

Communauté de Communes Estuaire et Sillon

2, Boulevard de la Loire

44 260 SAVENAY

tel : 02 40 56 81 03

Président : M. Rémy NICOLEAU

Date de création de l'EPCI : 1^{er} janvier 2017

Délibération d'approbation du PLH : arrêt du document le 24 octobre 2018

Validité du PLH : 2019-2024

Avancement du PLH : 1^{er} PLH

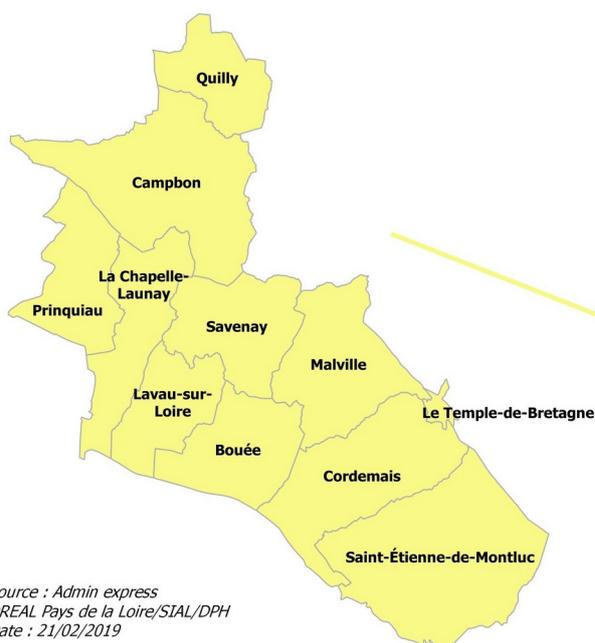
Élaboration : appui du bureau d'études HATEIS Habitat

Motif d'engagement : volontaire

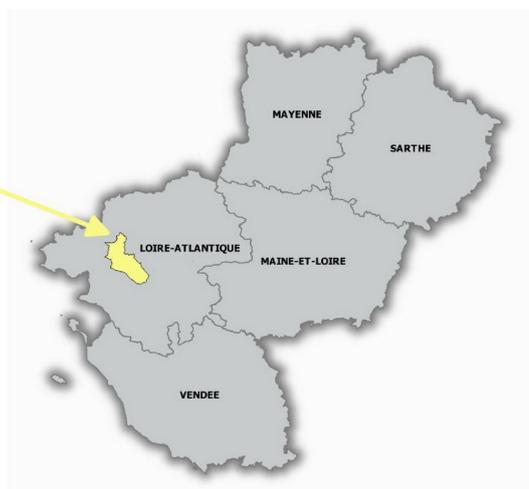
Présenté en bureau du CR2H le 15 mars 2019

Fiche PLH 2019-2024 et bilan mi-parcours

Le territoire de la communauté de communes Estuaire et Sillon



Source : Admin express
DREAL Pays de la Loire/SIAL/DPH
Date : 21/02/2019



La communauté de communes (CC) Estuaire et Sillon a été créée le 1er janvier 2017 et réunit les anciennes communes des CC Loire et Sillon et Cœur Estuaire. La nouvelle intercommunalité compte 11 communes et 37 575 habitants (chiffres INSEE 2015). Ce territoire attractif bénéficie d'un positionnement stratégique entre les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire et profite d'un réseau de transports ferroviaires et routiers bien développé.

Le territoire est couvert par :

- le SCoT de la métropole Nantes Saint-Nazaire approuvé le 19 décembre 2016 est en cours de révision. Le périmètre du SCoT regroupe 5 intercommunalités (Nantes Métropole, CA Région Nazairienne et Estuaire, CC Erdre et Gesvres, CC Estuaire et Sillon, CC Région de Blain) ;
- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) de la Loire-Atlantique ;
- le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Le territoire sera également concerné par le schéma départemental de Loire-Atlantique d'accueil et d'hébergement des gens du voyage (SDAHGDV) en cours de révision.

Les enseignements issus du volet habitat du rapport de présentation

Le territoire est marqué par :

- Une croissance démographique positive se situant dans la moyenne haute par rapport aux EPCI voisins avec un taux de croissance annuel moyen de +1,6 % entre 1999 et 2015 ;
- Une disparité importante de l'évolution du nombre d'habitants selon les communes (pour exemple, croissance de 4 % sur Cordemais et aucune croissance sur Lavau-sur-Loire) ;
- Son hétérogénéité, certaines communes à l'identité rurale forte alors que d'autres, sous l'influence de Nantes et Saint-Nazaire, suivent une logique de développement plus urbain (Savenay, Saint-Etienne-de-Montluc) ;

- Une augmentation régulière des effectifs scolarisés ;
- Une économie dynamique, principalement liée aux secteurs du commerce, des transports et des services divers ;
- Un faible taux de chômage (8,1%) par rapport à la moyenne départementale (11,7%) ;
- Un niveau de vie des ménages élevé mais masquant des disparités ;
- Un parc de logements dominé par les résidences principales (92 % en 2015 contre 85 % en Loire-Atlantique) avec une surreprésentation des propriétaires occupants (78,1 % en 2015) ;
- Une majorité de résidences principales de grande taille (41 % de T5 et plus) en inadéquation avec l'augmentation des petits ménages ;
- Un parc locatif peu développé (21,3 % en 2015 contre 35 % en Loire-Atlantique) qui ne favorise pas le parcours résidentiel des ménages, 6,5 % de LLS et une augmentation de la demande locative sociale non satisfaite (461 demandes enregistrées en 2017 contre 156 en 2016) ;
- Un taux de logements sous-occupés faible (résidences secondaires et logements vacants) : 7,9 % du parc contre 15,4 % sur le département en 2015 ;
- Une baisse de la construction neuve jusqu'en 2011 puis une reprise jusqu'en 2017 ;
- 261 logements commencés en moyenne par an sur la période 2007-2017, ce qui constitue un déficit de production par rapport aux objectifs du ScoT (290 à 340 logements par an à l'horizon 2030) ;
- Des besoins en amélioration de l'habitat ;
- Une offre élevée en structures pour personnes handicapées (338 places pour 37 575 habitants) et 7 structures dédiées aux personnes âgées avec une capacité d'accueil de 482 places ;
- Un parc de logements inadapté aux besoins des jeunes (manque de logements T1 et T2 et de logements « temporaires ») ;
- Une offre limitée de logements pour les personnes défavorisées ;
- Un hébergement limité pour les gens du voyage (une aire d'accueil et 5 stationnements illicites recensés sur le territoire) ;
- Des hébergements touristiques diversifiés ;
- Une densification de la construction : 15,8 logements /ha en 2011-2015 contre 6,8 en 1991-1995 ;
- Un prix du foncier élevé.
- Un prix de vente dans l'ancien comme dans le neuf (terrain + maison) plus élevé (218 000 € en moyenne en 2020) que les EPCI voisins (exceptions faites de Nantes Métropole et d'Erdre et Gesvres).
- Situation de la demande en logement social

Situation des demandeurs de logements sociaux en 2022 Source : CREHA OUEST - FDLS

Situation	Demande interne	Demande externe	Demandeurs au 01/01/2022
Couple sans enfant	15	39	54
Couple avec enfant	53	49	102
Personne seule	42	219	261
Famille monoparentale	72	166	238
Autre cas	4	12	16
Estuaire et Sillon	186	485	671

Typologie des demandes de logements sociaux en 2022 comparé au parc existant

Source : CREHA OUEST - FDLS

Typologie	T1	T2	T3	T4	T5
Logements demandés	5%	34%	31%	23%	7%
Parc existant	1%	17%	33%	30%	19%

Les orientations du PLH

- Axe 1 : favoriser une offre de logements diversifiée et une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire dans le respect des principes de mixité sociale ;
- Axe 2 : répondre aux besoins des populations spécifiques : un enjeu de solidarité ;
- Axe 3 : soutenir l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements ;
- Axe 4 : maîtriser le développement urbain et rationaliser l'utilisation du foncier ;
- Axe 5 : renforcer la gouvernance des politiques locales de l'habitat, l'information aux habitants et le suivi du PLH.

Le Programme d'actions du PLH

1. Définition des besoins en logements		
	<u>1.1. Les besoins à l'échelle de l'EPCI</u>	<u>Bilan</u>
	<p>Sur la période 2009-2015, 1 716 logements neufs ont été produits sur le territoire, soit 245 logements en moyenne annuelle.</p> <p>L'objectif de production de logements est fixé à 1 974 logements sur la période 2019-2024, soit 329 logements par an. Cet objectif correspond à l'estimation du ScoT : entre 290 et 340 logements/an.</p> <p>Les besoins nouveaux en logements résultent de 2 hypothèses :</p> <ul style="list-style-type: none"> la croissance démographique du territoire qui génère une perspective de 242 logements par an à créer sur le territoire. A noter que la projection démographique du ScoT est inférieure à celle prise en compte dans le PLH (+1 % par an jusqu'en 2030 pour le ScoT contre 1,5 % par an entre 2015 et 2024 pour le PLH) ; les besoins liés au renouvellement urbain, à l'évolution des logements dits sous-occupés et au desserrement des ménages, qui génèrent un objectif de production de 87 logements par an (contre 71 sur la période 2014-2019). Cette augmentation est principalement liée au desserrement des ménages de plus en plus marqué. 	<p>Les objectifs de production de logements fixés à 1 974 sur la durée du PLH, soit 329/an, correspondant à l'estimation du ScoT de 290 à 340 logements/an. 1 029 logements ont été autorisés pendant les trois premières années soit 52% des objectifs.</p> <p>Les opérations de logements locatifs sociaux, financées sur la période 2019-2021, représentent 34% de l'objectif soit le financement de 135 logements pour un objectif de 395.</p> <p>L'adoption du PLH la veille des élections municipales ainsi que 2 années de crise sanitaire n'ont pas été favorables à la mobilisation locale sur cette thématique, des projets d'ampleur ont été retardés (recours ou études complémentaires). Cependant, malgré un démarrage timide, la production totale de logement social a atteint 13% contre une production actuelle de 6.2%, ce qui montre un léger accroissement futur.</p>
	<u>1.2. Les besoins territorialisés et par segment</u>	
	<p>Les objectifs de production sont territorialisés à la commune et répartis par segment de marché :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20 % de logements locatifs sociaux dont 29,1 % de logements locatifs très sociaux (PLAI), 54,4 % de logements locatifs sociaux (PLUS) et 16,5 % de logements intermédiaires (PLS) ; - 12 % de logements locatifs libres ; - 68 % de logements en accession. <p>La production globale de logements est répartie en 3 secteurs en tenant compte du poids démographique des communes, mais aussi de leur capacité à accueillir une nouvelle population, à réaliser des constructions, et selon leur ambition politique.</p>	<p>La production globale de logement est répartie sur 3 secteurs en fonction de leur ambition politique mais aussi de leur poids démographique, leur capacité à accueillir de nouveaux habitants ou à réaliser des constructions.</p> <p>L'atteinte des objectifs de développement d'une offre locative sociale est très contrastée selon les communes, 5 communes ont engagé la mise en œuvre des objectifs du PLH, avec des taux d'avancement de l'atteinte des objectifs du PLH variant entre 8 et 74%.</p> <p>27% des logements correspondent à une offre en résidence pour personne âgées ou handicapées.</p> <p>Les 13% de logements locatifs sociaux produits sont répartis comme suit : 49% représente les logements locatifs très sociaux (PLAI), 32% les logements locatifs sociaux (PLUS) et 19% les logements intermédiaires (PLS).</p>
2. Volet environnemental		
	<u>2.1. La gestion économe de l'espace</u>	<u>Bilan</u>
→ Les objectifs de densité	<p>L'EPCI prévoit de réduire la consommation d'espace dans les opérations nouvelles (action 4a) et s'engage à respecter les règles de densification émise par la ScoT, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> une densité de construction minimale au sein des zones ouvertes à l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine : 25 logements par hectare sur les pôles structurants de Savenay et Saint-Etienne-de-Montluc et 20 logements/ha sur les autres communes. A noter que sur la période 2011-2015, la densité de construction a augmenté sur le territoire (15,8 logements/ha) mais reste en dessous des objectifs du ScoT ; une réduction de l'urbanisation d'au moins 35 % pour les secteurs à vocation résidentielle et économique, en extension de l'enveloppe urbaine, par rapport à la période 1999-2012. 	<p>Estuaire et sillon a réalisé plusieurs cessions de terrains qui ont été acquis lors de la première moitié de la durée du PLH.</p> <p>La cession « Rue Mme Jan » (SAVENAY) a permis la création de 21 logements au sein d'une résidence "jeunes travailleurs", 6 logements en PSLA et 20 logements en accession coopérative.</p> <p>La cession « Chapeau aux Moines » (La Chapelle Launay), dans le cadre d'un programme d'habitat participatif, un nouveau quartier a été réalisé avec 48 logements en accession dont 10 en logements locatifs sociaux.</p>

<p>→ Des formes urbaines innovantes</p>	<p>L'action 4b, consacrée à la mutualisation des expériences en matière d'opération d'habitat, prévoit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> dynamiser un réseau d'élus pour partager leurs démarches innovantes en matière d'économies de foncier lors d'opérations habitat (renouvellement urbain, pôle métropolitain à Malville, division parcellaire à La Chapelle-Launay, etc.) ; organiser un séminaire annuel associant les différents acteurs de l'habitat sur le territoire afin de promouvoir et vulgariser les expériences nouvelles des communes du territoire (action 4b). 	<p>Le pôle métropolitain a lancé un projet expérimental d'opérations denses en périurbain découlant des obligations du SCOT et les élus ont demandé aux opérateurs, des propositions adéquates. La commune de Malville s'est donc proposée pour porter un projet proposant une approche différente de l'habitat. Ce projet « démonstrateur » en accession à la propriété (alternative à la maison individuelle de première ou seconde main). Aucun échange d'expérience n'a eu lieu sur le territoire entre les acteurs de l'habitat lors de la première partie du PLH.</p>
<p>→ La politique foncière : les outils</p>	<p>Des fiches communales recensent les opérations projetées, les projets d'habitat récents et les propriétés communales et intercommunales. L'EPCL entend mettre en place un observatoire du foncier (action 4c) auquel sont associées plusieurs mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> valoriser l'étude sur la consommation foncière ; identifier les objectifs souhaités et les sources de données disponibles, mettre en place les conventions et les actes d'engagement, et déterminer les indicateurs nécessaires à l'Observatoire ; assurer le suivi de ces indicateurs (ex : dents creuses, disponibilités foncières en lotissement, divisions parcellaires ayant abouti à une densification de l'habitat, opérations de démolition-reconstruction, opérations d'aménagement d'ensemble, transactions immobilières, etc.). conforter son rôle incitatif et fédérateur avec le droit de préemption. 	<p>Aucun observatoire de l'habitat n'a été mis en place.</p>
<p><u>2.2. Amélioration de la qualité des performances énergétiques</u></p>		
<p>→ La précarité énergétique et l'adaptation aux nouvelles normes</p>	<p>L'action 3, concernant l'amélioration du parc privé, prévoit de poursuivre la mise en œuvre des dispositifs portés par l'ANAH sur les enjeux énergétiques et d'accessibilité dans le cadre du programme d'intérêt général (PIG) « Habiter mieux » (voir ci après dans le point 3.3).</p>	<p>Le service habitat, oriente l'usager vers des partenaires dont la CCES a fait le choix de se munir, pour répondre et sensibiliser les habitants aux projets de rénovation énergétique. L'opérateur ALISEE, a été retenu pour sensibiliser le public pour leur projet de rénovation énergétique, il répond aux informations de premiers niveaux depuis sa plateforme téléphonique, et réalise des permanences physiques afin de fournir des conseils personnalisés aux ménages aux ressources intermédiaires et supérieures :</p> <p>5. -En 2019 : 206 contacts et 31 RDV en permanence 6. -En 2020 : 133 contacts et 55 RDV en permanence 7. -En 2021 : 225 contacts et 83 RDV en permanence</p> <p>L'opérateur SOLIHA s'occupe quant à lui, des projets d'adaptation et manque d'autonomie dans le logement ainsi que de la précarité énergétique dans le cadre du dispositif PIG :</p> <p>11. En 2019 notre partenaire a traité 20 dossiers en autonomie et 45 en économie d'énergie. 12. En 2020 il n'y a pas eu de PIG En 2021, 11 dossiers en autonomie et 9 en économie d'énergie ont été traités.</p>
<p>3. Volet social</p>		
<p><u>3.1. Accession sociale à la propriété et investissement locatif privé</u></p>		<p><u>Bilan</u></p>
<p>Pour soutenir le développement du parc locatif privé, la CC compte s'appuyer sur le dispositif d'aide de l'ANAH, pour les propriétaires bailleurs réalisant des travaux sur des logements moyennement et très dégradés (action 1d). La commune de Savenay est en zone B2 concernant le dispositif d'investissement locatif privé. Si une possibilité de dérogation se présente, la CC portera le dossier de demande. L'action 1e vise à encourager la création de logements en location-accession. Il est prévu de promouvoir le dispositif PSLA auprès des particuliers via des supports ainsi que d'étudier les facteurs propices à la réussite du dispositif PSLA sur les récentes opérations.</p>		<p>Aucune mise en œuvre de l'action n'a été envisageable sur la période 2019-2021, les dispositifs ne permettant pas aux communes de prétendre à un accompagnement. Cependant dans le cadre du dispositif "Petite Ville de Demain", les logements situés sur les communes de Savenay et Saint Etienne de Montluc pourront bénéficier du dispositif « Denormandie » après signature de la convention ORT. La CCES, a également travaillé avec l'ADIL de Loire-Atlantique sur l'information relative au dispositif "Denormandie" pour permettre aux propriétaires de logements intéressés de disposer d'informations fiables lors des permanences juridiques proposées.</p>

	<u>3.2. L'offre locative sociale</u>	
→ Rééquilibrer l'offre de logement et promouvoir la mixité sociale	<p>L'action 1a s'engage à développer la production de logements locatifs à loyer abordable. Il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer 395 logements locatifs à loyer abordable sur la durée du PLH ; fournir un effort progressif dans la production : de 45 logements la première année à 80 logements la dernière année du PLH ; concentrer les logements de type PLS et PLAI sur les secteurs 1 et 2 ; développer les PLS sur le territoire, dans les limites des objectifs chiffrés du PLH et en accord avec les communes, en produisant en priorité des petits logements (types 1 à 3) ; mettre en place une discussion avec les bailleurs sociaux sur l'ensemble des opérations ; inciter les communes à prendre contact avec la Communauté de Communes afin qu'elles définissent ensemble le programme et ses limites ; coordonner les projets pour proposer des opérations à tous les publics présents sur le secteur (ex : unités d'accueil pour personnes âgées ou handicapées associées à un service de soins et de ménage) ; proposer des lieux d'accueil et d'information pour les demandeurs de logements sociaux ; soutenir les garanties d'emprunt des bailleurs sociaux à hauteur de 80% par la CC et de 20% par les communes ; accompagner les communes dans le conventionnement avec l'État des logements communaux. <p>Pour atteindre les objectifs cités précédemment, l'EPCI souhaite mettre en place un fonds de soutien financier d'un montant total de 600 000 €, soit 100 000 € par an. Les modalités d'attribution de cette aide ainsi que les bénéficiaires restent à définir. Un travail partenarial avec les différents acteurs identifiés sera engagé afin d'élaborer dès la 1^{ère} année du PLH un dispositif adapté et partagé.</p> <p>Via l'action 1c, la CC souhaite maîtriser le devenir du parc des bailleurs sociaux existant sur le territoire. Elle envisage notamment d'étudier le devenir du parc de logements locatifs appartenant à ICF Habitat (233 logements, actuellement sans conventionnement) en vue d'une réintégration au parc de logements locatifs sociaux ou pour de l'accession sociale. L'EPCI prévoit également de participer à l'organisation de la vente des logements en collaboration avec les bailleurs sociaux afin de préserver le parc de logements locatifs correspondant à la demande du secteur émise sur le territoire.</p>	<p>Lors de la première moitié du PLH seulement 3 projets de logements locatifs sociaux ont été lancés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En 2020 : La construction de 12 logements sociaux à CAMPBON - En 2020 : La construction 4 logements sociaux à La Chapelle Launay - En 2021 : La construction de 21 logements à Savenay
	<u>3.3. La rénovation du parc existant</u>	
→ Politique de la ville et projets ANRU	Sans objet.	Estuaire et Sillon s'est engagée auprès des communes de Savenay et Saint Etienne de Montluc, dans le dispositif « Petites villes de demain » comprenant un volet habitat important.
→ Lutte contre l'habitat indigne	<p>En 2013, le parc privé potentiellement indigne (PPPI) est peu développé, représentant 443 logements sur la CC, soit 3,4 % de la part des résidences principales. Afin de favoriser la résorption des logements insalubres, l'action 2a prévoit notamment d'identifier la CC comme pôle ressources pour l'ensemble des situations.</p> <p>Dans le cadre de son adhésion dans le dispositif du PIG départemental en faveur de la lutte contre l'habitat insalubre, l'EPCI prévoit une aide forfaitaire de 1 000 € pour les propriétaires bailleurs ou occupants, soit un budget total de 6 000 € sur la durée du PLH.</p>	Aucun cas de logement indigne n'a été traité, cependant Estuaire et Sillon bénéficie d'un partenariat avec l'ADIL qui a créé un pôle dédié à cette question.

<p>→ Les autres actions en faveur de l'amélioration du parc privé et les financements ANAH</p>	<p>L'EPCI prévoit de pérenniser les dispositifs d'amélioration de l'habitat privé en mettant notamment en place un programme d'intérêt général (PIG) « Lutte contre la précarité énergétique et maintien à domicile » pour la période du 15/04/2018 au 14/04/2020. Des aides financières sont octroyées par la CC pour améliorer la performance énergétique des logements de propriétaires occupants aux revenus modestes à hauteur de 57 000 € (action 3a). Ces subventions, qui s'ajoutent à celles de l'ANAH et du programme Habiter Mieux, concernent 39 logements (1 000 € par logement + 18 000 € d'ingénierie). L'EPCI s'appuie également sur ce PIG pour améliorer le parc locatif énergivore (action 3c) et subventionne une opération en 2019 à hauteur de 2 000 € (1 000 € travaux et 1 000 € ingénierie). Des permanences sont également mises en place pour apporter des conseils personnalisés à l'amélioration de l'habitat privé (action 5a). L'action 3d prévoit également de lancer une étude d'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) ou de PIG et de mettre en œuvre le programme sur les années 2021 à 2024. La collectivité finance cette opération pour un montant de 216 000 € avec un objectif de rénovation de 188 logements.</p>	<p>- Le dispositif PIG, auquel a adhéré la CCES, permet notamment d'accompagner les usagers dans leur projet de précarité énergétique, d'adaptation et de maintien à domicile pour répondre à un manque d'autonomie.</p> <p>- Dans le cadre du dispositif SARE (service d'accompagnement de la rénovation énergétique), la CCES oriente les usagers vers les permanences de ses partenaires en rénovation énergétique.</p> <p>- L'ouverture du « Conseil Habitat », service en régie, adossé à la création d'une PTRE permettra de préqualifier la demande et de mieux orienter les habitants vers les bons opérateurs.</p>
<p>3.4. Les réponses aux besoins des populations spécifiques</p>		
<p>→ Répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées</p>	<p>L'EPCI soutient l'adaptation des logements des personnes en perte d'autonomie pour les propriétaires occupants dans le cadre du PIG (action 3b). Le budget alloué par la CC pour cette opération s'élève à 29 000 € pour un objectif de 20 logements (aide forfaitaire de 1 000 € par logement pour les travaux + 9 000 € pour l'ingénierie). Ces aides financières s'ajoutent aux subventions octroyées par l'ANAH, le programme Habiter Mieux et le Département.</p> <p>L'action 2e entend garantir le parcours résidentiel des seniors en mettant en place plusieurs mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réalisation d'un « pôle sénior » sur un pôle structurant (Saint-Etienne-de-Montluc) composé de logements intermédiaires (T2 et T3) ; • Projet de résidence autonomie ; • développement de logements intergénérationnels. <p>Les modalités de financement de ces mesures ne sont pas définies mais pourraient s'inscrire dans le cadre des aides dédiées au logement locatif social sous réserve de critères définis par délibération.</p>	<p>Pour répondre au public vieillissant, 20 logements intermédiaires en résidence autonomie ont été créés à Saint Etienne de Montluc, ainsi qu'une résidence sénior à Savenay.</p> <p>Dans le cadre de son PIG, Estuaire et Sillon reverse également une subvention de 1000€/ménagement, suivi par les opérateurs Anah, s'étant engagés dans un projet d'adaptation et de maintien à domicile.</p> <p><u>En 2019</u> : 36 subventions de 1000€ ont été versées</p> <p><u>En 2020</u> : 36 subventions de 1000€ ont également été versées pour des travaux engagés l'année précédente</p> <p><u>En 2021</u> : 28 subventions de 1000€ ont été versées</p>
<p>→ Répondre aux besoins des jeunes</p>	<p>L'action 2b, consacrée au développement de l'offre en hébergements pour les jeunes, prévoit 2 mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un soutien financier à la réalisation d'un foyer de jeunes travailleurs d'un montant de 250 000 € ; • le déploiement d'un dispositif de logements chez l'habitant sur l'ensemble du territoire intercommunal. Une réflexion est en cours sur la structure gestionnaire. 	<p>Durant la première période du PLH la CCES a concrétisé une opération d'une résidence habitat jeune sur l'ensemble d'une propriété foncière de l'intercommunalité, réalisé en VEFA par « ESPACIL » et revendue au bailleur social LNH. La CCES s'est vu verser l'attribution d'une subvention d'un montant de 250 000 € par la DSIL pour ce projet.</p>
<p>→ Répondre aux besoins des gens du voyage</p>	<p>L'action 2d traite de la réponse à apporter aux obligations réglementaires d'accueil des gens du voyage et aux besoins de sédentarisation. Il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • réaliser l'aire d'accueil de Saint-Etienne-de-Montluc, inscrite au précédent schéma départemental des gens du voyage mais non encore réalisée ; • échanger avec les ménages sédentarisés pour affiner leurs besoins ; • créer des terrains familiaux pour reloger les personnes sédentarisées sur l'aire d'accueil de Savenay, inspirés de projets d'habitat adapté sur la métropole nantaise. <p>Le budget associé à la sédentarisation des ménages et à la nouvelle aire d'accueil sera défini sur la base des études de faisabilité. Le budget alloué à la gestion de l'aire d'accueil actuelle de Savenay s'élève à 30 000 € par an.</p>	<p>En 2019-2021 une réhabilitation complète de l'aire des gens du voyage de SAVENAY a été réalisée (aire, sanitaires,...)</p> <p>Le projet d'une nouvelle aire d'accueil à St Etienne de Montluc est inscrit au schéma départemental des gens du voyage et également identifié dans le PLUI, il sera réalisé prochainement</p>

	<p><u>3.5. Les réponses aux besoins des populations défavorisées, les plus fragiles</u></p>	
	<p>Concernant l'offre de logements temporaires et d'urgence, la CC participe financièrement à l'association «Les Eaux Vives – Le Coteau» qui lutte contre l'inclusion des plus démunis (action 2c). Son aide s'élève à 10 000 € par an et concerne la prise en charge financière des travaux d'entretien et d'équipements.</p>	<p>Une subvention d'équilibre est versée chaque année à l'association les eaux vives d'Emmaüs pour la gestion de 5 logements temporaires dont un à destination des femmes victimes de violence depuis 2021, dans le cadre d'une réponse d'un appel à projet national. En moyenne, 10 ménage pas an sont accueillis par les partenaires de l'association. Un budget est également mis en place pour le renouvellement de mobilier et électroménager. La Communauté de communes Estuaire et Sillon est propriétaire d'une maison individuelle, située 2 rue Prince Bois, dans le centre de Savenay. La gestion locative de ce bien est confiée à SOLIHA, agence immobilière sociale, pour gérer le bail et l'accompagnement social du ménage pour le compte de la CCES.</p>
<p>4. Volet de la gouvernance</p>		
	<p><u>4.1. La mise en cohérence avec les autres documents d'urbanisme</u></p>	<p><i>Bilan</i></p>
	<p>L'action 1f prévoit de mettre en cohérence les outils d'habitat et d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> pour les opérations de construction neuve : respect des règles de densification émises par le ScoT et mise en place dans les documents d'urbanisme de règles en matière de mixité sociale permettant d'atteindre les objectifs fixés par le PLH. pour les opérations issues d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : obligation de compatibilité de chaque opération avec les orientations de mixité sociale définies dans l'OAP. <p>L'EPCI entend également accompagner les communes dans la mise en compatibilité de leurs documents communaux d'urbanisme avec le PLH (action 5b).</p>	<p>Plusieurs opérations d'urbanisme ont été réalisées en prenant en compte des règles d'urbanisme définies par les différents PLU et garantissent une diversification de l'offre. Les communes ont complété l'application des règles par un dialogue avec les opérateurs pour définir les programmes les plus adaptés.</p> <p>Estuaire et Sillon s'est engagée dans l'élaboration d'un PLUI, ce document d'urbanisme est un support indispensable des politiques locales de l'habitat car il peut mettre en place des règles permettant d'assurer une meilleure diversité de logements et de la mixité sociale. La mise en cohérence des objectifs du PLH avec les orientations de ce prochain PLUI, et du PADD, va permettre de travailler notamment sur les stratégies de développement du logement social mais aussi les politiques d'accueil des publics spécifiques.</p>
	<p><u>4.2. Assurer un suivi et une évaluation du PLH : l'observatoire des PLH</u></p>	
	<p>La CC s'engage à créer un observatoire de l'habitat (action 5c). Il est prévu de :</p> <ul style="list-style-type: none"> Identifier les objectifs souhaités et les sources de données disponibles, mettre en place les conventions et les actes d'engagement, déterminer les indicateurs nécessaires à l'Observatoire, et ce, en coordination avec les agences d'urbanisme ; Assurer le suivi de ces indicateurs, notamment le suivi de la programmation par commune, grâce à un support de fiches communales ; S'assurer de la cohérence des actions mises en place dans le cadre du PLH au regard des évolutions observées et les adapter si besoin ; Réaliser une évaluation des actions du PLH à mi-parcours (3 ans) ainsi qu'un bilan final (6 ans). 	<p>L'EPCI n'a pas mis en place d'observatoire de l'habitat.</p>
	<p><u>4.3. Animation, partenariat et pilotage</u></p>	
	<p>L'action 5b prévoit d'animer et de coordonner les actions du PLH en mettant en place diverses mesures :</p> <ul style="list-style-type: none"> créer une commission chargée d'émettre un avis sur les aides directes aux particuliers, aux professionnels et aux communes ; animer une réunion annuelle afin de présenter aux élus et aux acteurs locaux de l'habitat les résultats de l'Observatoire de l'habitat, ainsi que l'avancement des actions du PLH ; accompagner les communes dans la mise en place des projets d'habitat (création d'un support avec les 	<p>Estuaire et sillon s'est doté d'une vice-présidente à l'aménagement, urbanisme et habitat afin de préserver la cohérence dans la mise en œuvre des actions. Une commission lui est rattachée et se réunit afin d'échanger, partager ses avis et ses connaissances. Les acteurs et opérateurs du domaine de l'habitat peuvent être conviés à ce lieu d'accueil afin de partager et présenter leur bilan. Le service « Conseil Habitat » assuré en régie, identifié comme la porte d'entrée du territoire relatif au logement, permet de préqualifier la demande et d'orienter les usagers vers les opérateurs historiques partenaires. Les actions hors les murs et sa proximité avec les services de</p>

	<p>fiches communales).</p> <p>L'action 5a entend communiquer auprès de la population et des professionnels de l'habitat. Cela se concrétise de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none">• créer un Pôle ressources identifiable et accessible à tous au sein du service Habitat de la Communauté de Communes ;• engager une campagne de communication régulière sur les actions dans le cadre du PLH (bulletin communal, intercommunal, site internet de la Communauté de Communes, réunion d'information avec les professionnels, etc.).	<p>communication des communes permettent au « Conseil Habitat » de mieux informer le public ainsi que sur les actes de sensibilisation énergétique programmés sur l'année.</p>
--	---	--