

GRAND LIEU COMMUNAUTÉ

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2031

PROGRAMME D' ACTIONS

Version arrêtée en conseil communautaire
Le 10 décembre 2024

Table des matières

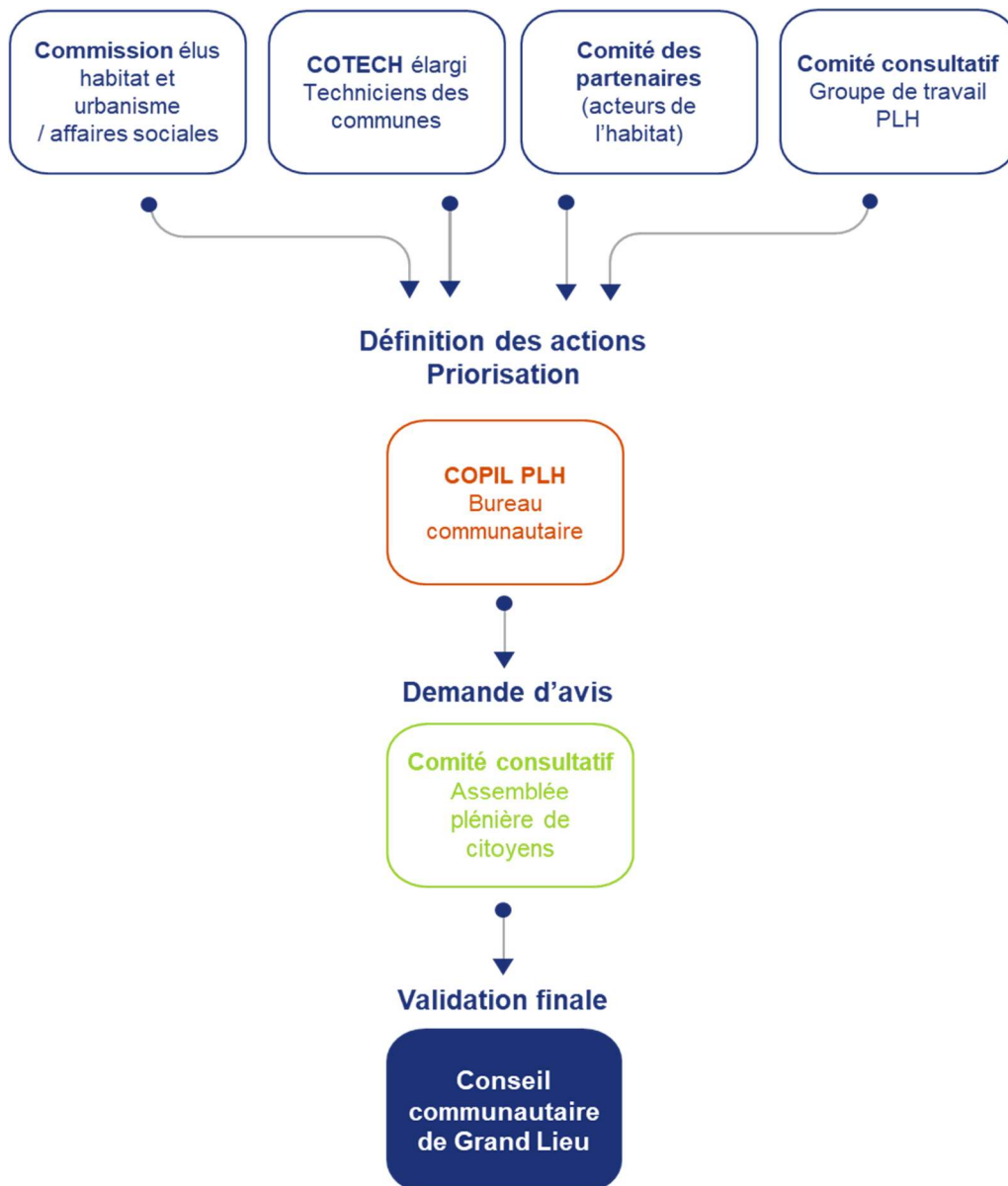
Préambule : un programme d'actions ambitieux mais réaliste.....	3
Des actions clés au cœur des objectifs de ce PLH	4
Le cadre du programme d'actions : 4 orientations stratégiques retenues	5
Un programme structuré en 5 thématiques et 19 actions	6
Les 19 fiches actions du Programme Local de l'Habitat 2025-2031.....	9
FICHE ACTION 1	11
Développer un outil commun d'observation pour accompagner les communes dans leur stratégie foncière	11
FICHE ACTION 2	13
Favoriser la conduite d'études préalables à la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans les communes.....	13
FICHE ACTION 3	15
Favoriser le recours au portage foncier dans une démarche prospective	15
FICHE ACTION 4	17
Mener une étude pour identifier les besoins du territoire en matière d'amélioration du parc existant et évaluer les dispositifs existants.....	17
FICHE ACTION 5	19
Poursuivre et faire évoluer l'accompagnement des propriétaires dans l'amélioration du parc de logements	19
FICHE ACTION 6	21
Élaborer des outils génériques à disposition des PLU des communes pour favoriser la qualité des opérations	21
FICHE ACTION 7	23
Élaborer avec les habitants des outils facilitant l'acceptation des nouvelles formes urbaines dans les opérations	23
FICHE ACTION 8	25
Poursuivre et accompagner le développement du logement locatif social	25
FICHE ACTION 9	27
Favoriser le développement du logement en accession abordable sur le territoire.....	27
FICHE ACTION 10	29
Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des propriétaires pour développer l'offre en petits logements	29
FICHE ACTION 11	31
Poursuivre les études et le déploiement de solutions d'habitat à destination des jeunes actifs et étudiants	31
FICHE ACTION 12	33
Accompagner l'émergence de solutions d'habitat à destination des salariés et saisonniers sur le territoire.....	33
FICHE ACTION 13	35
Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des entreprises pour développer l'habitat à destination des salariés	35
FICHE ACTION 14	37
Étudier et mettre en œuvre des réponses aux besoins d'accueil des gens du voyage sur le territoire.....	37
FICHE ACTION 15	39
Intégrer la question des mobilités dans l'ensemble des réflexions sur l'habitat.....	39
FICHE ACTION 16	41
Assurer un pilotage et un suivi partenarial de la mise en œuvre du PLH	41
FICHE ACTION 17	43
Mettre à jour et animer l'observatoire local de l'habitat et du foncier	43
FICHE ACTION 18	45
Renforcer le rôle du guichet unique de l'habitat dans l'information sur le logement.....	45
FICHE ACTION 19	47
Communiquer sur la politique locale de l'habitat.....	47
Calendrier indicatif de réalisation du programme d'actions sur la période 2025-2031.....	49



Préambule : un programme d'actions ambitieux mais réaliste

L'ambition de Grand Lieu Communauté, pour ce nouveau Programme Local de l'Habitat, est de porter une politique à la hauteur des besoins et des enjeux du territoire, tout en restant réaliste, c'est-à-dire opérationnelle et réalisable, tenant compte de la capacité à faire des communes. C'est la raison pour laquelle le programme d'actions défini dans ce document se positionne majoritairement en soutien de l'action communale, comme une boîte à outils facilitant le déploiement de la compétence logement des communes. Qu'il s'agisse d'outils d'observation ou d'animation, de marchés groupés ou de supports de communication, d'aide à la rédaction des PLU ou à la réalisation d'opérations, ce PLH vient compléter les politiques déjà existantes en matière de logement sur le territoire. C'est également un PLH innovant qui va chercher, dans l'expérimentation, des nouveaux dispositifs permettant de faire émerger des solutions de logement, notamment sur des secteurs peu représentés sur le territoire (petits logements, colocations, habitat pour les saisonniers...).

Instances de définition partenariale du programme d'actions



Le processus participatif engagé lors de l'élaboration du document d'orientations avec les acteurs locaux de l'habitat, à travers le comité des partenaires et le comité consultatif, s'est poursuivi pour définir un programme d'actions cohérent et adapté aux besoins de la population. Cette démarche a permis de recueillir des avis diversifiés et de s'assurer que les actions proposées répondent aux réalités et aux besoins du territoire. Les échanges ont été fructueux et témoignent d'une volonté forte de construire une réponse collective face aux enjeux de l'habitat. En unissant leurs efforts, les partenaires s'engagent à développer des solutions durables, inclusives et pertinentes pour améliorer les conditions de logement et de vie des habitants. Le programme d'actions décline ainsi plusieurs actions partenariales tant pour la définition des outils que pour l'émergence de nouvelles solutions d'habitat.

Les moyens prévisionnels alloués à ce programme d'actions, moyens humains et financiers, sont déclinés dans chacune des fiches actions, de même que le calendrier indicatif de réalisation. Grand Lieu Communauté dans ses différentes instances questionnera annuellement le budget et le calendrier pour, d'une part, tenir compte du contexte économique et financier de la collectivité et de nouvelles contraintes budgétaires qui pourraient voir le jour, et, d'autre part, pour adapter et ajuster le programme à la réalité et à la priorité des besoins du territoire.

Des actions clés au cœur des objectifs de ce PLH

Les 19 actions de ce PLH ont été définies en fonction des besoins et des attentes du territoire et de ses communes. Le travail de priorisation mené avec les instances partenariales et avec les élus, qui trouve notamment sa traduction dans le calendrier prévisionnel de réalisation présenté en fin de document, a fait ressortir certains enjeux auquel ce PLH porte une attention particulière :

- **Le foncier au cœur de la stratégie** : jouant un rôle central, le foncier est le levier stratégique pour façonner le territoire et l'habitat. Il constitue une base nécessaire à la mise en place et la mise en œuvre des différentes actions, face aux difficultés du secteur du logement. Les outils d'observation foncière (actions 1 et 17) et les réflexions autour du portage foncier, y compris comme outil pour l'accession abordable (actions 3 et 9) ont été fréquemment rappelés comme essentiels.
- **Le soutien aux ménages** : c'est un aspect essentiel car il permet de rendre l'accès au logement plus équitable, notamment pour les ménages en difficulté ou ceux rencontrant des difficultés à se loger. Ce soutien se concrétise par des mesures ciblées ou des aides financières. Les différentes instances ont reconnu l'utilité de ces politiques et l'importance de les poursuivre en prenant le temps de les réinterroger. Elles concernent principalement l'amélioration du parc privé en lien avec le guichet unique de l'habitat (actions 4, 5 et 18) mais aussi la valorisation du patrimoine existant (action 10).
- **L'importance de diversifier l'offre** : au regard de la situation géographique du territoire et face aux enjeux de spécialisation du parc de logements et des résidents, la diversification de l'offre à destination de tous les publics et de toutes les étapes du parcours résidentiel a été pointée comme indispensable sur le territoire et c'est la thématique qui propose le plus grand nombre d'actions (actions 8 à 15).
- **La synergie entre acteurs et politiques publiques** : cette synergie repose sur une coopération entre différents acteurs publics, privés et associatifs afin d'assurer une meilleure cohésion des actions, une meilleure allocation des ressources et une efficacité accrue dans leur mise en œuvre, avec notamment un pilotage partenarial du PLH (actions 16 à 19), des liens réguliers entre les politiques publiques de l'intercommunalité notamment sur la mobilité (action 15), ainsi que l'instauration de partenariats avec les acteurs locaux (actions 11 à 13).



Le cadre du programme d'actions : 4 orientations stratégiques retenues

Orientation n°1 : Accompagner la transition environnementale et énergétique des modes d'habiter en garantissant la qualité de vie des habitants et l'attractivité résidentielle du territoire

- Poursuivre et donner une place centrale à la revalorisation du parc existant et à la mobilisation de son potentiel
- Optimiser les potentiels de renouvellement urbain moins consommateurs d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)
- Être exigeant envers les formes urbaines afin de préserver les singularités des communes
- Veiller à la bonne intégration des nouvelles opérations pour concourir à l'acceptation de la population

Orientation n°2 : Maîtriser le développement de l'offre de logements pour garantir la mixité tout en répondant aux besoins liés à l'évolution démographique et aux besoins des ménages

- Diversifier l'offre de logements : statut, taille, forme, prix, mode d'habiter...
- Continuer à soutenir le développement du logement social et développer l'accession aidée
- Amplifier et renforcer les actions en faveur de la maîtrise foncière
- Diversifier les réponses aux publics ayant des besoins spécifiques (jeunes dont jeunes actifs, saisonniers, personnes en situation de handicap, ménages en difficultés sociales, gens du voyage, personnes âgées...)

Orientation n°3 : Renforcer les liens entre habitat, emploi et mobilité

- Développer une offre qui permette un parcours résidentiel en s'appuyant sur des partenariats forts avec les acteurs économiques
- Privilégier le développement de l'offre de logements à proximité des transports (axes routiers, transports en commun, voies de déplacement doux...)

Orientation n°4 : Porter une politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

- Accompagner les communes dans l'atteinte de leurs objectifs par la mise à disposition d'outils (ingénieries urbaines, observation foncière, aide à la production...)
- Mobiliser les communes et les partenaires pour la mise en œuvre du PLH
- Suivre les dynamiques territoriales et évaluer les actions du PLH pour ajuster les objectifs et les moyens le cas échéant



Un programme structuré en 5 thématiques et 19 actions

Pour décliner de manière opérationnelle les orientations retenues et atteindre les objectifs poursuivis par le PLH, Grand Lieu propose de mettre en œuvre 19 actions qui se regroupent selon 5 thématiques de travail : les actions en faveur de la stratégie foncière, celles visant l'amélioration du parc existant de logements, les actions en faveur de la qualité et de l'acceptation des formes urbaines, celles visant la diversification du parc de logements, et celles permettant l'animation et le suivi du PLH.

Chaque action contribue à l'atteinte de plusieurs des objectifs des quatre grandes orientations du PLH.

THÈMES	N°	ACTIONS	ORIENTATIONS			
			1	2	3	4
Foncier	1	Développer un outil commun d'observation pour accompagner les communes dans leur stratégie foncière				
	2	Favoriser la conduite d'études préalables à la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans les communes				
	3	Favoriser le recours au portage foncier dans une démarche prospective				
Amélioration du parc	4	Mener une étude pour identifier les besoins du territoire en matière d'amélioration du parc existant et évaluer les dispositifs existants				
	5	Poursuivre et faire évoluer l'accompagnement des propriétaires dans l'amélioration du parc de logements				
Formes urbaines	6	Elaborer des outils génériques à disposition des PLU des communes pour favoriser la qualité des opérations				
	7	Elaborer avec les habitants des outils facilitant l'acceptation des nouvelles formes urbaines dans les opérations				
Offre diversifiée	8	Poursuivre et accompagner le développement du logement locatif social				
	9	Favoriser le développement du logement en accession abordable sur le territoire				
	10	Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des propriétaires pour développer l'offre en petits logements				
	11	Poursuivre les études et le déploiement de solutions d'habitat à destination des jeunes actifs et étudiants				
	12	Accompagner l'émergence de solutions d'habitat à destination des salariés et saisonniers sur le territoire				
	13	Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des entreprises pour développer l'habitat à destination des salariés				
	14	Etudier et mettre en œuvre des réponses aux besoins d'accueil des gens du voyage sur le territoire				
	15	Intégrer la question des mobilités dans l'ensemble des réflexions sur l'habitat				



THÈMES	N°	ACTIONS	ORIENTATIONS			
			1	2	3	4
Portage et animation	16	Assurer un pilotage et un suivi partenarial de la mise en œuvre du PLH				
	17	Mettre à jour et animer l'observatoire local de l'habitat et du foncier				
	18	Renforcer le rôle du guichet unique de l'habitat dans l'information sur le logement				
	19	Communiquer sur la politique locale de l'habitat				





Les 19 fiches actions du Programme Local de l'Habitat 2025-2031

L'ensemble des actions présentées ci-après sont pilotées par Grand Lieu Communauté, en lien étroit avec les communes membres de son territoire, et en associant les partenaires spécifiques à chaque action. La réalisation effective des actions sera, selon les cas, portée par différents acteurs.

Le périmètre concerné par le programme d'actions est celui de la communauté de communes et chaque action sera étudiée sur l'ensemble du territoire communautaire, quand bien même la mise en œuvre pourra ne concerner que certaines communes du territoire.





FICHE ACTION 1**Développer un outil commun d'observation pour accompagner les communes dans leur stratégie foncière****Contexte et enjeux**

Dans un contexte de pression sur le foncier et de transition écologique, une gestion efficace et équitable du foncier est essentielle pour assurer un développement urbain harmonieux, inclusif et durable. Les collectivités ont donc besoin de pouvoir suivre de manière régulière l'évolution du foncier, la consommation d'espace, et de repérer les gisements mobilisables.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Disposer d'un outil commun d'observation et d'analyse du foncier
- ✓ Poursuivre et mettre à jour le Programme d'Action Foncière des communes
- ✓ Repérer et optimiser les gisements fonciers
- ✓ Faire le lien avec l'instruction des autorisations d'urbanisme
- ✓ Suivre les dynamiques territoriales et alimenter l'observatoire

Description et modalités de réalisation

L'objectif ici est d'élaborer un outil numérique commun d'observation et de veille foncière, à partir des sources de données existantes, et permettant d'alimenter les différentes stratégies des collectivités (suivi de la consommation d'espaces, stratégie foncière, développement de l'habitat...).

Les différentes étapes à prévoir :

- Élaborer un outil numérique commun à partir du programme d'action foncière, du logiciel ADS et des outils SIG – travail commun entre EPCI et communes. Nécessité de définir un process, de s'interroger sur l'usage et la finalité.
- Structurer les échanges d'information, définir les indicateurs de suivi et le format des extractions
- Mettre à jour le programme d'action foncière de manière régulière
- Assurer la fluidité de l'outil et sa fiabilité dans le temps
- Former les techniciens des communes pour une mise à jour régulière et pour l'utilisation (habitat, Plans Locaux d'Urbanisme...)

Cette action nécessitera des temps d'échanges et d'animation avec les communes pour bien définir les besoins et circonscrire l'outil, ainsi qu'entre les différents services intercommunaux pour relier les données et les sources.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté

Calendrier indicatif de mise en œuvre

1^{ère} phase du PLH : action à engager en début de PLH pour disposer d'un outil
Suivi annuel – points réguliers à organiser sur la remontée des données

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, SIG, urbanisme, mobilité
Sollicitation des services communaux pour l'élaboration, la mise à jour annuelle, le suivi

Moyens financiers prévisionnels : 10 000 € pour l'acquisition éventuelle d'un logiciel

Indicateurs et critères d'évaluation

- Création d'un groupe de travail
- Programme d'action foncière mis à jour
- Outil utilisé par les communes
- Production de tableaux de bord partagés
- Evaluation qualitative de l'usage de l'outil



FICHE ACTION 2**Favoriser la conduite d'études préalables à la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans les communes****Contexte et enjeux**

Pour répondre aux objectifs de sobriété foncière, les communes doivent de plus en plus favoriser les opérations en renouvellement urbain. Toutefois ces opérations sont souvent plus complexes, plus longues et plus coûteuses à mettre en œuvre, et présentent des difficultés pour trouver l'équilibre entre densité, mixité sociale, qualité du cadre de vie et insertion dans le bâti environnant. La possibilité de réaliser en amont des études de faisabilité doit permettre de faciliter ces opérations et d'en assurer la réussite.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- sobriété foncière
- transversalité des politiques publiques
- préservation des équilibres et de la mixité sociale
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire

Objectifs

- ✓ Faciliter les opérations de renouvellement urbain
- ✓ Evaluer en amont les opportunités de gisements fonciers
- ✓ Peser auprès des opérateurs et constructeurs
- ✓ Améliorer la qualité des opérations plus denses
- ✓ Permettre la réussite technique et financière des opérations

Description et modalités de réalisation

L'action consiste à accompagner et assister les communes dans la réalisation d'études préalables de type études capacitaires ou de programmation, permettant de vérifier la faisabilité technique, urbaine, économique et financière d'opérations spécifiques en renouvellement urbain, et d'en déterminer les conditions de réussite.

Il est proposé de lancer un marché groupé à bons de commande pour recruter un bureau d'études qui sera chargé de réaliser les études pour le compte des communes qui seront maître d'ouvrage.

Les différentes étapes à prévoir :

- Recensement des projets dans les communes susceptibles de bénéficier d'une étude capacitaire de manière à définir le besoin
- Réunions d'échanges avec les communes pour préparer le cahier des charges du marché, les attendus, le contenu des études et les modalités financières
- Formalisation du marché par le service marchés publics de Grand Lieu Communauté
- Une fois notifié, les communes pourront solliciter le prestataire dans le respect d'un calendrier permettant à celui-ci de répondre aux demandes
- Suivi des études et des résultats par Grand Lieu pour alimenter le bilan du PLH.

Les modalités envisagées pour la réalisation du marché sont une étude par commune sur la durée du PLH, prioritairement en renouvellement urbain, ou à défaut sur un secteur en extension.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Bureau d'études aménagement retenu dans le cadre du marché
(Possibilité de solliciter le CAUE ou d'autres partenaires pour la rédaction du cahier des charges)

Calendrier indicatif de mise en œuvre

1^{ère} phase du PLH : action à engager en début de PLH pour permettre aux communes de solliciter le marché à bons de commande
Réalisation des études en fonction du calendrier opérationnel des communes.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, services marchés publics
Sollicitation des services communaux pour l'élaboration du cahier des charges du marché

Moyens financiers prévisionnels : 1 000 € pour la publication du marché
Le coût des études sera à la charge des communes qui les réalisent.

Indicateurs et critères d'évaluation

- Réalisation du marché public
- Nombre d'études sollicitées dans le cadre du marché
- Nombre de projets engagés à la suite des études
- Densité et qualité des opérations réalisées



FICHE ACTION 3**Favoriser le recours au portage foncier dans une démarche prospective****Contexte et enjeux**

Les communes du territoire de Grand Lieu travaillent toutes avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique dans le cadre d'opérations spécifiques. Le recours au portage foncier est un des leviers pour faciliter le développement de l'habitat, notamment en renouvellement urbain. Un recours plus systématique et un cadrage permettrait de travailler de manière plus prospective.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Faciliter le recours au portage foncier
- ✓ Optimiser la programmation financière pour les communes
- ✓ Améliorer la réactivité pour saisir les opportunités
- ✓ Travailler de manière prospective sur la stratégie foncière des communes

Description et modalités de réalisation

Le travail avec l'Etablissement Public Foncier est déjà en cours à l'échelle communale et intercommunale. Les communes sollicitent l'EPF en fonction de leurs projets et des opportunités d'acquisition et Grand Lieu Communauté assure, en lien avec l'EPF, un suivi annuel des portages en cours sur le territoire. Cette action vise à améliorer l'aspect prospectif du travail avec l'EPF en se basant sur les stratégies foncières des communes.

Elle se traduira par :

- La mise à jour du Programme d'Action Foncière (PAF) prévue dans l'action 1 pour chacune des communes, de manière à identifier les gisements fonciers à acquérir
- Un ou plusieurs ateliers à l'échelle intercommunale avec l'EPF pour comprendre les modalités d'action de l'organisme, les possibilités de collaboration, les outils mis à disposition par l'EPF...
- Des réunions spécifiques à l'échelle de chaque commune sur la base du PAF pour étudier les possibilités de mettre en place une stratégie foncière communale et une programmation de l'intervention de l'EPF
- Un conventionnement à l'issue du travail formalisant la collaboration des collectivités qui le souhaitent avec l'EPF.

Grand Lieu interviendra en animateur et coordinateur de l'action, en soutien technique notamment sur le PAF, la stratégie foncière, les choix d'acquisition et de portage, et leur financement, restant de la compétence des communes.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Établissement Public Foncier de Loire-Atlantique
Opérateurs publics et privés

Calendrier indicatif de mise en œuvre

2^{ème} phase du PLH : action à engager dans la première moitié du PLH pour aboutir à une vision prospective sur le foncier.
Suivi annuel à prévoir sur les dossiers portés par l'EPF

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, SIG, mobilité
Sollicitation des services communaux pour l'élaboration des conventions

Moyens financiers prévisionnels : pas de coût à prévoir – travail interne en lien avec l'EPF
Le coût des portages fonciers est entièrement à la charge des communes qui les réalisent

Indicateurs et critères d'évaluation

- Programme d'action foncière mis à jour
- Tableau de suivi des portages fonciers avec l'EPF
- Nombre de réunions et d'ateliers organisés
- Nombre de portages
- Conventions signées avec l'EPF



FICHE ACTION 4**Mener une étude pour identifier les besoins du territoire en matière d'amélioration du parc existant et évaluer les dispositifs existants****Contexte et enjeux**

Si le parc de logements de Grand Lieu Communauté est relativement récent, le succès du guichet unique de l'habitat et des dispositifs d'aide à la rénovation des logements démontre le besoin de poursuivre les actions en faveur de l'amélioration du parc de logements existant. Afin de rendre plus efficace et pertinente l'action de la collectivité, une analyse fine du besoin et une évaluation des dispositifs existants est nécessaire avant d'envisager l'évolution du programme d'aide. Le nouveau cadre de contractualisation avec l'Etat et l'Anah à compter de 2025, le PIG Pacte Territorial, identifie ce temps d'étude dans son déroulement.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- transition environnementale des logements
- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- facilité du parcours résidentiel
- préservation des équilibres et de la mixité sociale

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire

Objectifs

- ✓ Disposer d'une connaissance fine du parc privé
- ✓ Identifier les besoins du territoire dans la lutte contre l'habitat indigne et la vacance
- ✓ Evaluer les dispositifs d'accompagnement existants
- ✓ Evaluer les freins à l'amélioration des logements privés
- ✓ Permettre une action plus efficace de la collectivité

Description et modalités de réalisation

Si Grand Lieu intervient depuis plusieurs années sur l'amélioration du logement privé, elle manque de données et d'analyse sur les caractéristiques et la qualité du parc à l'échelle intercommunale. Une étude pré-opérationnelle OPAH avait été envisagée mais les changements réguliers du cadre de contractualisation des aides à l'amélioration de l'habitat ont continuellement repoussé sa réalisation. Il est donc nécessaire aujourd'hui de mener à bien une étude permettant de connaître plus finement la réalité du parc privé de logement et les impacts des politiques menées depuis 2018 par les collectivités.

Grand Lieu s'est engagée par délibération à signer un PIG – Pacte Territorial avec l'Etat, le Département et l'Anah au 1^{er} trimestre 2025, dans lequel est prévue la réalisation d'une étude territoriale :

- Lancement d'un marché pour recruter un prestataire
- Définition des missions dans le cahier des charges : analyse du parc privé, inclusion d'un volet sur la vacance et l'habitat indigne, analyse des dispositifs d'aide et de leurs impacts, étude des freins à l'amélioration
- Aboutir à des propositions de maintien / évolution des dispositifs d'aide et du guichet unique de Grand Lieu.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
CCAS des communes
Département de Loire-Atlantique
Anah
Opérateur(s) agréé(s)
Bureau d'études retenu pour la réalisation de l'étude

Calendrier indicatif de mise en œuvre

1^{ère} phase du PLH : action à engager en début de PLH
L'étude sera suivie d'une réflexion sur l'évolution du guichet unique et du dispositif d'aides au titre des actions 5 et 18 dans la deuxième phase du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat

Moyens financiers prévisionnels : 60 000 € pour la réalisation de l'étude
Un financement Anah à hauteur de 50% est envisageable dans le cadre du Pacte Territorial

Indicateurs et critères d'évaluation

- Notification du marché
- Etude réalisée
- Résultats de l'étude
- Propositions d'évolution des dispositifs d'aide



FICHE ACTION 5**Poursuivre et faire évoluer l'accompagnement des propriétaires dans l'amélioration du parc de logements****Contexte et enjeux**

Les propriétaires occupants et bailleurs sur le territoire de Grand Lieu sont accompagnés par le guichet unique de l'habitat dans toutes leurs démarches d'amélioration de leur logement, qu'il s'agisse de rénovation énergétique ou d'adaptation à l'âge ou au handicap. L'étude territoriale menée dans la fiche action 4 doit permettre de mieux évaluer la pertinence de ces aides pour les maintenir et les faire évoluer si nécessaire.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- transition environnementale des logements
- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- facilité du parcours résidentiel
- préservation des équilibres et de la mixité sociale

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire

Objectifs

- ✓ Maintenir l'accompagnement des ménages sur le territoire
- ✓ Améliorer la pertinence de l'action de la collectivité
- ✓ Faciliter la rénovation et l'adaptation des logements
- ✓ Lutter contre la précarité énergétique
- ✓ S'adapter au vieillissement de la population

Description et modalités de réalisation

L'étude territoriale menée à l'action 4 permettra de faire des propositions d'évolution des dispositifs d'aide à l'amélioration du parc privé. Dans l'attente, dans le cadre du PIG – Pacte territorial, il est proposé de maintenir à l'identique les dispositifs d'aide existants, en ajustant annuellement les objectifs chiffrés en fonction du contexte et des besoins du territoire :

- Information, conseil personnalisé et accompagnement à la rénovation énergétique tout publics (continuité des actions menées dans le cadre de la plateforme territoriale de rénovation énergétique issue du programme SARE)
- Information, conseil personnalisé et accompagnement (dépôt de dossiers et suivi des travaux) pour la rénovation énergétique et le maintien à domicile pour les ménages modestes et très modestes, propriétaires occupants ou bailleurs (continuité des actions menées dans le cadre du PIG Habiter Mieux en Pays de Retz)
- Aide spécifique à la rénovation des logements dédiée aux propriétaires bailleurs acceptant de conventionner leur logement en loyer modéré (poursuite de l'action mise en place dans le PLH précédent).

A l'issue de l'étude territoriale et des propositions faites, au regard du contexte budgétaire et des priorités politiques de la collectivité, les dispositifs pourront être maintenus, modifiés, supprimés ou développés, en fonction des besoins. Cette fiche action fera l'objet d'une actualisation en cours de PLH selon les modalités choisies.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Département de Loire-Atlantique
Anah
Opérateur(s) agréé(s)

Calendrier indicatif de mise en œuvre

En continu : la poursuite des accompagnements est prévue tout au long du PLH
2^{ème} phase du PLH : l'évolution des dispositifs sera envisagée dans la seconde phase du PLH suite aux résultats de l'étude engagée au titre de l'action 4.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat
En lien avec les prestataires assurant l'accompagnement des ménages

Moyens financiers prévisionnels :

- 55 000 € par an pour l'aide sur la rénovation énergétique et le maintien à domicile
- 3 000 € par an pour l'aide au conventionnement
- Budget supplémentaire éventuel pour l'évolution des dispositifs à définir suite à l'étude

Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre d'habitants informés
- Nombre de conseils personnalisés
- Nombre de démarches d'accompagnement personnalisé
- Nombre de subventions attribuées
- Nombre de conventionnements
- Tableau de bord de suivi des dispositifs
- Evolution des dispositifs



FICHE ACTION 6**Élaborer des outils génériques à disposition des PLU des communes pour favoriser la qualité des opérations****Contexte et enjeux**

Le Plan Local d'Urbanisme reste le document de planification le plus efficace pour garantir la qualité du cadre de vie et le respect de l'identité patrimoniale des communes, car il est directement opposable aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Toutefois, les communes se trouvent parfois démunies pour définir les conditions de réussite des opérations, notamment en renouvellement urbain mais également en extension, garantissant à la fois la prise en compte de la densité mais également la qualité du cadre de vie.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- transition environnementale des logements
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Mettre à disposition des communes des outils génériques pour les PLU
- ✓ Faciliter la prise en compte de la densité dans les opérations
- ✓ Garantir la qualité architecturale des opérations plus denses
- ✓ Partager les bonnes pratiques et enrichir les pratiques locales
- ✓ Faciliter la négociation des communes avec les opérateurs

Description et modalités de réalisation

L'objectif de cette action est de proposer aux communes qui le souhaitent des outils génériques permettant d'intégrer dans les PLU des préconisations pour assurer la qualité des opérations plus denses et de disposer d'arguments pour négocier avec les opérateurs intervenant sur leur territoire. Le travail d'élaboration doit se faire de manière partenariale, avec l'aide d'un prestataire.

Les différentes étapes à prévoir :

- Définition du besoin et des outils attendus, des opérations concernés, et des thématiques
- Recrutement d'un prestataire pouvant accompagner le travail et animer la réflexion
- Organisation d'ateliers partenariaux réunissant élus et techniciens pour construire les préconisations
- Rédaction des outils (OAP, guide de bonnes pratiques, cahier des charges pour des marchés...)
- Mise à disposition des outils pour les communes qui pourront s'en saisir en fonction de leurs projets
- Travailler de manière partenariale à l'élaboration d'outils de préconisations génériques pouvant servir aux PLU et relatifs à la programmation, à la qualité architecturale et aux conditions des opérations plus denses.

Le recours aux outils créés par les communes dans le cadre de leur planification et de leurs opérations restera facultatif.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Prestataire pour animer l'élaboration des outils (architecte, CAUE, paysagiste...)

Calendrier indicatif de mise en œuvre

3^{ème} phase du PLH : cette action sera mise en place dans la deuxième moitié du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, urbanisme, mobilité
Sollicitation des services communaux pour la rédaction des outils de préconisation

Moyens financiers prévisionnels : 15 000 € pour l'animation des ateliers et échanges par un prestataire et la production des outils

Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre d'ateliers réalisés
- Nombre de documents de préconisation créés
- Utilisation des outils de préconisation



FICHE ACTION 7**Élaborer avec les habitants des outils facilitant l'acceptation des nouvelles formes urbaines dans les opérations****Contexte et enjeux**

L'acceptabilité des projets d'aménagement, notamment les opérations plus denses, par la population résidente est devenue essentielle dans la réalisation d'opérations en renouvellement urbain. Travailler à cette acceptation par les habitants nécessite de prendre en compte plusieurs aspects et de disposer d'outils de communication compréhensibles et efficaces, mobilisables par les communes dans les temps de concertation.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- transition environnementale des logements
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Disposer d'outils et de supports de communication grand public
- ✓ Améliorer la sensibilisation et l'apprentissage collectif
- ✓ Partager les expériences et les réussites
- ✓ Accompagner les communes dans le déploiement de leurs opérations d'aménagement

Description et modalités de réalisation

Les instances consultatives du territoire seront mobilisées pour aider à produire des outils facilitant l'acceptation par la population des opérations plus denses et des nouvelles formes urbaines qui seront amenées à voir le jour dans le contexte de sobriété foncière.

Les différentes étapes à prévoir :

- Définition des modalités de mobilisation des différentes instances
- Recrutement éventuel d'un prestataire pour animer la réflexion et organiser la production des supports
- Réunion des instances en ateliers pour définir des outils à partir d'expériences réelles et réussies
- Production des outils de communication type livret, exposition, supports...
- Mise à disposition des outils pour les communes

Les différents outils seront à la disposition des communes pour animer des réunions de sensibilisation ainsi que des réunions de concertation sur des opérations spécifiques.

Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Comité consultatif intercommunal
Instances participatives communales
Agence de communication pour la réalisation des supports finaux



Calendrier indicatif de mise en œuvre

3^{ème} phase du PLH : cette action sera mise en place dans la deuxième moitié du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, communication
Sollicitation des services communaux pour les instances participatives communales.

Moyens financiers prévisionnels : 15 000 € pour l'animation des ateliers et échanges par un prestataire et la production des outils

Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre de personnes mobilisées
- Nombre de réunions
- Supports de communication produits
- Utilisation des supports par les communes



FICHE ACTION 8**Poursuivre et accompagner le développement du logement locatif social****Contexte et enjeux**

Le logement social est l'une des réponses à la diversité des besoins du territoire de Grand Lieu. Comme dans le PLH précédent, la collectivité s'est dotée d'objectifs de production de logements sociaux et souhaite poursuivre ce développement, dans les meilleures conditions. Cette action vise à relancer la réflexion sur les outils facilitant le déploiement du logement locatif social, qu'il s'agisse de dispositifs fiscaux à destination des bailleurs ou d'outils génériques à intégrer dans les PLU.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- facilité du parcours résidentiel
- préservation des équilibres et de la mixité sociale
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Poursuivre le déploiement du logement locatif social
- ✓ Répondre aux obligations réglementaires de production, en lien avec la loi SRU
- ✓ Evaluer la pertinence de l'action publique
- ✓ Mettre à disposition des communes des outils pour les PLU

Description et modalités de réalisation

Des dispositifs en faveur du développement du logement locatif social sur le territoire ont été mis en place par les communes dans le cadre du PLH précédent. Au regard de l'évolution de la conjoncture et des difficultés à faire sortir certaines opérations, il convient d'en requestionner l'efficacité et de prolonger l'action de la collectivité en proposant également des outils facilitant la mise en œuvre du logement locatif social dans les PLU.

Cette action se décline en différents points :

- Poursuite des dispositifs actuels en faveur du logement locatif social (exonération de la taxe d'aménagement, prise en charge des garanties d'emprunt)
- Analyse des dispositifs, de l'impact pour les bailleurs et pour les communes
- Réunion thématique avec les communes, les bailleurs et les acteurs du logement social pour partager les réflexions et étudier des potentielles évolutions des dispositifs portés par les communes
- Recrutement éventuel d'un prestataire pour animer la réflexion notamment sur les outils génériques
- Travail sur des propositions de rédaction, OAP, outils génériques permettant d'intégrer des notions de mixité sociale dans les PLU
- Production des outils
- Mise à disposition des outils pour les communes

La mise en œuvre des dispositifs d'aide comme l'intégration des outils génériques resteront facultatives, selon le choix et la stratégie des communes.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
État
Département de Loire-Atlantique
Établissement Public Foncier
Bailleurs sociaux
Organisme de Foncier Solidaire
Promoteurs et aménageurs

Calendrier indicatif de mise en œuvre

En continu : les dispositifs déjà mis en place en faveur du logement social seront maintenus tout au long du PLH.

3^{ème} phase du PLH : la réflexion sur l'évolution des dispositifs et des outils sera lancée dans la deuxième moitié du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, urbanisme

Sollicitation des services communaux pour l'analyse des dispositifs fiscaux et la rédaction des outils de préconisation

Moyens financiers prévisionnels : 10 000 € pour l'animation des ateliers et échanges par un prestataire et la production des outils

Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre de logements locatifs sociaux produits sur le territoire
- Suivi des typologies (PLUS/PLAi) et des tailles de logements produits
- Nombre de réunions et partenaires mobilisés
- Dispositifs d'aide mis en œuvre
- Outils génériques produits
- Utilisation des outils proposés



FICHE ACTION 9**Favoriser le développement du logement en accession abordable sur le territoire****Contexte et enjeux**

Au regard du contexte socio-démographique du territoire de Grand Lieu, la réponse à la diversité des besoins en logement, notamment pour les jeunes et les familles, passe également par le développement de l'accession abordable permettant aux ménages plus modestes d'accéder à la propriété. Cette action vise à faciliter le développement de l'accession aidée sur l'ensemble du territoire, notamment par le biais du Bail Réel Solidaire.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- facilité du parcours résidentiel
- préservation des équilibres et de la mixité sociale

Orientations auxquelles cette action fait référence

2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité

Objectifs

- ✓ Faciliter l'accès à la propriété des ménages modestes
- ✓ Aider au déploiement de l'accession abordable sur le territoire
- ✓ Accompagner les communes sur cette thématique

Description et modalités de réalisation

Grand Lieu Communauté souhaite se positionner en facilitateur et accompagnateur des communes dans la mise en œuvre de l'accession abordable sur l'ensemble du territoire, en aidant les communes à s'informer, à étudier les possibilités, à réfléchir aux opérations. L'adhésion, pour le compte des communes, à un office de foncier solidaire favorisera le déploiement du Bail Réel Solidaire.

Les différentes étapes à prévoir :

- Réunions et temps d'échanges avec élus et techniciens sur l'accession abordable, les outils, le fonctionnement, les opérations...
- Rencontre avec les offices de foncier solidaire
- Adhésion à un office de foncier solidaire
- Suivi des opérations réalisées sur le territoire

Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
 État
 Département de Loire-Atlantique
 Établissement Public Foncier
 Bailleurs sociaux
 Organisme de Foncier Solidaire
 Promoteurs et aménageurs



Calendrier indicatif de mise en œuvre

2^{ème} phase du PLH : cette action sera mise en place dans la première moitié du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat
Sollicitation des services communaux

Moyens financiers prévisionnels : coût de l'adhésion à un OFS pris en charge par Grand Lieu
Communauté

Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre de logements en accession abordable produits ou engagés
- Evaluation des opérations
- Tableau de bord de suivi avec l'OFS



FICHE ACTION 10**Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des propriétaires pour développer l'offre en petits logements****Contexte et enjeux**

Face à l'évolution des structures familiales, au vieillissement de la population et à la diversification des besoins, le territoire de Grand Lieu montre un manque de production de petits logements, quel qu'en soit le statut d'occupation. Pour répondre aux besoins et faciliter le déploiement de ce type de logements, la collectivité souhaite mettre en œuvre des solutions innovantes permettant de faire levier, tout en mobilisant le parc existant dans une logique de sobriété foncière.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- facilité du parcours résidentiel
- préservation des équilibres et de la mixité sociale
- transition environnementale des logements

Orientations auxquelles cette action fait référence

2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité

Objectifs

- ✓ Permettre le développement de petits logements sur le territoire
- ✓ Répondre aux besoins des jeunes et des seniors
- ✓ Faire levier pour mobiliser le parc existant
- ✓ Expérimenter des nouvelles solutions
- ✓ Favoriser les nouveaux modes d'habiter (colocation...)

Description et modalités de réalisation

Face au besoin de petits logements sur le territoire, l'objectif de cette action est de faire levier pour mobiliser le parc existant parfois sous-utilisé pour produire des petits logements, sous différents statuts (location, vente, colocation...). Les modalités de l'expérimentation devront être définies pour assurer sa réussite. Il est envisagé 1 à 2 expérimentations de chaque type sur la durée du PLH, dans le cadre de l'enveloppe budgétaire définie. Cette expérimentation sera évaluée dans son efficacité et ses impacts sur la politique de l'habitat de Grand Lieu.

Les 2 types d'expérimentation envisagés sont :

- Une aide pour créer et mettre à disposition un petit logement (location indépendante, chambre chez l'habitant, colocation intergénérationnelle) au sein d'un grand logement existant occupé par son propriétaire
- Une aide pour diviser un grand logement vide en plusieurs petits logements à mettre à la vente ou à la location.

Les différentes étapes à prévoir :

- Définition des modalités d'intervention et critères de sélection des projets, vérification du cadre légal, prise des délibérations nécessaires
- Appel à candidature pour rencontrer des porteurs de projet
- Accompagnement des porteurs dans la réalisation des projets
- Suivi de la mise sur le marché
- Evaluation de l'expérimentation



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
État
Département de Loire-Atlantique
Anah

Calendrier indicatif de mise en œuvre

2^{ème} phase du PLH : les modalités d'intervention et critères d'expérimentation seront étudiés dans la première moitié du PLH.
La réalisation effective des expérimentations est envisagée sur des projets dans la deuxième moitié du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, urbanisme

Moyens financiers prévisionnels :

- 20 000 € d'enveloppe indicative pour l'expérimentation sur la mise en location d'un logement dans une résidence principale
- 20 000 € d'enveloppe indicative pour l'expérimentation sur la division en petits logements

Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre de projets proposés
- Modalités d'intervention de la collectivité
- Evaluation de l'expérimentation



FICHE ACTION 11**Poursuivre les études et le déploiement de solutions d'habitat à destination des jeunes actifs et étudiants****Contexte et enjeux**

Si le territoire de Grand Lieu accueille plusieurs résidences jeunes travailleurs, les jeunes actifs rencontrent encore des difficultés pour se loger sur le territoire et les entreprises peuvent rencontrer des difficultés de recrutement en lien avec le logement. L'arrivée prochaine de formations supérieures pose aussi la question du logement étudiant. Cette action vise à poursuivre les réflexions engagées pour développer une offre complémentaire de logements à destination des jeunes actifs et étudiants.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- facilité du parcours résidentiel
- préservation des équilibres et de la mixité sociale

Orientations auxquelles cette action fait référence

2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Disposer d'un diagnostic du besoin sur l'ensemble du territoire
- ✓ Intégrer la question du logement étudiant
- ✓ Permettre l'émergence de nouvelles solutions
- ✓ Développer une offre complémentaire sur le territoire
- ✓ Favoriser la mixité dans les opérations

Description et modalités de réalisation

Afin de répondre aux besoins de logement des jeunes et compléter l'offre existante sur le territoire, une étude est lancée fin 2024 - début 2025 permettant de faire un diagnostic à l'échelle de l'ensemble du territoire et des propositions de solutions, tant pour les jeunes actifs salariés ou apprentis que pour les étudiants. L'étude, réalisée en partenariat avec l'Association pour l'habitat des jeunes de Grand Lieu, Machecoul et Lognes, étudie également les aspects juridiques et les financements possibles pour les différentes solutions. L'étude permettra aux différents partenaires et collectivités de faire un choix sur les solutions à mettre en œuvre et de lancer la réalisation opérationnelle d'une nouvelle offre de logement pour les jeunes.

Les différentes étapes à prévoir :

- Réalisation de l'étude diagnostic et propositions sur l'ensemble du territoire
- Définition des différentes solutions à mettre en œuvre par les collectivités et les différents partenaires
- Mise en place des plans de financement avec les partenaires et financeurs
- Lancement de la réalisation des nouvelles offres (MOE, marchés, travaux...)

La fiche action sera mise à jour à l'issue de l'étude pour la partie mise en œuvre des différentes solutions choisies. L'intervention des collectivités sera définie à cette occasion. Dans l'attente, au regard de sa compétence, Grand Lieu Communauté prend en charge la réalisation de l'étude.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
URHAJ et Association pour le logement des jeunes
Gestionnaire de structures d'hébergement
Associations
Bailleurs
Etat
Département de Loire-Atlantique
Financeurs (CAF...)

Calendrier indicatif de mise en œuvre

1^{ère} phase du PLH : action à engager en début de PLH

L'étude se traduira par la mise en œuvre des solutions de logement dès que possible, et pendant toute la durée du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, mobilité, développement économique
Sollicitation des services communaux pour la phase opérationnelle dans les communes concernées

Moyens financiers prévisionnels :

- 20 000 € pour la réalisation de l'étude
- Subvention de 11 000 € par lit créé en résidence pour les jeunes
- Subvention annuelle de fonctionnement à l'association habitat des jeunes locale en fonction du nombre de lits sur le territoire (à titre indicatif, environ 30 000 € en 2025)

Indicateurs et critères d'évaluation

- Étude réalisée
- Solutions proposées
- Nombre de nouveaux logements envisagés
- Partenaires mobilisés



FICHE ACTION 12**Accompagner l'émergence de solutions d'habitat à destination des salariés et saisonniers sur le territoire****Contexte et enjeux**

Grand Lieu Communauté est un territoire à fort développement économique, présentant une croissance régulière des entreprises et des emplois. Marquée également par la présence de plusieurs exploitations maraîchères, elle accueille une importante population de saisonniers qui, comme les salariés, rencontre des difficultés pour se loger sur le territoire. Cette action vise à réfléchir collectivement aux solutions à apporter en réponse à ces besoins spécifiques.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- facilité du parcours résidentiel
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Disposer d'une vision claire des besoins en logement salarié et saisonnier
- ✓ Réfléchir collectivement aux solutions à apporter
- ✓ Engager un partenariat avec les entreprises du territoire
- ✓ Faciliter le déploiement d'une nouvelle offre de logements

Description et modalités de réalisation

Le point de vue des entreprises du territoire est indispensable pour définir au mieux le besoin et les solutions à mettre en œuvre sur le territoire pour répondre au manque de logements pour les nouveaux salariés et pour les saisonniers. L'objectif de cette action est de travailler collectivement avec les acteurs économiques du territoire à la réponse à apporter aux difficultés en la matière.

Les différentes étapes à prévoir :

- Définir les entreprises et exploitations de maraîchage pouvant participer au groupe de travail
- Organisation du groupe de travail avec plusieurs séances et différents formats (diagnostic, réflexion collective, visite d'opération), pouvant associer des partenaires utiles aux réflexions (Etat, associations...)
- Proposition de solutions pouvant être mises en œuvre par différents partenaires, intégrant également la question des mobilités

Cette action permettra également d'aboutir à l'expérimentation potentielle décrite dans l'action 13.

Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
 Entreprises du territoire peinant à recruter faute de logement pour leurs nouveaux salariés
 Gestionnaire de structures d'hébergement
 Associations



Calendrier indicatif de mise en œuvre

1^{ère} phase du PLH : action à engager dans la première moitié du PLH
Les réflexions permettront d'alimenter les modalités de réalisation de l'action 13 dans la deuxième moitié du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, développement économique, mobilité

Moyens financiers prévisionnels : pas de coût à prévoir – travail interne

Indicateurs et critères d'évaluation

- Diagnostic sur le logement salarié et saisonnier
- Nombre d'entreprises associées
- Nombre de réunions
- Propositions de solutions



FICHE ACTION 13**Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des entreprises pour développer l'habitat à destination des salariés****Contexte et enjeux**

En lien avec l'action précédente, cette action vise à apporter une réponse à la problématique du logement des salariés et des saisonniers sur le territoire, en proposant une solution innovante basée sur un partenariat étroit avec les entreprises du territoire qui souhaitent investir dans des opérations de logements à destination de leurs salariés. Sous forme d'expérimentation, cette action vise l'émergence de nouvelles solutions d'habitat.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- facilité du parcours résidentiel
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Faire levier pour le déploiement du logement salarié sur le territoire
- ✓ Elargir et diversifier l'offre de logements
- ✓ Travailler avec les entreprises pour l'émergence de solutions
- ✓ Accompagner les entreprises volontaires pour l'investissement dans l'habitat
- ✓ Faire levier pour faciliter la diversification du parc de logements

Description et modalités de réalisation

Dans la continuité de l'action précédente, l'objectif poursuivi ici est de nouer un partenariat avec une entreprise du territoire qui souhaite investir dans du logement pour les salariés ou les saisonniers et l'accompagner à titre expérimental dans cette opération. Le travail de réflexion aura permis de mettre en lumière différents types de solutions opérationnelles pour le territoire, parmi lesquelles un choix pourra être fait pour cette expérimentation.

Les différentes étapes à prévoir :

- Définir les modalités et possibilités d'intervention de la collectivité dans le respect des règles de concurrence commerciale (cadre juridique contraint à sécuriser)
- Sélection d'une ou deux entreprises sur le territoire volontaires pour cette expérimentation
- Définition du projet à mettre en œuvre
- Echange avec les services de l'Etat et les partenaires institutionnels sur les possibilités de mise en œuvre
- Repérage des partenaires et financeurs potentiels, organisation des réunions de travail et d'échange
- Accompagnement de l'entreprise et suivi de la réalisation du projet
- Evaluation de l'expérimentation en termes de réponse aux besoins, pertinence pour le territoire, effet levier...



Partenaires

Communes
Entreprises du territoire peinant à recruter faute de logement pour leurs nouveaux salariés
Gestionnaire de structures d'hébergement
Associations
État
Département de Loire-Atlantique
Anah

Calendrier indicatif de mise en œuvre

3^{ème} phase du PLH : les modalités d'intervention et critères d'expérimentation seront étudiés dans la première moitié du PLH, dans le cadre de l'action 12.
La réalisation effective des expérimentations est envisagée sur des projets dans la deuxième moitié du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, développement économique, mobilité, urbanisme

Moyens financiers prévisionnels : 20 000 € d'enveloppe indicative pour l'expérimentation

Indicateurs et critères d'évaluation

- Partenariats engagés
- Nombre de logements créés
- Modalités de l'intervention de la collectivité
- Evaluation de l'expérimentation



FICHE ACTION 14**Étudier et mettre en œuvre des réponses aux besoins d'accueil des gens du voyage sur le territoire****Contexte et enjeux**

Le territoire de Grand Lieu accueille une population de gens du voyage, dont certains installés depuis longtemps cherchent à se sédentariser en conservant leur mode de vie. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, en cours de révision au niveau de la Loire-Atlantique, définira les obligations réglementaires auxquelles la collectivité devra répondre. Cette action vise à étudier et mettre en œuvre les solutions d'accueil nécessaires, notamment par le biais de terrains familiaux locatifs.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- facilité du parcours résidentiel
- préservation des équilibres et de la mixité sociale

Orientations auxquelles cette action fait référence

2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Répondre aux obligations réglementaires du schéma départemental
- ✓ Diversifier la réponse aux besoins spécifiques des gens du voyage
- ✓ Aider certaines familles à se sédentariser sur le territoire
- ✓ Limiter les installations illicites

Description et modalités de réalisation

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en cours de révision envisage la mise en place de terrains familiaux locatifs sur le territoire de Grand Lieu. En effet, un besoin de sédentarisation de certaines familles sur le territoire a été repéré et nécessite de réfléchir à des solutions adaptées. D'autres préconisations seront peut-être ajoutées dans le schéma départemental. Pour répondre à ses obligations réglementaires, Grand Lieu Communauté prévoit de mener les études préalables à la mise en œuvre des solutions.

Les différentes étapes à prévoir

- Recrutement d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour mener le diagnostic à l'échelle de l'ensemble du territoire
- Propositions de solutions d'habitat adaptées aux besoins des gens du voyage
- Propositions des outils réglementaires (adaptation des PLU, financements...)
- Réalisation des solutions attendues

Cette fiche action sera mise à jour à la suite de l'étude de manière à actualiser les modalités de mise en œuvre des solutions, conformément aux obligations réglementaires de la collectivité.

Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
État et Département de Loire-Atlantique
Bureau d'études retenu pour une MOUS
Opérateurs publics et privés
Associations d'accueil et de suivi des gens du voyage



Calendrier indicatif de mise en œuvre

1^{ère} phase du PLH : action à engager dans les premières années du PLH

L'étude se traduira par la mise en œuvre des solutions d'accueil dès que possible, et pendant toute la durée du PLH.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, bureau d'études pour la mise en œuvre
Sollicitation des services communaux pour la phase opérationnelle dans les communes concernées

Moyens financiers prévisionnels :

- 50 000 € pour la réalisation de l'étude
- Mise en œuvre opérationnelle à chiffrer à la suite de l'étude et financement à étudier

Indicateurs et critères d'évaluation

- Étude réalisée
- Proposition de solutions adaptées
- Nombre d'emplacements créés



FICHE ACTION 15**Intégrer la question des mobilités dans l'ensemble des réflexions sur l'habitat****Contexte et enjeux**

La question de l'habitat est fortement liée à la problématique de la mobilité, notamment dans le cadre des déplacements domicile-travail mais également dans l'objectif de réduction des émissions de gaz à effet de serre. Par conséquent, il paraît indispensable de faire le lien entre la politique de l'habitat de Grand Lieu Communauté et celle portant sur les déplacements, en intégrant de manière systématique la question de la mobilité dans les actions du PLH.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- transversalité des politiques publiques
- facilité du parcours résidentiel
- transition environnementale des logements
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Faire le lien entre habitat et mobilité
- ✓ Faciliter le déploiement de solutions de mobilité à proximité des opérations d'habitat
- ✓ Faire émerger des solutions basées conjointement sur l'habitat et la mobilité
- ✓ Favoriser la transversalité entre les politiques publiques

Description et modalités de réalisation

Le lien entre les questions de mobilité et de l'habitat sera fait dans le cadre de chacune des actions du PLH, les solutions proposées ou outils mis en œuvre prenant systématiquement en compte les critères de mobilité.

Plus précisément, la mobilité sera notamment intégrée de la manière suivante :

- Intégration d'indicateurs et de critères liés à la mobilité dans le Programme d'action foncière, dans l'outil d'observation de l'action 1 et dans l'observatoire, et repérage des nœuds d'intermodalité
- Intégration des éléments de mobilité dans les études et expérimentations (actions 2, 4, 10, 11, 12 et 13)
- Prise en compte de la mobilité dans les études pré-opérationnelles et dans les outils mis à disposition des communes (actions 2 et 6)
- Réflexion sur les solutions de mobilité existantes ou à développer dans le choix de localisation des opérations importantes en matière d'habitat
- Intégration de la question de la mobilité dans les bilans du PLH

Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Région des Pays de la Loire
Département de Loire-Atlantique



Calendrier indicatif de mise en œuvre

En continu : cette action est prévue tout au long du PLH
Les indicateurs et éléments techniques seront intégrés dans les outils développés en début de PLH et la question mobilité sera intégrée dans chacune des actions au fur et à mesure de leur avancée.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, mobilité, SIG
Sollicitation des services communaux pour les données communales sur la mobilité

Moyens financiers prévisionnels : pas de coût à prévoir – travail en interne

Indicateurs et critères d'évaluation

- Indicateurs et critères mobilité du PAF
- Indicateurs mobilité de l'observatoire
- Éléments de mobilité dans les bilans



FICHE ACTION 16**Assurer un pilotage et un suivi partenarial de la mise en œuvre du PLH****Contexte et enjeux**

De par la répartition des compétences entre collectivités, la mise en œuvre du PLH passe par un travail partenarial entre les différents échelons au niveau territorial : EPCI, communes, département... La réussite des actions passe également par la mobilisation de l'ensemble des partenaires, en assurant le partage d'informations et l'échange sur l'avancée du programme. Cela permettra un meilleur ajustement du PLH et son adaptation régulière aux besoins du territoire.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- PLH partagé et coconstruit
- transversalité des politiques publiques
- anticipation des dynamiques démographiques

Orientations auxquelles cette action fait référence

4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Mettre en place des instances de suivi
- ✓ Associer l'ensemble des partenaires au suivi du PLH
- ✓ Faciliter le suivi des indicateurs et le partage d'informations
- ✓ Favoriser le partage d'expériences
- ✓ Produire des bilans réguliers partagés

Description et modalités de réalisation

Le suivi du PLH sur toute sa durée sera organisée à différents niveaux, de manière à assurer à la fois le suivi général de la stratégie habitat et son impact sur le territoire, et le suivi spécifique de chaque action. Des instances plus thématiques seront également organisées pour aborder certains sujets particuliers (logement social ou habitat des jeunes par exemple) et faire évoluer les propositions de la collectivité. Ces réunions pourront porter sur des visites d'opérations réussies sur le territoire ou sur les territoires voisins.

Les instances prévues :

- Un comité de suivi du PLH et des actions par la commission urbanisme et habitat de Grand Lieu Communauté, pouvant convier également les adjoints aux affaires sociales pour les sujets qui les concernent
- Un comité technique régulier avec les techniciens des communes, notamment pour la mise en œuvre opérationnelle du programme d'actions
- Un comité des partenaires pour partager les bilans et travailler sur certaines thématiques spécifiques
- Des présentations régulières et un travail sur la mise en œuvre de certaines actions avec le comité consultatif de Grand Lieu
- Les bilans annuels, bilan à mi-parcours et bilan final feront l'objet d'une validation en bureau et en conseil communautaire

Les réunions des différentes instances seront préparées et organisées par les services de Grand Lieu Communauté, avec la présence ou le soutien si besoin de certains partenaires en fonction des thématiques abordées.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Ensemble des partenaires institutionnels, professionnels, associatifs de l'habitat (Etat, ANAH, Région, PETR, EPF, bailleurs sociaux, CAF, Auran, opérateurs, associations, structures d'hébergement...)

Calendrier indicatif de mise en œuvre

En continu : les instances de suivi sont prévues tout au long du PLH
Les différentes instances seront mises en place dans la première année du PLH puis se réuniront a minima annuellement, et dès que nécessaire en fonction de l'avancée des actions.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat
Sollicitation des services communaux dans le cadre des Cotech

Moyens financiers prévisionnels : pas de coût à prévoir – travail en interne

Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre de rencontres des différentes instances
- Tableaux de bord partagés de suivi du PLH
- Comptes-rendus de réunions
- Validation des bilans



FICHE ACTION 17**Mettre à jour et animer l'observatoire local de l'habitat et du foncier****Contexte et enjeux**

La création et l'alimentation d'un observatoire local de l'habitat et du foncier est une action obligatoire du PLH. L'observatoire permet de recueillir, analyser et diffuser des données précises sur les besoins en logement, le foncier et les dynamiques locales. Dans un contexte de sobriété foncière et de contraintes croissantes sur les politiques publiques, c'est un outil précieux pour évaluer les effets de l'action publique mais aussi pour alimenter les réflexions stratégiques des communes et de l'EPCI en matière d'urbanisme, d'habitat et de planification.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- sobriété foncière
- anticipation des dynamiques démographiques
- transversalité des politiques publiques
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Disposer d'un observatoire actualisé et pertinent
- ✓ Alimenter le suivi et les bilans du PLH
- ✓ Associer les partenaires dans l'enrichissement de l'observatoire
- ✓ Produire des synthèses et des données utiles aux collectivités
- ✓ Disposer de données fiables pour alimenter les réflexions stratégiques des collectivités

Description et modalités de réalisation

L'observatoire de l'habitat et du foncier de Grand Lieu Communauté sera complété et enrichi, en lien avec l'outil d'observation mis en place dans l'action 1. Il a pour objectif de compiler les données de terrain reçues des communes, les données socio-démographiques et économiques du territoire, et les données spécifiques à l'habitat et au foncier disponibles sur les bases de données locales ou nationales et potentiellement partagées par certains partenaires.

Le travail sur l'observatoire consistera principalement à développer les actions suivantes :

- Définition des données et indicateurs pertinents à suivre sur le territoire, à partir du programme d'actions et des objectifs poursuivis par le PLH
- Mise à jour de l'observatoire au niveau des données et de la cartographie
- Lien avec l'outil d'observation de l'action 1
- Prendre attache auprès des partenaires pour l'intégration et l'actualisation des données
- Actualisation annuelle de l'ensemble des données, organisation de l'actualisation avec les différents producteurs de données
- Analyse des données et production des bilans
- Extractions ponctuelles de données pour alimenter les autres stratégies des collectivités, à l'échelle communale ou intercommunale.



Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
Ensemble des partenaires institutionnels, professionnels, associatifs de l'habitat (Etat, ANAH, Région, PETR, EPF, bailleurs sociaux, CAF, Auran, opérateurs, associations, structures d'hébergement...)

Calendrier indicatif de mise en œuvre

En continu : l'animation de l'observatoire est prévue tout au long du PLH
La mise à jour et la consolidation seront engagées dans la première année du PLH et l'observatoire sera progressivement enrichi au fur et à mesure. Des mises à jour et productions seront prévues annuellement, en lien avec l'outil mis en place dans l'action 1.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, SIG, urbanisme, mobilité
Sollicitation des services communaux pour la mise à jour des données communales

Moyens financiers prévisionnels : pas de coût à prévoir – travail en interne
Prestation éventuelle à prévoir pour la réalisation des bilans
Budget supplémentaire éventuel pour l'acquisition de données complémentaires

Indicateurs et critères d'évaluation

- Observatoire mis à jour et adapté au territoire
- Mise à jour annuelle
- Nombre et qualité des données à disposition
- Tableau de bord de suivi
- Bilans produits



FICHE ACTION 18**Renforcer le rôle du guichet unique de l'habitat dans l'information sur le logement****Contexte et enjeux**

Le guichet unique de l'habitat, mis en place par Grand Lieu Communauté en 2018, informe, conseille et accompagne les ménages du territoire sur toutes les questions relatives au logement, d'un point de vue juridique, technique, financier, architectural, ou en lien avec la rénovation énergétique ou l'adaptation. Au regard des difficultés croissantes de certaines parties de la population pour se loger, il pourrait être renforcé dans sa partie orientation pour proposer un service plus large et plus accessible à tous, en lien avec les partenaires et les acteurs sociaux et économiques du territoire, pour rendre plus lisibles et accessibles solutions et les aides à l'habitat.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- transition environnementale des logements
- facilité du parcours résidentiel
- transversalité des politiques publiques
- préservation des équilibres et de la mixité sociale
- PLH partagé et coconstruit

Orientations auxquelles cette action fait référence

1. Transition environnementale et énergétique des modes d'habiter / qualité de vie des habitants / attractivité résidentielle du territoire
2. Développement de l'offre de logement / mixité / réponse aux besoins du territoire
3. Renforcement des liens entre habitat, emploi et mobilité
4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Disposer d'un outil élargi d'accompagnement aux ménages
- ✓ Faciliter l'accès aux informations sur le logement
- ✓ Renforcer la partie orientation et recherche en logements
- ✓ Poursuivre l'accompagnement des ménages
- ✓ Déployer les aides et l'accompagnement définis dans le pacte territorial

Description et modalités de réalisation

L'étude territoriale menée à l'action 4 permettra de faire des propositions d'évolution du guichet unique de l'habitat, dans son contenu et dans sa forme. Dans l'attente, et dans le cadre du PIG – Pacte territorial, il est proposé de maintenir à l'identique les dispositifs existants, en ajustant annuellement les objectifs chiffrés en fonction du contexte et des besoins du territoire :

- Permanences d'information juridique, technique et financière sur le logement en lien avec l'ADIL
- Permanences de conseil technique et architectural sur le logement en lien avec le CAUE
- Permanences d'information et de conseil pour la rénovation énergétique pour l'ensemble des publics (prestataire actuel Alisée)
- Permanences de conseil et d'accompagnement pour la rénovation énergétique et le maintien à domicile pour les ménages modestes et très modestes (prestataire actuel Citémétrie).

A l'issue de l'étude territoriale et des propositions faites, au regard du contexte budgétaire et des priorités politiques de la collectivité, les dispositifs pourront être maintenus, modifiés, supprimés ou développés, en fonction des besoins. Un renforcement sera envisagé et étudié pour intégrer éventuellement de nouvelles permanences, de l'information sur la recherche en logement, de l'orientation notamment pour certains publics spécifiques (jeunes), également en lien avec les



CCAS... Le format du guichet sera également réinterrogé notamment pour faciliter l'accès numérique aux informations. Cette fiche action fera l'objet d'une actualisation en cours de PLH selon les modalités choisies.

Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté
CCAS des communes
État
Département de Loire-Atlantique
Anah
Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique
CAUE
ADIL
Associations et prestataires appelés à animer des permanences et des dispositifs

Calendrier indicatif de mise en œuvre

En continu : le maintien du guichet unique est prévu tout au long du PLH
2^{ème} phase du PLH : l'évolution des dispositifs sera envisagée dans la seconde phase du PLH suite aux résultats de l'étude engagée au titre de l'action 4.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, communication
Les CCAS et les services des communes pourront être sollicités pour le relais de l'information sur le guichet unique.

Moyens financiers prévisionnels :

- 70 000 € par an (coût actuel d'animation du guichet unique)
- 15 000 € pour la réalisation d'un outil numérique dédié pour l'information
- Budget supplémentaire éventuel pour des services supplémentaires à étudier à l'issue de l'étude territoriale

Indicateurs et critères d'évaluation

- Tableau de bord de suivi des permanences
- Nombre d'habitants reçus et informés
- Evolution des dispositifs
- Rapport qualitatif sur la qualité du service rendu



FICHE ACTION 19**Communiquer sur la politique locale de l'habitat****Contexte et enjeux**

La communication autour du PLH est essentielle pour informer les citoyens, les acteurs locaux et les partenaires institutionnels, des objectifs, actions et résultats de la politique en matière d'habitat sur le territoire. Cette action vise à développer l'ensemble des supports de communication nécessaire à la transparence de l'information et à sa diffusion aux différents échelons du territoire.

Les enjeux pour Grand Lieu :

- PLH partagé et coconstruit
- transversalité des politiques publiques

Orientations auxquelles cette action fait référence

4. Politique de l'habitat cohérente, partagée et utile pour les communes

Objectifs

- ✓ Rendre compte des travaux du PLH de manière régulière
- ✓ Mettre à disposition des communes des kits de communication
- ✓ Assurer le relais de l'information auprès des différents partenaires
- ✓ Assurer la visibilité et la lisibilité des actions auprès du grand public
- ✓ Faciliter la réussite de la mise en œuvre du PLH

Description et modalités de réalisation

Cette action a pour but de rendre compte des travaux en lien avec le PLH et de communiquer largement pour faire connaître l'action de la collectivité, notamment auprès du grand public, mais aussi des élus, techniciens, partenaires... L'objectif est de se baser sur les instances et outils de communication existants pour relayer l'information.

- Rédaction d'articles, communiqués de presse, encarts, supports...
- Préparation de kits de communication à destination des communes de manière régulière et en fonction de l'avancée du PLH
- Relais des informations auprès des CCAS et des professionnels de l'habitat

Partenaires

Communes de Grand Lieu Communauté et CCAS
Partenaires institutionnels et organismes dédiés à l'habitat

Calendrier indicatif de mise en œuvre

En continu : action mise en œuvre sur toute la durée du PLH

Diffusion adaptée à l'avancée des actions et aux événements ou actualités spécifiques en lien avec l'habitat.

Moyens mobilisés

Services communautaires concernés : habitat, communication

Sollicitation des services communaux pour le relais des informations sur le PLH.

Moyens financiers prévisionnels : 1 000 € par an pour la production de supports de communication en complément de la production par le service en interne.



Indicateurs et critères d'évaluation

- Nombre de publications par type de diffusion
- Tableau de bord de suivi de la communication par action



Calendrier indicatif de réalisation du programme d'actions sur la période 2025-2031

Le tableau ci-dessous présente le calendrier de démarrage de chacune des actions du PLH, montrant les priorités de travail et les grandes phases de mise en œuvre des différentes opérations. Ce calendrier indicatif constitue un fil directeur pour guider la réalisation du PLH mais sera réévalué chaque année en fonction des politiques de la collectivité, de ses moyens financiers et humains, et des besoins du territoire. Le démarrage des actions pourra donc être, en fonction de ces éléments, décalé, reporté ou avancé.

N°	ACTIONS	2025	2031
1	Développer un outil commun d'observation pour accompagner les communes dans leur stratégie foncière	■	
2	Favoriser la conduite d'études préalables à la réalisation d'opérations de renouvellement urbain dans les communes		■
3	Favoriser le recours au portage foncier dans une démarche prospective		■
4	Mener une étude pour identifier les besoins du territoire en matière d'amélioration du parc existant et évaluer les dispositifs existants	■	
5	Poursuivre et faire évoluer l'accompagnement des propriétaires dans l'amélioration du parc de logements		■
6	Elaborer des outils génériques à disposition des PLU des communes pour favoriser la qualité des opérations		■
7	Elaborer avec les habitants des outils facilitant l'acceptation des nouvelles formes urbaines dans les opérations		■
8	Poursuivre et accompagner le développement du logement locatif social		■
9	Favoriser le développement du logement en accession abordable sur le territoire		■
10	Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des propriétaires pour développer l'offre en petits logements		■
11	Poursuivre les études et le déploiement de solutions d'habitat à destination des jeunes actifs et étudiants	■	
12	Accompagner l'émergence de solutions d'habitat à destination des salariés et saisonniers sur le territoire		■
13	Expérimenter une nouvelle forme d'accompagnement des entreprises pour développer l'habitat à destination des salariés		■
14	Etudier et mettre en œuvre des réponses aux besoins d'accueil des gens du voyage sur le territoire		■
15	Intégrer la question des mobilités dans l'ensemble des réflexions sur l'habitat	■	
16	Assurer un pilotage et un suivi partenarial de la mise en œuvre du PLH	■	
17	Mettre à jour et animer l'observatoire local de l'habitat et du foncier	■	
18	Renforcer le rôle du guichet unique de l'habitat dans l'information sur le logement		■
19	Communiquer sur la politique locale de l'habitat	■	

