



# **PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2021-2027**

---

## **BILAN ANNUEL 2022**

*Clisson Sèvre et Maine Agglo - Service Urbanisme et Habitat – 13 rue des Ajoncs 44190 CLISSON*

*Bilan annuel 2022 – Programme Local de l'Habitat 2021-2027 de Clisson Sèvre et Maine Agglo – Délibéré le 27 juin 2023*

# SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Préambule .....	3
I. Construction de logements en 2021 .....	3
1) Logements autorisés – Source Cart@DS .....	3
2) Logements sociaux autorisés – Source Cart@DS et DDTM de Loire-Atlantique.....	6
3) Comparaison aux années précédentes .....	8
3.1. Historique du nombre de logements autorisés par an .....	8
3.2. Historique du nombre de logements locatifs sociaux agréés par an .....	9
II. Mise en œuvre du PLH : Actions engagées .....	10
III. Conclusions.....	11

## PREAMBULE

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de Clisson Sèvre et Maine Agglo (CSMA) a été adopté par délibération du conseil communautaire du 5 octobre 2021. Il fixe notamment des objectifs en matière de production de logements et de logements sociaux sur les communes du territoire. Il prévoit par ailleurs 15 actions pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en matière d'habitat, et afin d'accompagner la réalisation de ses objectifs.

L'objectif de ce premier bilan, réalisé en début d'année 2023, est de faire le point sur la construction de logements sur la 1<sup>ère</sup> année du PLH en 2021, ainsi que sur l'avancée des actions menées courant 2022.

### I. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN 2021

#### 1) Logements autorisés – Source Cart@DS

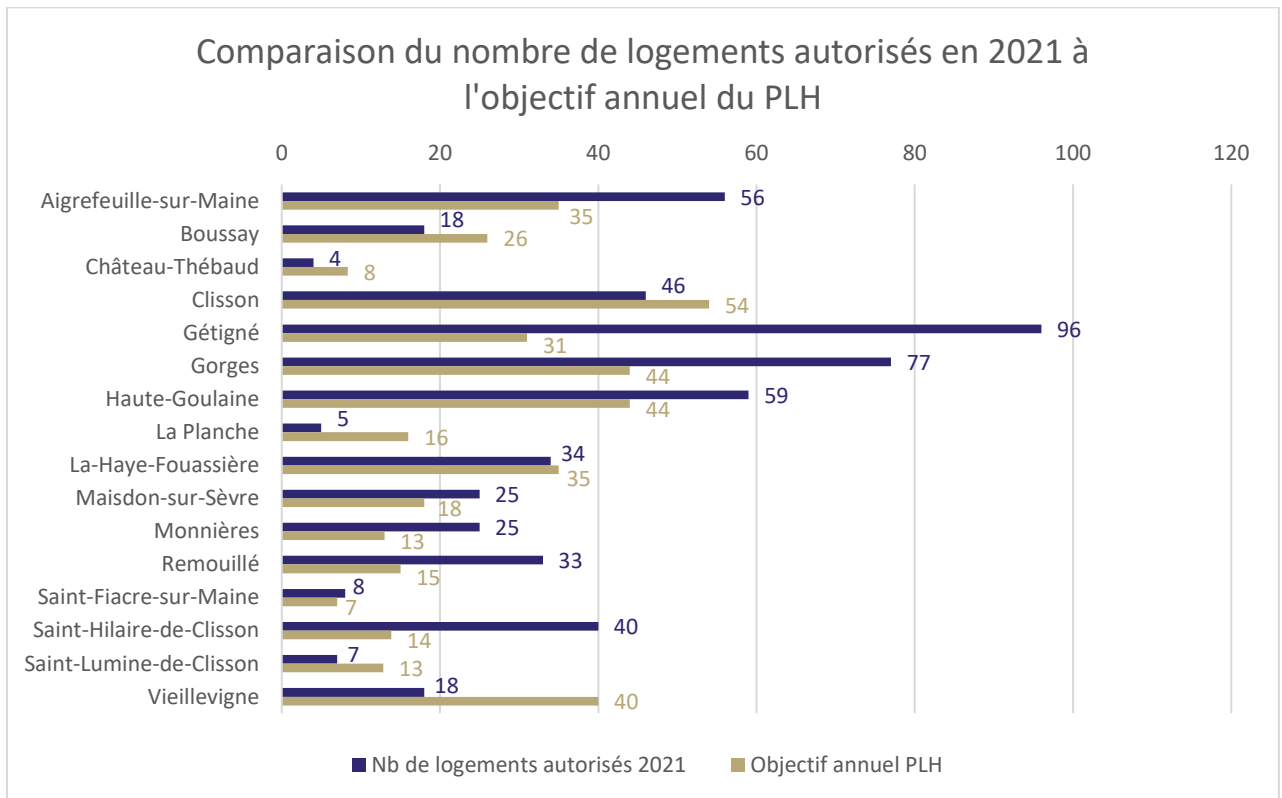
551 logements ont été autorisés en 2021, ce qui dépasse l'objectif de construction annuel du PLH, puisque cela représente un pourcentage d'atteinte de 133%.

Communes	Logements autorisés en 2021	Objectif annuel PLH	Pourcentage d'atteinte de l'objectif annuel	Objectif sur 6 ans PLH	Pourcentage d'atteinte de l'objectif sur 6 ans
Aigrefeuille-sur-Maine	56	35	160%	210	27%
Boussay	18	26	69%	156	12%
Château-Thébaud	4	8	48%	50	8%
Clisson	46	54	85%	325	14%
Gétigné	96	31	310%	185	52%
Gorges	77	44	175%	267	29%
<i>Pôle clissonnais</i>	<i>219</i>	<i>129</i>	<i>168%</i>	<i>777</i>	<i>28%</i>
Haute-Goulaine	59	44	134%	262	23%
La Planche	5	16	31%	93	5%
La-Haye-Fouassière	34	35	97%	211	16%
Maisdon-sur-Sèvre	25	18	139%	106	24%
Monnières	25	13	192%	77	32%
Remouillé	33	15	220%	90	37%
Saint-Fiacre-sur-Maine	8	7	114%	42	19%
Saint-Hilaire-de-Clisson	40	14	289%	83	48%
Saint-Lumine-de-Clisson	7	13	55%	77	9%
Vieillevigne	18	40	45%	240	8%
Total général	551	413	133%	2474	22%

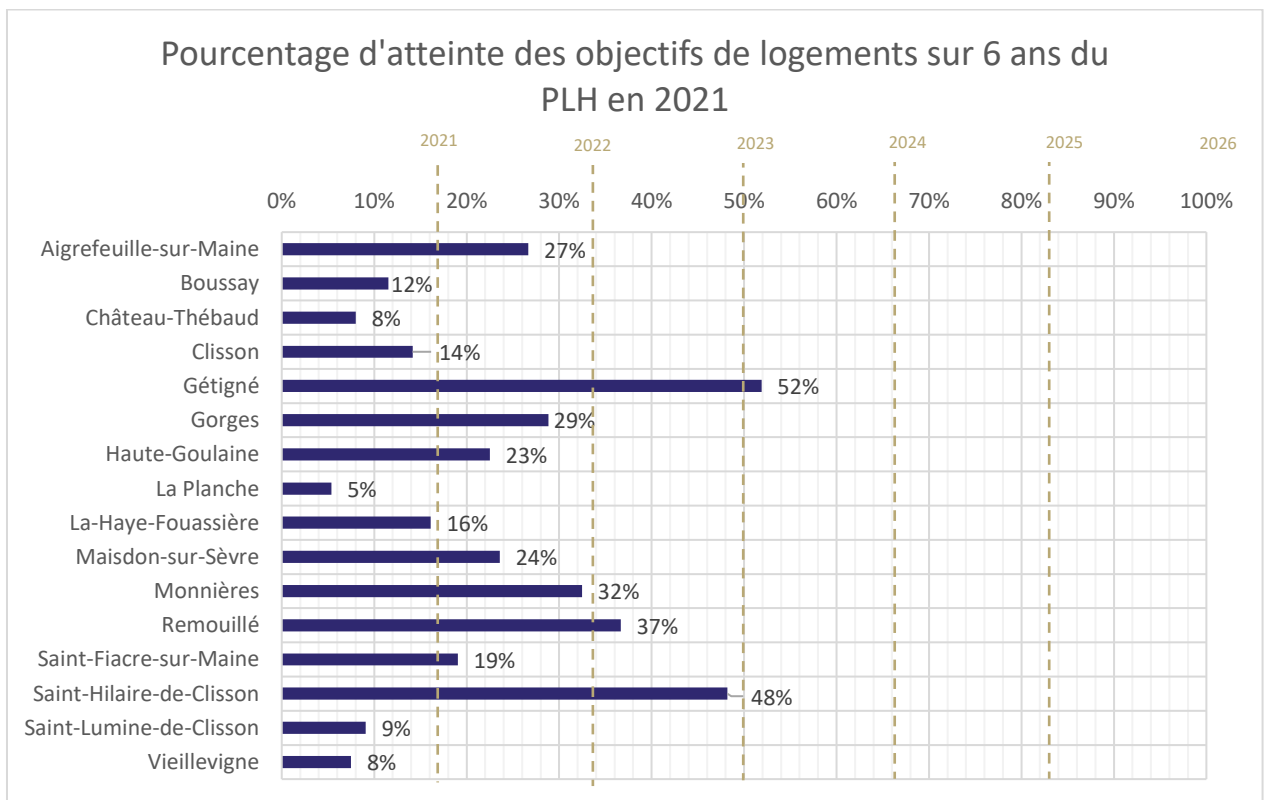
Pour autant, derrière ce total se cachent des disparités entre les communes :

- 9 communes dépassent leur objectif de construction, dont 3 à plus de 200% (Gétigné avec 310%, Remouillé avec 220% et Saint-Hilaire-de-Clisson avec 289%)
- 3 communes sont à moins de 50% d'atteinte de leur objectif (Château-Thébaud, La Planche et Vieillevigne)

- 4 communes se situent entre 50 et 100% de leur objectif (Boussay, Clisson, La Haye-Fouassière et Saint-Lumine-de-Clisson)

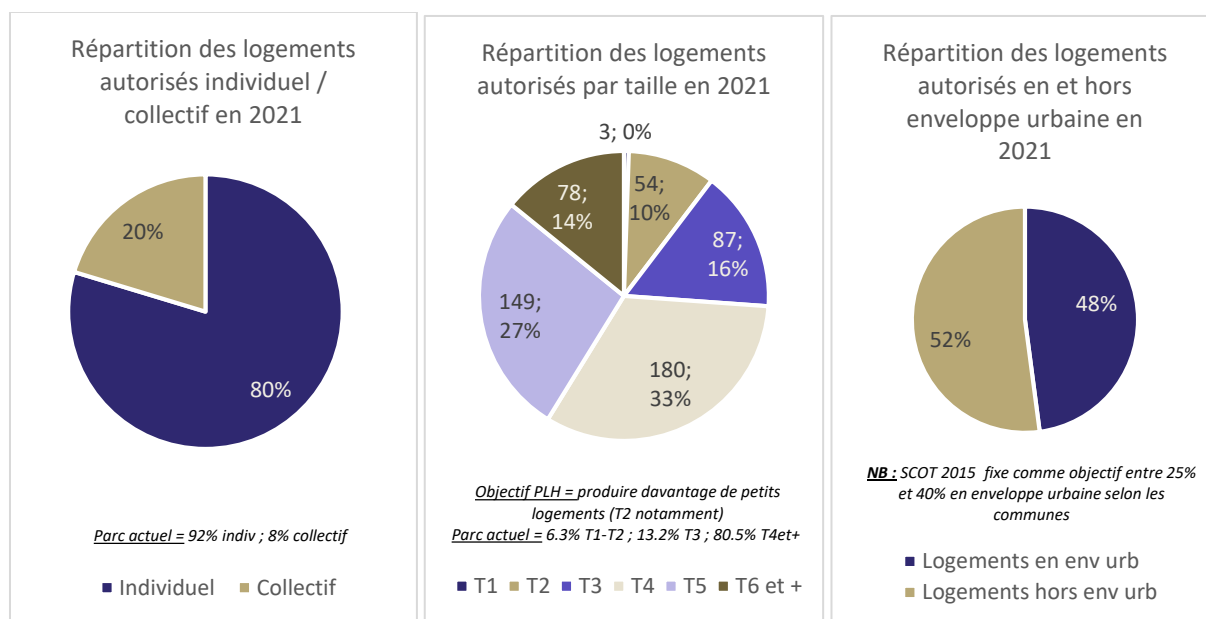


La production de 2021 sur l'agglomération représente environ 22% de l'objectif total de construction sur les 6 années du PLH.



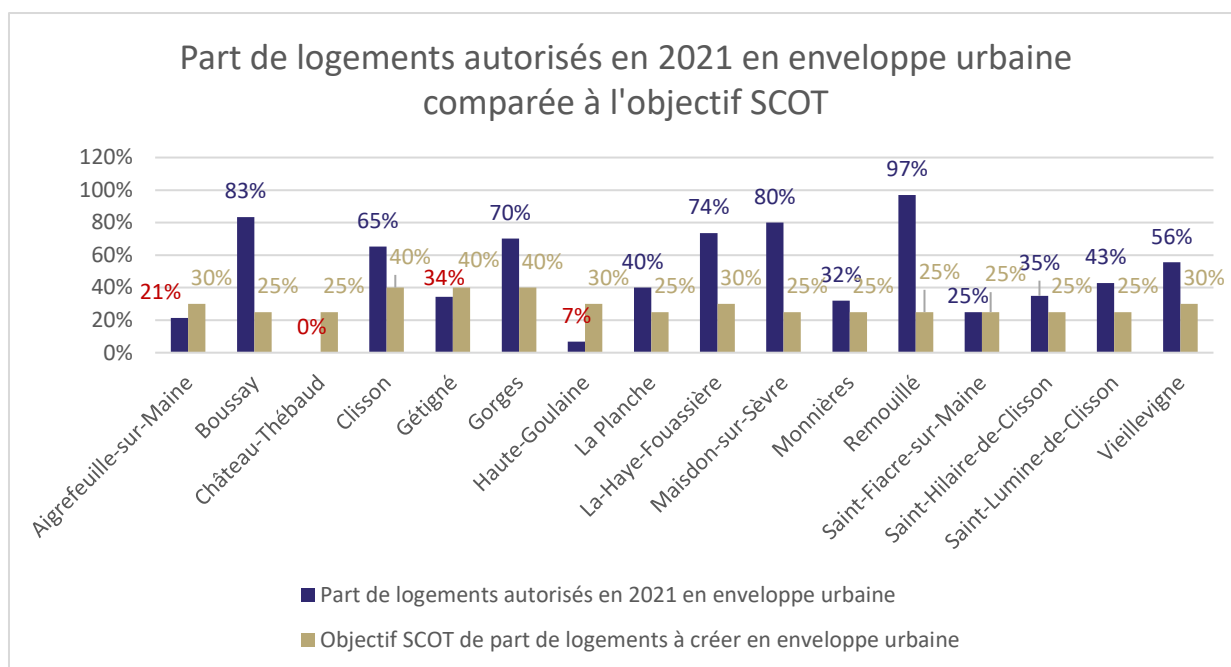
En termes de répartition individuel / collectif, **l'individuel représente 80% des logements autorisés en 2021**, contre **20% pour le collectif**. En termes de taille de logements, il y a un **nombre important de grands logements (T4, T5 et T6 et +) représentant 74% de la production nouvelle en 2021**, contre **11% de T1/T2** et 16% de T3.

Concernant l'objectif du PLH de **diversification de l'offre**, tout comme le constatait déjà le diagnostic du PLH, les chiffres 2021 confirment que la diversification est amorcée (part de T2-T3 produite plus élevée que parc actuel), mais reste encore à renforcer dans les années à venir (petits logements et types à diversifier (différents publics)).



En ce qui concerne la localisation des constructions, parmi les 551 logements autorisés en 2021, 52% sont situés hors enveloppe urbaine, contre **48% en enveloppe urbaine**. Le SCOT 2015 fixe un objectif de construction en enveloppe urbaine de 25 à 40% de la production selon les communes, l'objectif est donc dépassé à l'échelle de CSMA.

Pour autant, des disparités existent entre les communes, si certaines communes ont beaucoup construit en enveloppe urbaine, d'autres n'atteignent pas leur objectif en 2021 : Aigrefeuille-sur-Maine, Château-Thébaud, Gétigné et Haute-Goulaine. Cette analyse reste partielle, car elle se fait sur une année lorsque le SCOT est à horizon 10 ans (2025).



## 2) Logements sociaux autorisés – Source Cart@DS et DDTM de Loire-Atlantique

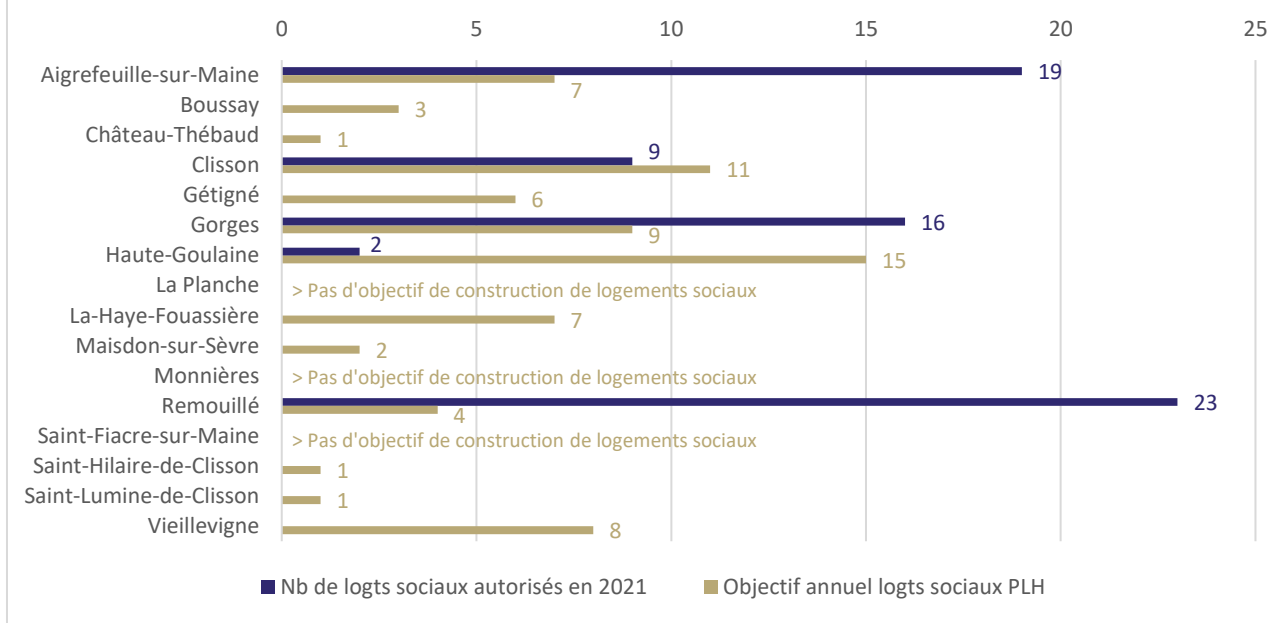
En 2021, 69 logements locatifs sociaux (LLS) ont été autorisés sur le territoire de l'agglomération.

Étiquettes de lignes	Nombre de LLS autorisés en 2021	Objectifs LLS annuel PLH	Pourcentage d'atteinte de l'objectif LLS annuel	Objectif LLS sur 6 ans PLH	Pourcentage d'atteinte de l'objectif LLS sur 6 ans
Aigrefeuille-sur-Maine	19	7	271%	42	45%
Boussay	0	3	0%	16	0%
Château-Thébaud	0	1	0%	5	0%
Clisson	9	11	82%	65	14%
Gétigné	0	6	0%	37	0%
Gorges	16	9	178%	53	30%
<i>Pôle clissonnais</i>	<i>25</i>	<i>26</i>	<i>96%</i>	<i>155</i>	<i>16%</i>
Haute-Goulaine	2	15	13%	92	2%
La Planche	0	0	0%	0	0%
La-Haye-Fouassière	0	7	0%	42	0%
Maisdon-sur-Sèvre	0	2	0%	11	0%
Monnières	0	0	0%	0	0%
Remouillé	23	4	575%	23	100%
Saint-Fiacre-sur-Maine	0	0	0%	0	0%
Saint-Hilaire-de-Clisson	0	1	0%	8	0%
Saint-Lumine-de-Clisson	0	1	0%	8	0%
Vieillevigne	0	8	0%	48	0%
Total général	69	75	92%	450	15%

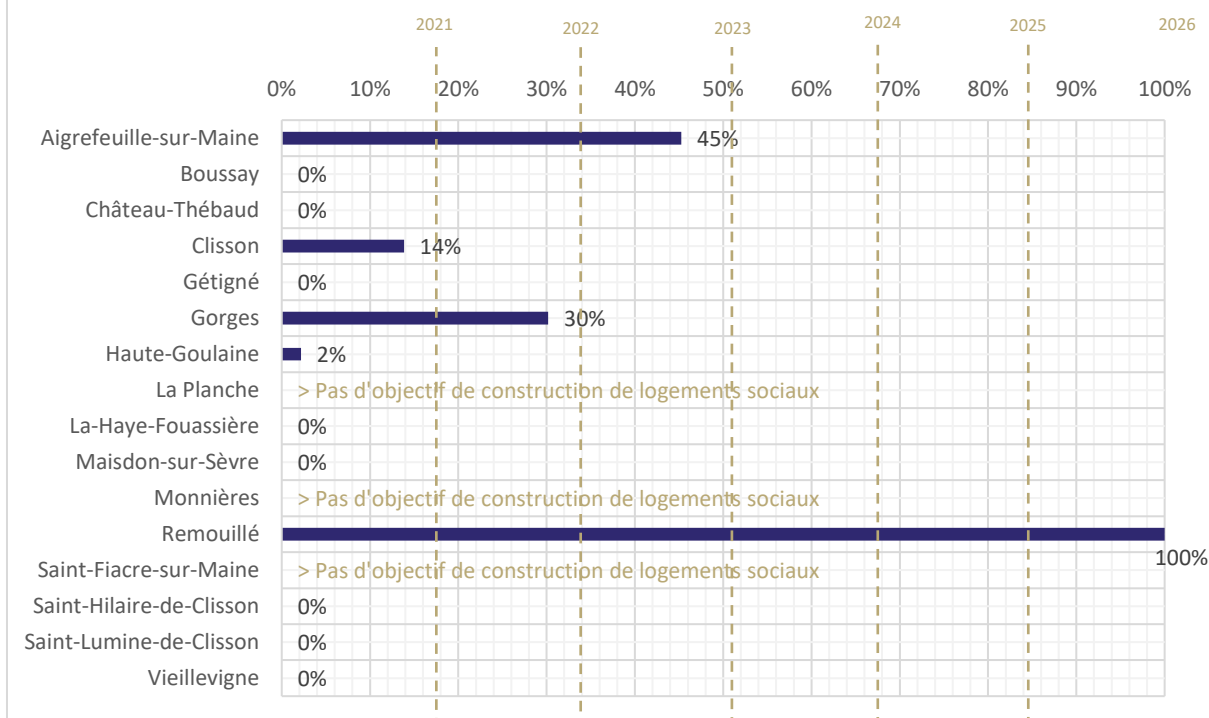
De même que pour les chiffres du précédent paragraphe, il existe des disparités entre communes :

- 2 communes dépassent leur objectif annuel : Aigrefeuille-sur-Maine, Gorges et Remouillé (qui atteint son objectif LLS des 6 ans du PLH en une année) ;
- Haute-Goulaine est à 13% d'atteinte, et Clisson à 82% ;
- 8 communes n'ont aucun LLS en 2021 bien qu'elles aient un objectif de construction PLH.

### Comparaison du nombre de logements locatifs sociaux autorisés en 2021 à l'objectif annuel du PLH

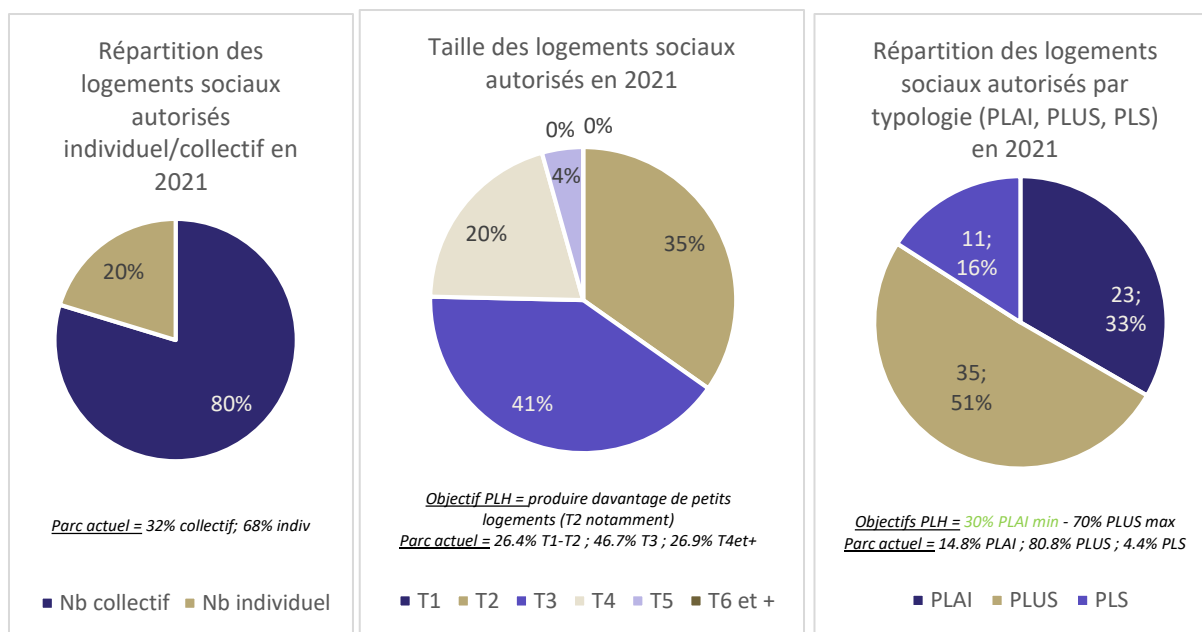


### Pourcentage d'atteinte des objectifs de logements sociaux sur 6 ans du PLH



En termes de répartition individuel / collectif, le collectif représente 80% des logements locatifs sociaux autorisés en 2021, contre 20% pour l'individuel.

En termes de taille de logements, on voit une diversification des typologies de logements locatifs sociaux produits, puisque 35% sont des T2, 41% des T3 et 24% des T4-T5.



Enfin, en termes de typologie de logements sociaux, la moitié sont des PLUS, un tiers des PLAI et le reste (16%) des PLS. Le PLH fixe un objectif de 30% minimum de PLAI et 70% maximum de PLS dans la production, cet objectif est donc atteint pour 2021.

En ce qui concerne la localisation des constructions, parmi les 69 logements locatifs sociaux autorisés en 2021, **57% sont situés en enveloppe urbaine**, contre 43% hors enveloppe urbaine.

A noter qu'en 2021, il y a eu **90 logements sociaux agréés** par la DDTM (logements sociaux faisant l'objet d'une décision d'agrément de la DDTM). La différence entre le nombre de logements sociaux agréés et le nombre de logements sociaux autorisés s'explique du fait du délai possible entre la délivrance du permis de construire et la décision d'agrément. A partir de 2022, c'est le département de Loire-Atlantique, en tant que délégataire des aides à la pierre, qui délivre les agréments et accorde les aides.

### 3) Comparaison aux années précédentes

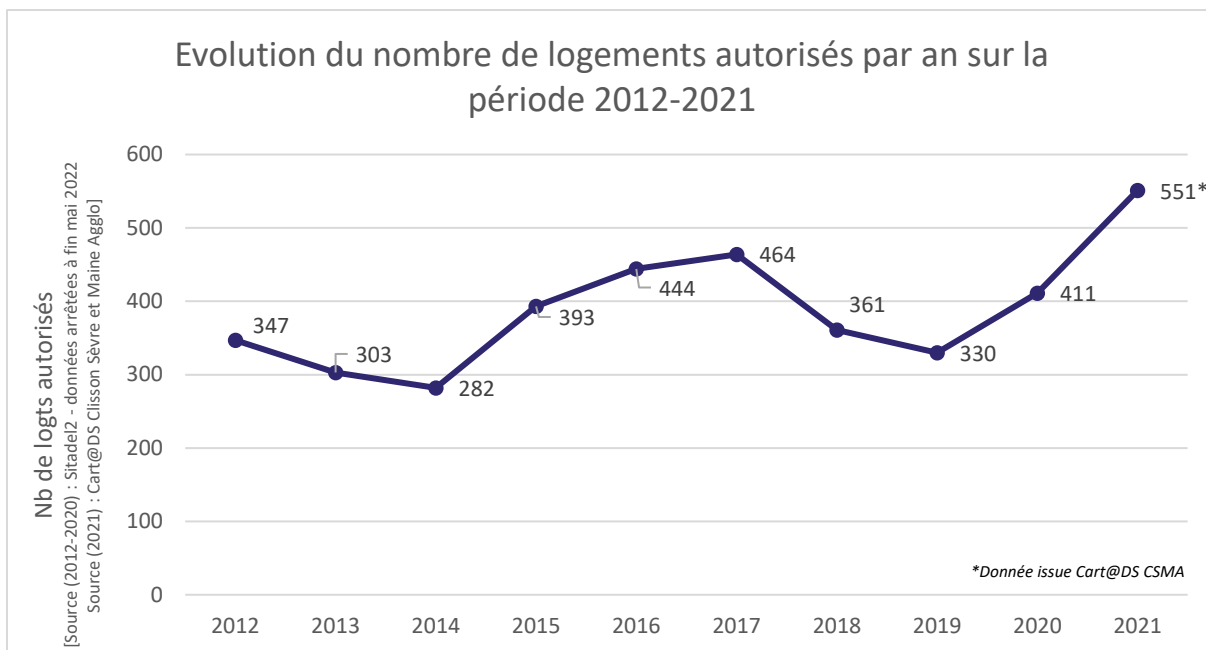
A défaut de données fiables et concaténées issues du logiciel d'instruction des permis de construire sur les périodes antérieures à l'adoption du PLH, des sources de données exploitables ont été utilisées pour comparer et regarder l'évolution dans le temps :

- Sitadel 2 pour les logements autorisés (données nationales suite aux remontées des services instructeurs de permis de construire) ;
- Liste des agréments de logements sociaux délivrés (données DDTM 44).

#### 3.1. Historique du nombre de logements autorisés par an

Le graphique ci-dessous représente l'historique du nombre de logements autorisés par an sur la période 2012-2020.

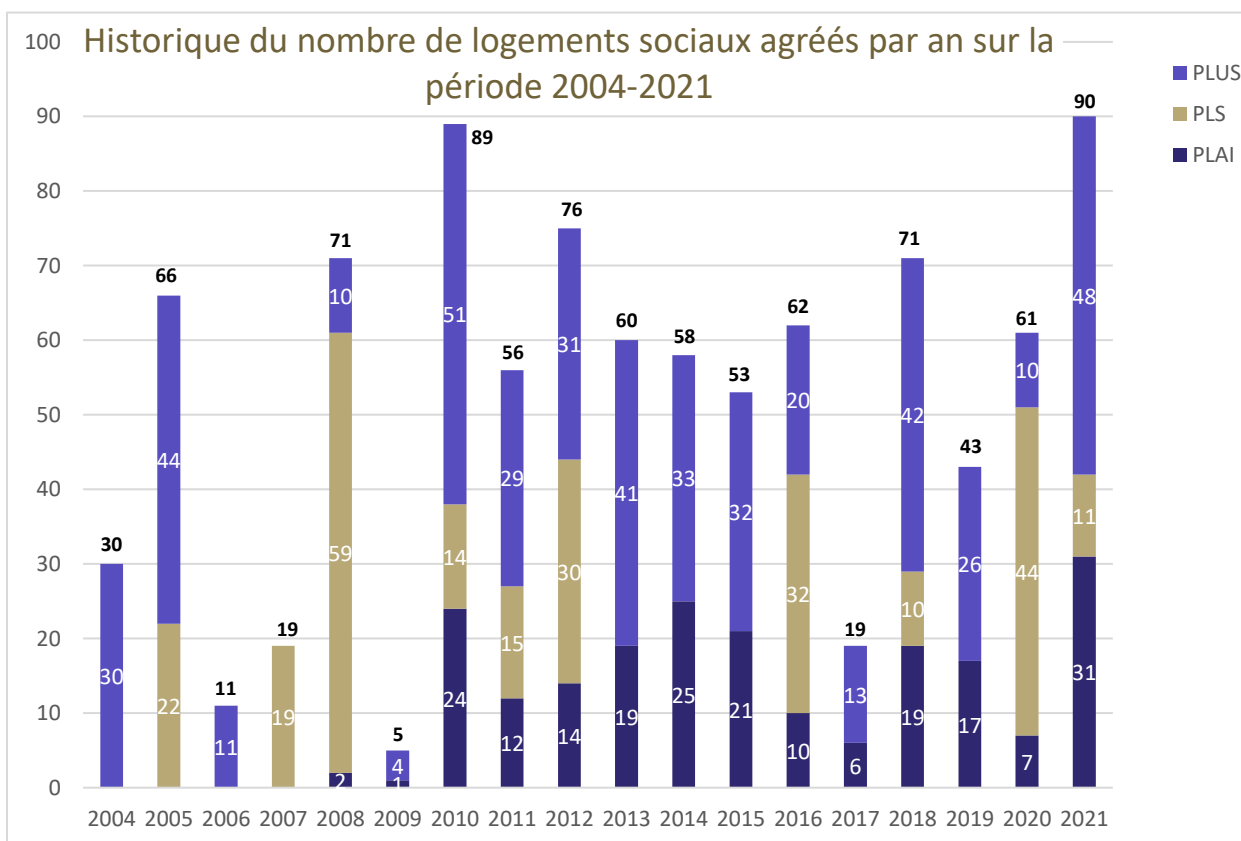




On observe une nette augmentation du nombre de logements autorisés depuis 2019, avec 330 en 2019, 411 en 2020 (source Sitadel2) et 551 en 2021 (source Cart@ds) ; soit +67% en 2 ans. Le nombre de logements autorisés en 2021 est le plus élevé depuis 2012.

### 3.2. Historique du nombre de logements locatifs sociaux agréés par an

Le graphique ci-dessous représente l'historique du nombre de logements sociaux agréés par an sur la période 2004-2021.



On remarque, tout comme l'augmentation continue depuis 2019 des logements autorisés, une augmentation du nombre de logements sociaux agréés (passant de 43 en 2019 à 90 en 2021).

En termes de typologie, une part de 30 à 40% environ de PLAI parmi les logements agréés est atteint la plupart des années, à l'exception des années où des structures spécifiques à destination des personnes âgées en PLS ont été agréées.

## II. MISE EN ŒUVRE DU PLH : ACTIONS ENGAGEES

La première année de mise en œuvre du PLH a été axée sur les 10 actions de priorité n°1 définies dans le document.

Les avancées de l'année 2022 ont été les suivantes :

- Appropriation des notions, développement des échanges entre le service urbanisme et habitat (notamment la chargée de mission PLH) et les communes, réunions sur les projets de logements, avis sur les projets de PLU, lancement d'un réseau de référents PLH pour favoriser le partage d'expérience. Mise à disposition d'outils via la « Plateforme Habitat » et création d'une couche SIG localisant les projets de logements comptabilisés dans le cadre du PLH.
- Elaboration d'un **règlement d'intervention en faveur du logement social** afin que la communauté d'agglomération puisse donner des aides financières aux projets de logements sociaux éligibles à certains critères définis en accord avec les communes et les bailleurs sociaux notamment.
- Mise en place d'un **Programme d'Intérêt Général** de lutte contre la précarité énergétique et de maintien à domicile à partir d'août 2022 - sur 2 ans, prorogable 1 an. Le nombre de dossiers observés sur les premiers mois n'est pas à hauteur des espérances et des objectifs fixés. Pour autant, c'est une observation faite sur d'autres territoires, et cela peut par ailleurs s'expliquer localement par la nouveauté de ce type de programme sur le territoire notamment et par une communication qui peut encore être accentuée (avec des outils à développer : flyers, témoignages, etc.).
- Réalisation d'une **étude sur les besoins en logements des jeunes actifs**, avec l'appui de l'URHAJ (Union Régionale de l'Habitat des Jeunes Pays de la Loire), constituée d'un diagnostic et de préconisations d'actions pour répondre à ces besoins.
- Constitution et tenue de la 1<sup>ère</sup> **Conférence Intercommunale du Logement** de CSMA.
- Poursuite du travail d'élaboration, avec l'appui de l'AURAN (agence d'urbanisme de la région nantaise), du **Plan Partenarial de Gestion de la Demande** de Logement Social et d'Information des Demandeurs jusqu'à son approbation en décembre 2022 et lancement du groupe de travail sur la grille de cotation avec les élus et partenaires du territoire.
- Travail de construction en interne d'un **observatoire de l'habitat** en lien avec le service d'Information Géographique de CSMA.
- Participation à diverses **réunions partenariales** – instances départementales ou régionales, partenaires locaux (CLIC, mission locale, etc.).
- Passage d'une **convention de partenariat avec l'ADIL** à l'échelle de la communauté d'agglomération.
- Développement des liens avec le service communication, participation à la construction du site habiter.

Cette liste n'étant pas exhaustive, un tableau en annexe détaille, action par action, les choses qui ont pu être mises en place ou non, ainsi que les indicateurs tels que définis dans le PLH, lorsqu'ils sont connus. L'annexe 2 présente par ailleurs un bilan financier pour l'année 2022.

### III. CONCLUSIONS

Cette première année de mise en œuvre du PLH a permis la poursuite et l'approfondissement de l'appropriation des questions d'habitat par les élus et techniciens, communautaires et communaux. Elle a également vu la mise en place de plusieurs actions prioritaires du programme d'actions du PLH, avec le lancement de programmes et le développement de partenariats à l'échelle de l'agglomération.

En termes de construction, l'année 2021 a été une année sans précédent en termes de nombre de logements autorisés et de nombre de logements sociaux agréés depuis 2012. Les chiffres restent pour autant disparates d'une commune à l'autre. Par ailleurs, la diversification du parc dans la production nouvelle, bien qu'amorcée, reste insuffisante en regard de l'orientation inscrite au PLH. Le développement de davantage de petits logements, et l'intégration de types de logements diversifiés pour répondre aux besoins de tous les publics reste une piste d'amélioration pour les futures opérations.

La deuxième année devra s'attacher à poursuivre la mise en œuvre des actions, ainsi que la montée en puissance et l'animation des dispositifs conçus ou lancés en 2022, pour les conforter sur la durée. L'appui aux communes dans le montage de leurs projets de logement et leur stratégie foncière pourra être accentuée en lien avec les enjeux partagés d'atteinte des objectifs de production et de diversification du PLH.

**ANNEXE 1 : TABLEAU DE BORD DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLH**

Actions priorité 1	Modalités (extraits des fiches actions du PLH)	Indicateurs de suivi (extrait PLH)	Bilan des actions menées au 1.1.23	Indicateurs de suivi au 1.1.23
<b>Action n°1 : Aider les communes à disposer des moyens fonciers et réglementaires pour la mise en œuvre du PLH</b>	<b>Elaboration et suivi d'un programme d'action foncière (PAF)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de DIA</li> <li>• Nombre d'acquisitions foncières et prix</li> <li>• Consommation foncière pour l'habitat (cf. action n°15 observatoire foncier) et suivi des permis de construire</li> </ul>	> élaboration du PAF non débutée > présentation de l'outil URBANSIMUL par l'EPF aux communes intéressées	
	Formalisation d'un partenariat avec l'EPFLA pour le portage foncier de terrains répertoriés dans le PAF	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de conventions avec l'EPFLA, sommes engagées</li> </ul>	> pas de convention à l'échelle de CSMA à ce stade > présentation de l'EPF en commission Urbanisme & Habitat	> 21 portages <u>en cours</u> sur 5 communes (début portage 2019 à 2022) > total budget HT des portages en cours : 2 401 367€
	Aide financière à l'acquisition foncière pour les opés de LLS en MOD répondant aux priorités du PLH et rencontrant des difficultés de réalisation (T2, opés de centre-bourg, logements dédiés à des publics spécifiques)	cf action 3	> élaboration d'un règlement d'intervention en faveur du logement social proposant des aides forfaitaires au logement social. Ce règlement ne prévoit pas à ce stade d'aide dédiée à l'acquisition foncière - cf. action n°3	
	Veille à la cohérence des docs d'urba communaux et du PLH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivi des PLU : nombre d'OAP avec servitudes de mixité sociale, inscription des objectifs du PLH dans les PLU</li> </ul>	> avis sur le PADD du PLU de Clisson > avis sur la modification du PLU de La Haye Fouassière	
<b>Action n°3 : Accompagner la production de logements privés et sociaux pour une diversification de l'offre et un habitat de qualité</b>	<b>Appui aux communes dans leurs fonctions de maître d'ouvrage</b> et dans leurs relations avec les opérateurs de la construction	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de groupes de travail communes-opérateurs construction</li> <li>• Nombre de réunions et/ou temps passé en conseil/assistance aux communes</li> </ul>	> participation à des réunions avec les communes et opérateurs sur certains projets > échanges techniques avec certaines communes	> Nombre de réunions avec les communes, parfois associant des opérateurs : - en 2022 = 25 - en 2021 = 5 > création d'un réseau des référents PLH en commune : 1 réunion de réseau le 6 décembre 2022
	<b>Aide financière à la production de logements sociaux : une aide ciblée</b> pour la construction et l'acquisition/amélioration en lien avec les objectifs du PLH (T2, opérations de centre-bourg, logements dédiés à des publics spécifiques : personnes âgées, personnes en situation de handicap) ; cette aide pourra prendre la forme d'une aide à l'acquisition foncière (cf. action n°1) ou d'une aide au logement. <b>Les modalités seront précisées en concertation avec les organismes HLM et validées chaque année par délibération de l'intercommunalité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements sociaux neufs (nombre de PLAI, PLUS par communes), typologies</li> <li>• Aides accordées (nombre de logements, montants, catégories : foncier, aide au logement) selon les modalités définies par la communauté d'agglomération</li> </ul>	> 2 commissions Urbanisme & Habitat sur l'élaboration d'un règlement d'intervention en faveur du logement social > 1 réunion DGS et 1 bureau communautaire en vue de la validation de ce règlement > échanges avec bailleurs sociaux & département > adoption du règlement en Conseil Communautaire du 13.12.22	> 69 logements locatifs sociaux autorisés en 2021 : - T2 : 35%, T3 : 41%, T4-T5 : 24% - PLUS : 51%, PLAI : 33%, PLS : 16% > critères d'éligibilité pour les aides dans le règlement d'intervention approuvé le 13/12/22 : 3000€/PLAI, 1800€/PLUS, 700€ de bonus/T2, éventuel (si le budget est suffisant) bonus de 1000€/logt pour les opérations de moins de 8 LLS en Maîtrise d'Ouvrage Directe ; validation par délibération communautaire.

	<b>Incitation à la production de logements sociaux par conventionnement de logements privés :</b> mobilisation de l'agence immobilière sociale (AIS) du conseil départemental (conventionnement) et co-financement des travaux par l'intercommunalité : modalités à préciser avec le conseil départemental et l'AIS	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements conventionnés (par communes), typologies</li> </ul>	> l'élaboration d'une convention avec AIS et département a été reportée d'un commun accord à ce stade, attente des résultats d'une expérimentation de ce type à Cap Atlantique.	> 5 logements conventionnés Anah - pré-existant au PLH (1T2, 3T3, 1T4)
	<b>Appui financier à la construction de logements sociaux en accession sociale « réglementaire » (PSLA et OFS) :</b> une opportunité de financement à confirmer commune par commune et à actualiser régulièrement. Modalités à préciser en concertation avec les organismes HLM et l'OFS de Loire-Atlantique à formaliser par délibération de l'intercommunalité	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements neufs en PSLA (par communes) dont financés par CSMA</li> <li>• Profils des acquéreurs, typologies des logements</li> </ul>	> non compris dans le règlement d'intervention en faveur du LS - cf. action n°3 - budget insuffisant.	> /
	<b>Encadrement des pratiques communales d'accession "aidée" de lots à bâtir :</b> organisation de groupes de travail	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions de groupes de travail</li> </ul>	> action non débutée	
	<b>Encadrement des ventes de logements locatifs sociaux :</b> recensement et étude des plans de vente des bailleurs, négociation de compensations (constructions neuves)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements locatifs sociaux vendus par les bailleurs (par communes), et nombre de logements locatifs sociaux mis en service pour compensation, typologies</li> </ul>	> uniquement évoqué avec les communes lors des premières rencontres	
<b>Action n°4 : Concourir au développement d'une offre à destination des jeunes actifs</b>	Animation d'un partenariat local (mission locale, employeurs, lycées...) : - préciser les attentes et besoins relatifs à une offre dédiée - définir des actions de court terme pour une optimisation et une amplification de l'offre existante (bourse au logement, portefeuille de propriétaires) : plateforme unique pour les demandes, captation de logements, médiation/encadrement des relations propriétaires/locataires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions de groupes de travaux (participants)</li> </ul>	> rencontre de la mission locale > association de la mission locale et des partenaires locaux dans le cadre de l'étude sur les besoins en logements des jeunes actifs	
	- conduite d'une étude des besoins pour une résidence à destination des jeunes actifs	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de jeunes hébergés par les dispositifs existants et nombre de nuitées</li> <li>• Conclusions de l'étude</li> </ul>	> convention partenariale avec l'URHAJ pour la réalisation d'une étude sur les besoins en logements des jeunes actifs > phases 1 et 2 de diagnostic et de préconisation d'actions > 1 COPIL de lancement en mai, 1 COPIL de restitution en décembre > 2 COTECH, préparation COPIL de lancement et point d'étape entre phase 1 et 2 > réalisation d'entretiens par l'URHAJ avec les acteurs du territoire, diffusion de 2 questionnaires aux jeunes et aux entreprises > réunions d'échanges URHAJ/CSMA (10 points d'avancement) > présentation de la restitution en commission Urbanisme & Habitat (décembre 2022)	> Conclusions de l'étude : - 3 zones de besoins à satisfaire - 3 types de solutions préconisées : résidence habitat jeune, dispositif Hébergement Temporaire chez l'Habitant, Habitat Mobile - a minima 20 à 30 places en résidence
	- création d'une résidence jeunes actifs (à confirmer selon les résultats de l'étude)	Selon résultats de l'étude : localisation, nombre de places, financement	> poursuite de cette action sur la base de l'étude en 2023	
<b>Action n°5 : Coordonner le développement d'une offre adaptée aux personnes âgées</b>	Appui financier des opérations de logements adaptés aux personnes âgées (logements locatifs sociaux et accession sociale) : cf. action n°3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements adaptés pour les personnes âgées produits</li> <li>• Financements accordés par la CSMA (cf. action n°3)</li> </ul>	> fait partie des opérations pouvant être aidée par le règlement d'intervention en faveur du logement social - cf. action n°3	

	Suivi de la programmation et de la demande : recensement des projets communaux, suivi de l'avancement des projets et accompagnement des communes en partenariat avec le conseil départemental, suivi des commercialisations, évaluation de la demande en collaboration avec les CLIC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un volet spécifique de l'observatoire (cf. action n°15)</li> <li>- Nombre de projets, commercialisation</li> <li>- Analyse de la demande avec les CLIC</li> </ul>	<p>&gt; état des lieux des logements pour personnes âgées existant, en lien avec le CLIC</p> <p>&gt; association de CSMA à une réunion organisée par le CLIC avec les CCAS pour partage de réflexion sur le logement des personnes âgées de demain (juillet 2022)</p>	
Action n°6 : Favoriser le développement d'une offre répondant aux besoins des personnes handicapées	Approfondissement du diagnostic s'appuyant sur les préconisations et outillages du Conseil Départemental qui seront finalisés en 2020		> action non débutée	
	Soutien financier au développement d'une offre inclusive dans le cadre du financement intercommunal des logements locatifs sociaux : cf. action n°3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements inclusifs produits pour les personnes en situation de handicap</li> <li>Financements accordés par la CSMA (cf. action n°3)</li> </ul>	> fait partie des opérations pouvant être aidée par le règlement d'intervention en faveur du logement social - cf. action n°3	
	Suivi de la programmation et de la demande : recensement des projets communaux, suivi de l'avancement des projets et accompagnement des communes en partenariat avec le conseil départemental, suivi des commercialisations, évaluation de la demande en collaboration avec les CLIC	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'un volet spécifique de l'observatoire (cf. action n°15)</li> <li>- Nombre de projets, commercialisation</li> <li>- Analyse de la demande avec les CLIC et la MDPH</li> </ul>	> action non débutée	
<b>Action n°7 : Inciter les propriétaires à conduire des travaux d'amélioration et d'adaptation de leur logement</b>	Mise en place d'un dispositif d'incitation aux travaux (PIG) en partenariat avec l'Anah : - définition des objectifs (énergie, adaptation au handicap et au vieillissement), écriture et signature d'une convention, engagement et financement d'une mission de suivi et d'animation du PIG par l'intercommunalité pour une durée de 3 ans a minima <i>[correspond à l'action 4,1,2 du PCAET (accompagner les ménages modestes dans la rénovation énergétique de leur logement)]</i> - intégration d'une mission de repérage des ménages habitant des logements présumés insalubres pour une orientation vers le PIG départemental insalubrité	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise en compte et suivi des objectifs du PIG par le PLH</li> <li>- Nombre de logements du parc privé potentiellement indigne</li> <li>- Nombre de dossiers accordés par le PIG (selon ses thématiques)</li> <li>- Montant des aides accordées et versées par la CSMA</li> </ul>	<p>&gt; réflexion autour de la nature du dispositif à mettre en place : OPAH/OPAH-RU/PIG en parallèle du diagnostic réalisé dans le cadre de l'ORT ; 1 bureau communautaire sur ce sujet pour décider de dispositif (février 2022)</p> <p>&gt; élaboration et signature d'une convention Anah PIG avec le département de Loire-Atlantique (7 réunions de préparation en 2021/22)</p> <p>&gt; lancement d'une consultation pour un marché à prix mixte pour le PIG</p> <p>&gt; sélection et signature du marché avec Citémétrie</p> <p>&gt; suivi du PIG (7 réunions de suivi, d'août à décembre 2022)</p> <p>&gt; lien avec PTRE/Delphine/Alisée (6 réunions de calage en 2021, 12 réunions de calage et mise en œuvre en 2022)</p>	> objectifs de 50 dossiers énergie (49 Propriétaires Occupants et 1 Propriétaire Bailleur) et 30 dossiers autonomie par an > en 2022 (sur 5 mois) : dépôt de 6 dossiers Energie et 7 dossiers Autonomie > Montant du marché prévisionnel (si atteinte des objectifs) = environ 84 000€ TTC, avec environ 20 500€ de reste à charge pour l'EPCI
	Mise en place puis animation d'une cellule de repérage des situations d'habitat insalubre (en complément du PIG) mobilisant les acteurs locaux (CCAS, CLIC, etc) : accompagnement par l'opérateur du PIG insalubrité du département dans le cadre d'une convention de 2 ans	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de réunions préparatoires à la mise en place de la cellule de repérage</li> <li>Nombre de situations d'habitat insalubre identifiés par la cellule mise en place</li> </ul>	> non mis en place à ce stade car il n'y a plus d'opérateur de PIG insalubrité au niveau départemental	
	Appui financier au conventionnement avec travaux : objectifs de conventionnement et modalités de financement par l'intercommunalité à définir en partenariat avec l'agence immobilière et sociale (AIS)départementale	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements concernés</li> <li>Montant des aides accordées par la CSMA (cf. action n°3)</li> </ul>	> l'élaboration d'une convention avec AIS et département a été reportée d'un commun accord à ce stade, attente des résultats d'une expérimentation de ce type à Cap Atlantique.	

Action n°8 : Favoriser le soutien à domicile des personnes âgées	Accompagner les personnes âgées dans leur projet résidentiel : une mission des CLIC à conforter (évaluation des besoins, appui au déménagement...)	• Nombre de dossiers traités par les CLIC	> action non débutée, mais accompagnement au projet résidentiel déjà réalisé dans le cadre des missions du CLIC aujourd'hui	
	Développer un service « petits travaux » à destination des personnes âgées : réalisation de travaux d'entretien des logements (changement de joints, d'ampoule, taille de haie, tonte...) par des professionnels à des prix maîtrisés pour les bénéficiaires grâce à un système de cotisation et éventuellement une participation financière de l'intercommunalité ; modalités à préciser en coordination avec les CLIC et en partenariat avec le Conseil Départemental et les organismes de services à domicile présents dans l'intercommunalité	• Nombre de personnes ayant recours au service « petits travaux » par types de travaux, par communes	> action non débutée - suite à échange avec CLIC, pas de ressenti d'un besoin prégnant.	
	Encourager la production de petits logements : cf. actions n°1 et n°3	cf. actions n°1 et n°3	> encouragé dans le cadre des aides du règlement d'intervention - cf. action n°3 > objectif rappelé dans le cadre des échanges avec les communes et opérateurs	
	Accompagner les propriétaires pour la réalisation de travaux d'adaptation de leur logement (PIG) : cf. action n°7	cf action 7	> PIG - action n°7	
Action n°12 : Concourir à la bonne gestion dans le parc locatif social (demandes, attributions et gestion locative)	Installation de la conférence intercommunale du logement (CIL)	• Nombre de réunions de travail préalables à la mise en place de la CIL (date)	> création de la CIL en 2021, 1ère réunion de la CIL en février 2022	> 2 réunions préalables à la 1ère CIL > tenue d'une réunion de la CIL le 25 février 2022
	Élaboration et suivi de la convention intercommunale d'attribution (CIA)	• Nombre de réunions de travail pour élaborer la CIA (date) • Objectifs définis selon les préconisations de la CIL, modalités de suivi	> action non débutée	
	Élaboration et suivi du plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur (PPGDLSID) en partenariat avec les services de l'État et les bailleurs sociaux	• Nombre de réunions de travail pour élaborer le PPGDLSID (date approbation) • Suivi annuel de l'offre et de la demande en logement social, des attributions	> PPGD élaboré courant 2021 et 2022, en partenariat avec l'AURAN missionnée > présentation d'éléments sur ce sujet lors de 2 commissions Urbanisme & Habitat > approbation du PPGD en conseil communautaire du 13 décembre 2022 > participation aux réunions sur la gestion en flux avec l'USH, les bailleurs sociaux, la DDETS notamment (2)	> 6 réunions dans le cadre de l'élaboration du PPGD en 2021 > 7 réunions en lien avec l'élaboration du PPGD et du Groupe de Travail Cotation en 2022 > approbation du PPGD en Conseil Communautaire du 13 décembre 2022

Action n°14 : Animer le PLH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un poste dédié en charge : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'<b>animation de la commission habitat et des groupes de travail thématiques</b> au sein desquels les modalités opérationnelles de plusieurs actions doivent être définies</li> <li>- de la <b>formalisation des modalités opérationnelles des actions</b> en vue de leur validation ou d'une contractualisation avec un ou plusieurs partenaires (convention, charte, cahier des charges, délibération...)</li> <li>- <b>développement et animation des partenariats institutionnels</b> : avec les services de l'État, le Conseil Départemental, le Pays du Vignoble, l'EPFLA, les organismes HLM, l'ADIL, l'Auran...</li> <li>- <b>conseil et accompagnement des communes dans leurs politiques de développement résidentiel</b> : élaboration des plans locaux d'urbanisme, projets de construction de logements, politique de renouvellement urbain...</li> <li>- <b>suivi des actions engagées</b></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions des instances de gouvernance et participation des membres</li> <li>• Moyens humains mis en place : nombre d'ETP, coûts pour la CSMA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; chargée de mission PLH recrutée en octobre 2021</li> <li>&gt; rencontre de l'ensemble des 16 communes entre décembre 2021 et février 2022 - point sur les projets de logements en cours</li> <li>&gt; participation à des réunions à l'échelle départementale ou régionale (dans le cadre du Plan Départemental de l'Habitat, du comité d'animation des dispositifs d'observation locaux, de réunions thématiques, etc.)</li> <li>&gt; cf reste des actions</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 11 réunions d'instances départementales/régionales associant les chargés de mission PLH des EPCI en 2022, 5 en 2021 (octobre à décembre)</li> <li>&gt; 7 commissions Urbanisme et Habitat comportant au moins une thématique habitat en 2022, 1 en 2021 (depuis approbation PLH)</li> <li>&gt; 1 ETP = chargée de mission PLH</li> </ul>
Action n°15 : Mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier	<p>Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- actualisation annuelle d'indicateurs de contexte et de suivi des actions</li> <li>- rédaction de rapports d'observation annuels (bilans), du bilan à mi-parcours et du bilan final devant permettre de préciser et/ou ajuster le programme d'actions (modalités et moyens)</li> <li>- approfondissement et actualisation régulière du diagnostic foncier initial : recensement et qualification des fonciers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions pour définir le contenu et les objectifs de l'observatoire</li> <li>• Bilans généraux (indicateurs de contexte, indicateurs de suivi) et thématiques</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; travail technique d'élaboration d'un observatoire en lien avec le service SIG tout au long de 2022</li> <li>&gt; travail avec le prestataire du SIG sur l'application déjà disponible pour l'agglomération pour avoir un observatoire en ligne</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; 9 réunions techniques de définition de l'observatoire en 2022</li> </ul>

Actions priorité 2				
Action n°2 : Accompagner le développement des nouvelles formes d'habiter et lutter contre les occupations impropres de terrains	Animation de temps d'échanges et organisation de formations à destination des élus et des techniciens : partage des pratiques de chaque commune, information sur les moyens de prévention et de répression à disposition des communes pour lutter contre les occupations impropres de terrain et les outils réglementaires permettant un accueil maîtrisé des nouvelles formes d'habiter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions de sensibilisation, nombre de participants (par communes)</li> <li>• Nombre de sessions de formation, nombre de participants (par communes)</li> </ul>	> action non débutée	
	Accompagnement dans l'élaboration et la mobilisation des documents de planification	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions et/ou temps passé en conseil/assistance</li> </ul>		
Action n°9 : Répondre aux obligations réglementaires d'accueil des gens du voyage	- Maintien des aires d'accueil de Haute-Goulaine / Basse-Goulaine (28 places) et de Clisson (16 places)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de places et taux d'occupation des aires d'accueil</li> <li>• Dépenses supplémentaires engagées par la CSMA</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; participation aux instances de gestion des sujets liés aux Gens du Voyage (Commission Départementales Consultatives du 2 mars 2022 et du 11 octobre 2022)</li> <li>&gt; réunion dans le cadre de la révision du Schéma des GDV (15/06/22)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Clisson : 16 places - 60% sur 2020</li> <li>&gt; Haute-Goulaine (+ Basse-Goulaine) : 28 places - 77% sur 2020</li> <li>&gt; /</li> </ul>
	- Accompagnement des familles souhaitant se sédentariser dans l'intercommunalité (selon le diagnostic du SDAGV, 2 familles présentes sur l'aire de Clisson ont émis ce souhait) : création de terrains familiaux ou autre solution à définir en partenariat avec ces familles	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions de groupes de travail pour analyser la demande de sédentarisation</li> <li>• Mobilisation de financements, mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale à l'échelle de l'intercommunalité ou des communes concernées</li> </ul>		
	- Participer aux travaux de l'État sur la création d'une aire de passage pour les Gens du voyage itinérants en période estivale : capacité d'accueil pour les stationnements de la période estivale, les hospitalisations et en substitution à la fermeture de l'aire d'accueil de Clisson	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions spécifiques avec participation de la CSMA</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; pas réunions spécifiques, mais 2 réunions de commissions consultatives et 1 sur le schéma</li> </ul>



<p>Action n°10 : Mieux satisfaire les besoins d'hébergement des habitants de l'intercommunalité</p>	<p>Animation d'un groupe de travail associant élus, techniciens (CCAS) et gestionnaires des hébergements existants (association Saint-Benoît Labre, Habitat et Humanisme) visant à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- définir les opportunités de mutualisation dans la gestion de l'offre d'hébergement existante</li> <li>- préciser les besoins d'une offre d'hébergement complémentaire</li> </ul> <p>→ Une action à actualiser lors du bilan à mi-parcours en tenant compte des conclusions du groupe de travail</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunion du groupe de travail</li> <li>• Besoins identifiés en termes de places et de localisation</li> <li>• Objectifs définis par le groupe de travail pour le bilan à mi-parcours, coûts et modalités de financement</li> </ul>	<p>&gt; participation aux réunions du département sur le protocole de mise en sécurité des femmes victimes de violence</p> <p>&gt; signature d'une convention de mise à disposition de logement d'urgence à destination des femmes victimes de violences conjugales et intrafamiliales</p>	<p>&gt; 1 réunion protocole femmes victimes de violence</p>
<p>Action n°11 : Veiller à la présence d'une offre répondant aux besoins des travailleurs saisonniers</p>	<p>Approfondissement du diagnostic en partenariat avec les acteurs locaux en vue du bilan à mi-parcours : chambre d'agriculture, État local, CCI, offices du tourisme, etc.).</p> <p>→ Une action à actualiser lors du bilan à mi-parcours en tenant compte des conclusions du groupe de travail</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunion du groupe de travail</li> <li>• Besoins identifiés en termes de types et nombre d'hébergement, localisations</li> <li>• Objectifs définis par le groupe de travail pour le bilan à mi-parcours, coûts et modalités de financement</li> </ul>	<p>&gt; action non débutée</p>	
<p>Action n°13 : Mettre en place un dispositif d'information et de communication à destination de tous les ménages</p>	<p>Des modalités à préciser et faire valider par la commission habitat et le conseil communautaire (délibération) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un « guichet unique » rassemblant les permanences de différents partenaires (ADIL, opérateurs PIG, CAUE, Espace info Énergie...)</li> <li>- Formation des agents d'accueil de l'intercommunalité et des communes pour une bonne orientation des ménages sur ces questions</li> <li>- Mise à disposition de documentation (papier et en ligne)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de réunions préalables à la mise en place du « guichet unique », modalités de financement et coûts pour la CSMA</li> <li>• Nombre de permanences par partenaires, fréquentation des permanences (nombre de contacts), nombre d'animations spécifiques mises en place (par exemple sur les aides à la rénovation énergétique...)</li> </ul>	<p>&gt; passage d'une convention avec l'ADIL à l'échelle de l'agglomération pour assurer les permanences de leurs pôles juridique et social auprès des habitants et professionnels du territoire</p> <p>&gt; création du site habiter qui regroupe les services que proposent l'agglomération auprès de la population sur les thématiques habitat et urbanisme</p>	<p>&gt; mise en place d'un numéro unique,</p> <p>&gt; ADIL : 3 permanences pôle juridique par mois, 2 permanences pôle social à destination des professionnels par an</p> <p>&gt; PTRE : cf. PCAET</p> <p>&gt; PIG : Citémétrie, 2 permanences par mois, non remplies depuis le début du programme (pas de demande)</p>

**ANNEXE 2 : BILAN FINANCIER 2022**

Action	Budget prévisionnel	Dépenses réalisées en 2022
Etude besoins en logements des jeunes actifs - URHAJ	24 800 € // subventions FRES & DETR prévisionnelles : 4 440€ + 12 400€	14 800 € (phases 1 et 2)
Aides logements locatifs sociaux	100 000 €	0 €
PIG	84 000 € (prévu sur 1 an initialement) // subvention Anah prévisionnelle : 63 471€	8 482,08 € - août à octobre 2022 (+ 5 455,69 € - nov-déc 2022 ; facturé en 2023)
Convention CREHA Ouest	2 721 €	2 721 €
Convention ASBL Logements d'urgence – Partenariat financier	6 700 €	6 585,74 €
Convention ASBL Logements d'urgence - Mise à disposition	Recettes = 4 800 € (redevances) Dépenses : entretien logements (cf. service patrimoine)	Recettes : 4 800 € (redevances) Dépenses : entretien logements (cf. service patrimoine)
Convention ASBL / Atlantique Habitations - Logement femmes victimes de violences	7 200 €	6 294,65 €

Au niveau financier, sur les 225 021€ prévus au budget 2022, 38 883.47€ ont été dépensés. Cela s'explique par l'enveloppe de 100 000€ d'aides financières aux logements sociaux, non mobilisée du fait du temps d'élaboration du règlement d'intervention définissant les critères d'éligibilité des projets de logements sociaux. Par ailleurs, l'enveloppe de 84 000€ allouée au PIG n'a été que partiellement mobilisée du fait du lancement du programme en août, du temps de mise en place et de coordination avec la Plateforme Territoriale de Rénovation Energétique, ainsi que du temps de faire connaître le dispositif au grand public.