



Programme Local de l'Habitat 2015-2021

Programme d'actions



SOMMAIRE

PROPOSITION DE PROGRAMME D’ACTIONS.....	3
1. METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE INTERCOMMUNAL DU PLH	3
2. METTRE EN PLACE UN PILOTAGE OPERATIONNEL ET UN SUIVI PARTENARIAL DU PLH	4
3. FAVORISER LE PARTAGE D’INFORMATIONS SUR L’HABITAT ET L’URBANISME ENTRE LES COMMUNES	5
4. TRADUIRE LES OBJECTIFS DU PLH DANS LES DOCUMENTS D’URBANISME.....	6
5. FAVORISER LES ACQUISITIONS FONCIERES EN FAVEUR DE L’HABITAT PAR LES COMMUNES.....	8
6. ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE	10
7. FAVORISER L’ACCESSION SOCIALE ET ABORDABLE SUR LE TERRITOIRE	11
8. METTRE EN PLACE UN PROGRAMME D’INTERET GENERAL (PIG) SUR LE PARC EXISTANT	13
9. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LE CADRE DU PIG DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L’HABITAT INDIGNE....	14
10. REpondre AUX BESOINS DE PUBLICS EN GRANDE PRECARITE	15
11. POURSUIVRE LA REFLEXION POUR LA CREATION D’UNE MAISON RELAIS	16
12. POURSUIVRE LA REFLEXION SUR LE LOGEMENT DES JEUNES	17
13. REpondre AU SCHEMA DEPARTEMENTAL D’ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	18
14. REpondre AUX BESOINS SPECIFIQUES DES PERSONNES AGEES.....	19

PROPOSITION DE PROGRAMME D' ACTIONS

ACTION	1. METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE INTERCOMMUNAL DU PLH					
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les PLH doivent comporter obligatoirement un observatoire et dresser des bilans réguliers de la réalisation du programme d'actions (un bilan à mi-parcours et un bilan final). 					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la bonne mise en œuvre des objectifs du PLH par un suivi précis des réalisations. 					
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 					
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La Communauté de communes créera un Observatoire intercommunal de l'habitat. Il s'agira de : <ul style="list-style-type: none"> ○ Définir et mettre en œuvre un dispositif d'observation du territoire en lien avec l'observatoire du SCoT et l'observatoire de la DDTM : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La Communauté de communes indiquera au Syndicat mixte du SCoT quels indicateurs de l'observatoire du SCoT elle souhaite disposer de manière annuelle, ▪ La Communauté de communes passera une convention avec la DDTM afin d'obtenir les données clés INSEE, SITADEL, PERVAL (...) sur son territoire, ▪ La Communauté de communes définira avec le SCoT et la DDTM une procédure de transmission des données (calendrier, personnes ressources, format de transmission...). ○ Définir et mettre en œuvre un dispositif interne d'observation du PLH : <ul style="list-style-type: none"> ▪ La Communauté de communes suivra les indicateurs d'évaluation inscrits dans les fiches actions du PLH afin de disposer des éléments nécessaires à la réalisation des bilans obligatoires, ▪ La Communauté de communes suivra les objectifs en logements (construction neuve et logements locatifs sociaux) en lien avec l'instruction des permis de construire. ▪ La Communauté de communes réalisera un tableau de bord annuel du PLH : <ul style="list-style-type: none"> ○ Portrait sociodémographique et des marchés de l'habitat (en lien avec l'observatoire du SCoT et de la DDTM), ○ Suivi des permis de construire et suivi de la réalisation des objectifs en logements (construction neuve et logements locatifs sociaux). 					
Pilote(s)	Communauté de Communes Sud Estuaire					
Partenaires	Communes, SCoT, DDTM					
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poste pilotage et animation du PLH : 1/8 ETP 					
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de tableaux de bord réalisés 					
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021

ACTION	2. METTRE EN PLACE UN PILOTAGE OPERATIONNEL ET UN SUIVI PARTENARIAL DU PLH						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pour faire vivre le PLH, mettre en place les actions et assurer un suivi efficace, il est nécessaire de prévoir un pilotage opérationnel du PLH. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Pérenniser les instances de pilotage mises en œuvre dans le cadre de l'élaboration du PLH pour mener la politique « Habitat » intercommunale de façon partagée et coordonnée. 						
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mise en place d'une réunion du Comité de Pilotage (1 réunion par an) réunissant l'ensemble des communes: <ul style="list-style-type: none"> ○ Organisation de la mise en œuvre du programme d'actions, suivi du calendrier des actions, ○ Présentation et analyse des tableaux de bord, ○ Évaluation des actions et ajustements des actions et des moyens quand nécessaire, ■ Mise en place d'un Comité de suivi partenarial du PLH (1 fois par an) réunissant l'ensemble des élus ainsi que les principaux partenaires du territoire (SCoT, DDTM, CG, bailleurs...) <ul style="list-style-type: none"> ○ Le comité de suivi partenarial du PLH sera l'occasion de mener une réflexion sur la manière de remplir, avec les partenaires, les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH sur le territoire, ○ Ainsi que de se tenir informer des politiques « Habitat » des partenaires et de leurs évolutions éventuelles. 						
Pilote(s)	Communauté de communes Sud Estuaire						
Partenaires	Communes						
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ■ Poste pilotage et animation du PLH : 1/8 ETP 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Installation des instances et fréquence des réunions 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

ACTION	3. FAVORISER LE PARTAGE D'INFORMATIONS SUR L'HABITAT ET L'URBANISME ENTRE LES COMMUNES						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Certaines communes du territoire, et notamment les plus petites, n'ont pas les moyens financiers et humains de se doter en interne d'une compétence en urbanisme ou de confier à un prestataire une mission de conseil en urbanisme, foncier et habitat. Or, le conseil, l'animation et le suivi constituent des outils importants de mise en œuvre du PLH. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Accompagner la montée en compétences des communes en matière d'habitat et d'urbanisme. 						
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ La Communauté de communes poursuivra l'organisation des réunions du Comité technique (2 fois par an), réunissant les techniciens urbanisme des communes. ■ Ces réunions seront l'occasion : <ul style="list-style-type: none"> ○ d'échanger sur des questions et problématiques d'actualité en lien avec l'habitat et l'urbanisme (législation, outils et procédures, densités et formes d'habitat, normes environnementales et aménagement durable, financement du logement, etc...) ; ○ de renseigner sur les différents outils et dispositifs existants et diffuser l'offre de formation à destination des techniciens (offertes par les partenaires comme le CAUE, le CG...); ○ d'organiser le retour d'expérience et la diffusion des bonnes pratiques et opérations exemplaires sur le territoire ou les territoires voisins. 						
Pilote(s)	Communauté de communes Sud Estuaire						
Partenaires	Communes						
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ■ Poste pilotage et animation du PLH : 1/8 ETP 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nombre de comités techniques organisés ■ Nombre de formations suivies par les techniciens 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

ACTION	4. TRADUIRE LES OBJECTIFS DU PLH DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ La loi MLE renforce le caractère opérationnel des PLH et indique notamment que les PLU doivent permettre la mise en œuvre du PLH : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour les PLU déjà approuvés, ou qui le seront avant l'approbation définitive du PLH, le délai de mise en compatibilité du PLU est de 3 ans. ○ Une révision simplifiée est autorisée pour permettre la réalisation d'une construction ponctuelle ou une opération présentant un intérêt général si le PLU de la commune n'est toujours pas compatible avec le PLH. ■ Les objectifs quantitatifs du PLH sont compris entre 240 et 252 nouveaux logements par an (voir territorialisation des objectifs), dont 29 à 34 logements locatifs sociaux et 11 en accession abordable. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Assurer la compatibilité des PLU avec le PLH ■ Favoriser le respect des objectifs quantitatifs et qualitatifs en logements 						
Nature de l'action	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Financement d'étude </div> <div style="width: 45%;"> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / coordination </div> </div>						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ La Communauté de communes suivra les phases d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme et incitera les communes à mobiliser les outils disponibles pour répondre aux objectifs en logements du PLH. Il s'agira pour la communauté de communes d'envoyer une note de cadrage sur le PLH aux communes entrant en phase d'élaboration, de révision et de modification de leurs documents d'urbanisme, et si nécessaire d'assister aux réunions clés du PADD. ■ Les PLU offrent en effet la possibilité aux communes de : <ul style="list-style-type: none"> ○ réserver des emplacements en vue de la réalisation de programmes de logements qu'il définit. ○ délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit. ○ Inscrire des règles incitatives au développement de l'habitat de forme intermédiaire et individuel groupé dans les règlements des PLU, telles que des règles de volumes et de gabarit, d'implantation du bâti ainsi que l'utilisation des Orientations d'Aménagement. ○ Orienter les typologies en délimitant dans les zones urbaines ou à urbaniser des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe. ○ ... ■ Dans le cadre de sa mission de vérification de la compatibilité des PLU avec le SCoT, le Syndicat Mixte du SCoT s'assurera également de la compatibilité des PLU avec le PLH. La Communauté de communes et le Syndicat Mixte du SCoT définiront une liste d'indicateurs à évaluer pour estimer la compatibilité PLH et PLU. Le Syndicat Mixte du SCoT élaborera un avis de compatibilité des PLU avec le PLH à l'attention des communes et de la Communauté de communes. 						
Pilote(s)	Communauté de communes Sud Estuaire						
Partenaires	Communes, SCoT						
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ■ Poste pilotage et animation du PLH : 1/8 ETP ■ Assistance technique du Syndicat Mixte du SCoT 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nombre de notes de cadrage PLH réalisées, ■ Nombre d'avis de compatibilité des PLU avec les PLH réalisés par le SCoT 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

ACTION	5. FAVORISER LES ACQUISITIONS FONCIERES EN FAVEUR DE L'HABITAT PAR LES COMMUNES									
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le foncier est le principal levier par lequel le territoire peut véritablement maîtriser les coûts de sortie des logements et maîtriser son développement. ■ Le SCoT encourage les communautés de communes à mettre en place des actions d'anticipation foncière. ■ Le Conseil Général encourage les EPCI à réaliser des acquisitions foncières en les incitant à réaliser un programme d'actions foncières et en subventionnant les opérations d'acquisitions inscrites dans les Contrats de Territoire. 									
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mettre sur le marché des logements accessibles aux ressources des ménages locaux modestes, ■ Améliorer la mixité sociale, ■ Hiérarchiser les sites destinés à l'habitat en fonction de la présence d'équipements, de services, de commerces, de desserte en transports collectifs et de la localisation par rapport aux zones d'emplois, ■ Identifier les possibilités de renouvellement urbain. 									
Nature de l'action	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie</td> <td style="width: 50%; border: none;"><input type="checkbox"/> Information / Communication</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"><input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude</td> <td style="border: none;"><input type="checkbox"/> Animation de partenariat / coordination</td> </tr> </table>						<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie	<input type="checkbox"/> Information / Communication	<input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude	<input type="checkbox"/> Animation de partenariat / coordination
<input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie	<input type="checkbox"/> Information / Communication									
<input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude	<input type="checkbox"/> Animation de partenariat / coordination									
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ La Communauté de communes recensera les projets d'acquisitions foncières des communes du territoire afin de les inscrire dans le Contrat de territoire du Conseil général. ■ La Communauté de communes suivra les démarches d'acquisitions foncières à la demande des communes : transmission d'informations, mise en relation avec les partenaires et notamment le Conseil Général et l'Agence Foncière Départementale, appui dans les relations avec les opérateurs. ■ La communauté de communes s'engagera dans la réalisation d'un Programme d'Action Foncière. La Communauté de communes s'appuiera sur le Conseil général pour élaborer un cahier des charges de l'étude et veillera à ce que l'étude permette de : <ul style="list-style-type: none"> ○ référencer les secteurs sous tensions et à enjeux fonciers importants dans chaque commune, ○ définir la programmation de maîtrise foncière possible pour chaque commune et les moyens techniques, de gestion et financiers de réalisation, ○ de proposer une méthodologie précise pour assurer un suivi du foncier et des évaluations des zones soumises à forte spéculation, avec les outils de mise en œuvre nécessaires. ■ Suite à la réalisation du Programme d'Action Foncière, la Communauté de communes intégrera un outil de veille foncière dans le dispositif d'observation et notamment de veille des DIA : <ul style="list-style-type: none"> ○ Pour disposer de références foncières partageables à échéances régulières, ○ Pour disposer d'un outil de veille sur les secteurs à enjeux des communes, et assurer la réactivité nécessaire à d'éventuelles acquisitions foncières de la Communauté de communes ou des communes. 									
Pilote(s)	Communauté de communes Sud Estuaire									
Partenaires	Communes, Conseil Général, SCoT, Agence Foncière Départementale									
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ■ Poste pilotage et animation du PLH : 1/8 ETP ■ Budget spécifique à définir pour réaliser le Programme d'Action Foncière selon la subvention du Conseil Général. Estimation du coût de l'étude : 35 000 €. 									
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réalisation de l'étude, ■ Réalisation du volet d'observation foncière. 									
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021				

ACTION		6. ACCOMPAGNER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX SUR LE TERRITOIRE				
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ En 2010, les logements sociaux représentaient 5% des résidences principales et se concentraient essentiellement sur les communes de ST BREVIN LES PINS et PAIMBOEUF. (80% du parc HLM de la Communauté de Communes). ■ Les objectifs du SCoT visent à doubler le poids des logements locatifs sociaux dans les résidences principales à l'horizon 2030. ■ Le PLH a défini un objectif de 29 à 34 logements sociaux par commune. 					
	Objectifs en LLS PLUS-PLAI					
		annuel	sur 6 ans			
	Corsept	1-2	8-9			
	Frossay	1-2	10-11			
	Paimboeuf	1-2	10-12			
	St Brévin les pins	20	115-120			
	St Père en Retz	3-4	23-25			
	St Viaud	3-4	20-22			
	CC Sud Estuaire	29-34	186- 199			
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser la diversité de l'offre de logements, ■ Favoriser la faisabilité des opérations de logements locatifs sociaux et leur adéquation avec les besoins. 					
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 					
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ La Communauté de communes incitera les communes à délibérer en faveur de l'exonération de la taxe d'aménagement pour les logements locatifs sociaux PLUS, ■ La Communauté de communes mettra en place un groupe de travail dans le cadre des comités de techniques afin définir les besoins en logements locatifs sociaux dans chaque communes. Il s'agira, en fonction des ménages locaux demandeurs de définir les caractéristiques des besoins en logements locatifs sociaux : volume, typologies, formes d'habitat localisation, loyers... Cette définition des besoins en logements permettra aux communes, lors de définition de projet avec les bailleurs, d'orienter la production vers des logements locatifs sociaux adaptés aux besoins des ménages locaux. ■ La Communauté de communes incitera les communes à interroger les bailleurs sociaux en amont des acquisitions foncières ou projets de ZAC sur les charges foncières admissibles afin de définir un prix d'acquisition du foncier adéquat, notamment dans les communes de zone III où l'équilibre des opérations est plus difficile pour les opérateurs publics (communes hors PAIMBOEUF, CORSEPT et ST BREVIN LES PINS). 					
Pilote(s)	Communauté de communes Sud Estuaire					
Partenaires	Communes, bailleurs					
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ■ Poste pilotage et animation du PLH : 1/8 ETP 					
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nombre de délibérations en faveur de l'exonération de la taxe d'aménagement pour les logements locatifs sociaux PLUS, ■ Nombre de réunions du comité technique dédiées à la définition des besoins en logements locatifs sociaux. 					
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021

ACTION	7. FAVORISER L'ACCESSION SOCIALE ET ABORDABLE SUR LE TERRITOIRE					
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ De manière générale, le marché est encore bien accessible aux jeunes ménages primo-accédants. Malgré la hausse des prix constatés depuis le début des années 2000, les prix des biens restent inférieurs à ceux observés dans les agglomérations nantaise et nazairienne, notamment pour les lots à bâtir très recherchés sur le territoire. Les communes ont ainsi accueilli de nombreux ménages primo-accédants ces dernières années, notamment extérieurs au territoire. ■ Dans la commune de ST BREVIN LES PINS, les prix constatés sont bien plus élevés que dans les autres communes compte tenu de sa localisation sur le littoral. Le marché est peu accessible aux jeunes ménages primo-accédants. La hausse des prix constatée depuis le début des années 2000 a été accentuée sur le littoral par l'arrivée d'une demande extérieure au territoire (en résidences secondaires et principales) provenant de ménages aux revenus souvent plus élevés que les ménages locaux. Compte tenu des niveaux de prix, les transactions sont plutôt réalisées auprès de ménages d'âge mûr ou âgés, soit des ménages à « forte maturité économique », à partir de 50 ans sans enfants à charge, en fin de carrière professionnelle et en capacité de proposer un apport conséquent. ■ Par ailleurs le SCoT demande la définition d'une règle de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en cas de vente HLM. ■ <u>La Communauté de communes souhaite la réalisation de 3 logements locatifs sociaux neufs pour un logement locatif social vendu. L'application de cette règle devra privilégier la reconstitution de l'offre dans la même commune.</u> ■ Les objectifs du PLH visent à réaliser 11 logements en accession abordable / an sur le territoire. 					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Participer au maintien des jeunes ménages locaux sur le territoire, et à la fluidification des parcours résidentiels des ménages locaux. 					
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude <input type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 					
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ La Communauté de communes lancera la réalisation d'un guide de l'accession sociale et abordable à destination des élus. La Communauté de communes veillera à ce que l'étude : <ul style="list-style-type: none"> ○ Présente de manière pédagogique les différents dispositifs existants développés par les opérateurs publics : PSLA, accession sociale des coopératives, ventes HLM, ○ Étudie les marchés de l'accession et leur adéquation avec les capacités financières des ménages locaux afin d'identifier les caractéristiques des produits abordables pouvant être développés par les opérateurs privés, ○ Permette aux élus de développer les produits adaptés (dans leurs projets de ZAC notamment). ■ La Communauté de communes veillera à ce que les communes et les bailleurs précisent les conditions de reconstitution de l'offre locative sociale lors de chaque programme de vente HLM sur le territoire. 					
Pilote(s)	Communauté de communes Sud Estuaire					
Partenaires	Communes, SCoT, bailleurs					
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ■ Poste de conseil et d'animation du PLH : 1/8 ETP ■ Budget spécifique à définir pour réaliser le guide (estimation du coût de l'étude : 8000 €) 					
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Réalisation du guide à destination des élus, ■ Application de la règle de reconstitution de l'offre en cas de vente HLM. 					
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021

ACTION	8. METTRE EN PLACE UN PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG) SUR LE PARC EXISTANT					
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le diagnostic du PLH et une étude sur le parc existant menée en 2009 font ressortir des enjeux de requalification qui portent sur 3 axes prioritaires : <ul style="list-style-type: none"> ○ l'amélioration des performances énergétiques du parc ancien occupé par les ménages les plus modestes, ○ l'accessibilité du parc existant aux ménages à mobilité réduite, personnes âgées ou handicapées, ○ la requalification du parc locatif le plus dégradé ou énergivore des centres bourgs. ■ Depuis le 1er juin 2013 : <ul style="list-style-type: none"> ○ des aides de l'ANAH largement valorisées permettent d'envisager le financement de travaux plus nombreux et plus performants, ○ le déplaçonnement des revenus permet d'ouvrir le programme à un public plus large, notamment des jeunes actifs et familles, ○ de nouvelles aides au parc locatif énergivore (sous condition de conventionnement) ont été mises en place. 					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Inscrire le territoire dans les dispositifs portés par l'ANAH ou le département sur les enjeux énergétiques et d'accessibilité : dans le cadre d'un dispositif de Programme d'Intérêt Général PIG « Habiter mieux » à mettre en place. 					
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 					
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ Mise en place d'un PIG précarité énergétique au niveau de la Fédération du Pays de Retz Atlantique sur la période 2014/2016 avec volet maintien à domicile, ■ Objectifs proposés annuels : <ul style="list-style-type: none"> ○ 80 projets énergie (gain >25%) ○ 30 projets maintien à domicile (personnes âgées et/ou handicapées) ○ 5 projets locatifs énergie (gain > 35%, conventionnement obligatoire) 					
Pilote(s)	Fédération du Pays de Retz Atlantique (Chef de file : Communauté de Communes Sud Estuaire)					
Partenaires	DDTM, ANAH, Conseil Général, Conseil Régional					
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le budget annuel du PIG sera déterminé à l'échelle de la Fédération et prendra en compte le financement du suivi animation, des diagnostics et des accompagnements, ainsi qu'une aide financière propre de chaque communauté de communes. 					
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nombre de ménages ayant bénéficié d'un accompagnement technique et financier 					
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021

ACTION	9. INSCRIRE LE TERRITOIRE DANS LE CADRE DU PIG DEPARTEMENTAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Des situations d'habitat indigne et de mal logement ont été repérées sur quelques centres bourgs du territoire : petites surfaces locatives mal isolées ou très dégradées. Pour autant, il existe un dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne effectif mais peu ou mal connu. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mieux faire connaître le dispositif de lutte contre l'habitat indigne sur le territoire auprès des acteurs sociaux et des élus, pour faire remonter des situations qui seront « traitées » dans le cadre du dispositif départemental, qu'il s'agisse de propriétaires occupants ou de propriétaires de logements locatifs. 						
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Participer aux formations mises en place par le pôle départemental, ▪ Diffuser des documents d'information, systématiser le recueil de ménages en difficulté, via les fiches de contact auprès des travailleurs sociaux du territoire. 						
Pilote(s)	Fédération du Pays de Retz Atlantique						
Partenaires	DDTM, ANAH, Conseil Général, Centre de l'Habitat, ARS, services sociaux des communes						
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de budget spécifique, procédure financée par le Conseil Général 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nombre de logements ayant bénéficié d'une rénovation énergétique, d'une médiation, d'une sortie d'insalubrité durant le programme départemental et sur le territoire. 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

ACTION	10. REpondre aux besoins de publics en grande précarité						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bien qu'il existe une vingtaine de logements d'urgence sur la communauté de communes, dont la plupart sont gérés par l'association TRAJET, le territoire doit palier à un déficit de logements d'urgence sur certaines communes, notamment dans le cas de séparation ou de violence familiale. ▪ D'autre part, il n'existe pas de structure d'accueil collective des publics en grande précarité de type CHRS ou Maison Relais. Ce public est orienté sur ST NAZAIRE ou sur l'agglomération nantaise. Pour autant des besoins sont identifiés par les travailleurs sociaux. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtir et accompagner une réflexion collective sur 2 champs principaux : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le développement de logements d'urgence et d'une collaboration intercommunale en lien avec l'association TRAJET, ○ Engager une réflexion pour la création d'une Maison Relais au niveau de la Fédération du Pays de Retz Atlantique (cf. Action 11). 						
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Recensement des opportunités foncières par commune pour la rénovation, transformation en logements d'urgence, ▪ Portage des opérations par les communes, les bailleurs sociaux, ou des associations, avec gestion et attribution par TRAJET, ▪ Signature d'une convention entre les communes permettant une réponse intercommunale, gérée par l'association TRAJET. En échange de ce service, la commune à l'origine de la demande s'engage à reloger de façon pérenne le ménage. 						
Pilote(s)	Communauté de communes Sud Estuaire et Association TRAJET						
Partenaires	TRAJET, communes, Services sociaux des communes, bailleurs sociaux						
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financement communal ▪ Aides du Conseil général pour le financement des logements d'urgence. 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi d'un tableau de bord des logements d'urgence produits et occupés par TRAJET 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

ACTION	11. POURSUIVRE LA REFLEXION POUR LA CREATION D'UNE MAISON RELAIS						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Les Maisons relais sont des structures d'accueil pérenne, sans limitation de durée, de personnes au faible niveau de ressources et qui se situent dans une situation d'isolement ou d'exclusion lourde, pour lesquelles l'accès à un logement autonome apparaît difficile à court terme. ▪ Le public accueilli est un public fréquentant régulièrement des structures d'hébergement provisoire, pour lequel un projet de logement stable est rendu nécessaire. Faute de structures suffisantes pour accueillir ces publics sur le territoire, les CMS s'appuient sur les structures de ce type de ST NAZAIRE ou de l'agglomération nantaise. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager une réflexion pour la création d'une Maison Relais au niveau de la Fédération du Pays de Retz Atlantique, centralisée sur une commune ou sur plusieurs sites. 						
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser des visites de sites avec les élus, l'association TRAJET, les bailleurs sociaux, ▪ Faire valider par les élus des 3 communautés de communes la démarche et leur engagement politique, ▪ Constituer au niveau de la Fédération du Pays de Retz Atlantique un groupe de travail prospectif sur les besoins des communes. 						
Pilote(s)	Fédération du Pays de Retz Atlantique						
Partenaires	Association TRAJET, communes, Services sociaux des communes, bailleurs sociaux						
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poste pilotage et animation du PLH 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi de la démarche, avancement du projet, levées des blocages. 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

ACTION	12. POURSUIVRE LA REFLEXION SUR LE LOGEMENT DES JEUNES						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Une étude sur l'ensemble des 3 communautés de communes de la Fédération du Pays de Retz Atlantique en 2009 a fait ressortir une demande en logements qui s'exerce sur des cibles et territoires différenciés : <ul style="list-style-type: none"> ○ une demande pour les jeunes saisonniers sur les territoires de ST BREVIN LES PINS et de PORNIC, ○ une demande pour des jeunes apprentis et stagiaires sur ST BREVIN LES PINS, PORNIC, mais aussi sur PAIMBŒUF et STE PAZANNE, ○ une demande de jeunes en décohabitation, jeunes salariées, sur l'ensemble du territoire. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Engager une réflexion pour la création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs sur la commune de ST BREVIN LES PINS, ▪ Formaliser le partenariat avec l'association pour le logement des jeunes de MACHECOUL, pour étudier parallèlement la gestion de la structure et la mise en place d'une bourse aux logements (saisonniers et jeunes apprentis toute l'année.). 						
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input checked="" type="checkbox"/> Financement d'étude <input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Organiser des visites de sites avec les élus, l'URAHJ et l'association pour le logement des jeunes de MACHECOUL, ▪ Faire valider par les élus des Communautés de communes Sud Estuaire et de Cœur Pays de Retz la démarche et leur engagement politique, ▪ Constituer au niveau de ces 2 Communautés de communes un groupe de travail prospectif, ▪ Conventionner avec les entreprises du secteur qui bénéficieront de la bourse au logement. 						
Pilote(s)	Communauté de Communes Sud Estuaire et Communauté de Communes Cœur Pays de Retz						
Partenaires	Bailleurs sociaux, URAHJ, Association pour le logement des jeunes, mission locale, Conseil Général						
Moyens	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Financement CAF, Conseil général 						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Suivi de la démarche, avancement du projet, levés des blocages. 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	

ACTION	13. REpondre au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage					
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ En Loire Atlantique, l'accueil des gens du voyage répond au schéma départemental défini pour la période 2010-2016. Celui-ci est le document de référence sur lequel les élus doivent s'appuyer pour développer sur le territoire de leur commune l'accueil des gens du voyage. Une aire d'accueil est effective sur la commune de ST BREVIN LES PINS. ▪ Sur le territoire de Sud Estuaire, les communes n'ont pas recensé de situations de terrains hors aires d'accueil. Une aire de grand passage est à désigner chaque année entre les Communautés de Communes du Pays de Retz en lien avec les services de l'État. 					
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, ▪ Maintenir la connaissance des besoins d'habitat des gens du voyage. 					
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input checked="" type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 					
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La Communauté de communes veillera à la traduction des objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage dans les documents d'urbanisme des communes concernées, ▪ Elle participera à la réflexion sur l'implantation d'une aire de grand passage (terrain à désigner entre Communautés de communes), ▪ Elle suivra l'étude lancée par la DDTM sur la sédentarisation des gens du voyage. 					
Pilote(s)	Communauté de Communes Sud Estuaire					
Partenaires	Services de l'état, Conseil Général, Communes, DDTM, Syndicat Mixte pour l'Hébergement des Gens du Voyage					
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Participation aux instances de pilotage du schéma et de l'étude sur la sédentarisation. 					
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021

ACTION	14. REpondre aux besoins spécifiques des personnes âgées						
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> ■ De multiples initiatives publiques pour le développement d'une offre à destination des seniors (logements locatifs sociaux, foyers logements, logements passerelles...) posent la question du développement de cette offre et de l'éventuelle mise en concurrence des projets, tout en préservant une logique de réponse de proximité pour éviter le déracinement des personnes. 						
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ■ Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées autonomes dans le parc privé et dans le parc locatif aidé en adaptant les logements et en construisant une offre neuve adaptée afin : <ul style="list-style-type: none"> ○ de répondre à la volonté de ces publics de rester à domicile, ○ de ne pas engorger les structures spécialisées existantes. ■ Encourager les communes à développer une offre en structures spécialisées. 						
Nature de l'action	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie <input checked="" type="checkbox"/> Information / Communication <input type="checkbox"/> Financement d'étude <input type="checkbox"/> Aides / Subventions <input type="checkbox"/> Animation de partenariat / Coordination 						
Déroulement de l'action	<ul style="list-style-type: none"> ■ Organisation par la Communauté de Communes de réunions de travail avec les communes et différents porteurs de projets pour échanger sur les différentes solutions et leurs vocations, ■ Développer la communication portant sur le PIG « maintien à domicile » (en lien avec l'action 8) : objectif de 30 projets / an liés au maintien à domicile (personnes âgées et/ou handicapées) 						
Pilote(s)	Communauté de Communes Sud Estuaire						
Partenaires	Communes						
Indicateurs d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ■ Nombre de logements ayant bénéficié d'une aide au maintien à domicile, ■ Suivi de la démarche, avancement des projets. 						
Calendrier	2016	2017	2018	2019	2020	2021	