représentants locaux de l'Etat, bailleurs sociaux, Département, réservataires ... Cette instance adopte des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire,
- les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs (départemental ou intercommunal), déclarées prioritaires au titre du DALO ou relevant des projets de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération inter-partenaire.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans la convention intercommunale d'attribution (CIA) qui fixe des engagements chiffrés aux différents partenaires. La définition de ces orientations s'appuie sur un diagnostic partagé et territorialisé.

- **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 est réalisée et présentée aux élus. 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.

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, CD85, ADILE, professionnels de l'immobilier, bailleurs sociaux...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mettre en œuvre la politique habitat					

Coûts et financements

- Coût inclus dans le fonctionnement de la CC

Moyens humains

- Service habitat :
 - Animation réunion et suivi des instances du PLH
 - Présentation annuelle du bilan de réalisation du programme local de l'habitat
 - Réalisation d'un bilan triennal de l'exécution du PLH
 - Accompagnement et suivi des travaux CIL

Orientation 5 : renforcer la gouvernance de la politique locale de l'habitat

Fiche action 5.2 : mise en place d'un observatoire de l'habitat

Nature de l'action

- | | | |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Animation | <input type="checkbox"/> Aide financière | <input type="checkbox"/> Programmation |
| <input type="checkbox"/> Contractualisation | <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input type="checkbox"/> Planification |

Objectifs

- **Améliorer la connaissance des marchés**
- **Suivre les évolutions sur le territoire**
- **Diffuser l'information auprès des élus et partenaires**

Modalités

- **Consolider l'observatoire local de l'habitat du Pays de Fontenay Vendée**

La loi Egalité et Citoyenneté est venue renforcer le rôle des observatoires dans la mise en œuvre de la politique habitat. Conformément à l'article L302-1 du code de la construction et de l'habitation, « le programme local de l'habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ».

La CCPFV s'appuiera sur les travaux de l'ADILE pour suivre les dynamiques des marchés, via la convention annuelle. L'objectif est de suivre les différents marchés de l'habitat : neuf, ancien, accession, locatif, logements vacants... La CCPFV analysera les données DVF, SITADEL, FILOCOM, INSEE...

Le service Habitat pourra s'appuyer sur le service SIG pour intégrer ces analyses et pour la réalisation de cartographies à l'échelle des communes afin de donner à voir spatialement les évolutions des différents marchés.

- **Mettre en place un observatoire du foncier intégré à l'observatoire de l'habitat**

Afin de mieux appréhender les marchés fonciers du territoire, le PLH prévoit la réalisation d'une étude dès 2020 qui aura pour objectif de recenser les potentialités et les opportunités foncières sur chaque commune, mais aussi de définir les contours d'un observatoire du foncier intégré à l'observatoire de l'habitat du PLH (comme décrit Fiche Action 2.1). Dans le cadre du suivi du PLH, ce volet foncier fera l'objet d'une veille foncière annuelle.

- **Mettre en place un observatoire de la vacance intégré à l'observatoire l'habitat**

Le Pays de Fontenay Vendée souhaite développer des outils de repérage de la vacance sur le territoire. Il s'agit d'améliorer la connaissance de ce parc, de suivre les évolutions à l'échelle des différentes communes et qualifier la vacance.

Pour cela, la CCPFV confiera à un prestataire commun avec l'étude foncière, une étude de repérage des logements vacants à partir d'outils statistiques (cf Fiche Action 3.2). Cette analyse permettra de constituer une base de données qui pourra être intégrée dans un SIG et fera l'objet d'un suivi régulier dans le cadre du suivi annuel du PLH.

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, CD85, ADILE, DREAL (CADOL) professionnels de l'immobilier, bailleurs sociaux...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Observatoire de l'habitat et du foncier et de la vacance					

Coûts et financements

- Observatoire interne (acquisition de données) : **3 000 euros par an**
- Convention et prestation avec ADILE 85 : **5 000 euros par an**
- Etude foncière en vue de la constitution d'un observatoire : **30 000 euros en 2020** (coût intégré fiche 2.1)
- Mise en place d'une veille foncière : **5 000 euros par an à partir de 2021** (coût intégré fiche 2.1)
- Etude pour la mise en place d'un observatoire de la vacance : **20 000 euros en 2020** (coût intégré fiche 3.2)

Moyens humains

- Service habitat et service SIG
 - Observatoire et suivi des données
 - Suivi des études foncier et logements vacants

Orientation 5 : renforcer la gouvernance de la politique locale de l'habitat

Fiche action 5.3 : informer/communiquer et renforcer les moyens humains

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...**
- **Diffuser l'information**

Modalités

- **Développer les outils de communication**

La CCPFV dispose d'un service communication pour diffuser l'information auprès de différents publics : élus, habitants, professionnels.

De nombreux outils d'information seront à privilégier : sites internet de la CCPFV 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.

- **Mettre en place une plateforme locale de rénovation de l'habitat en lien avec l'élaboration du PCAET**

La CCPFV souhaite renforcer son action auprès des habitants notamment sur les questions de rénovation ou sur les aides et dispositifs intercommunaux. La collectivité souhaite mettre en place une plateforme locale de rénovation en lien avec le PCAET en 2020 (lien Action 3.1). Cette plateforme aura pour mission d'accompagner gratuitement des particuliers, des professionnels et des institutions, d'informer sur les dispositifs d'aides, et d'encourager à la réalisation de travaux de rénovation du parc privé.

- **Renforcer l'équipe**

La mise en œuvre du PLH nécessite un renforcement de l'équipe en place, du fait de l'engagement de plusieurs actions nouvelles et d'un accompagnement des communes dans la réalisation de ce projet intercommunal. La mise en œuvre du PLH nécessite un renforcement de l'équipe en place, du fait de l'engagement de plusieurs actions nouvelles et d'un accompagnement des communes dans la réalisation de ce projet intercommunal. La CCPFV souhaite conforter son rôle d'animation et de coordination des partenaires de la politique habitat, en augmentant les effectifs en équivalent temps plein.

Pilotage

- Communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, CD85, ADILE, professionnels de l'immobilier, bailleurs sociaux...

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025
Informer / communiquer / conseiller...					

Moyens humains

- Service habitat et service communication :
 - Rédaction et suivi des outils de communication
 - Suivi des travaux en lien avec le PCAET pour étudier la mise en place d'une plateforme locale de rénovation

Coûts et financements

- Coût communication : **3 000 euros par an**
- Conforter l'équipe : avec une compétence urbanisme pour l'animation de la nouvelle politique locale de l'habitat

Orientation 5 - Renforcer la gouvernance de la politique locale de l'habitat

BUDGET COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE FONTENAY-VENDEE							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 5.1 : piloter et suivre le PLH	-	-	-	-	-	-	-
Mettre en œuvre la politique habitat	-	-	-	-	-	-	-
Consolider les autres instances de gouvernance en lien avec le PLH, notamment la CIL	-	-	-	-	-	-	-
Observer / Evaluer et partager la politique locale de l'habitat	-	-	-	-	-	-	-
Action 5.2 : mise en place d'un observatoire de l'habitat	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	48 000 €
Conforter l'observatoire local de l'habitat	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €	48 000 €
Mettre en place un observatoire du foncier (cf fiche 2.1)	-	-	-	-	-	-	-
Mettre en place un observatoire de la vacance (cf fiche 3.2)	-	-	-	-	-	-	-
Action 5.3 : informer et communiquer	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	18 000 €
Développer les outils de communication	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	18 000 €
Mettre en place une plateforme locale de rénovation de l'habitat en lien avec l'élaboration du PCAET	-	-	-	-	-	-	-
Renforcer les moyens humains CCPFV	A calibrer						
TOTAL	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	66 000 €

Synthèse budget de la politique locale de l’habitat de la communauté de communes du Pays de Fontenay-Vendée

ORIENTATIONS	Budget
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 1 :</u></p> <p>Assainir et rééquilibrer les marchés locaux de l’habitat : accompagner le parcours résidentiel des ménages</p>	<p>270 000 €</p>
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 2 :</u></p> <p>Promouvoir un habitat plus « vertueux » et respectueux de la qualité du cadre de vie</p>	<p>212 500 €</p>
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 3 :</u></p> <p>Optimiser les capacités du parc ancien pour valoriser le tissu existant, poursuivre et amplifier la revalorisation du parc</p>	<p>3 126 000 €</p>
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 4 :</u></p> <p>Développer un habitat solidaire pour apporter des réponses adaptées aux besoins spécifiques</p>	<p>57 000 €</p>
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 5 :</u></p> <p>Renforcer la gouvernance de la politique locale de l’habitat</p>	<p>66 000 €</p>
<p>PLH CCPFV</p>	<p>3 731 500 €</p>