Vie et Boulogne communauté de communes



PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

5 – PROGRAMMES D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

	Prescription	Approbation	Exécutoire
Elaboration	21.03.2016	22.02.2021	23.03.2021
Mise à jour n°01 et 02		01.04.2021	01.04.2021
Mise à jour n°03		16.04.2021	16.04.2021
Mise à jour n°04		07.06.2021	07.06.2021
Mise à jour n°05		20.09.2021	20.09.2021
Mise à jour n°06		28.02.2023	28.02.2023
Mise en compatibilité par déclaration de projet n°01		20.03.2023	23.04.2023
Mise à jour n°07		22.05.2023	24.05.2023
Modification n°01	19.05.2022	20.11.2023	23.12.2023
Modification n°02	19.05.2022	20.11.2023	23.12.2023
Modification n°03	16.06.2022	20.11.2023	23.12.2023
Révision allégée n°01	11.07.2022	23.09.2024	27.10.2024
Révision allégée n°02	25.09.2023	23.09.2024	27.10.2024
Mise à jour n°08	22.11.2021	29.09.2024	02.10.2024
Mise à jour n°09		16.04.2025	17.04.2025
Mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique n°02		21.08.2026	17.09.2026
Modification n°04	20.03.2025	09.11.2026	
Modification simplifiée n°01	17.07.2025	26.01.2026	30.01.2026
Révision allégée n°03	24.11.2025		
Révision allégée n°04	24.11.2025		
Révision allégée n°05	15.12.2025		
Mise à jour n°10		30.06.2026	30.06.2026

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du 09/11/2026

Fait au Poiré-sur-Vie,

Guy Plissonneau
Président de la CC Vie et Boulogne
11 nov. 2026

Communauté de Communes 24, rue des Landes 85170 LE POIRÉ S/VIE VIE & BOULOGNE

HABITAT DÉPLACEMENTS ÉCONOMIE AGRICULTURE ENVIRONNEMENT PATRIMOINE



Communauté de communes

Vie et Boulogne

PLUi-H

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET HABITAT

5- PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS (POA)

www.vie-et-boulogne.fr

VIE et BOULOGNE
Communauté de Communes

Aizenay / Apremont / Beaufou / Bellevigny / Falleron / Grand'Landes / La Chapelle Palluau / La Génétouze / Les Lucs-sur-Boulogne
Le Poiré-sur-Vie / Maché / Palluau / Saint-Denis-la-Chevasse / Saint-Etienne-du-Bois / Saint-Paul-Mont-Penit

Préambule

Article L. 151-44 du code de l'urbanisme :

Lorsqu'il est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat, le plan local d'urbanisme peut tenir lieu de programme local de l'habitat [...]

Article L. 151-45 du code de l'urbanisme :

Lorsque le plan local d'urbanisme tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comporte un programme d'orientations et d'actions.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

L'article R.302-1-2 du Code de la Construction et de l'Habitation précise :

« 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 d'un dispositif d'observation de l'habitat ;

b) Les objectifs quantifiés et 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 ;

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 énonce la stratégie opérationnelle de la Communauté de Communes Vie et Boulogne en matière d'habitat, pour la période 2020-2030. Cependant, au bout de 6 ans d'application, et conformément à l'article L 153-28 du code de l'urbanisme, une évaluation portant sur les résultats d'application du plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat sera réalisée. **Ainsi, le PLUIH décrit une stratégie sur 10 ans, mais le volet Habitat a également été décliné sur 6 ans.**

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 8 fiches actions.

Du PADD au Programme d'Orientations et d'Actions

Axe 2 : Une diversification de la production de logements : une réponse pour un développement équilibré du territoire

Encadrer l'attractivité démographique

Adapter le parc de logements aux trajectoires résidentielles

Rechercher un équilibre entre la production de logements en renouvellement urbain et en extension urbaine

ACTION 1. Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale

ACTION 2. Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale

ACTION 3. Adapter l'offre en accession aux capacités financières des ménages

ACTION 4. Adapter l'offre de logements neuve et existante à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

ACTION 5. Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes et des ménages les plus fragiles

ACTION 6. Renforcer l'attrait du bâti ancien par la mise en place d'une OPAH

ACTION 7. Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indélicats

ACTION 8. Faciliter la mise en œuvre du PLH par une montée en puissance de la compétence habitat au sein de Vie et Boulogne

Action 1. Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place des bases d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale

Contexte et objectifs

Le territoire connaît une croissance démographique particulièrement marquée depuis le début des années 2000 :

- sous l'influence directe de La Roche-sur-Yon, les deux pôles structurants du territoire, Aizenay et le Poiré-sur-Vie, connaissent une évolution démographique soutenue ;
- Sous l'influence de l'agglomération de Challans, les petites communes de l'ancienne CC de Palluau ont vu leur population croître très fortement en lien avec des soldes migratoire positifs.

Le PLUiH fixe un objectif global de 530 logements par an (450 en construction neuve et 80 en renouvellement urbain) permettant à la fois **d'accueillir 680 habitants supplémentaires par an** (une croissance annuelle moyenne de +1,5% par an) et de répondre aux besoins des habitants (besoins engendrés notamment par les phénomènes de vieillissement, séparation/divorce, décohabitation).

A travers son PADD, la Communauté de Communes s'engage à réduire de 50% la consommation d'espaces globale. Parmi l'enveloppe globale de consommation maximale définie, les 2/3 seront destinés au développement de l'habitat et aux équipements, soit environ 235 ha. Au regard des potentialités foncières du territoire, la Communauté de Communes souhaite tendre vers 30% des logements construits au sein de l'enveloppe urbaine.

La dimension foncière se situe au cœur des politiques de l'habitat, le foncier étant le support de toute opération de logement. Le PLUiH constitue l'opportunité de mettre en cohérence la politique d'aménagement à l'échelle intercommunale et la stratégie foncière à impulser pour atteindre les objectifs fixés, à la fois en production nouvelle et en renouvellement du bâti dégradé.

Dans un contexte de marché immobilier relativement tendu, la maîtrise du foncier constitue un enjeu essentiel pour assurer un développement cohérent et limiter la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Le développement urbain devra ainsi se faire prioritairement dans les zones déjà urbanisées et dans le cadre d'opérations de renouvellement.

La CC Vie et Boulogne se fixe pour ambition de s'engager dans la maîtrise de son développement par une action de veille du foncier repéré mais aussi de suivi de la consommation foncière liée à l'habitat, organisée dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier, obligatoire à l'échelle de l'EPCI.

Action 1. Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place des bases d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale

Contenu de l'action / Programmation

- **Accompagner les communes sur le montage de projets d'envergure** (choix des procédures et outils financiers d'aménagement, co-financement d'études pré-opérationnelles) pour assurer la retranscription des objectifs du PLH dans les projets de logements.

- **Assurer un travail de veille foncière dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier** (mis en place dans le cadre de l'Action 8)
  - Suivi des permis de construire
  - Mise à jour du recensement des potentiels fonciers identifiés et de la mobilisation des OAP

- **Développer la collaboration avec l'EPF Vendée** afin de permettre la sortie d'opérations sur des fonciers « complexes » (opérations importantes, renouvellement urbain, etc.).

- A plus long terme, **développer le partenariat** avec les organismes habilités à assurer du portage foncier (SPL, Offices Fonciers Solidaires, bailleurs sociaux, etc.).

Rôle de la CC Vie et Boulogne

- Accompagnement : proposer un conseil en ingénierie auprès des communes sur le montage de leurs projets de logement (procédure, cahier des charges) et la mobilisation des financements existants.

- Pilotage de la stratégie foncière intercommunale : élaboration du PLUi et suivi de la consommation foncière dans le cadre de l'observatoire.

- Organisation de réunions d'information auprès des communes pour que l'EPF puisse présenter ses modalités d'actions.

Moyens humains

- 0,1 ETP par an, soit environ 2 jours par mois

Moyens financiers

- Co-financement d'études pré-opérationnelles (études urbaines ou de faisabilité) menées par les communes / financement à hauteur de 20 % et 10 000 € maxi par étude / soit un budget de 20 000 € par an.

Calendrier



Indicateurs de suivi

- Evolution de la population
- Nombre de logements, répartition du parc par catégorie (résidences principales, logements vacants, résidences secondaires)
- Nombre de PC accordés et mis en chantier par an sur chaque commune
- Nombre de conventions opérationnelles avec l'EPF Vendée
- Nombre d'hectares consommés par an pour l'habitat
- Suivi des zones AU ouvertes à l'urbanisation
- Suivi du phasage des OAP

Partenaires

- Communes, EPF Vendée, Département, SPL, OFS, bailleurs sociaux…

Action 1. Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale

		CAPACITES DE PRODUCTION SUR LES POTENTIELS FONCIERS							RAPPEL OBJECTIFS AFFICHES AU SCOT				OBJECTIF DE PRODUCTION NEUVE AFFICHEE AU PLH	
		Enveloppe urbaine				Extension								
		OAP	Hors OAP	Renouvellement urbain		OAP	Hors OAP							
		Enveloppe urbaine	Dents creuses - de 3000m²	Opération (OAP RU) (logmt)	Chgt de destination (logmt)	Extension (1AU)	2AU (excepté 2AUc2) (logements)	Total	Objectifs de logements dans l'enveloppe urbaine	Objectifs logements en renouvellement urbain	Objectifs logements en extension	Total	sur 6 ans	en moyenne par an
AIZENAY	Pôle urbain polarisant	236	60	132	89	502	378	1 397	332	321	951	1 604	660	110
APREMONT	Pôle de proximité	108	20	0	9	81	60	278	147	31	129	307	144	24
BEAUFOU	Pôle de proximité	25	15	7	41	78	28	193	43	16	99	157	78	13
BELLEVIGNY	Pôle urbain intermédiaire	88	42	41	49	239	261	719	158	111	471	741	372	62
FALLERON	Pôle de proximité	61	24	0	43	60	59	247	107	24	107	237	114	19
GRAND LANDES	Pôle de proximité	64	9	0	22	20	0	114	73	13	44	130	48	8
LA CHAPELLE PALLUAU	Pôle de proximité	20	20	0	16	34	15	106	45	10	48	103	48	8
LA GENETOUZE	Pôle de proximité	14	18	0	15	73	57	177	30	16	114	160	90	15
LE POIRE SUR VIE	Pôle urbain polarisant	161	43	143	86	373	263	1 070	393	286	752	1 432	492	82
LES LUCS SUR BOULOGNE	Pôle urbain intermédiaire	13	32	6	21	179	145	396	47	47	217	310	204	34
MACHE	Pôle de proximité	28	14	15	12	18	57	144	50	15	88	153	72	12
PALLUAU	Pôle de proximité	60	23	11	6	50	41	190	82	19	87	188	96	16
SAINT DENIS LA CHEVASSE	Pôle de proximité	45	6	0	34	144	41	271	70	22	131	223	120	20
SAINT ETIENNE DU BOIS	Pôle de proximité	63	9	5	97	60	66	299	93	25	130	247	108	18
SAINT PAUL MONT PENIT	Pôle de proximité	14	22	13	28	49	10	136	33	10	59	102	54	9
CC VIE ET BOULOGNE		**999**	**356**	**372**	**568**	**1 959**	**1 483**	5 737	**1 701**	**966**	**3 427**	**6 094**	**2 700**	**450**
		1 356		**940**		**3 442**								
Pôle urbain polarisant	*Nb*	501		450		1 516		2 468	725	607	1 704	3 036	**1 152**	**192**
	%	20%		18%		61%		100%	24%	20%	56%	100%	43%	
Pôle urbain intermédiaire	*Nb*	175		116		824		1 115	205	158	688	1 051	**576**	**96**
	%	16%		10%		74%		100%	20%	15%	65%	100%	21%	
Pôle de proximité	*Nb*	680		373		1 102		2 155	771	201	1 035	2 007	**972**	**162**
	%	32%		17%		51%		100%	38%	10%	52%	100%	36%	

Action 2. Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale

Contexte et objectifs

Le territoire compte 1 190 logements locatifs sociaux au 1er janvier 2017, soit 7% des résidences principales. L'offre sociale est présente sur l'ensemble du territoire mais Aizenay et Le Poiré-sur-Vie concentrent près de la moitié de l'offre (48 %) du territoire.

La CCVB s'engage à développer l'offre sociale sur l'ensemble du territoire, par la production de 68 logements locatifs sociaux par an, dont 50 en production neuve et une quinzaine dans l'existant (conventionnement ANAH).

En dépit d'une pression sur le parc social plutôt faible, inférieure à la moyenne départementale (2,9 demandes pour 1 attribution en 2017, contre 4,1 en Vendée), des besoins émergent, notamment pour les ménages de petite taille et les ménages les plus modestes. La demande porte essentiellement sur les T2 et les T3 (31% et 42% de la demande), ce qui paraît déséquilibré au regard de l'offre présente (6% de T2 et 63% de T3). Ainsi, la demande est plus facilement satisfaite dans les T3 (64% des attributions) que dans les T2 (seulement 10% des attributions).

Les nouveaux programmes de logements locatifs sociaux permettront d'assurer la diversification du parc social à travers le développement de petites et moyennes typologies, l'offre neuve proposera des formes urbaines variées (individuel, collectif, intermédiaire) portant une attention particulière sur la qualité architecturale et l'insertion paysagère du bâti. Le PLUiH prévoit d'orienter la production sociale vers de plus petites typologies, en préconisant le développement des T2 et des T3.

Par ailleurs, 66% des logements sociaux ont été financés via un prêt de type PLUS. Le parc social compte seulement 6% de PLAI, alors que 58% des demandeurs sont éligibles à un logement PLAI. Une partie de la production de résidences principales sera dédiée au logement locatif très social, afin de répondre à la demande locale.

Une partie du développement de l'offre sociale se fera par une mobilisation du parc existant, à travers différents outils : opération d'acquisition-amélioration par des bailleurs sociaux, conventionnement avec ou sans travaux dans le cadre de l'ANAH mais aussi conventionnement en intermédiation locative.

Action 2. Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale

Contenu de l'action / Programmation

- Assurer un rééquilibrage de l'offre locative sociale à l'échelle intercommunale **par la production de 68 logements sociaux par an, équivalent à 15 % de la production totale :** 50 logements locatifs sociaux dans le neuf, une quinzaine dans l'existant (conventionnement).

- **Orienter la production des logements sociaux vers les petites typologies** (70 % de la demande sont des ménages de 1 ou 2 personnes)
  - **40 % de T2** *(les petits logements représentent 40 % de la demande et seulement 10 % des attributions)*
  - **40 % de T3** *(les T3 représentent 42 % de la demande et 63 % des attributions)*
  - **20 % de T4 et +** *(les T4 et + représentent 18 % de la demande et 26 % des attributions)*

- **Favoriser la programmation d'opérations mixtes** (notamment en OAP), **en matière de statut d'occupation et de financements** (30% de PLAI au minimum, 70 % de PLUS au maximum, une part variable de PLS, réservés aux opérations spécifiques)

- **Organiser des réunions régulières** avec les élus et les bailleurs sociaux :
  - pour faire remonter les demandes et échanger sur les besoins et la programmation
  - Pour s'accorder sur les modalités de soutien communautaire les plus efficientes

- Envisager l'opportunité d'accompagner financièrement les bailleurs dans des opérations de réhabilitation

- **Faire du conventionnement un axe fort de la future OPAH :** afficher un objectif d'une quinzaine de logements par an afin d'assurer la production d'une offre sociale en diffus et améliorer les conditions de vie dans le parc privé.

Rôle de la CC Vie et Boulogne

- Suivi de la demande et des besoins locatifs sociaux et animation des réunions de programmation sociale avec l'ensemble des partenaires

- Développement de l'offre sociale diffuse dans le parc privé (conventionnement Anah) dans le cadre de l'OPAH – communication sur les atouts du conventionnement et de l'intermédiation locative

- Apport de financements communautaires (définition d'un règlement d'aides)

Moyens humains

- 0,2 ETP par an, soit environ 4 jours par mois

Moyens financiers

- Soutien financier à la production locative sociale.

Aide aux bailleurs :

→ Soutenir financièrement la production en acquisition-amélioration

5000 € par logement / 6 logts par an

Soit un budget de 30 000 € / an

→ Soutenir le développement de PLAI dans le neuf : 3 500€ par logement / 15 logements par an minimum

Soit un budget de 52 500€ / an

Aide aux communes :

Apport d'une aide aux communes pour la réalisation d'opérations d'acquisition foncière et immobilière destinées à développer le logement social (PLUS, PLAI, PLS) ou en accession sociale (PSLA).

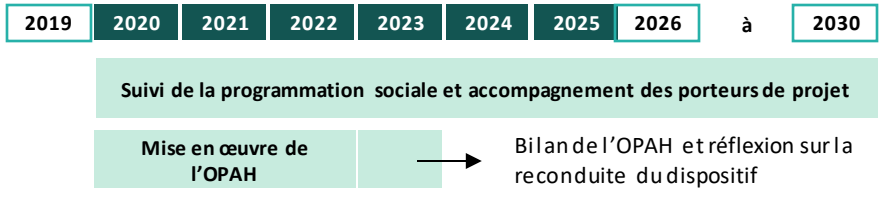
→ Aide de 10 % du coût d'acquisition dans la limite de 50 000 €, 2 projets/an

Budget annuel maximal : 100 000 €

- Financement de l'OPAH en direction des propriétaires bailleurs (150 000 € de subventions mobilisées sur 3 ans).

Action 2. Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale

Calendrier



Indicateurs de suivi

- Nombre de logements locatifs sociaux par commune (volume et part parmi les résidences principales)
- Nombre de logements locatifs sociaux financés par an (répartition selon les types de financement, typologie)
- Nombre de logements conventionnés avec l'ANAH
- Nombre de demandes déposées (logements locatifs sociaux)
- Indice de pression de la demande – Nombre de demandes pour 1 attribution (au global, par commune et par typologie)
- Part des ménages pouvant prétendre à un logement social au sein du parc privé (données FILOCOM)
- Bilan des aides communautaires

Partenaires

- Communes, bailleurs sociaux, opérateur OPAH, ANAH, Département, AIS AIVS…

Action 2. Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale

Programmation communale		OBJECTIFS DE PRODUCTION LOCATIVE SOCIALE							
		Programmation annuelle de logements locatifs sociaux (OAP)	**Programmation sur 6 ans des logements locatifs sociaux**	Part des LLS au sein des OAP	Part des LLS au sein de la constructio n neuve	Part minimum de PLAi	Nombre de logements PLAi minimum	Part maximum de PLUS	Nombre de logements PLUS maximum
AIZENAY	Pôle urbain polarisant	**13**	**77**	15%	12%	35%	27	65%	50
APREMONT	Pôle de proximité	**3**	**18**	16%	13%	25%	5	75%	14
BEAUFOU	Pôle de proximité	**2**	**10**	16%	13%	25%	3	75%	8
BELLEVIGNY	Pôle urbain intermédiaire	**7**	**41**	18%	11%	30%	12	70%	28
FALLERON	Pôle de proximité	**2**	**10**	15%	9%	25%	3	75%	8
GRAND LANDES	Pôle de proximité	**2**	**9**	18%	19%	25%	2	75%	7
LA CHAPELLE PALLUAU	Pôle de proximité	**1**	**7**	22%	15%	25%	2	75%	5
LA GENETOUZE	Pôle de proximité	**2**	**11**	20%	12%	25%	3	75%	8
LE POIRE SUR VIE	Pôle urbain polarisant	**10**	**63**	15%	13%	35%	22	65%	41
LES LUCS SUR BOULOGNE	Pôle urbain intermédiaire	**4**	**25**	21%	12%	30%	7	70%	17
MACHE	Pôle de proximité	**1**	**6**	16%	8%	25%	2	75%	5
PALLUAU	Pôle de proximité	**2**	**11**	15%	11%	25%	3	75%	8
SAINT DENIS LA CHEVASSE	Pôle de proximité	**3**	**18**	16%	15%	25%	4	75%	13
SAINT ETIENNE DU BOIS	Pôle de proximité	**2**	**12**	16%	11%	25%	3	75%	9
SAINT PAUL MONT PENIT	Pôle de proximité	**2**	**9**	21%	17%	25%	2	75%	7
CC VIE ET BOULOGNE		**54**	**327**	**16%**	**12%**	**30%**	**99**	**70%**	**228**

Pôle urbain polarisant	*Nb*	**23**	**139**	15%	12%	35%	**49**	65%	**91**
	%								
Pôle urbain intermédiaire	*Nb*	**11**	**65**	19%	11%	30%	**20**	70%	**46**
	%								
Pôle de proximité	*Nb*	**20**	**122**	17%	13%	25%	**31**	75%	**92**
	%								

Action 3. Adapter l'offre en accession aux capacités financières des ménages

Contexte et objectifs

Face à une pression foncière et immobilière qui s'intensifie (limitation de la consommation des espaces, hausse des prix), une partie des ménages se retrouve exclue du marché de l'accession.

Dans ce contexte et dans l'optique de maintenir les ménages familiaux sur le territoire, le développement du logement en accession abordable dans le neuf permettra à des ménages plus modestes et aux jeunes ménages en début de parcours résidentiel d'accéder à la propriété dans de meilleures conditions et notamment avec un accompagnement permettant de sécuriser leur parcours.

La CCVB s'engage à mettre en place des dispositifs en faveur de la maîtrise des prix d'une partie de la production neuve. La maîtrise des prix de sortie passe également par le développement de formes urbaines moins consommatrices d'espace. Il est donc nécessaire d'accompagner cet objectif par un recours à des produits adaptés au territoire et aux besoins des ménages locaux, à savoir la maison individuelle dense (surfaces de terrain limitées).

Le portage d'opération sur foncier public (lotissements communaux par exemple) permet également de créer des prix de référence sur lesquels les opérateurs privés sont contraints de s'aligner, et limite ainsi la hausse des prix.

Le parc ancien présente des niveaux de prix plus abordables pour certains ménages mais nécessite souvent des travaux d'amélioration dont le coût peut décourager certains acquéreurs. L'accompagnement financier des primo-accédants, sous condition de travaux d'amélioration, constitue une réponse au développement d'une offre abordable.

Action 3. Adapter l'offre en accession aux capacités financières des ménages

Contenu de l'action / Programmation

- **Au sein d'opérations d'ensemble (ZAC / lotissement), négocier avec les opérateurs la réalisation de programmes en accession sociale ou maitrisée :**
  - Produits portés par des coopératives HLM et bailleurs sociaux (PSLA notamment)
  - Produits moins onéreux (parcelles de taille réduite – 300 m² - ou formes intermédiaires)
  - Foncier public à coût maitrisé, permettant de créer des prix de référence sur lesquels les opérateurs privés sont contraints de s'aligner.

- **Accompagner les primo-accédants dans leur démarche en abondant l'aide départementale éco-PASS dans l'ancien** (conditionnée à la réalisation de travaux d'amélioration dans du bâti construit avant 1990).

- **Suivre l'avancement de la création de l'Organisme Foncier Solidaire (OFS) de Vendée et expérimenter le montage d'une opération en bail réel solidaire (BRS)**

Rôle de la CC Vie et Boulogne

- Négociations avec les porteurs de projets
- Accompagnement des porteurs de projets pour faciliter la sortie des programmes
- Information et communication sur les aides à l'accession existantes apportées par les différents partenaires, sur le guichet unique et la plateforme énergétique mise en place sur le territoire
- Attribution des aides éco-PASS

Moyens humains

- Actions de communication

Moyens financiers

- Abondement de l'aide éco-PASS du Département : 1500 € par logement (montée en puissance du dispositif avec 20 puis 30 aides par an).
- Un travail de réflexion sur l'opportunité de mettre en place un programme d'accompagnement financier des communes dans la reconstitution de leur réserve foncière, à vocation de mixité sociale.

Calendrier



Indicateurs de suivi

- Nombre d'opérations en accession à coût maîtrisé (dont PSLA), types, prix de sortie
- Nombre d'abondements ECO PASS accordés, montant total des subventions communautaires
- Niveaux de prix pratiqués en accession neuve libre et maîtrisée

Partenaires

- Communes, bailleurs sociaux, promoteurs, OFS, ADILE (conseil et information)…

Action 4. Adapter l'offre de logements neuve et existante à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Contexte et objectifs

En 2013, 20% de la population de la Communauté de communes a 60 ans et plus, contre 18 % en 2008, leur volume a augmenté de 4,4 % par an sur cette période. Le territoire est touché, à l'instar du territoire national, par un vieillissement de sa population, le diagnostic a mis en évidence un phénomène plus marqué dans les pôles et les communes les plus rurales.

La tendance au vieillissement de la population se confirme dans les derniers recensements et devrait se poursuivre dans les années à venir, aussi l'accompagnement du parcours résidentiel des personnes âgées et handicapées doit-il être anticipé.

La grande majorité des résidences principales sont occupées par leur propriétaire (76%). Le vieillissement des propriétaires occupants peut générer des difficultés d'entretien et poser la problématique de l'adaptation des logements à la perte de mobilité et d'autonomie alors que l'enjeu est de faciliter le maintien à domicile. Cette considération doit être élargie au parc social.

La CCVB dispose d'une offre d'EHPAD satisfaisante organisée de façon diffuse sur l'ensemble du territoire, mais l'offre non médicalisée est absente.

Le territoire compte un ESAT (Etablissement et Services d'Aide par le Travail) à Aizenay, d'une capacité d'accueil de 40 places. L'ESAT accompagne des personnes en situation de handicap qui présentent une déficience intellectuelle avec ou sans troubles associés, il leur offre des possibilités d'activités diverses à caractère professionnel. Ainsi à Aizenay des activités de sous-traitance industrielle et espaces verts sont proposées. Aujourd'hui se pose la question de la prise en charge des occupants vieillissant. En effet, au-delà de 65 ans, il sont automatiquement reconduits vers des structures de type EHPAD qui ne sont pas forcément adaptés à leur situation. Un besoin en hébergement dit « intermédiaire » pour ce type de public a ainsi émergé.

Une partie de l'offre neuve devra être dédiée à la réponse à l'enjeu du vieillissement de la population, à la fois dans le parc privé mais également dans le parc social. La CCVB souhaite promouvoir et soutenir les projets innovants de logements adaptés.

Action 4. Adapter l'offre de logements neuve et existante à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Contenu de l'action / Programmation

- S'appuyer sur les conclusions de l'étude pré-opérationnelle pour définir la mise en place d'un **dispositif adapté pour l'adaptation des logements au vieillissement et/ou au handicap :** accompagner financièrement les propriétaires occupants dans la réalisation de travaux d'adaptation en anticipation au vieillissement.

- Poursuivre les réflexions engagées pour augmenter le nombre de places dans au moins une des 3 structures présentes à Saint-Etienne du Bois, Palluau et Falleron (petite unités d'EHPAD) et permettre la **transformation d'une structure en résidence autonomie.**

- **Compléter l'offre existante en EHPAD par le développement de projets de logements à destination de personnes âgées et/ou personnes en situation de handicap** : colocation (inter)générationnelle, produits innovants dans l'habitat, logements sociaux adaptés, etc. à proximité des structures spécialisées, des commerces et des services.
    - Bonifier les aides attribuées par le Département dans le cadre de l'appel à projets, pour les logements intergénérationnels, auprès de projets innovants, favorisant la mixité intergénérationnelle et sociale, aux loyers maîtrisés

- **Développer une offre adaptée aux travailleurs d'ESAT vieillissants.**

- **Echanger avec les bailleurs sociaux** sur les besoins en adaptation du parc existant

- Poursuivre et développer les actions engagées par l'intercommunalité pour l'accueil des personnes âgées (Actions séniors) : information, accompagnement, réseau.

- **Développer la communication autour des différents dispositifs** d'adaptation du parc pour le maintien à domicile des personnes âgées : crédits d'impôts, TVA à taux réduit pour des travaux d'adaptation, subventions du Département.

Rôle de la CC Vie et Boulogne

- Pilotage de l'OPAH intercommunale et attribution des subventions dédiées

- Accompagnement des porteurs de projets (bailleurs sociaux notamment) sur le développement de produits logements dédiés aux personnes âgées

- Communication auprès des habitants de Vie et Boulogne sur les dispositifs existants

- Echanges avec les bailleurs sociaux

Moyens humains

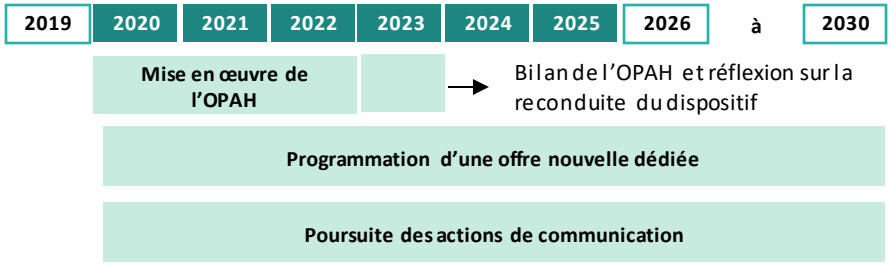
Dans le cadre de l'action 6 et des opérations de communication

Moyens financiers

- Financement dans le cadre du suivi/animation OPAH, aides auprès des propriétaires réalisant des travaux d'adaptation en anticipation au vieillissement (2000 € maximum par logement, 10 dossiers par an).
- Bonification des aides du Département pour des opérations retenues dans le cadre de l'appel à projets pour les logements intergénérationnels

Action 4. Adapter l'offre de logements neuve et existante à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

Calendrier



Indicateurs de suivi

- Nombre de personnes de 60 ans et plus, et évolution
- Pression de la demande locative sociale pour les ménages de 60 ans et plus
- Taux d'équipement en EHPAD ; taux d'équipement en établissement hors EHPAD
- Nombre de logements adaptés dans le cadre de l'OPAH

Partenaires

- Communes, opérateur OPAH, Département, ADILE, gestionnaires de structures, bailleurs sociaux…

Action 5. Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes et des ménages les plus fragiles

Contexte et objectifs

Le territoire, au caractère périurbain et rural situé à proximité de l'agglomération Yonnaise, ne présente pas de besoins spécifiques en foyers de logements pour jeunes ou en résidence étudiante.

Une partie des jeunes locaux trouvent réponse à leur besoin au sein du parc privé et du parc social. La pression sur le parc social pour les moins de 30 est relativement faible, avec 2,7 demandes pour 1 attribution au cours de l'année 2017. Cependant, les petits et moyens logements sont faiblement représentés sur le territoire, la pression est particulièrement élevée sur les T2 au sein du parc social.

La CCVB souhaite proposer, parmi l'offre publique et privée, une offre adaptée aux petits ménages et aux jeunes en début de parcours résidentiel : diversification des typologies dans le parc social, conventionnement et amélioration du parc locatif ancien.

Le diagnostic du PLUi-H a permis de mettre en évidence la présence de ménages en situation de précarité sur la Communauté de communes (14% de la population vit en dessous du seuil de pauvreté en 2013), et une fracture territoriale importante entre les communes proches de l'agglomération yonnaise et les pôles du territoire et les communes du Nord-Ouest de la CCVB. Ces dernières présentent des parts plus importantes de population vivant sous le seuil de pauvreté, elles disposent en parallèle d'une part plus faible de logements sociaux par rapport au reste du territoire.

L'offre en hébergements est aujourd'hui concentrée à La Roche-sur-Yon, tout comme la demande. Aussi, conformément au diagnostic, le territoire ne présente pas un besoin sur ce type de produits.

En revanche, le territoire s'engage à **développer de petits logements sociaux adaptés aux ressources des ménages dans le parc social et privé (logements PLAI et logements conventionnés très social) sur l'ensemble du territoire ;** offre aujourd'hui peu présente sur le territoire.

Avec ses deux aires d'accueil des gens du voyage, la Communauté de Communes est en conformité avec le Schéma Départemental pour l'accueil et l'habitat des gens du voyage, si celui-ci est modifié, la Communauté de Communes s'engage à suivre les recommandations et obligations du document. D'après les acteurs du territoire, l'intercommunalité n'est pas concernée par une problématique d'occupation illicite liée à la sédentarisation de ménages issus de la communauté des gens du voyage.

Action 5. Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes et des ménages les plus fragiles

Contenu de l'action / Programmation

- **Proposer une offre locative répondant à des besoins spécifiques, à des situations d'urgence, pour les jeunes apprentis et en insertion** (offre privée/offre sociale)
  - Recensement de l'offre de logements communaux
  - Développement de l'offre en logements privés conventionnés / intermédiation locative : développer la communication sur l'intermédiation locative auprès des propriétaires, des agents immobiliers, notaires, artisans, agences bancaires
  - Encourager et accompagner le développement de logements intergénérationnels à loyers maîtrisés
  - Dédier une part de la production sociale vers les logements à bas loyers, adaptés aux besoins des ménages les plus précaires (30 % de l'offre sociale dédiée au PLAI)

- **Veiller à la localisation de l'offre à destination des ménages les plus fragiles** : à proximité des services et commerces

- **Répondre aux obligations d'accueil des Gens du Voyage conformément au Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage**
  - Assurer l'entretien et la gestion des aires d'accueil à destination des Gens du voyage
  - Développer la connaissance des phénomènes de sédentarisation et les besoins des ménages concernés

Rôle de la CC Vie et Boulogne

- Suivi de la demande et des besoins très sociaux / Recensement de l'offre communale
- Animation des réunions de programmation sociale avec l'ensemble des partenaires.
- Développement de l'offre sociale diffuse dans le parc privé (conventionnement Anah) dans le cadre de l'OPAH – communication sur les atouts de l'intermédiation locative
- Entretien et gestion des aires d'accueil et suivi des phénomènes de sédentarisation

Moyens humains

Dans le cadre des actions d'animation/communication
Mission assurée par le service Action Sociale

Moyens financiers

- Appui financier dans le cadre de l'OPAH et soutien à la production très sociale
- Financement du FSL : 11 000 € par an
- Coût de gestion et d'entretien des aires d'accueil : 110 000 € par an

Calendrier

2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	à	2030

Suivi de la programmation et accompagnement des porteurs de projet

Gestion des aires – suivi des phénomènes de sédentarisation

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements communaux recensés
- Nombre de logements conventionnés par l'ANAH, nombre de logements en intermédiation locative
- Indice de pression sur la demande locative sociale pour les jeunes (moins de 30 ans)
- Nombre de logements très sociaux financés par an : part du PLAI dans la production locative sociale
- Nombre d'aires d'accueil des gens du voyage, taux de remplissage, durée d'occupation

Partenaires

- Communes, opérateur OPAH, ANAH, Bailleurs sociaux, Département, FSL …

Action 6. Renforcer l'attrait du bâti ancien par la mise en place d'un guichet unique

Contexte et objectifs

En dépit d'un faible poids du parc datant d'avant 1971 et les premières règlementations thermiques (28 %), le poids du parc très ancien, construit avant 1919, est plus important au sein de la Communauté de communes que dans les territoire de comparaison (La Roche-sur-Yon Agglomération et Challans-Gois Communauté). Certaines communes du territoire se distinguent par la présence importante d'un parc très ancien. Les biens à la vente les plus abordables sont des biens anciens nécessitant souvent des travaux de réhabilitation. Or ceux-ci sont souvent achetés par des ménages aux revenus plus limités pouvant se retrouver dans une situation de précarité énergétique.

Le territoire s'est emparé de la problématique à travers la mise en place de dispositifs d'OPAH. Par ailleurs, en complément des dispositifs existants en faveur de la réhabilitation thermique, le territoire a mis en place une plateforme de rénovation énergétique (PTREH) pour les ménages dont les revenus sont supérieurs aux plafonds de ressources des aides de l'ANAH.

Si l'attractivité du territoire passe, sur le plan de l'habitat par une dynamique de production de logements neufs, elle passe également par une intervention sur le parc ancien déqualifié.

En parallèle de l'élaboration du PLUiH, la collectivité a lancé une étude pré-opérationnelle en vue de la mise en place d'une OPAH courant 2019. A travers le POA du PLUiH, le territoire s'engage ainsi à poursuivre l'accompagnement des propriétaires occupants et de renforcer celui des propriétaires bailleurs dans la réalisation des travaux permettant d'améliorer la qualité du parc de logements.

Le PLUiH permet de traiter simultanément et de façon complémentaire l'aménagement et l'habitat sur le territoire de Vie et Boulogne. Le dispositif OPAH viendra en appui d'une politique urbaine plus globale de requalification et de redynamisation des centres-bourgs.

Action 6. Renforcer l'attrait du bâti ancien par la mise en place d'un guichet unique

Contenu de l'action / Programmation

- S'appuyer sur les conclusions de l'étude pré-opérationnelle pour définir les contours **d'une OPAH sur l'ensemble du territoire permettant d'inciter les propriétaires à réhabiliter leur bien**

- **Accentuer le volet communication** afin d'informer largement les propriétaires sur les actions en place et les financements mobilisables
  - Prévoir une communication spécifique auprès des élus référents de l'OPAH pour qu'ils assurent le relai auprès des populations
  - Communiquer auprès des agents immobiliers, des notaires et des agences bancaires sur les aides disponibles pour encourager la réhabilitation et le conventionnement par la tenue d'une réunion d'information spécifique
  - Mieux cibler les propriétaires bailleurs : communiquer plus largement sur le conventionnement ANAH, l'intermédiation locative, sur l'ensemble des aides mobilisables en dehors du cadre de l'OPAH.

- **Mettre en œuvre la plateforme rénovation énergétique** sur le territoire pour les ménages au-dessus des plafonds de ressources des aides de l'ANAH. Attribuer une aide communautaire aux propriétaires réalisant des travaux de rénovation énergétique et aux revenus supérieurs aux plafonds ANAH (500 € par logement en moyenne et prise en charge du diagnostic énergétique).

- **Assurer la mise en place du guichet unique** et pérenniser le système

Rôle de la CC Vie et Boulogne

- Pilotage du guichet unique : OPAH intercommunale et attribution des subventions dédiées, PTREH
- Organisation d'actions de communication spécifiques auprès d'un public large : élus, agents immobiliers, agences bancaires, notaires, et habitants.

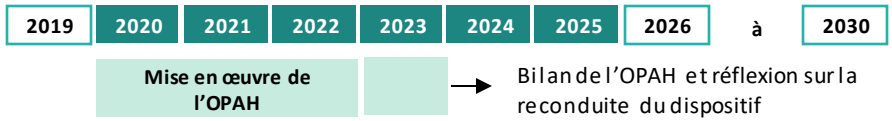
Moyens humains

- 0,25 ETP par an, soit environ 5 jours par mois.

Moyens financiers

- Financement du suivi/animation OPAH : 86 000 € par an
- Subventions directes auprès des propriétaires réalisant des travaux d'amélioration : environ 240 000 € TTC par an.
- Financement de la PTREH

Calendrier



Indicateurs de suivi

- Nombre de dossiers traités dans le cadre de l'OPAH, montant des subventions, types de propriétaires (occupants, bailleurs)
- Nombre de demandes d'attributions dans le cadre de la plateforme énergétique : montant des aides attribuées
- Bilan des actions de communication

Partenaires

- Communes, opérateur OPAH, ANAH, Département, CAUE, ADILE …

Action 7. Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indélicats

Contexte et objectifs

Le diagnostic a permis de soulever l'enjeu de réhabilitation du parc privé, en lien avec l'ancienneté de celui-ci couplé aux revenus limités d'une partie de ses occupants. En 2013, 330 logements au sein du parc privé ont été identifiés comme potentiellement indignes soit 2,9% des résidences principales du parc privé.

Les logements locatifs représentent 23% de l'offre de résidences principales du territoire et sont principalement concentrés dans les deux pôles urbains, parmi eux, les ¾ sont des logements privés.

D'après le bilan de l'OPAH précédente, seulement 30% des objectifs pour les propriétaires bailleurs ont été remplis (10 dossiers pour un objectif total de 31 sur 4 ans).

Le territoire souhaite améliorer la qualité du parc locatif privé en renouvelant et renforçant son action auprès des propriétaires bailleurs. La CC Vie et Boulogne mettra en place un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat et axera davantage la communication auprès de ces publics.

Action 7. Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indélicats

Contenu de l'action / Programmation

- **Inclure une action forte dans le cadre de l'OPAH en direction des propriétaires bailleurs avec à la fois :**
  - Un volet communication accentué sur les atouts du conventionnement et de l'intermédiation locative auprès des propriétaires, des agents immobiliers, notaires, artisans, agences bancaires
  - Des subventions communautaires pour permettre la réalisation de travaux lourds

- **Appuyer la communication et la formation auprès des élus et des partenaires (CCAS, associations, services d'aides à domicile) sur la question de l'habitat indigne** pour faciliter l'identification des situations d'habitat indigne et la remontée des signalements

- **Accompagner les communes dans leur exercice des pouvoirs de police,** en matière de lutte contre l'insalubrité (réalisation des travaux suite à une infraction au RSD)

- **Expérimenter le permis de diviser :** assurer un suivi du phénomène de division de logements afin d'identifier si celui-ci se concentre dans des zones spécifiques sur lesquelles le permis de diviser pourrait être mis en place.

Rôle de la CC Vie et Boulogne

- Pilotage de l'OPAH intercommunale et attribution des subventions dédiées
- Communication auprès des habitants de Vie et Boulogne sur les dispositifs existants
- Accompagnement et conseil auprès des maires
- Définition des secteurs de mise en place du permis de diviser et contrôle des demandes de division dans ce cadre

Moyens humains

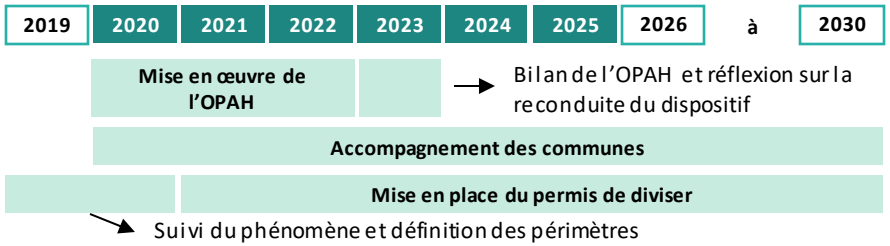
- Dans le cadre de l'action 6 et des actions d'animation/communication
- 0,1 ETP par an (soit 2 jours par mois) concernant le suivi des divisions de logements et l'accompagnement des communes dans l'exercice des pouvoirs de police du maire

Moyens financiers

- Financement du suivi/animation OPAH : 86 000 € par an
- Subventions directes auprès des propriétaires-bailleurs réalisant des travaux d'amélioration : entre 2000€ et 6000 € par logement
- Mobilisation des programmes du Département

Action 7. Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indélicats

Calendrier



Indicateurs de suivi

- Nombre de logements potentiellement indignes et part au sein du parc de logements privés (sur l'ensemble de la CC et par commune)
- Nombre de logements locatifs traités dans le cadre de l'OPAH, nombre de logements conventionnés par l'ANAH
- Nombre de remontées d'information, nombre d'arrêtés d'insalubrité pris
- Nombre (estimatif) de divisions de logements réalisées

Partenaires

- Communes, opérateur OPAH, ANAH, CCAS, association, services d'aides à domicile, Département, PDLHI…

Action 8. Faciliter la mise en œuvre du PLH par une montée en puissance de la compétence habitat au sein de la Communauté de Communes Vie et Boulogne

Contexte et objectifs

La Communauté de communes affirme, à travers ce document, son rôle de pilote, de conseil et d'accompagnateur de la politique de l'habitat à travers la prise en compte des objectifs du PLUi-H par l'ensemble des acteurs, notamment les communes. Ainsi, elle sera amenée à jouer véritablement un rôle de relais entre les communes et l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat pour que des actions concrètes et opérationnelles puissent émerger.

Si la définition d'objectifs territorialisés permet une meilleure répartition de l'offre de logements sur le territoire, il s'avère que les communes ne disposent pas toujours de l'ingénierie technique et de la connaissance des outils nécessaires à la prise en compte des enjeux du développement durable dans la conception des projets d'habitat ou la négociation avec les opérateurs. C'est la raison pour laquelle l'intervention de l'intercommunalité auprès des communes sera renforcée. Si les communes demeurent maîtresses de leur développement, elles pourront bénéficier d'un accompagnement technique qui facilitera la traduction des ambitions portées par le PLH au sein des nouveaux projets et donc le processus de décision.

La bonne mise en œuvre des orientations du PLUiH exige une organisation pérenne du pilotage. Cette gouvernance implique l'organisation régulière de réunions d'échange, d'information et de prise de décisions entre tous les partenaires, dans un objectif de suivi et d'évaluation des actions menées.

L'évaluation du PLUi valant PLH et de la mise en œuvre de son programme d'orientations et d'actions, via un Observatoire portant sur l'ensemble des thématiques du programme, facilitera l'adaptation de la politique l'habitat aux évolutions du territoire. Un Observatoire local de l'habitat sera ainsi mis en place, cet outil comprendra un volet foncier (suivi de la consommation foncière notamment). Il permettra d'évaluer et d'adapter les politiques mises en place pour mieux accompagner les besoins à venir.

Réglementairement, un bilan de la mise en œuvre du programme d'actions doit être réalisé annuellement. Celui-ci s'appuiera sur un suivi précis de l'observatoire. Les acteurs du territoire auront ainsi à disposition des éléments d'objectivation de la situation et des problématiques de l'habitat abordées. Le réseau des partenaires doit être sollicité pour la mise à jour et le partage des données et le suivi des actions du PLH. Ces partenaires seront regroupés au sein d'une instance, qui aura un rôle clé dans la réalisation et le suivi de la politique locale de l'habitat. Les organismes de logement social seront notamment des partenaires privilégiés de la mise en œuvre de ce PLUiH, au titre de leurs prérogatives en matière de développement de l'offre, de gestion sociale et de qualité de service.

Sur le fond, cette instance de suivi devra garantir un niveau de débat satisfaisant entre l'ensemble des partenaires et construire une culture commune sur le territoire. L'échange sur les projets et la mise en commun des procédures / dispositifs jugés intéressants, des difficultés rencontrées, est un pilier important pour l'appropriation et la dynamisation constante de la politique locale.

Action 8. Faciliter la mise en œuvre du PLH par une montée en puissance de la compétence habitat au sein de la Communauté de Communes Vie et Boulogne

Contenu de l'action / Programmation

- **Mettre en place d'une instance de suivi permettant la mise en place et le suite de la politique de l'habitat :** un comité de pilotage composés d'élus, de partenaires (à définir)
- **Assurer les actions d'animation et de communication permettant la montée en puissance de la politique de l'habitat**
  - **Organiser des permanences (guichet de l'habitat) permettant à l'ensemble des acteurs du territoire de disposer d'un niveau d'information uniforme** (demande de logement social, accompagnement à l'accession, réhabilitation du parc, etc.) ; effectuer un recensement exhaustif de l'ensemble des aides et subventions disponibles et des interlocuteurs privilégiés dans ce domaine
  - **Mobiliser les partenaires pour échanger et communiquer sur les actions menées, et les impliquer durablement dans la mise en œuvre du volet Habitat du PLUi-H** : présentation du bilan annuel et de sujets d'actualité dans le cadre de la Comité de Pilotage du PLUi-H, mise en place de groupes de travail (logement social, populations spécifiques, etc.)
  - **Proposer des actions de sensibilisation / formation sur divers sujets auprès des élus** : formes urbaines / qualité de la construction ; repérage et traitement de l'habitat indigne, etc.
- **Assurer le suivi et l'évaluation de la politique locale de l'habitat**
  - **Mettre en place un Observatoire de l'Habitat et du Foncier à actualiser chaque année :** la CCVB devra disposer d'éléments facilitant l'évaluation des actions du volet Habitat du PLUi-H ; des indicateurs de suivi des actions et des indicateurs mesurant l'impact de la politique engagée sur les besoins en logements et les parcours résidentiels. Cet observatoire pourra être internalisé ou externalisé.
  - **Assurer le suivi et l'évaluation du volet Habitat en réalisant des bilans réguliers.** Les éléments produits permettront de réaliser un bilan annuel du volet Habitat et préparer les bilans triennaux qui doivent être présentés en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

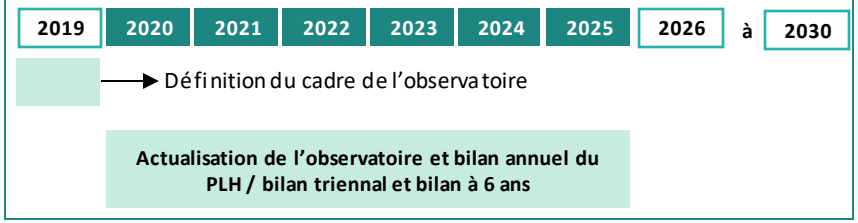
Moyens humains

- 0,35 ETP par an, soit environ 7 jours par mois

Moyens financiers

Acquisition de données statistiques pour l'observatoire : 1000€ par an minimum si internalisation du dispositif.
Externalisation du bilan triennal : 15 000€

Calendrier



Partenaires

- Communes, opérateurs OPAH, bailleurs sociaux, Créha Ouest, Département, ADILE, ANAH, EPF…

		Moyens humains en ETP		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	**Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale**	Accompagnement des communes sur le montage de projets Suivi de la construction et de la consommation foncière Réunions avec l'EPF et les partenaires	Nouvelle proposition	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
2	**Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale**	Suivi la construction sociale, en collaboration avec les bailleurs Animation des réunions de programmation sociale Communication autour du conventionnement et de l'intermédiation locative Attribution des aides communautaires à la production sociale	Nouvelle proposition	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2	0.2
3	**Adapter l'offre en accession nouvelle aux capacités financières des ménages**	Communication sur les opérations d'accession sociale et les aides existantes	Nouvelle proposition	Dans le cadre des actions d'animation / communication										
4	**Adapter l'offre de logements neuve et existante à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap**	Pilotage de l'OPAH intercommunale et attribution des subventions Communication auprès des habitants de Vie et Boulogne sur les dispositifs existants Echanges avec les bailleurs sur les besoins en adaptation du parc existant Accompagnement des porteurs de projets sur le développement de produits logements dédiés aux personnes âgées	Moyens préexistants	Dans le cadre de l'action 6 Dans le cadre des actions d'animation / communication										
5	**Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes et des ménages les plus fragiles**	Suivi de la demande et des besoins très sociaux / Recensement de l'offre communale Animation des réunions de programmation sociale avec l'ensemble des partenaires. Actions de communication diverses	Nouvelle proposition	Dans le cadre des actions d'animation / communication										
		Assurer l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage Assurer la remontée d'informations sur les besoins des ménages en voie de sédentarisation	Moyens préexistants	Mission assurée par le service Action Sociale										
6	**Renforcer l'attrait du bâti ancien par la mise en place d'une OPAH**	OPAH : suivi du projet et attribution des subventions / bilan Actions de communication Animation de la plateforme rénovation énergétique et mise en place du guichet unique	Moyens préexistants	**0.25**	**0.25**	**0.25**	**0.25**	**0.25**	**0.25**	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25
7	**Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indélicats**	OPAH : suivi du projet et attribution des subventions Actions de formation pour faciliter l'identification des situations d'habitat indigne	Moyens préexistants	Dans le cadre de l'action 6										
		Etudier l'opportunité de la mise en place du permis de diviser Accompagnement des communes dans l'exercice du pouvoir de police du maire	Nouvelle proposition	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1
		Actions de communication sur les outils mobilisables		Dans le cadre des actions d'animation / communication										
8	**Faciliter la mise en œuvre du PLH par une montée en puissance de la compétence habitat au sein de la Communauté de Communes Vie et Boulogne**	Animation autour du PLH : Mobilisation des partenaires et communication sur les actions Gestion de l'observatoire de l'habitat et du foncier (collecte des données, suivi des indicateurs, alimentation de l'observatoire etc.) Réalisation de bilans annuels et triennaux Actions de formation et sensibilisation auprès des élus	Nouvelle proposition (obligatoire)	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
	TOTAL			**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	**1**	1	1	1	1	1

	Moyens financiers du PLH			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	**Accompagner la production de 450 logements neufs par an et des opérations de renouvellement urbain par la mise en place d'une stratégie foncière à l'échelle intercommunale**	Cofinancement d'études préopérationnelles	*Nouvelle proposition*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*	*20 000 €*
		Suivi de la construction et de la consommation foncière (Observatoire)	*Obligation réglementaire*	dans le cadre de l'action 8										
2	**Favoriser la production d'une offre locative privée et publique adaptée à la demande locale**	Soutien financier aux acquisitions foncières communales	*Nouvelle proposition*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*	*100 000 €*
		Soutien à l'acquisition amélioration	*Nouvelle proposition*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*	*30 000 €*
		Soutien au développement de PLAI dans le neuf	*Nouvelle proposition*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*	*52 500 €*
3	**Adapter l'offre en accession nouvelle aux capacités financières des ménages**	Soutien financier à la primo-accession : aides éco-Pass dans l'ancien (20 puis 30 logements x 1500 €)	*Financement acté*	**30 000 €**	**30 000 €**	**30 000 €**	**30 000 €**	**30 000 €**	**45 000 €**	**45 000 €**	**45 000 €**	**45 000 €**	**45 000 €**	**45 000 €**
4	**Adapter l'offre de logements neuve et existante à destination des personnes âgées et des personnes en situation de handicap**	Aides communautaires dans le cadre de l'OPAH	*Financement acté*	dans le cadre de l'action 6										
5	**Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes et des ménages les plus fragiles**	Développement du conventionnement et de l'offre très sociale	*Nouvelle proposition*	dans le cadre de l'action 6 et 2										
		Financement du FSL (Fonds Solidarité Logement)	*Financement acté*	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**	**11 000 €**
		Assurer l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage (budget de 110 000 € par an, reste à charge CCVB environ 56%)	*Financement acté*	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**	**61 600 €**
6	**Renforcer l'attrait du bâti ancien par la mise en place d'une OPAH**	OPAH suivi / animation	*Financement acté estimation à partir de 2022*	**86 068 €**	**86 068 €**	**86 068 €**	**86 068 €**	*240 000 €*	*240 000 €*	*240 000 €*	*240 000 €*	*240 000 €*	*240 000 €*	*240 000 €*
		OPAH subventions		**153 500 €**	**153 500 €**	**153 500 €**	**153 500 €**							
		Bilan de l'OPAH		- €	- €	- €	- €	*15 000 €*	- €	- €	- €	- €	- €	- €
7	**Améliorer la qualité de l'offre locative privée et lutter contre les propriétaires indélicats**	OPAH : suivi / animation / subventions	*Financement acté*	dans le cadre de l'action 6										
8	**Faciliter la mise en œuvre du PLH par une montée en puissance de la compétence habitat au sein de la CC**	Acquisition de données statistiques	*Obligation réglementaire*	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	1 000 €	*1 000 €*	*1 000 €*	*1 000 €*	*1 000 €*	*1 000 €*
		Réalisation de bilans triennaux		- €	- €	- €	15 000 €	- €	- €	15 000 €	- €	- €	15 000 €	
	TOTAL			**545 668 €**	**545 668 €**	**545 668 €**	**560 668 €**	**561 100 €**	**561 100 €**	**576 100 €**	**561 100 €**	**561 100 €**	**576 100 €**	**561 100 €**
		soit par habitant		12.7 €	12.7 €	12.7 €	13.1 €	13.1 €	13.1 €	13.5 €	13.1 €	13.1 €	13.5 €	13.1 €