

## Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie

Maison de Pays

Les Sources de la Vendée – La Tardière

85120 Terval

Tél : 02 51 69 61 43

Président : M. Valentin JOSSE

Date de création de l'EPCI : 28 décembre 2000

Délibération prescrivant l'élaboration le 26 octobre 2016

Délibération arrêtant le projet le 16 mars 2023

Validité du PLH : 2024-2029

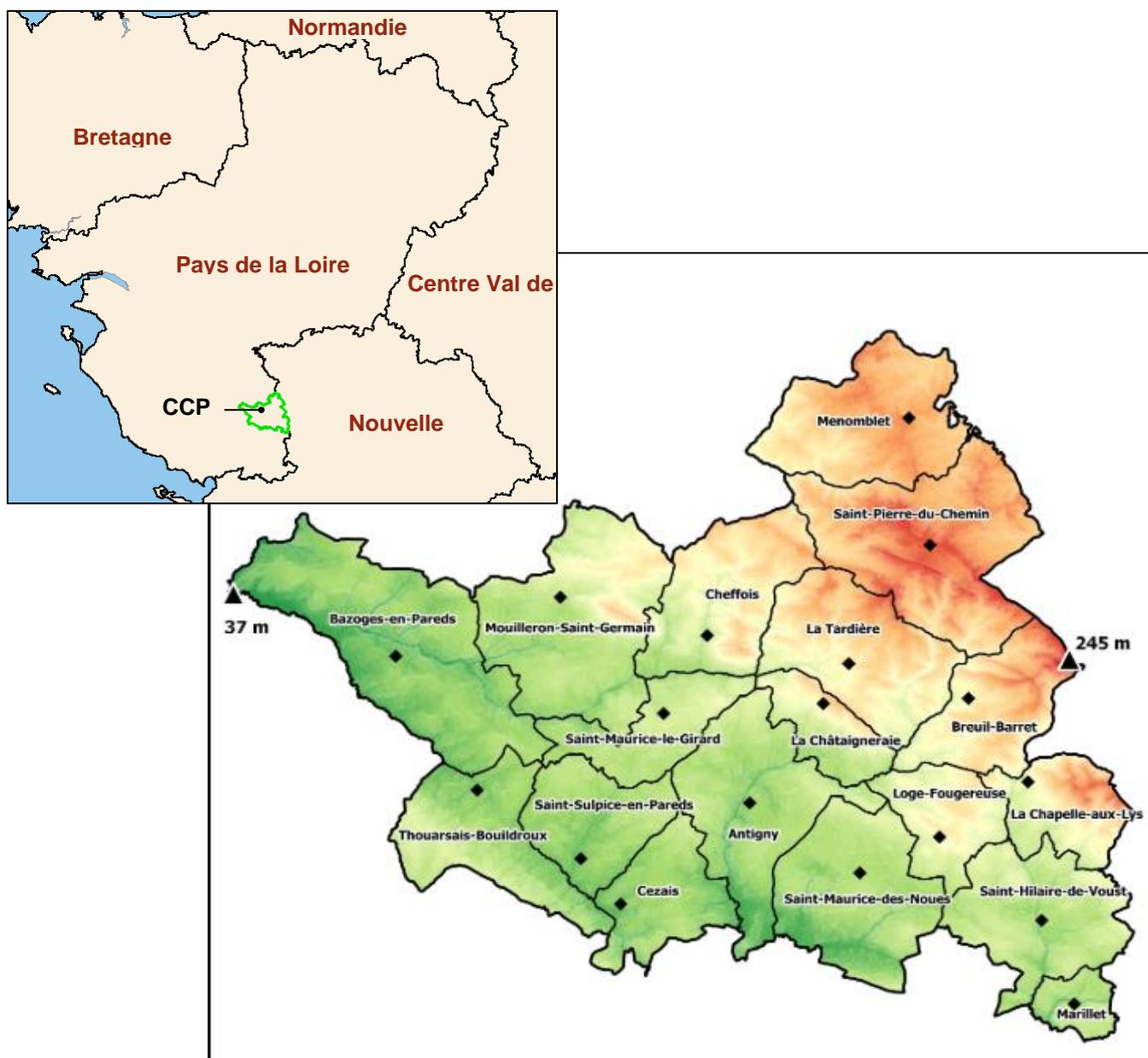
Avancement du PLH : 1er PLH

Élaboration : le bureau d'étude Territoires Mutation

Motif d'engagement : Volontariat

PLH présenté en CR2H le 22 mai 2023

### Le territoire de la communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie (CCPLC)



La Communauté de communes (CC) se situe à l'Est du département de la Vendée. Ce territoire regroupe 16 communes, occupant une superficie de 316 km<sup>2</sup>. Sa limite correspond à des communes situées dans le département de la Vendée. Sa population municipale est de 15 598 habitants (recensement 2020).

Les communes de La Tardière, La Chapelle aux Lys et Breuil Barret ont fusionné au 1er janvier 2023 et forment la commune nouvelle de Terval.

Le territoire fait partie du périmètre du SCOT Sud-Est Vendée approuvé le 21 avril 2021.

Le Département de la Vendée est délégataire de la gestion des aides à la pierre de l'État.

**Source : recensement INSEE**

Commune	Population municipale		Taux moyen annuel de croissance	Logements		Taux moyen annuel d'évolution
	2020	2013	2013-2020	2019	2013	2013-2019
Antigny	1 051	1 051	0,00	498	483	0,19
Bazoges-en-Pareds	1 145	1 170	-0,15	619	619	0,00
Breuil-Barret	579	658	-0,84	341	341	0,00
Cezais	296	308	-0,27	157	163	-0,22
La Chapelle-aux-Lys	259	251	0,22	146	145	0,04
La Châtaigneraie	2 601	2 606	-0,01	1 388	1 356	0,14
Cheffois	1 002	983	0,14	465	446	0,26
Loge-Fougereuse	402	372	0,56	186	178	0,27
Marillet	123	112	0,69	82	84	-0,14
Menomblet	677	615	0,71	330	311	0,37
Mouilleron-Saint-Germain	1 786	1 816	-0,12	916	885	0,21
Saint-Hilaire-de-Voust	580	656	-0,81	391	382	0,14
Saint-Maurice-des-Noues	628	666	-0,40	353	342	0,19
Saint-Maurice-le-Girard	594	601	-0,08	280	277	0,06
Saint-Pierre-du-Chemin	1 330	1 348	-0,09	668	655	0,12
Saint-Sulpice-en-Pareds	435	417	0,30	207	204	0,09
La Tardière	1 332	1 307	0,13	609	602	0,07
Thouarsais-Bouildroux	778	736	0,40	401	386	0,23
<b>CCPLC</b>	<b>15 598</b>	<b>15 673</b>	<b>-0,03</b>	<b>8 037</b>	<b>7 859</b>	<b>0,16</b>

## Les enseignements issus du diagnostic de territoire

D'après le diagnostic effectué dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H.

### Le territoire est marqué par :

- une croissance de population modérée à très modérée de la population au cours des dernières décennies. L'intercommunalité comporte près de 15 600 habitants en 2020, alors qu'elle avait 15 670 habitants en 2013, 15 260 en 2008 et 14 970 en 1999. La croissance démographique a été soutenue par un solde migratoire toujours positif alors que le solde naturel décline, au point de devenir négatif entre 2013 et 2019 (-0,22%) ;
- une diminution constante de la taille des ménages : 2,26 personnes/ménage en 2019 contre 2,39 en 2008 et 2,59 en 1999, traduisant l'augmentation du nombre de personnes seules, des couples sans enfants et du nombre de séparations conjugales. A noter que la taille des ménages tend à rejoindre celle de la France : 2,19 en 2019, 2,42 en 1999 ;
- une augmentation du vieillissement démographique. L'indice de vieillissement est 112,4 en 2019, contre 95,1 en 2013 et 88,2 en 2008. Il est supérieur à celui de la France 85,5 en 2019 et l'écart tend à s'accroître : +21,7 en 2008, +22,9 en 2013, +29,9 en 2019 ;
- une proportion des moins de 20 ans par rapport aux personnes de 60 ans et plus (indice : nb de moins de 20 ans sur 100 personnes de 60 ans et plus) qui diminue au fil du temps : 87 en 2008, 79 en 2013 et 69 en 2018 ;
- des besoins en logements des néo-salariés arrivant sur le territoire pour accompagner les perspectives de développement économique du territoire ;
- Une construction neuve ayant connu un rythme de croissance soutenue entre 2001 et 2007 : entre 80 et 150 logements par an. Toutefois, depuis 2008 le rythme de la construction neuve s'est ralenti : entre 85 et 110 logements par an 2008 et 2010 et inférieur à 50 logements par an depuis 2013.

### Les orientations du POA habitat du PLUi-H de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie :

- Valoriser le potentiel de l'existant ;
- Développer une offre en logements neufs de qualité ;
- Répondre aux besoins spécifiques ;
- Suivi et animation du programme d'actions et du PLUi-H.

## Le Programme d'actions du POA Habitat

### 1. Définition des besoins en logements

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

L'objectif 2.a du POA établit les objectifs de production de logements sur la période de 6 ans du POA : **76 logements par an, soit 456 logements sur la période du POA habitat et 760 sur la période du PLUi-H**. Les élus locaux ont retenu un scénario démographique pour répondre aux ambitions de développement du territoire en tenant compte des tendances actuelles, des potentialités, ainsi que des prescriptions du SCoT. Ainsi, le taux de croissance annuel moyen est différent en fonction de l'armature territoriale : 0,60 % pour les pôles : Antigny, La Châtaigneraie, la commune déléguée de La Tardière-Terval et Mouilleron-Saint Germain ; le taux est de 0,34 % pour les autres communes de l'intercommunalité. Il est attendu que le gain de population sur la période 2023-2033 soit de 710 habitants.

En cohérence avec la croissance de population selon l'armature territoriale, le POA habitat fixe un objectif de production de 224 logements sur les pôles et de 232 sur les autres communes.

#### 1.2. Les besoins territorialisés et par segment

L'objectif B.1.b précise la production de logements totaux par secteur territorial, dont la part de logements sociaux, afin de diversifier et améliorer l'offre locative sociale. Sur 6 ans, il est attendu de construire 17 logements locatifs sociaux sur les pôles et 12 sur les autres communes.

	Nb de logements à créer sur 10 ans	Dont sur 6 ans du POA	dont logement locatif social	
			Total LLS	Part du total
Communes pôles	373	224	17	7,8%
Autres communes	387	232	12	5,0%
<b>CCPLC</b>	<b>760</b>	<b>456</b>	<b>29</b>	<b>6,4%</b>

## 2. Volet environnemental

## 2.1. La gestion économe de l'espace

## → Les objectifs de densité

Les orientations B et C du PLUi-H de l'intercommunalité visent les bourgs et les villages comme levier de développement et de raffermissement des centralités pour garantir la vie au quotidien. En cohérence avec ces orientations et objectifs, l'objectif 2.a du POA cherche à prioriser la création des logements neufs de qualité. Pour ce faire, ce sont les potentialités foncières existantes dans les enveloppes urbaines qui sont ciblées : 2/3 de la construction neuve est prévue en renouvellement urbain, aussi bien dans les pôles que sur l'ensemble des communes rurales de la CCPLC.

Dans le dossier pour arrêt, il existe une erreur matérielle : la répartition des logements en extension sur la période du POA (6 ans) reprend généralement les objectifs sur 10 ans.

Le premier tableau correspond à la répartition communale de la production en renouvellement urbain et en extension telle qu'elle a été présentée dans le dossier pour arrêt.

Le deuxième tableau montre la version corrigée des objectifs par commune et sur 6 ans, **avec un total de 152 logements en extension ans et non 256 logements comme indiqué dans le dossier d'arrêt du PLUi-H.**

**Objectifs de création de logements retenus par les élus dans le cadre des ateliers PLUiH (dossier arrêté avec erreur matérielle)**

Scénario de territorialisation des objectifs chiffrés du PLUi	Nombre de logements à créer	dont renouvellement urbain	dont extension	Nombre de logements à créer	dont renouvellement urbain	dont extension	Part en RU
<b>Communes pôles :</b>	<b>373</b>	<b>250</b>	<b>124</b>	<b>224</b>	<b>150</b>	<b>123</b>	<b>67%</b>
ANTIGNY	50	50	-	30	30	-	
LA CHATAIGNERAIE	169	120	49	102	72	49	
LA TARDIERE	62	38	24	37	23	24	
MOULLERON-SAINT-GERMAIN	92	42	50	55	25	50	
<b>Autres communes :</b>	<b>387</b>	<b>258</b>	<b>129</b>	<b>232</b>	<b>154</b>	<b>133</b>	<b>66%</b>
BAZOGES-EN-PAREDS	52	40	12	31	24	12	
BREUIL-BARRET	27	19	8	16	11	8	
CEZAIS	12	9	4	7	5	8	
CHEFFOIS	52	29	24	31	17	24	
LA CHAPELLE-AUX-LYS	14	9	5	9	5	5	
LOGE-FOUGEREUSE	18	16	2	11	9	2	
MARILLET	4	1	4	3	0	4	
MENOMBLET	27	15	12	16	9	12	
SAINT-HILAIRE-DE-VOUST	26	26	-	16	16		
SAINT-AURICE-DES-NOUES	27	19	8	16	12	8	
SAINT-AURICE-LE-GIRARD	23	15	8	14	9	8	
SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN	56	41	15	34	25	15	
SAINT-SULPICE-EN-PAREDS	17	13	4	10	8	4	
THOUARSAIS-BOULDROUX	30	7	23	18	4	23	
<b>Total général</b>	<b>760</b>	<b>508</b>	<b>253</b>	<b>456</b>	<b>304</b>	<b>256</b>	<b>67%</b>

**Objectifs de création de logements retenus par les élus dans le cadre des ateliers PLUi-H  
(dossier corrigé et à présenter au CRHH avant APPROBATION)**

Scénario de territorialisation des objectifs chiffrés du PLUiH	Nombre de logements à créer	dont renouvellement urbain (RU)	dont extension	Part en RU
<b>Communes pôles :</b>	<b>224</b>	<b>150</b>	<b>74</b>	<b>67%</b>
ANTIGNY	30	30	-	
LA CHATAIGNERAIE	102	72	30	
LA TARDIERE	37	23	14	
MOUILLERON-SAINT-GERMAIN	55	25	30	
<b>Autres communes :</b>	<b>232</b>	<b>155</b>	<b>78</b>	<b>67%</b>
BAZOGES-EN-PAREDS	31	24	7	
BREUIL-BARRET	16	11	5	
CEZAIS	7	5	2	
CHEFFOIS	31	17	14	
LA CHAPELLE-AUX-LYS	9	5	4	
LOGE-FOUGEREUSE	11	9	2	
MARILLET	3	0	3	
MENOMBLET	16	9	7	
SAINT-HILAIRE-DE-VOUST	16	16	0	
SAINT-AURICE-DES-NOUES	16	12	4	
SAINT-AURICE-LE-GIRARD	14	9	5	
SAINT-PIERRE-DU-CHEMIN	34	25	9	
SAINT-SULPICE-EN-PAREDS	10	8	2	
THOUARSAIS-BOUILDROUX	18	4	14	
<b>Total général</b>	<b>456</b>	<b>304</b>	<b>152</b>	<b>67%</b>

Enfin dans le cadre d'optimiser les espaces déjà bâtis, l'action n° 2 porte une attention particulière aux logements vacants, surtout aux logements dont la vacance est plus complexe à résoudre. Cette action viendra renforcer les interventions qui pourraient être envisagées dans le cadre de l'action n° 1 concernant la rénovation et l'adaptation du parc privé.

→ **Des formes urbaines innovantes**

L'action 5 du POA poursuit, voire renforce la politique de revitalisation des bourgs. Dans le cadre de cette action, la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie prévoit, outre la mise en place d'une stratégie foncière et la conduite d'animation de type BIMBY, l'accompagnement de projets de revitalisation relativement complexes. Pour ce faire, la CCPLC mettra en place un fonds de cours pour accompagner 2 à 3 projets. Parmi les critères de choix des projets, il est mentionné :

- ✓ Privilégier les projets :
  - dans les cœurs des bourgs ou dans sa proximité immédiate ;
  - de renouvellement urbain : acquisition-amélioration ; démolition-reconstruction ;
- ✓ Chercher une large concertation citoyenne dans la conception du projet ;
- ✓ Rechercher des formes d'habitat innovantes ;
- ✓ La constitution de nouveaux quartiers privilégiant la mixité sociale et la qualité urbaine ;

Le fonds de concours de la CCPLC est de 120 000 €.

Par ailleurs, l'action n° 8, centrée sur les publics, prévoit favoriser la création d'habitats intergénérationnels. L'intercommunalité lancera un appel à projets sur l'habitat intergénérationnel dont les modalités seront affinées en coordination avec le Département. Cet appel comportera une enveloppe financière pour encourager la mise en place de projets d'habitat intergénérationnel à l'initiative des communes. La localisation des sites fonciers, l'existence des services de proximité et le degré d'adaptation des logements constitueront les bases pour définir la sélection des projets.

Au total, 60 000 € sont prévus dans le cadre de l'appel à projets.

→ **La politique foncière : les outils**

Comme mentionné précédemment, l'action n°5 comporte la mise en œuvre d'une stratégie foncière sur le territoire, avec un focus habitat et commerce en centre-bourg.

Cette stratégie sera établie en partenariat avec l'établissement public foncier de la Vendée, comportant notamment un plan d'actions. L'étude comportera l'examen des gisements fonciers et les éléments de connaissance qu'apporte le PLUi-H de la CCPLC :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Identification et gisements fonciers potentiellement mutables dont les sites en renouvellement urbain pouvant faire l'objet d'une opération de logement social</li> <li>✓ Prise en compte des orientations et des objectifs du PADD</li> <li>✓ Examen des Orientations d'Aménagement et de Programmation</li> <li>✓ Examen des données sur les logements vacants</li> </ul>
	<u>2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques</u>
→ La précarité énergétique et l'adaptation aux nouvelles normes	<p>L'action n° 1 correspond à la mise en place d'un dispositif de rénovation et d'adaptation du parc privé. Cette démarche vient à renforcer la mise en place des aides financières pour la rénovation de l'habitat privé. Les objectifs de l'action sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Requalifier les logements énergivores pour lutter contre la précarité énergétique</li> <li>✓ Adapter les logements pour contribuer à l'autonomie et au maintien au domicile des personnes âgées ou en situation d'handicap</li> <li>✓ Identifier les logements dégradés ou indignes et accompagner le processus de sortie de cette situation</li> </ul> <p>Une étude pré opérationnelle est en cours de réalisation. Il est probable que le dispositif opérationnel (OPAH) ait déjà démarré au moment de la mise en œuvre du POA habitat. Il est souhaité que ce dispositif soit mis en place pour une durée de 5 ans. Il va s'articuler avec la PTRE.</p> <p>Par ailleurs, l'amélioration du logement public communal est accompagnée dans le cadre de l'action n° 4. Après avoir établi un état des lieux des logements communaux afin d'estimer les besoins de travaux en termes d'adaptation et de performance énergétique. La CCPLC accompagnera les communes dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la réalisation des diagnostics de patrimoine ;</li> <li>✓ les démarches techniques concernant la réalisation des projets d'amélioration des logements communaux ;</li> <li>✓ la mise en place, pour les communes qui le souhaitent, des mandats de gestion auprès d'une agence immobilière sociale (AIS).</li> </ul>
<b>3. Volet social</b>	
	<u>3.1. Accession sociale à la propriété et investissement locatif privé</u>
	<p>La Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie a mis en place un dispositif d'accompagnement des primo-accédants qu'elle souhaite poursuivre dans le cadre de sa politique de l'habitat.</p> <p>Cette démarche est définie dans le cadre de l'action n° 7. Sur la base des aides existantes délivrées, les aides se poursuivront selon les mêmes modalités :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 3 000€ pour les maisons construites avant 1970 et dont les ménages ont des revenus supérieurs aux plafonds PTZ : objectifs 3 logements/an ;</li> <li>✓ 4 500€ pour les maisons construites avant 1970 et dont les ménages ont des revenus inférieurs aux plafonds PTZ : objectif 3 logements/an.</li> </ul> <p>A cela s'ajoutera une aide pour les primo-accédants dans le neuf, pour les ménages ayant des ressources inférieures au plafond de l'ANAH. Cette aide s'élèvera à 3 000€ avec un objectif de 2 logements aidés.</p> <p>Enfin, suivant l'examen des projets potentiels de logements présentés dans l'annexe 1 du programme d'actions, la CCPLC, les communes et les partenaires examineront la possibilité de construire des logements sociaux en location-accession (PSLA).</p>
	<u>3.2. L'offre locative sociale</u>
→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale	<p>La production de 29 logements locatifs sociaux sur la période du programme d'actions constitue un objectif de production de logements sociaux modeste et prudent et qui pourra être revu en fonction des résultats de la stratégie foncière et des travaux de concertation conduits avec les partenaires : l'Etat, le Conseil départemental de la Vendée et les bailleurs sociaux.</p> <p>C'est en fonction de ce travail partenarial que la répartition géographique des agrégations sera définie. La clef de répartition sera de 40% en PLAI et 60% en PLUS.</p>

		PLAI	PLUS
<b>CC Pays de la Châtaigneraie</b>	Objectifs de répartition	40%	60%
	Nb de logements locatifs sociaux	12	17

Par ailleurs, afin d'accompagner l'évolution de la taille des ménages, les élus de la CCPLC ont fixé également une construction de 8 logements sociaux de petite taille (chambre, T1, T2), 18 logements de taille intermédiaire (T3) et 3 logements de plus grande taille.

Répartition de la taille des logements locatifs sociaux à produire

	Taille des logements			Type de logement	
	Chambre-T1-T2	T3	T4	Individuel	Collectif
Objectif de répartition	26,67%	61,67%	11,67%	38,14%	61,86%
<b>Nombre de logements locatifs sociaux</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>16</b>

L'accompagnement à la production de logements sociaux comportera également :

- ✓ Le renforcement de la maîtrise foncière par les communes et par l'intercommunalité au travers de la stratégie foncière qui sera mise en place en partenariat avec l'EPF de la Vendée (action n° 5) ;
- ✓ L'incitation des bailleurs sociaux à participer à la réalisation d'opérations ciblées en renouvellement urbain situées en centre-ville et centre-bourg (action n° 6) ;
- ✓ Le renforcement des partenariats dans le cadre de la gouvernance (action n° 12).

### 3.3. La rénovation du parc existant

→ Politique de la ville et projets ANRU

Sans objet.

→ Lutte contre l'habitat indigne

En élaborant le diagnostic territorial, environ 340 logements en tant que parc privé potentiellement indigne ont été estimés.

A l'échelle intercommunale, la lutte contre l'habitat indigne sera engagée par le biais de deux actions :

- ✓ L'OPAH en cours de montage (action n° 1) ;
- ✓ La participation aux interventions partenariales mises en place sur le département et une détermination de la pertinence de mettre en place le dispositif permis de louer, permis de diviser (action n° 3) ;

L'objectif de rénovation de l'habitat indigne et très dégradé sera déterminé dans le cadre de la future OPAH.

→ Les autres actions en faveur de l'amélioration du parc privé et les financements ANAH

Tel qu'il a été souligné précédemment dans les interventions concernant le parc privé sur le volet environnement et sur la lutte contre l'habitat potentiellement indigne, l'action n°1 a pour objet de consolider, voire de renforcer le dispositif d'amélioration du parc privé.

Dans le cadre de cette action, la CCPLC prévoit :

- ✓ 600 000 € d'investissement consacrés à la rénovation du parc privé, comportant également la possibilité de mettre en place le dispositif d'auto-réhabilitation accompagnée.

### 3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques

→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées

La CC prévoit plusieurs dispositifs d'intervention concernant les personnes âgées et les personnes en situation d'handicap :

- ✓ Des aides à l'adaptation du parc privé au travers du futur dispositif OPAH (action n° 1) ;
- ✓ Des interventions spécifiques pour répondre aux besoins d'adaptation dans le cadre de l'action n° 8 :
  - Déterminer les besoins en nombre et type de logement des personnes en situation d'handicap au travers d'une étude partenariale spécifique ;
  - Renforcer la communication et l'information du public, via le guichet de l'habitat ;
  - Favoriser la création d'habitats intergénérationnels en conduisant un appel aux projets de pilotés par les communes.

→ Répondre aux besoins des jeunes

Deux interventions concernent les jeunes. Pour les primo-accédants, comme souligné précédemment, l'action n° 7 conforte les aides que l'intercommunalité a déjà mises en place (cf. volet 3.1 ci-avant).

Dans l'action n° 8, plusieurs modalités sont prévues en faveur des jeunes :

- ✓ Mise en place d'un dispositif d'information et de communication afin de faire connaître la diversité de l'offre et les différents partenaires pouvant les accompagner dans leur parcours résidentiel ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Organisation de rencontres avec les partenaires pour définir les modalités de mise en œuvre de l'intermédiation locative et d'élaborer une stratégie pour faciliter le développement de cette forme d'hébergement. Le cas échéant, la CCPLC pourrait entreprendre l'initiative de créer une association qui opère en tant qu'agence immobilière solidaire ;</li> <li>✓ Encourager la création d'habitats intergénérationnels en prenant compte les profils des jeunes.</li> </ul>
→ Répondre aux besoins des gens du voyage	<p>Le schéma département d'accueil et d'hébergement des Gens du Voyage est en révision. Dans le schéma actuel, il n'y a pas d'actions spécifiques en termes d'accueil sur le territoire. Dans l'état actuel des connaissances, la situation n'a pas évolué.</p> <p>Cependant, la CCPLC restera en veille par rapport à l'évolution des enjeux et des dispositions aussi bien à l'échelle du département qu'à l'échelle du territoire intercommunal, y compris sur les besoins de sédentarisation des ménages, tel qu'il est présenté dans le cadre de l'action n° 10.</p>
	<b>3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles</b>
	<p>L'action n° 9 du programme vise à trouver une réponse adaptée aux besoins des situations d'urgence et de précarité d'hébergement. Les axes d'intervention sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Conduite d'un inventaire des solutions possibles aux situations d'urgence et d'hébergement temporaire : logements communaux, gîtes et autres formes d'hébergement adaptées ;</li> <li>✓ Mise en place d'une charte partenariale visant la connaissance partagée des besoins et la gestion pertinente de la situation d'urgence et de l'accompagnement de la situation de précarité des ménages ;</li> <li>✓ Aménagement de deux logements d'urgence, prioritaire parmi les logements communaux mobilisables. Une aide financière et prévue dans la préparation de ce type d'hébergement.</li> </ul>
<b>4. Volet de la gouvernance</b>	
	<b>4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme</b>
	<p>Il s'agit d'une procédure d'élaboration d'un PLUi-H, assurant ainsi la cohérence entre la politique de l'habitat et le document d'urbanisme. Au cours de son élaboration :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les enjeux du territoire ont été décelés sur tous les volets thématiques de façon articulée ;</li> <li>✓ La définition des orientations et objectifs du volet habitat ont été corrélés aux orientations et objectifs du PADD ;</li> <li>✓ Le choix du scénario de développement démographique s'applique aux enjeux d'urbanisme et d'habitat du territoire ;</li> <li>✓ Le PLUi et le volet habitat s'articulent dans une optique de consommation économe du foncier ;</li> <li>✓ Le POA intègre un nombre important d'actions pour renforcer la rénovation ou la création des logements en renouvellement urbain.</li> </ul>
	<b>4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH</b>
	<p>L'action n° 12 comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ la création de l'observatoire sur les volets habitat et foncier.</li> </ul> <p>Pour le volet habitat, il s'agira de suivre les dynamiques (suivi de la base des logements durablement vacants, constitution d'une base de logements indignes), les bases de données et les projets.</p> <p>Pour le volet foncier, l'observatoire suivra les gisements fonciers identifiés dans le cadre de la stratégie foncière avec le suivi des DIA.</p> <p>Le suivi de l'observatoire sera alimenté de deux manières itératives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Un suivi des dynamiques territoriales avec le volet statistique (production de logements, évolution socio-démographique, évolution des prix du foncier...);</li> <li>✓ Un suivi de la politique de l'habitat avec le volet politique publique et partenarial (les démarches engagées, les succès/échecs, les points d'amélioration, les éléments à mettre en œuvre...).</li> </ul> <p>Un partenariat avec l'ADILE permettra de renforcer les capacités techniques pour le fonctionnement de l'observatoire. La stratégie foncière deviendra, de son côté, l'outil opérationnel permettant de faire le suivi des opérations de logement.</p> <p>La CCPLC poursuivra le suivi annuel. Elle pourra, si besoin, mettre en œuvre une assistance à maîtrise</p>

	d'ouvrage pour le bilan à mi-parcours. Des moyens financiers spécifiques sont alloués à cet effet.
	<u>4. 3. Animation, partenariat et pilotage</u>
	<p>Les actions n°11 et n° 12 précisent les éléments centraux de l'animation, des partenariats et du pilotage du POA habitat de l'intercommunalité valant programme local de l'habitat.</p> <p><b>Animation et partenariat :</b>  Le guichet d'information portera sur tous les dispositifs que l'intercommunalité mettra en place en matière d'habitat sur le territoire : rénovation énergétique ; adaptation, accession à la propriété, information sur les interventions prévues dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions.  Ce pôle prendra en charge l'information et la sensibilisation des ménages, l'établissement de partenariats auprès des groupements d'entreprises tels que la CPEB, la CCI ou la Chambre des métiers et de l'artisanat.</p> <p>Grâce au partenariat avec le CAUE, la CCPLC pourra organiser des sessions de conseil aux personnes souhaitant être accompagnées dans la mise en œuvre de leur projet immobilier : construction, rénovation, performance énergétique. Il sera également possible de conduire des réunions de sensibilisation, des réunions publiques, des forums.</p> <p>La CCPLC organisera 2 salons de l'habitat. Ces temps de rencontres entre partenaires de l'habitat et du public permettront de mettre en lumière les aides apportées par les différents partenaires aux ménages du territoire. En vue de préparer ces salons, la CCPLC réalisera un registre des entreprises du territoire pouvant intervenir dans le projet immobilier des ménages.</p> <p><b>Pilotage :</b>  Dans l'action n° 12 il est proposé une gouvernance avec deux organes :</p> <p style="padding-left: 40px;">Le <b>comité de pilotage</b> composé des membres du bureau communautaire (président et vice-présidents de la Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie), il peut être élargi à d'autres élus. Son rôle est de prendre des décisions pour la politique de l'habitat. Il fixe un cap et valide les décisions d'ajustement du programme si nécessaire.</p> <p style="padding-left: 40px;"><b>L'organe technique</b> alimente la prise de décision du comité de pilotage. Il se compose de la commission en charge de l'habitat à Communauté de communes du Pays de La Châtaigneraie et des partenaires ainsi que des services chargés de l'observatoire du foncier et de l'habitat. Son rôle est d'aider à la décision pour faire vivre la politique de l'habitat.</p>

### Évaluation Globale du PLH :

Sans objet. Il s'agit du premier PLH