

## Communauté d'Agglomération Terres de Montaigu (CA TdM)

35 avenue Villebois Mareuil  
85607 Montaigu-Vendée Cedex

Tél : 02 51 46 45 45

Président : Antoine CHEREAU, maire de Montaigu-Vendée

Date de création de l'EPCI : 1<sup>er</sup> janvier 2017

Délibération : 30 septembre 2019

Validité du PLH : 2019-2024

Avancement : **1<sup>er</sup> PLH**

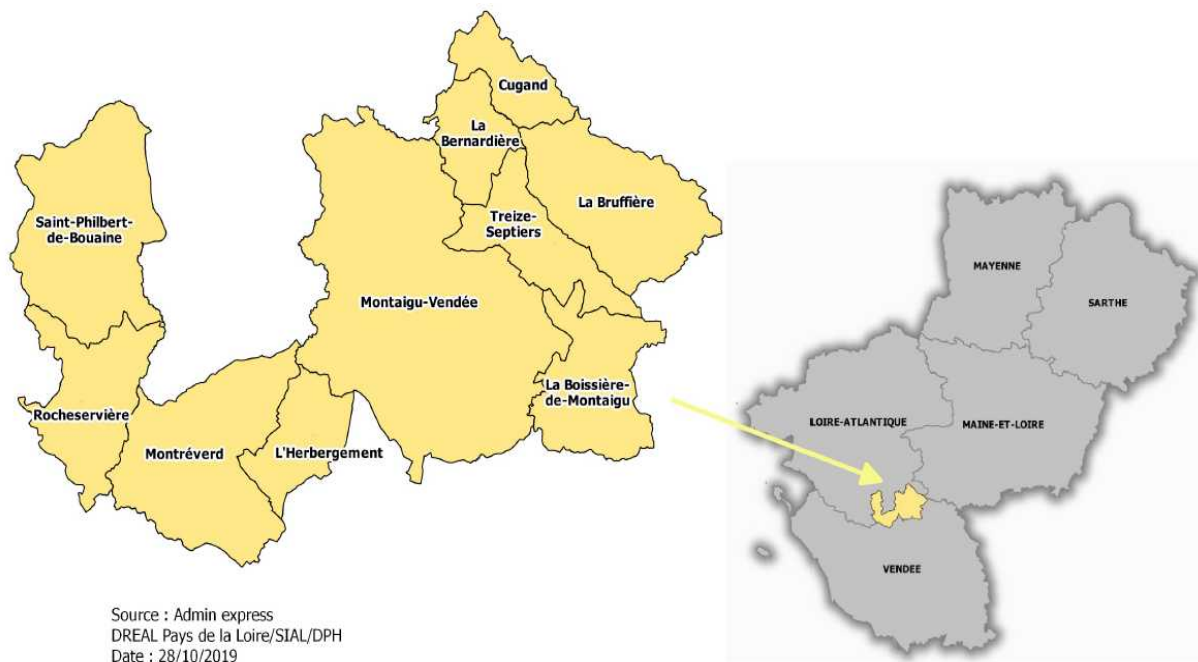
Élaboration : avec l'appui d'Hatéis Habitat

Motif d'engagement : Obligatoire

Présenté en bureau CR2H le 22 novembre 2019

### Le territoire de Terres de Montaigu

La



Communauté d'Agglomération (CA) regroupe 10 communes pour près de 50 000 habitants. Cet EPCI est issu de la fusion au 1<sup>er</sup> janvier 2017 des CC du Canton de Rocheservière et des Terres de Montaigu. Il convient de noter que les communes de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay ont fusionné au 1<sup>er</sup> janvier 2019 afin de former la commune nouvelle de Montaigu-Vendée.

Le territoire est couvert par :

- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 29 mars 2017 ;
- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Vendée 2014-2020 ;
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2016-2020 ;
- le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) de Vendée 2017-2022.

L'EPCI situé au nord de la Vendée, bénéficie de l'attractivité des trois pôles urbains : Nantes au nord, Cholet à l'est et La Roche-sur-Yon au sud. Cette position centrale lui permet d'attirer les populations et les entreprises, et ainsi d'être un territoire dynamique. La desserte en réseaux routier et ferroviaire (TER) est satisfaisante. Le développement du réseau de transports, avec l'ouverture de l'A83 et les lignes ferroviaires TER, est un facteur majeur de l'expansion du territoire.

L'ancienne CC du Canton de Rocheservière était couverte par un PLH volontaire pour la période 2011-2016 avec un programme contenant 9 actions. De plus, les deux anciennes CC avaient entrepris avant la fusion l'élaboration d'un PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal). Ce bouleversement n'a pas remis en cause la poursuite des 2 documents, élaborés de façon concomitante et harmonisée. Le PLUi de l'ex CC Terres de Montaigu a été approuvé le 26 juin 2019 et celui de l'ex CC du Canton de Rocheservière devrait être approuvé le 14 octobre 2019.

Avec les fusions, la commune nouvelle de Montaigu-Vendée et/ou les communes de plus de 3 500 habitants de la CA Terres de Montaigu sont susceptibles de rentrer bientôt dans le dispositif SRU, imposant des objectifs de construction de logements locatifs sociaux (LLS). Malgré que cette obligation n'est pas encore effective sur le territoire, la CA Terres de Montaigu a déjà accentué significativement son effort en faveur du développement et de la rénovation du parc de logement social.

Les objectifs territorialisés du PLH de création de logements locatifs publics

	PLS (10%)	PLUS (60%)	PLAI (30%)	TOTAL
Boufféré	36*	15	7	24
La Guyonnière		11	5	18
Montaigu		43	22	72
Saint-Georges-de-Montaigu		18	9	30
Saint-Hilaire-de-Loulay		18	9	30
<b>Total Pôle de pays</b>		<b>105</b>	<b>52</b>	<b>174</b>
Rocheservière		10	5	17
<b>Total Pôle urbain structurant</b>		<b>10</b>	<b>5</b>	<b>17</b>
La Bruffière		18	9	30
Cugand		22	11	36
Treize-Septiers		20	10	33
L'Herbergement		8	4	14
Saint-Philbert-de-Bouaine		13	6	22
<b>Total Pôles d'appui</b>		<b>81</b>	<b>40</b>	<b>135</b>
La Bernardière		8	4	13
La Boissière-de-Montaigu		8	4	13
Montréverd		5	3	9
<b>Total Pôles de proximité</b>		<b>21</b>	<b>11</b>	<b>35</b>
<b>TOTAL Terres de Montaigu</b>	<b>36</b>	<b>217</b>	<b>108</b>	<b>361</b>

## Les enseignements issus du diagnostic de territoire

Il ressort, du diagnostic, les principaux éléments suivants :

### La démographie :

- Une croissance démographique élevée (+1,1% par an entre 2014 et 2020, contre +0,8% sur le ) ;
- Le desserrement des ménages qui se poursuit, avec des cellules familiales de plus en plus petites (2,43 personnes en moyenne par foyer en 2019) ;
- Une population jeune (37% de la population à moins de 30 ans) avec une tendance au vieillissement (42% de personnes de plus de 60 ans et 2050 contre 22% en 2019) ;

### L'économie :

- Une économie très dynamique, liée principalement aux secteurs industriel et tertiaire (+9% d'emplois salariés entre 2013 et 2019) bien réparti sur l'ensemble du territoire, avec un faible taux de chômage (3,7 % en 2022) ;
- Un territoire multipolaire (maillage équilibré des communes et ex-communes de 2 000 à 4 000 habitants autour de Montaigu centre) avec un cadre de vie attractif et un bon niveau de service dans chaque commune ;
- Une attractivité confortée par le très bon maillage d'infrastructure routière et ferroviaire, avec notamment la gare de Montaigu-Vendée (3<sup>ème</sup> du département) et les 3 haltes ferroviaires de l'Herbergement-les Brouzils, Cugand et Boussay-la Bruffière ;

### Le logement :

- + de 55% des ménages peuvent, au regard de leurs revenus, prétendre à un logement locatif social ;
- Un parc de logements dominé par l'accession avec 75% des résidences principales occupées par leurs propriétaires (en 2020) et des dispositifs de soutien à l'accession à la propriété fonctionnant bien sur le territoire ;
- 24,1% du parc total de résidences principales en 2020 est dédiée au locatif avec une majorité de locatif privé (77,5%) ;
- Une majorité de résidences principales de moyenne à grande taille (61% de 4 et 5 pièces) ;
- Selon le RPLS, au 1<sup>er</sup> janvier 2022, le territoire dénombre 1147 logements locatifs sociaux en service. Ce parc représente. Ce parc, présent dans toutes les communes, représente environ 5,8% des résidences principales ;
- Le parc locatif privé fondamental dans le parcours des ménages est vieillissant : 45% de logements construits avant 1915 ;
- Des besoins grandissants d'adaptation des logements avec le vieillissement de la population ;
- Les services et structures destinées aux personnes âgées sont bien structurés. Avec la poursuite du développement de cette offre sur la période récente (nouvelle résidence pour personnes âgées désorientées à St Hilaire de Loulay) ;
- L'habitat, premier vecteur d'artificialisation du territoire, mais une densité d'habitat en croissance forte et supérieure aux objectifs du SCOT et du PLH sur la période récente ;
- De gros projets structurants sur Montaigu-Vendée dans l'enveloppe urbaine en démolition/reconstruction ;
- Un marché local très tendu, notamment dans l'ancien. La construction neuve reste dynamique mais enregistre un ralentissement récent ;
- Les communes poursuivent leurs politiques de maîtrise foncière, avec 63% des projets d'aménagement en cours et en projets, d'initiative publique ;
- Des réserves foncières communales pour 10 à 15 ans ;
- Un prix du foncier plus élevé que sur les territoires vendéens voisins (65 €/m<sup>2</sup> en moyenne sur Terres de Montaigu contre 58 €/m<sup>2</sup> sur la CC du Pays de Saint-Fulgent-les-Essarts et 55 €/m<sup>2</sup> sur la CC du Pays de Mortagne).

## Les Orientations du PLH

1. Développer une offre de logements diversifiée pour favoriser les parcours résidentiels des ménages ;
2. Soutenir l'amélioration du parc de logements existants ;
3. Maîtriser et rationaliser le foncier ;
4. Répondre aux besoins des populations « spécifiques » ;
5. Renforcer la gouvernance des politiques locales de l'habitat, l'animation partenariale et le suivi du PLH.

## Le Programme d'actions du PLH

## 1. Définition des besoins en logements

## 1.1. Les besoins à l'échelle de l'EPCI

Les objectifs arrêtés par le PLH s'appuient sur le travail mené dans le cadre des 2 PLUi au regard :

- un objectif démographique, conforme au SCOT, de 55 000 hab à l'horizon 2025 (+1,6%/an) ;
- des besoins liés au renouvellement des logements, à l'évolution du parc sous occupé et au desserrement des ménages.

Le PLH fixe ainsi un objectif de **435 logements à créer en moyenne par an**. Cela représente une production de 2 610 logements sur la période 2020-2025. Le rythme actuel de production neuve est aujourd'hui de 210 logements commencés en 2016 et 317 en 2017.

## 1.2. Les besoins territorialisés et par segme

La répartition de l'offre nouvelle par commune s'organise en fonction des 4 niveaux de maillage du SCOT et avec la répartition suivante par type de parc :

- 30 % en locatif (avec 54 % de privé et 46 % de social) ;
- 70 % en accession avec une petite partie d'accession sociale (2%).

La répartition des logements locatifs a été élaboré suite à un travail de recensement des besoins dans chaque commune.



	Locatif privé libre	Locatif privé conventionné	TOTAL
<b>Secteur 1</b> Pôle de pays	144	39	183
<b>Secteur 2</b> Pôle urbain structurant	27	7	34
<b>Secteur 3</b> Pôles d'appui	111	30	141
<b>Secteur 4</b> Pôles de proximité	50	14	64
<b>TOTAL</b> Terres de Montaigu	<b>332</b>	<b>90</b>	<b>422</b>

## 2. Volet environnemental

## 2.1. La gestion économe de l'espace

## → Les objectifs de densité

L'action 4.2 indique que les nouvelles opérations devront respecter les densités inscrites dans les PLUi :

- 25 logements par hectare sur Montaigu ;
- 19 logements par hectare sur Boufféré, Saint-Georges-de-Montaigu, Saint-Hilaire-de-Loulay, L'Herbergement, Rocheservière et Saint-Philbert-de-Bouaine ;
- 17 logements à l'hectare sur Cugand, La Bruffière, La Guyonnière et Treize-Septiers ;
- 15 logements à l'hectare sur La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu et Montréverd.

Le PLUi Terres de Montaigu prévoit en plus que 45 % de l'objectif de production de logements sera réalisé en comblement de l'enveloppe urbaine.

## → Des formes urbaines innovantes

Afin de soutenir la construction de logements en opération de densification, l'action 3.3 prévoit une aide de l'EPCI pour l'acquisition d'un logement neuf dans une opération d'habitat groupé (60 logements aidés à hauteur de 1 500 euros soit un budget de 90 000 euros).

L'action 4.2 prévoit aussi des visites d'opérations et des entretiens avec les constructeurs et les aménageurs afin d'aller vers une densification accrue mais acceptable.

Les actions 4.3 et 4.4 souhaitent favoriser la densification et de nouvelles formes urbaines avec :

- des ateliers pour promouvoir la démarche BIMBY ;
- des ateliers, en collaboration avec le CAUE, pour partager les nouvelles formes d'habitat.

## → La politique foncière : les outils

L'action 4.1 du PLH concerne la maîtrise du foncier et la mise sur le marché des lotissements. Il est prévu des rencontres régulières entre les élus pour échanger sur les projets (programmation, publics visés, etc.). Le PLH indique aussi qu'il faut poursuivre les politiques d'acquisition foncière afin de maîtriser le coût du foncier et de proposer des opérations de façon régulière et adaptées à la demande.

Le diagnostic du PLH précise que les communes du territoire détiennent des réserves foncières, leur assurant un développement urbain à horizon de 10 à 15 ans.

## 2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques

## → La précarité énergétique et adaptation aux nouvelles normes énergétiques

Afin d'encourager la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants (action 2.1), la CC va lancer une OPAH avec une aide forfaitaire de 250 euros par logement pour un objectif de 480 logements rénovés sur la durée du PLH, soit un budget de 120 000 euros. Une aide sera aussi apportée pour le maintien à domicile (voir ci-après). Cela vient en complément des aides à la pierre de l'État (ANAH, Habiter Mieux) et des aides du Département de Vendée.

L'EPCI va réaliser une campagne thermographique aérienne sur des secteurs ciblés (action 2.4) afin d'inciter les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des travaux d'isolation (budget de 60 000 euros).

## 3. Volet social

## 3.1. Accession sociale à la propriété et investissement locatif privé

Jusqu'en 2017, la commune de Montaigu était éligible au dispositif d'investissement locatif privé dit « Pinel ». Ce dispositif est aujourd'hui recentré sur les zones les plus tendues (B1). L'action 1.2 indique que l'EPCI souhaite monter un dossier argumenté sur la nécessité de revoir le zonage national ABC et aussi le zonage régional sur la programmation du parc public (zonage dit PDL). La collectivité souhaite ainsi obtenir une reconnaissance de la tension importante du marché locatif du territoire.

	<p>La CC souhaite aider financièrement 36 logements PSLA (prêt social location accession) sur la durée du PLH avec une aide de 1 500 euros par logement, soit un budget de 54 000 euros sur la durée du PLH (action 3.1). L'action 3.2 prévoit aussi un soutien de l'EPCI de 1 500 euros par logement en complément du dispositif Eco-PASS du Département de Vendée. La CC prévoit d'aider 60 logements, soit un budget de 90 000 euros.</p> <p>Enfin, en vue de favoriser les projets de mixité sociale, la CC a adhéré à l'office foncier solidaire (OFS Vendée Foncier Solidaire).</p>
	<b>3.2. L'offre locative sociale</b>
→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale	<p>L'objectif de produire 361 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH se répartit entre 30 % de PLAI, 60 % de PLUS et 10 % de PLS. L'EPCI réalisera un suivi annuel des logements financés par commune.</p> <p>À travers l'action 1.3, la CC souhaite mobiliser les bailleurs sociaux pour planifier l'offre nouvelle avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une réunion de coordination des acteurs pour la préparation d'une programmation pluriannuelle ;</li> <li>- une incitation à produire plus de petits logements (mais pas de dispositif financier de l'EPCI).</li> </ul> <p>Les communes soutiendront la production de LLS avec un apport de foncier à prix réduit.</p>
	<b>3.3. La rénovation du parc existant</b>
→ Le renouvellement urbain (ANRU, Action Coeur de ville, etc.)	<p>L'action 4.4 prévoit un soutien de l'EPCI à la revitalisation du bâti existant avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un appel à projets à destination des constructeurs-aménageurs pour réaliser des opérations en centres-bourgs nécessitant une démolition préalable ;</li> <li>- une prime de la CC pour des travaux de démolition dans la limite de 10 opérations sur la durée du PLH pour un budget total de 240 000 euros.</li> </ul> <p>Le diagnostic du PLH indique que Vendée Habitat a programmé la démolition des tours de l'Aurore, à Montaigu. Le projet consiste à détruire les 100 logements actuels pour les redéployer sur différents sites. L'objectif est de créer un projet mixte et d'éviter une trop grande concentration de logements sociaux en un même lieu.</p>
→ Lutte contre l'habitat indigne	Le sujet n'est pas évoqué.
→ Autres actions en faveur de l'amélioration du parc privé ; les financements ANAH	<p>Avec l'action 1.4, la CC va apporter une prime de 1 500 euros par logement pour développer le parc locatif privé conventionné ANAH (avec ou sans travaux) avec un objectif de 30 logements sur 6 ans, soit un budget de 45 000 euros.</p> <p>Avec l'action 2.3, et dans le cadre de la future OPAH, l'EPCI souhaite mettre sur le marché locatif privé 60 logements dégradés avec une aide complémentaire de la CC de 1 500 euros par logement, soit un budget de 90 000 euros.</p> <p>L'EPCI a budgété 240 000 euros sur la durée du PLH afin d'encourager la rénovation des façades de 300 logements sur des secteurs ciblés (action 2.5).</p>
	<b>3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques</b>
→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées	<p>Dans le cadre de la future OPAH, l'EPCI prévoit une aide forfaitaire complémentaire pour le maintien à domicile de 800 euros par logement avec un objectif de 250 logements sur la durée du PLH, soit un budget de 200 000 euros.</p> <p>La CC fera aussi la promotion du dispositif du Département sur l'habitat intergénérationnel (Kangourou) (action 5.2).</p>
→ Répondre aux besoins des jeunes	L'action 5.1 souhaite favoriser la construction ou l'aménagement de logements dédiés aux apprentis, étudiants et jeunes en insertion professionnelle. La CC fera donc la promotion du dispositif du Département de Vendée sur ce sujet.
→ Répondre aux besoins des gens du voyage	L'action 5.5 concerne le suivi des aires d'accueil des gens du voyage avec la réalisation d'un bilan pluriannuel.
	<b>3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles</b>
	<p>L'action 5.3 prévoit une aide de l'EPCI de 2 000 euros par an pour contribuer au fonds de solidarité pour le logement (FSL). Il est aussi prévu de créer un fichier partagé intercommunal des logements d'urgence et de leurs disponibilités (action 5.4).</p>

#### 4. Volet de la gouvernance

	<b>4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme</b>
	Le PLH a été élaboré en cohérence avec les 2 PLUi. Dans ces documents, des objectifs chiffrés sont ainsi inscrits pour favoriser la mixité sociale (utilisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et du règlement du PLUi).
	<b>4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH</b>
	L'action 6.2 concerne la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier.
	<b>4.3. Animation, partenariat et pilotage</b>
	<p>L'action 6.1 prévoit la mise en place d'un guichet de l'habitat pour faciliter les démarches des publics. 2 ETP sont proposés pour cette action, mais ils restent à valider.</p> <p>L'action 6.2 concerne le pilotage du PLH. Il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- créer une commission chargée d'émettre un avis sur les aides directes aux particuliers, aux professionnels et aux communes. Cette commission sera aussi chargée du suivi de la conférence intercommunale du logement (CIL) à mettre en place ;</li> <li>- organiser une réunion annuelle avec les élus et les acteurs locaux de l'habitat sur les résultats de l'observatoire et</li> </ul>

l'état d'avancement du PLH.

De plus, la CC souhaite engager une campagne de communication régulière sur les actions du PLH (action 6.3).

## Évaluation Globale du PLH :

### Avis du bureau du CR2H du 22 novembre 2019

Le bureau du CR2H partage l'analyse des services de l'État et du Département de la Vendée.

Les points suivants devront faire l'objet d'une vigilance particulière dans le cadre du suivi du PLH et du bilan à mi-parcours :

- l'atteinte des différents objectifs de production de logements, notamment la production territorialisée des logements locatifs sociaux (LLS), avec une réserve sur le niveau de production de LLS qui semble insuffisant et devra être réexaminé lors du bilan à mi-parcours, vu l'attractivité et la croissance du territoire ainsi que l'entrée prochaine dans le dispositif SRU ;
- le suivi des opérations en réinvestissement urbain et en accession sociale ;
- les actions foncières mises en œuvre, notamment vis-à-vis de la diminution de la consommation foncière, en lien avec les PLUi ;
- la gouvernance à mettre en place et le développement de la compétence habitat au sein du nouvel EPCI, notamment le lien avec les communes et les partenaires.

Le bureau du CR2H émet un avis favorable sur le PLH de Terres de Montaigu, communauté de communes Montaigu-Rocheservière.

## Bilan à mi-parcours du PLH

On note la bonne réalisation de logements locatifs publics et conventionnés privés avec de nombreux projets prévus d'ici 2026. Notamment 171 logements sociaux agréés sur les 3 premières années du PLH, ainsi que de belles perspectives pour la suite avec 264 logements sociaux en projets. Mais aussi 45 logements locatifs privés conventionnés sur les seules 3 premières années du PLH. Les objectifs de création de logement locatifs publics et privés conventionnés seront donc atteints voir dépassés.

La bonne maîtrise du foncier par les communes du territoire est aussi à souligner. Les 3/4 des logements créés dans les zones d'aménagement (lotissement, ZAC...) sont portés par l'initiative publique. Ce qui a permis une densité moyenne d'habitation par hectare très supérieure aux exigences du PLH et du SCOT.

De plus, la mise en place du Guichet Unique de l'Habitat et de "Mon Espace Habitat" en 2021 a permis de créer une forte dynamique quant à l'amélioration du parc privé, que ce soit pour de la rénovation énergétique, la rénovation des façades, de l'adaptation des logements et même pour la création de logement locatifs privés dans l'ancien.



On note l'accompagnement de 1175 logements depuis 2021 dans le cadre de l'OPAH-PTRE (données au 01/10/23).

La bonne communication de Terres de Montaigu à travers des réunions publiques, des articles de presse, les réseaux sociaux ou les témoignages par exemple, a permis de transmettre des informations pertinentes et ciblées, à destination de la population entraînant la bonne réalisation de certaines actions du PLH.

En piste d'amélioration, on peut toutefois citer la réalisation d'un fichier partagé des logements d'urgences, ou cette action est gérée de façon empirique et autonome par les communes, une réelle ingénierie de concertation collective doit être mise en œuvre.

Concernant les actions qui n'ont pas été réalisées jusqu'à aujourd'hui, elles feront l'objet d'une attention particulière pour qu'elles puissent être menées à bien d'ici la fin du PLH. L'absence actuelle d'un responsable habitat au sein de la Communauté d'Agglomération ralentit la mise en œuvre d'actions du PLH. La Communauté d'Agglomération est actuellement en recherche active de ce responsable habitat afin de poursuivre la mise en œuvre d'actions, nécessaires à la dynamique de Terres de Montaigu.



 Réalisé / en  
 cours

Objectifs logements	Crédits						Bilan mi- parcours*
	Terres de Montaigu	ANAH	Habiter Mieux	CD 85	Autres	TOTAL	Objectif Réalisé*

### A réaliser

#### ACTION 1 Développer une offre locative nouvelle et diversifiée

1.1	Créer 386 logements locatifs publics	386						171
1.2	S'inscrire dans une démarche stratégique pour une reconnaissance du territoire en zone B2 et PDL1-2							-
1.3	Mobiliser les bailleurs sociaux pour un développement planifié sur le territoire							-
1.4	Développer le parc locatif privé conventionné et intermédiaire dans le neuf	30	45 000 €				45 000 €	-
<b>TOTAL</b>		<b>416</b>	<b>45 000 €</b>				<b>45 000 €</b>	<b>171</b>

#### ACTION 2 Mettre en place une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

2.1	Encourager la rénovation énergétique des logements de propriétaires occupants	480	120 000 €	2 880 000 €	888 000 €	120 000 €	4 008 000 €	31 (hors OPAH) 125 (OPAH) 806 (PTRE)
2.2	Soutenir techniquement et financièrement l'adaptation des logements situés prioritairement en centre-bourg	250	200 000 €	1 550 000 €		200 000 €	1 950 000 €	18 (hors OPAH) 113 (OPAH)
2.3	Créer du locatif privé à partir du bâti existant	60	90 000 €	864 000 €	90 000 €	90 000 €	1 134 000 €	1 (hors OPAH) 44 (OPAH)
2.4	Mettre en place une campagne thermographique aérienne	100	110 000 €				110 000 €	-
2.5	Encourager la rénovation des façades sur des secteurs ciblés	300	240 000 €				240 000 €	37
<b>TOTAL</b>		<b>1 190</b>	<b>760 000 €</b>	<b>5 294 000 €</b>	<b>978 000 €</b>	<b>410 000 €</b>	<b>7 442 000 €</b>	<b>1175</b>

#### ACTION 3 Accompagner l'accession à la propriété

3.1	Encourager la création de logements en location-accession	36	54 000 €				54 000 €	8
3.2	Soutenir l'accession à la propriété dans les cœurs de bourg via le dispositif Eco-PASS dans l'ancien	60	90 000 €			90 000 €	180 000 €	23
3.3	Aider l'accession à la propriété des jeunes dans le parc nouvellement construit	60	90 000 €				90 000 €	* Données au 01/10/2023 28
<b>TOTAL</b>		<b>156</b>	<b>234 000 €</b>			<b>90 000 €</b>	<b>324 000 €</b>	<b>59</b>



Réalisé / en  
 COURS

A réaliser

Objectifs logements	Crédits						Bilan mi- parcours
	Terres de Montaigu	ANAH	Habiter Mieux	CD 85	Autres	TOTAL	Objectif réalisé

**ACTION 4 Maîtriser le foncier**

4.1	Conserver la maîtrise du foncier et la mise sur le marché des lotissements							-
4.2	S'inscrire dans les enjeux et les formes de progrès visées dans les PLUi							-
4.3	Favoriser la densification dans les secteurs déjà urbanisés							-
4.4	Proposer de nouvelles formes d'habitat compatibles avec la densification	240 000 €				Communes : 60 000 €	300 000 €	
<b>TOTAL</b>		<b>240 000 €</b>				<b>60 000 €</b>	<b>300 000 €</b>	

**ACTION 5 Accompagner les populations spécifiques (jeunes, personnes âgées, etc.)**

5.1	Favoriser la construction ou l'aménagement de logements dédiés aux apprentis et jeunes en insertion professionnelle	18			90 000 €		90 000 €	1
5.2	Accompagner la construction et l'adaptation de logements destinés à accueillir des personnes âgées ou handicapées	18			90 000 €		90 000 €	24
5.3	Contribuer au Fonds de Solidarité pour le Logement		12 000 €					
5.4	Créer un fichier partagé intercommunal des logements d'urgence et de leurs disponibilités							
5.4	Suivre l'ouverture et la fréquentation de la nouvelle aire d'accueil des gens du voyage							
<b>TOTAL</b>		<b>36</b>			<b>180 000 €</b>		<b>180 000 €</b>	<b>25</b>

**ACTION 6 Suivre et animer le Programme Local de l'Habitat**

6.1	Mettre en place un guichet habitat							
6.2	Piloter le Programme Local de l'Habitat							
6.3	Mettre en place une communication							

\* Données au 01/10/2023