

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2026-2031 SÈVRE LOIRE

CHIFFRES CLÉS

91% des LOGEMENTS sont des MAISONS

76% de PROPRIÉTAIRES



49064 HABITANTS en 2020



20818 LOGEMENTS

94% de résidences PRINCIPALES



QU'EST CE QU'UN PLH ?



DURÉE 6 ANS

- EN 3 PARTIES
- DIAGNOSTIC
- ENJEUX & ORIENTATION
- PLAN D'ACTION

Plan infaillible

POURQUOI UN NEW PLH ?

TERRAIN PRIX DES TERRAINS X1,6 EN 5 ANS

COÛTS DE CONSTRUCTION



LES JEUNES ACTIFS PEUVENT ACHETER DANS LE 49

MAINE ET LOIRE

LES JEUNES ACTIFS & LES SÉNIORS N'ONT PAS LES CAPACITÉS FINANCIÈRES



## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2026-2031

Communauté de Communes Sèvre & Loire

# Partie 3 : PROGRAMME D' ACTIONS

---

## Rappel réglementaire du programme d'actions

Le contenu du programme d'actions d'un Programme Local de l'Habitat est défini par les articles L302-1 et R302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

« IV.- Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;
- les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;
- la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat au titre de l'article L. 321-8 ou issue d'un dispositif d'intermédiation locative et de gestion locative sociale. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1<sup>er</sup> mars 2014 ;
- les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

## Vue d'ensemble du plan d'actions

<p><b>ORIENTATION TRANSVERSALE :</b> Développer un habitat durable et pour tous.tes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prendre en compte les enjeux liés au climat, à l'énergie et à la biodiversité dans les 5 orientations du PLH en s'appuyant sur les 4 OAP thématiques du PLUi</li> <li>• Favoriser la transition écologique et climatique de l'habitat</li> <li>• Impliquer tous les acteurs en amont de chaque projet</li> <li>• Adapter l'habitat en considérant le plan national d'adaptation au changement climatique PNACC publié le 10/03/2025</li> </ul>	
<p><b>ORIENTATION 1 :</b> Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements, avec un objectif de qualité architecturale et urbaine</p>	<p><b>ACTION 1 :</b> Animer et consolider l'observatoire du foncier</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre les prix de ventes des terrains et des biens à l'échelle des communes.</li> <li>• Suivre les OAP sectorielles et thématiques inscrites dans le PLUi.</li> <li>• Actualiser les gisements fonciers par commune qui ont été identifiés par le CEREMA.</li> </ul>
	<p><b>ACTION 2 :</b> Etudier la mise en place d'une intervention financière sur le volet foncier pour soutenir les projets d'opérations de logements des communes</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'intervention financière : type d'interventions financières, règlement d'attribution, constitution de la commission technique et de la commission de pilotage.</li> <li>• Installer, lancer et suivre le dispositif.</li> <li>• Aider, conseiller, accompagner les communes dans leurs projets fonciers en partenariat avec l'EPF.</li> </ul>
	<p><b>ACTION 3 :</b> Accompagner les projets communaux de renouvellement urbain avec un objectif de qualité architecturale et urbaine</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leur Plan Guide Opérationnel : appels à projet et dans le pilotage d'opération de centres-bourgs, et intégrer des critères environnementaux et de compatibilités correspondantes aux OAP thématiques.</li> <li>• Organiser des visites d'opérations de qualités à destination des élus et des techniciens.</li> <li>• Organiser des formations pour les agents des services dynamisation urbaine et urbanisme.</li> </ul>
	<p><b>ACTION 4 :</b> Engager un partenariat entre la CCSL, les communes, les promoteurs et les bailleurs sociaux en amont des projets dans une optique d'urbanisme négocié</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir une stratégie de partenariat entre la CCSL, les communes, les promoteurs et les bailleurs sociaux permettant de mieux cibler les solutions.</li> <li>• Animer et organiser des échanges réguliers avec les promoteurs et les bailleurs sociaux.</li> </ul>
<p><b>ORIENTATION 2 :</b> Accompagner le parcours résidentiel des ménages souhaitant vivre en Sèvre et Loire, tout en facilitant l'accès aux services, aux emplois et aux infrastructures de transports</p>	<p><b>ACTION 5 :</b> Soutenir et accompagner les communes dans la production à minima de logements de 300 logements par an</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suivre la programmation de logements par an sur la CCSL et par commune.</li> <li>• Suivre la programmation opérationnelle de logements publics par an sur la CCSL et par commune.</li> <li>• Suivre les OAP sectorielles et les OAP thématiques du PLUi.</li> <li>• Continuer le travail transversal à la CCSL sur : Mobilité, Emploi, Solidarité, Transition écologique et Habitat.</li> </ul>
	<p><b>ACTION 6 :</b> Etudier la mise en place d'une aide financière pour la production du Bail Réel Solidaire (BRS) et de logements locatifs publics</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'aides financières pour la production de BRS et de logements locatifs publics (PLAi, PLUS).</li> <li>• Installation, lancement et suivi du dispositif.</li> <li>• Organiser des temps d'échanges auprès des élus et des techniciens des communes sur les opérations de logements abordables.</li> <li>• Suivre le nombre de production de logements publics : BRS, PSLA, PLAi, PLUS et PLS.</li> </ul>
	<p><b>ACTION 7 :</b> Echanger avec les bailleurs sociaux sur le fonctionnement des demandes et des attributions de logements publics, et établir les priorités de la CCSL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser des rencontres entre les communes et les bailleurs sociaux pour expliquer les processus de gestions des demandes et des attributions des logements publics.</li> <li>• Définir les priorités d'attribution des logements publics en partenariat avec les bailleurs sociaux.</li> <li>• Etudier la faisabilité de construire un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs.</li> <li>• Poursuivre le financement du fichier de la demande locative sociale de Loire-Atlantique géré par le CREHA OUEST.</li> </ul>
	<p><b>ACTION 8 :</b> Accompagner les communes sur les nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires dans le neuf : habitat léger, habitat partagé, ...</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accompagner les communes dans la mise en place des nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires : habitat léger, habitat partagé, ...</li> <li>• Organiser des visites d'opérations de nouvelles d'habitat collectives et modulaires.</li> </ul>

<b>ORIENTATION 3 :</b> Améliorer et optimiser les potentialités du parc existant	<b>ACTION 9 :</b> Poursuivre l'Espace Habitat et Energie avec le Pacte territorial, et renforcer ses actions	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le Pacte territorial avec le volet « Info, Conseils, Permanences » et avec le volet « Accompagnement des ménages modestes et très modestes » pour les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation et de maintien à domicile + Promouvoir le cadastre solaire</li> <li>• Animer le volet dynamique territorial : animation vers les ménages et les professionnels du bâtiment.</li> <li>• Poursuivre les permanences de l'ADIL portant sur les conseils juridiques et financiers.</li> <li>• Poursuivre l'accueil, le conseil et l'accompagnement de la CCSL avec son service urbanisme.</li> <li>• Poursuivre l'aide financière de la CCSL pour les ménages qui réalisent un audit énergétique.</li> </ul>
	<b>ACTION 10 :</b> Etudier la mise en place d'un accompagnement et d'une aide financière pour les ménages et les communes dans la gestion de l'habitat indigne	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'accompagnement + aide financière pour les ménages et les communes sur la gestion de l'habitat indigne.</li> <li>• Installer, lancer et suivre le dispositif.</li> <li>• Organisation de sessions de sensibilisation/formation à destination des communes.</li> <li>• Poursuivre les permanences de l'ADIL qui apportent des conseils juridiques et financiers.</li> </ul>
	<b>Action 11 :</b> Conduire une réflexion sur le parc de logements existants afin de trouver des solutions de logements pérennes ou/et provisoires	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Initier une cellule de travail avec les acteurs locaux pour aboutir à des solutions de logements dans le parc existant à destination des jeunes actifs, des saisonniers, et des alternants.</li> <li>• Participer au groupe de travail entre plusieurs collectivités de Loire-Atlantique (Pôle métropolitain, Blain) sur l'utilisation du parc de logements existants.</li> </ul>
<b>ORIENTATION 4 :</b> Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques	<b>ACTION 12 :</b> Améliorer la connaissance des besoins des seniors en termes de logements afin de trouver des solutions de logements adaptés	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mener une étude sur les besoins des seniors en termes de logements.</li> <li>• Travailler avec le service Solidarité de la CCSL et avec les CCAS sur les besoins des seniors.</li> <li>• Travailler avec les promoteurs et les bailleurs sociaux sur les opérations de logements ciblées « seniors ».</li> </ul>
	<b>ACTION 13 :</b> Renforcer et mieux coordonner la gestion de la demande et de l'offre d'hébergements et des logements d'urgence	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser une rencontre avec les acteurs des logements et des hébergements d'urgence.</li> <li>• Travailler avec les communes sur la gestion et la coordination des logements d'urgence et temporaires.</li> </ul>
	<b>ACTION 14 :</b> Informier, conseiller, accompagner les ménages fragilisés à se maintenir ou à trouver un logement	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le Pacte territorial : le volet « Info, Conseils, Permanences » ; le volet « Accompagnement des ménages modestes et très modestes » ; le volet dynamique territorial.</li> <li>• Poursuivre les permanences de l'ADIL.</li> <li>• Informer les communes et les CCAS sur le dispositif de rénovation de l'habitat de l'ANAH.</li> <li>• Informer, orienter les habitants vers le programme SLIME du Département.</li> </ul>
	<b>ACTION 15 :</b> Stabiliser l'offre présente sur la CCSL pour les gens du voyage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir les 2 aires d'accueil, soit 23 emplacements (46 places-caravanes) d'Aires Permanents d'Accueil des gens du Voyage.</li> <li>• Maintenir l'aire de moyens passages pour 60 à 80 résidences mobiles à Saint-Julien-de-Concelles.</li> </ul>
<b>ORIENTATION 5 :</b> Piloter et animer le PLH en favorisant la coordination et le partenariat entre les acteurs pour répondre aux besoins du territoire	<b>ACTION 16 :</b> Renforcer le réseau des partenaires (privés/publics), et communiquer sur les solutions de logements du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer aux réunions organisées par les partenaires institutionnels.</li> <li>• Organiser des temps d'échanges sur la CCSL avec les partenaires institutionnels afin de connaître les évolutions du marché de l'habitat.</li> <li>• Communiquer sur les deux résidences des jeunes travailleurs.</li> </ul>
	<b>ACTION 17 :</b> Maintenir des temps d'échanges réguliers avec les élus et les techniciens autour de réalisations concrètes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser des visites d'opérations en lien avec les thématiques Habitat des communes.</li> <li>• Créer des temps d'échanges annuels avec les professionnels du logement sur des opérations Habitat.</li> <li>• Organiser des temps d'échanges avec les techniciens des communes sur les pratiques et conceptions opérationnelles de l'habitat.</li> </ul>
	<b>ACTION 18 :</b> Poursuivre l'observation et l'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir les indicateurs « fonciers » de suivi annuel avec le service SIG + actualiser par an les indicateurs.</li> <li>• Poursuivre les indicateurs « habitat » mis en place par le service SIG.</li> <li>• Rédiger le bilan à mi-parcours du PLH et le bilan final du PLH.</li> <li>• Poursuivre la lettre de l'Habitat de la CCSL appelée « les Carnets du Logement ».</li> </ul>

## ORIENTATION 1 : Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements

### ACTION 1 : Animer et consolider l'observatoire du foncier

#### CONSTATS

La limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, fixée par le législateur, impose aux collectivités de repenser leur modèle d'aménagement de ces dernières années en limitant l'étalement urbain. La CCSL a alors à résoudre une nouvelle équation avec pour dénominateur commun le foncier. D'un côté, la préservation de la biodiversité, le stockage de carbone, la gestion des eaux... s'avèrent vitaux. D'un autre côté, les besoins en logements sont criants.

Pour concilier ces enjeux, les modèles d'aménagement sont à revisiter dans un contexte de sobriété foncière et de préservation des ressources.

Afin de rompre avec l'étalement urbain et de limiter l'artificialisation tout en continuant à répondre aux besoins (en logements, entreprises, équipements publics...), **la CCSL souhaite connaître, quantifier et qualifier l'utilisation du foncier par la mise en place d'un observatoire foncier.**

#### LES OBJECTIFS

- Connaître le fonctionnement des marchés fonciers de la CCSL : nombre de mutations, typologie des mutations, prix de ventes des terrains sans bâti, prix de ventes des terrains avec bâti, ...
- Quantifier les phénomènes fonciers dans le cadre de la conception des politiques d'aménagement et de développement de la CCSL.
- Anticiper les besoins fonciers à moyen et long terme en matière d'habitat.
- Etablir des constats à partir des données de l'observatoire, et ainsi pouvoir mettre en place les actions nécessaires pour réguler le marché du foncier et de l'habitat.

#### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Suivre les prix de ventes des terrains et des biens à l'échelle des communes.
- Suivre les OAP sectorielles et thématiques inscrites dans le PLUi.
- Actualiser les gisements fonciers par commune, identifiés dans le PLUi.

#### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

EPF Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, CEREMA

#### LES MOYENS HUMAINS

- 0.05 ETP service SIG
- 0.01 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.50 ETP service Planification

#### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : MOYENNE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Suivre les prix de ventes des terrains et des biens à l'échelle des communes	X	X	X	X	X	X
Suivre les OAP sectorielles et thématiques	X	X	X	X	X	X
Actualiser les gisements fonciers par commune qui ont été identifiés par le CEREMA	X		X		X	

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de PC délivré dans une OAP sectorielle
- Nombre et prix moyens de ventes
- Nombre de PC / PA
- Nombre de rencontres annuelles

### ***Orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Augmenter la sobriété foncière*
- *Préserver les terres agricoles*
- *Accroître le renouvellement urbain*
- *Densifier les enveloppes bâties*

## ORIENTATION 1 : Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements

**ACTION 2 : Etudier la mise en place d'une intervention financière sur le volet foncier pour soutenir les projets d'opérations de logements des communes**

### CONSTATS

La limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, fixée par le législateur, impose aux collectivités de repenser leur modèle d'aménagement de ces dernières années en limitant l'étalement urbain. La CCSL a alors à résoudre une nouvelle équation avec pour dénominateur commun le foncier. D'un côté, la préservation de la biodiversité, le stockage de carbone, la gestion des eaux... s'avèrent vitaux. D'un autre côté, les besoins en logements sont criants.

Pour concilier ces enjeux, les modèles d'aménagement sont à revisiter dans un contexte de sobriété foncière et de préservation des ressources.

Afin de rompre avec l'étalement urbain et de limiter l'artificialisation tout en continuant à répondre aux besoins (en logements, entreprises, équipements publics...), **la CCSL souhaite étudier la mise en place d'une intervention financière sur le volet foncier pour soutenir les projets d'opérations de logements des communes.**

### LES OBJECTIFS

- Être un appui technique et d'ingénierie auprès des communes dans le montage de leurs opérations.
- Rendre acteur la CCSL sur la politique foncière communale.

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'intervention financière : type d'interventions financières, règlement d'attribution, constitution de la commission technique et de la commission de pilotage.
- Installer, lancer et suivre le dispositif.
- Aider, conseiller, accompagner les communes dans leurs projets fonciers en partenariat avec l'EPF : soutien dans la rédaction des documents ; explications des procédures foncières, d'aménagements et immobilières ; définition de programmes d'aménagement et immobiliers

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

EPF Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, Département Loire-Atlantique, Banque des Territoires, Banques privés

### LES MOYENS HUMAINS

- 0.40 ETP service Dynamisation urbaine

### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	• Etude de faisabilité : 30 000 €
Phase opérationnelle	• Budget à évaluer en fonction des résultats de l'étude

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'intervention financière	X					
Installer, lancer et suivre le dispositif		X	X	X	X	X
Aider, conseiller, accompagner les communes dans leurs projets fonciers en partenariat avec l'EPF	X	X	X	X	X	X

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de projets accompagnés et réalisés par an
- Montants financiers des investissements fonciers par an
- Nombre de rencontres annuelles avec l'ensemble des communes

### ***Orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Augmenter la sobriété foncière*
- *Préserver les terres agricoles*
- *Accroître le renouvellement urbain*
- *Densifier les enveloppes bâties*
- *Réduire l'empreinte carbone des logements*
- *Améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques futures*
- *Intégrer les enjeux climat-(air)- énergie et biodiversité dans les projets*

## ORIENTATION 1 : Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements

**ACTION 3 : Accompagner les projets communaux de renouvellement urbain avec un objectif de qualité architecturale et urbaine**

### CONSTATS

La limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, fixée par le législateur, impose aux collectivités de repenser leur modèle d'aménagement de ces dernières années en limitant l'étalement urbain. La CCSL a alors à résoudre une nouvelle équation avec pour dénominateur commun le foncier. D'un côté, la préservation de la biodiversité, le stockage de carbone, la gestion des eaux... s'avèrent vitaux. D'un autre côté, les besoins en logements sont criants.

Pour concilier ces enjeux, les modèles d'aménagement sont à revisiter dans un contexte de sobriété foncière et de préservation des ressources.

Afin de rompre avec l'étalement urbain et de limiter l'artificialisation tout en continuant à répondre aux besoins (en logements, entreprises, équipements publics...), **la CCSL souhaite accompagner les projets communaux de renouvellement urbain avec un objectif de qualité architecturale et urbaine.**

### LES OBJECTIFS

- Mettre à jour le potentiel foncier mutable en enveloppes urbaines pour être réactif sur les opportunités d'acquisition.
- Veiller à une insertion urbaine et paysagère réussie sur les nouveaux programmes de renouvellement urbain.
- Dynamiser les centres bourgs.
- Partager les expériences entre communes et au-delà du territoire de la CCSL.
- Sensibiliser les acteurs locaux et les habitants à des programmes architecturaux innovants.
- Intégrer les enjeux climat-(air)- énergie et biodiversité dans les projets

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leur Plan Guide Opérationnel : appels à projet et dans le pilotage d'opération de centres-bourgs (proposer des critères environnementaux et de capacités en lien avec les OAP thématiques).
- Sensibiliser les élus et les techniciens aux enjeux de qualité à travers des visites d'opérations.
- Organiser des formations pour les techniciens de la CCSL et des communes.

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

EPF Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, Département Loire-Atlantique, Banques des Territoires, CAUE Loire-Atlantique

### LES MOYENS HUMAINS

- 0.60 ETP service Dynamisation urbaine

### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FAIBLE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Accompagner les communes sur leurs appels à projet et dans le pilotage d'opération de centres-bourgs.	X	X	X	X	X	X
Sensibiliser les élus et les techniciens aux enjeux de qualité à travers des visites d'opérations	X		X		X	
Organiser des formations pour les agents des services dynamisation urbaine et urbanisme	X		X		X	

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de projets suivis
- Nombre de PC délivré dans une OAP sectorielle
- Nombre et prix moyens de ventes
- Nombre de PC
- Nombre de rencontres annuelles avec l'ensemble des communes
- Nombre de formations et de visites organisées

### ***Orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Augmenter la sobriété foncière*
- *Préserver les terres agricoles*
- *Accroître le renouvellement urbain*
- *Densifier les enveloppes bâties*
- *Réduire l'empreinte carbone des logements*
- *Améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques futures*
- *Intégrer les enjeux climat-(air)- énergie et biodiversité dans les projets*

## ORIENTATION 1 : Mener une politique foncière et immobilière volontariste pour agir sur la production de logements

**ACTION 4 : Engager un partenariat entre la CCSL, les communes, les promoteurs et les bailleurs sociaux en amont des projets dans une optique d'urbanisme négocié**

### CONSTATS

La limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, fixée par le législateur, impose aux collectivités de repenser leur modèle d'aménagement de ces dernières années en limitant l'étalement urbain. La CCSL a alors à résoudre une nouvelle équation avec pour dénominateur commun le foncier. D'un côté, la préservation de la biodiversité, le stockage de carbone, la gestion des eaux... s'avèrent vitaux. D'un autre côté, les besoins en logements sont criants.

Pour concilier ces enjeux, les modèles d'aménagement sont à revisiter dans un contexte de sobriété foncière et de préservation des ressources.

Afin de rompre avec l'étalement urbain et de limiter l'artificialisation tout en continuant à répondre aux besoins (en logements, entreprises, équipements publics...), **la CCSL souhaite proposer aux communes et aux professionnels du logement (promoteurs, aménageurs, bailleurs sociaux) de travailler en partenariat sur les projets d'aménagements et immobiliers.**

---

### LES OBJECTIFS

- Echanger sur les attentes et les pratiques de chacun.
- Favoriser l'émergence des projets d'aménagements et immobiliers des communes dans un contexte de durcissement du marché local de l'habitat.
- Trouver des solutions pratiques (administratives, techniques et financières) de partenariats.
- Lier les futurs projets d'aménagements et immobiliers avec les objectifs fixés par la CCSL sur les enjeux climat, énergie et biodiversité.

---

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Définir un mode de partenariat entre la CCSL, les communes, les promoteurs et les bailleurs sociaux permettant de mieux cibler les solutions communes, et identifier l'outil technique qui traduit le mieux ce partenariat (convention, charte d'engagement, ...)
- Animer et organiser des échanges réguliers avec les promoteurs et les bailleurs sociaux : réunions techniques, tables rondes, ateliers thématiques, visites de chantiers, ...

---

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

FPI Pays de la Loire, Promoteurs immobiliers, USH Pays de la Loire, Bailleurs sociaux, Département Loire-Atlantique, EPF Loire-Atlantique

---

### LES MOYENS HUMAINS

- 0.13 ETP service Dynamisation urbaine

### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Définir une stratégie de partenariat avec les promoteurs et les bailleurs sociaux	X	X				
Animer et organiser des échanges réguliers avec les promoteurs et les bailleurs sociaux		X		X		X

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre d'outils techniques de partenariat : convention, charte d'engagement, ...
- Nombre de réunion de travail

### ***Orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Augmenter la sobriété foncière*
- *Préserver les terres agricoles*
- *Accroître le renouvellement urbain*
- *Densifier les enveloppes bâties*
- *Réduire l'empreinte carbone des logements*
- *Améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques futures*
- *Intégrer les enjeux climat-(air)- énergie et biodiversité dans les projets*

## ORIENTATION 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages souhaitant vivre en Sèvre et Loire, tout en facilitant l'accès aux services, aux emplois et aux infrastructures de transports

**ACTION 5 : Soutenir et accompagner les communes dans la production à minima de 300 logements par an**

### CONSTATS

Depuis trois ans, le territoire de la CCSL connaît un durcissement du marché de l'habitat autant sur le plan de l'accès à la propriété (libre et sociale), que sur le plan de la location (privée et publique), freinant de ce fait le parcours résidentiel des ménages.

Cette situation s'explique par différents facteurs conjoncturels et structurels :

- Forte pression démographique depuis plusieurs années augmentant la demande de logements sur les communes ainsi que les prix du foncier des terrains à bâtir et les montants des loyers,
- Augmentation des coûts de constructions,
- Durcissement des prêts bancaires,
- Mise en place de la loi Climat et Résilience impactant le financement des opérations de logements
- Une offre de logements locatifs insuffisantes,
- Une économie dynamique (industrielle, tertiaire et agricole) augmentant les besoins en logements.

Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages qui souhaitent vivre sur son territoire, **la CCSL souhaite soutenir la production à minima de 300 logements par an.**

---

### LES OBJECTIFS

- Permettre la production à minima sur la durée du PLH 2026-2031 :
  - de 1 800 logements (privés et publics),
  - de 307 logements locatifs publics.
- S'inscrire dans la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette en faisant la promotion des opérations denses, dans des secteurs urbanisés, en optimisant le foncier et les ressources.
- Territorialiser cette production à minima de logements dans l'organisation « des Pôles structurants » et « des Centralités de proximité » du territoire, conformément aux orientations du PLUi.
- Promouvoir dans le même temps la qualité urbaine, architecturale et d'usage des projets d'habitat pour répondre aux attentes des habitants.
- Réduire l'empreinte carbone de la construction et intégrer les principes de bio-climatisme.

---

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Accompagner les communes dans leurs projets d'habitat que ce soit sur le parc existant, que sur la production neuve.
  - Suivre la programmation opérationnelle de logements par an sur la CCSL et par commune.
  - Suivre la programmation opérationnelle de logements publics (locatif et accession) par an sur la CCSL et par commune.
  - Suivre les OAP sectorielles et les OAP thématiques du PLUi.
  - Continuer le travail transversal au sein des services de la CCSL sur les thématiques : Mobilité, Emploi, Solidarité, Transition écologique et Habitat.
-

---

## LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

Bailleurs sociaux, Promoteurs, Constructeurs, Offices Fonciers Solidaires de Loire-Atlantique, EPF Loire-Atlantique, Coopératives HLM, AURAN, Département Loire-Atlantique, CAUE Loire-Atlantique.

---

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.05 ETP service SIG
- 0.01 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.50 ETP service Planification

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : MOYENNE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Accompagner les communes dans leurs projets d'habitat (parc existant, production neuve)	X	X	X	X	X	X
Suivre la programmation opérationnelle de logements par an sur la CCSL et par commune + Suivre la programmation opérationnelle de logements publics (locatif et accession) par an sur la CCSL et par commune	X	X	X	X	X	X
Suivre les OAP sectorielles et les OAP thématiques du PLUi	X		X		X	
Continuer le travail transversal au sein des services de la CCSL sur les thématiques : Mobilité, Emploi, Solidarité, Transition écologique et Habitat	X		X		X	

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements autorisés
- Nombre de logements (autorisés) locatifs publics agréés par l'Etat
- Nombre de logements (autorisés) en accession sociale agréés par l'Etat

<b><i>Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes</i></b>
---

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Faciliter l'accès au logement pour tous et toutes</i></li><li>• <i>Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle</i></li><li>• <i>Réduire l'empreinte carbone des constructions</i></li><li>• <i>Améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques future</i></li></ul> |
|--|

## ORIENTATION 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages souhaitant vivre en Sèvre et Loire, tout en facilitant l'accès aux services, aux emplois et aux infrastructures de transports

### ACTION 6 : Etudier la mise en place d'une aide financière pour la production du Bail Réel Solidaire (BRS) et de logements locatifs publics (PLAi, PLUS)

#### CONSTATS

Depuis trois ans, le territoire de la CCSL connaît un durcissement du marché de l'habitat autant sur le plan de l'accès à la propriété (libre et sociale), que sur le plan de la location (privée et publique), freinant de ce fait le parcours résidentiel des ménages.

Cette situation s'explique par différents facteurs conjoncturels et structurels :

- Forte pression démographique depuis plusieurs années augmentant la demande de logements sur les communes ainsi que les prix du foncier des terrains à bâtir et les montants des loyers,
- Augmentation des coûts de constructions pour les primo-accédants,
- Durcissement des prêts bancaires pour les primo-accédants,
- Mise en place du dispositif ZAN impactant le financement des opérations de logements
- Une offre de logements locatifs insuffisantes,
- Une économie dynamique (industrielle, tertiaire et agricole) augmentant les besoins en logements.

Depuis de nombreuses années, les communes apportent déjà leurs soutiens auprès des bailleurs sociaux à travers plusieurs actions comme la négociation foncière et la garantie d'emprunt aux opérations de production de logements locatifs publics (accession sociale et locatif).

Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages qui souhaitent vivre sur son territoire, **la CCSL souhaite développer une offre de logements abordables pour répondre notamment aux besoins des primo-accédants et des ménages aux ressources modestes.**

---

#### LES OBJECTIFS

- Développer l'accès abordable et des logements locatifs publics sur le territoire pour répondre aux besoins des ménages qui travaillent, et qui souhaitent vivre sur le territoire, mais qui n'ont pas les capacités financières pour accéder au marché de l'habitat.
- Orienter la production de logements locatifs publics vers un minimum de 30% de Prêt Locatif Aidé d'intégration (PLAi), de 60 à 70% de Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), et de 0 à 10% de Prêt Locatif Social (PLS).
- Orienter la production en accession abordable au cas par cas en tenant compte des prix pratiqués au sein des communes.
- Expliquer, partager, communiquer sur les opérations de logements abordables : typologie de logements abordables, montage d'une opération, type de public.
- Augmenter la part de forme urbaine plus compactes et plus denses dans les opérations neuves.

---

#### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'aides financières pour la production de BRS et de logements locatifs publics (PLAi, PLUS).
  - Installation, lancement et suivi du dispositif.
  - Organiser des temps d'échanges auprès des élus et des techniciens des communes sur les opérations de logements abordables.
  - Suivre le nombre de production de logements publics : BRS, PSLA, PLAi, PLUS et PLS.
-

---

## LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**  
CCSL, Communes
- **Partenaires de l'action**  
Bailleurs sociaux, OFS Loire-Atlantique, Département Loire-Atlantique, CAUE Loire-Atlantique

---

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	• Etude de faisabilité : 15 000 €
Phase opérationnelle	• Budget à évaluer en fonction des résultats de l'étude

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'aides financières pour la production de BRS et de logements locatifs publics (PLAi, PLUS)	X	X				
Installation, lancement et suivi du dispositif		X	X	X	X	X
Organiser des temps d'échanges auprès des élus et des techniciens des communes sur les opérations de logements abordables	X		X		X	
Suivre le nombre de production de logements publics : BRS, PSLA, PLAi, PLUS et PLAi	X	X	X	X	X	X

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements publics financés par la CCSL
- Nombre de logements locatifs publics agréés par l'Etat : PLAi, PLUS, PLS
- Nombre de logements en accession sociale agréés par l'Etat : BRS, PSLA, ...
- Nombre de visites organisées par la CCSL pour les communes
- Nombre de réunions techniques organisées par la CCSL pour les communes

---

### **Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes**

- Faciliter l'accès au logement pour tous et toutes
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Réduire l'empreinte carbone des constructions
- Améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques future

## ORIENTATION 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages souhaitant vivre en Sèvre et Loire, tout en facilitant l'accès aux services, aux emplois et aux infrastructures de transports

**ACTION 7 : Echanger avec les bailleurs sociaux sur le fonctionnement des demandes et des attributions de logements publics, et établir les priorités de la CCSL**

### CONSTATS

Depuis trois ans, le territoire de la CCSL connaît un durcissement du marché de l'habitat autant sur le plan de l'accès à la propriété (libre et sociale), que sur le plan de la location (privée et publique), freinant de ce fait le parcours résidentiel des ménages.

Cette situation s'explique par différents facteurs conjoncturels et structurels :

- Forte pression démographique depuis plusieurs années augmentant la demande de logements sur les communes ainsi que les prix du foncier des terrains à bâtir et les montants des loyers,
- Augmentation des coûts de constructions pour les primo-accédants,
- Durcissement des prêts bancaires pour les primo-accédants,
- Mise en place du dispositif ZAN impactant le financement des opérations de logements
- Une offre de logements locatifs insuffisantes,
- Une économie dynamique (industrielle, tertiaire et agricole) augmentant les besoins en logements.

Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages qui souhaitent vivre sur son territoire, **la CCSL souhaite échanger avec les bailleurs sociaux sur le fonctionnement des demandes et des attributions de logements publics, et établir ses priorités.**

---

### LES OBJECTIFS

- Clarifier et expliquer le processus de gestion des demandes et des attributions des logements publics aux communes.
- Définir les priorités d'attribution des logements publics à l'échelle de la CCSL et sa mise en œuvre.

---

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Organiser des rencontres entre les communes et les bailleurs sociaux pour expliquer les processus de gestions des demandes et des attributions des logements publics.
- Définir les priorités d'attribution des logements publics à l'échelle de la CCSL en partenariat avec les bailleurs sociaux.
- Rédiger avec les bailleurs sociaux l'outil technique approprié pour retranscrire les priorités d'attributions des logements publics de la CCSL : convention, plan, ...
- Poursuivre le financement du fichier de la demande locative sociale de Loire-Atlantique géré par le CREHA OUEST.

---

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

DDETS Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, USH Pays de la Loire, OFS Loire-Atlantique, CREHA Ouest, Bailleurs sociaux, Action Logement Loire-Atlantique, Département Loire-Atlantique

---

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine
- Un partenariat avec le CREHA OUEST

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	• Financement du CREHA OUEST : 2 600,00 €/an

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Organiser des rencontres entre les communes et les bailleurs sociaux pour expliquer les processus de gestions des demandes et des attributions des logements publics	X	X				
Définir les priorités d'attribution des logements publics à l'échelle de la CCSL en partenariat avec les bailleurs sociaux		X	X			
Rédiger avec les bailleurs sociaux l'outil technique approprié pour retranscrire les priorités d'attributions des logements publics de la CCSL : convention, plan, ...				X	X	X
Poursuivre le financement du fichier de la demande locative sociale de Loire-Atlantique géré par le CREHA OUEST	X	X	X	X	X	X

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de rencontres entre les communes et les bailleurs sociaux
- Nombre d'outils techniques de partenariat : convention, Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs, ...
- Nombre de réunion de travail

### **Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes**

- Faciliter l'accès au logement pour tous et toutes
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle
- Réduire l'empreinte carbone des constructions
- Améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques future

## ORIENTATION 2 : Accompagner le parcours résidentiel des ménages souhaitant vivre en Sèvre et Loire, tout en facilitant l'accès aux services, aux emplois et aux infrastructures de transports

**ACTION 8 : Accompagner les communes sur les nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires dans le neuf : habitat léger, habitat partagé, ...**

### CONSTATS

Depuis trois ans, le territoire de la CCSL connaît un durcissement du marché de l'habitat autant sur le plan de l'accès à la propriété (libre et sociale), que sur le plan de la location (privée et publique), freinant de ce fait le parcours résidentiel des ménages.

Cette situation s'explique par différents facteurs conjoncturels et structurels :

- Forte pression démographique depuis plusieurs années augmentant la demande de logements sur les communes ainsi que les prix du foncier des terrains à bâtir et les montants des loyers,
- Augmentation des coûts de constructions pour les primo-accédants,
- Durcissement des prêts bancaires pour les primo-accédants,
- Mise en place du dispositif ZAN impactant le financement des opérations de logements
- Une offre de logements locatifs insuffisantes,
- Une économie dynamique (industrielle, tertiaire et agricole) augmentant les besoins en logements.

Afin de faciliter le parcours résidentiel des ménages qui souhaitent vivre sur son territoire, **la CCSL souhaite accompagner les communes sur les nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires dans le neuf : habitat léger, habitat partagé, ....**

---

### LES OBJECTIFS

- Sensibiliser les élus et les techniciens aux nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires.
- Trouver des solutions de nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires pour produire du logement abordable, et ainsi répondre aux besoins des entreprises locales en termes de logements pour leurs salariés : jeunes actifs, salariés saisonniers agricoles, actifs avec des contrats de courtes durées.

---

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Accompagner les communes dans la mise en place des nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires : habitat léger, habitat partagé, ...
- Organiser des visites d'opérations de nouvelles d'habitat collectives et modulaires.

---

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

USH Pays de la Loire, Bailleurs sociaux, OFS Loire-Atlantique, Département Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, FPI Pays de la Loire, Promoteurs

---

---

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.01 ETP service Dynamisation urbaine

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FAIBLE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Accompagner les communes dans la mise en place des nouvelles formes d'habitat collectives et modulaires	X		X		X	
Organiser des visites d'opérations de nouvelles d'habitat collectives et modulaires	X		X		X	

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements autorisés
- Nombre d'accompagnements par commune
- Nombre de projets réalisés
- Nombre de visites organisées

### ***Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Faciliter l'accès au logement pour tous et toutes*
- *Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle*
- *Réduire l'empreinte carbone des constructions*
- *Améliorer l'adaptabilité des constructions aux conditions climatiques future*

## ORIENTATION 3 : Améliorer et optimiser les potentialités du parc

### ACTION 9 : Poursuivre l'Espace Habitat & Energie avec le Pacte territorial, et renforcer ses actions

#### CONSTATS

La mise en place de l'objectif « ZAN » demande aux collectivités de revoir leurs schémas de développement territorial et de sortir du modèle d'étalement urbain. Pour cela, les collectivités doivent intégrer la sobriété foncière dans les documents d'urbanisme (PLU(i), SCoT), et doivent privilégier des modèles de développement basés sur la requalification urbaine, la reconversion des friches, la transformation de bâtiments existants et les changements de destination.

La valorisation du parc de logements existants par des dispositifs d'accompagnement et d'aides financières représente ainsi une des solutions d'accueil et de maintien des ménages pour les communes. En 2019, la CCSL a mis en place un Programme d'Intérêt Général (PIG) 2019-2024 avec deux cibles prioritaires : la lutte contre la précarité énergétique et le maintien à domicile des personnes âgées.

En 2021, la CCSL a décidé d'installer une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) suite au lancement du programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique) et de l'appel à projet « PTRE régionale » de la Région Pays de la Loire. Afin d'améliorer la compréhension vers ses habitants, la CCSL a créé l'Espace Habitat et Energie.

En décembre 2024, la CCSL a décidé de transformer son PIG et sa PTRE vers la mise en place d'un Pacte Territorial - France Rénov' (PIG PT-FR').

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **poursuivre son Espace Habitat & Energie avec le Pacte territorial, et renforcer ses actions.**

#### LES OBJECTIFS

- Informer, conseiller et accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation, d'adaptation de leurs logements, et dans leurs projets de constructions de logements.
- Communiquer par des outils pédagogiques auprès des habitants, des communes et des professionnels du logement/du bâtiment pour favoriser la dynamique de la rénovation.
- Lutter contre l'habitat indigne.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs.
- Accompagner les personnes à mobilité réduite dans leur volonté du maintien à domicile.
- Communiquer sur les matériaux bio sourcés, sur les énergies renouvelables et sur la biodiversité liée à un projet de rénovation.

#### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Poursuivre le Pacte territorial avec le volet « Info, Conseils, Permanences » pour tous les ménages et avec le volet « Accompagnement des ménages modestes et très modestes » pour les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation et de maintien à domicile + Promouvoir le cadastre solaire + lien avec les OAP thématiques.
- Animer le volet dynamique territorial : volet animation territorial vers les ménages et les professionnels du bâtiment (campagne de communication, animations et ateliers en matière de rénovation énergétique, missions d'animation renforcée auprès des publics particuliers, réseau d'ambassadeurs des professionnels du bâtiment).
- Poursuivre les permanences de l'ADIL portant sur les conseils juridiques et financiers.
- Poursuivre l'accueil, le conseil et l'accompagnement de la CCSL avec son service urbanisme.
- Poursuivre l'aide financière de la CCSL (de 300 €) pour les ménages qui réalisent un audit énergétique.

---

## LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL

- **Partenaires de l'action**

Communes, ANAH, Département Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, CAPEB Loire-Atlantique, FFB Loire-Atlantique

---

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.30 ETP service Transition écologique
- 1 prestataire privé
- Un partenariat avec l'ADIL Loire-Atlantique

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"><li>• La CCSL a missionné un prestataire privé « Suivi-animation du Pacte territorial » pour un montant de <b>128 270.00 €/an TTC</b>, sur une durée de 3 ans (2025-2026-2027). A la fin de 2027, les élus pourront : soit prolonger le marché public de 2 ans, soit relancer un nouveau marché de suivi-animation. La CCSL reçoit <b>une subvention maximum de fonctionnement de 93 363 €/an (volet 2 et 3)</b>.</li><li>• Le partenariat avec l'ADIL Loire-Atlantique s'élève 10 939 € par an TTC. Le montant est réévalué chaque année.</li><li>• La CCSL a programmé 5 000 €/an (16 dossiers/an) pour le dispositif « Aide à la réalisation d'audits énergétiques » dans le cadre de l'Espace Habitat Energie.</li></ul>

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : MOYENNE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Poursuivre le Pacte territorial avec le volet « Info, Conseils, Permanences » et avec le volet « Accompagnement des ménages » + Promouvoir le cadastre solaire	X	X	---	---	---	---
Animer le volet dynamique territorial : volet animation territorial vers les ménages et les professionnels du bâtiment	X	X	---	---	---	---
Poursuivre les permanences de l'ADIL	X	X	X	X	X	X
Poursuivre l'accueil, le conseil et l'accompagnement de la CCSL avec son service urbanisme	X	X	X	X	X	X
Poursuivre l'aide financière de la CCSL (de 300 €) pour les ménages qui réalisent un audit énergétique	X	X	---	---	---	---

--- : A partir du bilan de 3 ans du Pacte territorial (en 2027), les élus décideront ou non de la poursuite du Pacte territorial.

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre d'appels téléphoniques / contact par mails
- Nombre de permanences
- Nombre de ménages accompagnés
- Nombre de dossiers ANAH
- Nombre de DP et de PC
- Nombre de manifestations à l'attention des ménages et des professionnels du bâtiment

### ***Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Développer un service d'accompagnement à la rénovation énergétique du parc privé*
- *Accompagner la construction des ménages, la rénovation énergétique des ménages via l'Espace Habitat et Énergie*
- *Mobiliser les professionnels de l'immobilier/du bâtiment*
- *Favoriser les écoconstructions et écorénovations en ayant recours au bois et matériaux biosourcés*
- *Lutter contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique*

## ORIENTATION 3 : Améliorer et optimiser les potentialités du parc

**ACTION 10 : Etudier la mise en place d'un accompagnement et d'une aide financière pour les ménages et les communes dans la gestion de l'habitat indigne**

### CONSTATS

La mise en place de l'objectif du ZAN demande aux collectivités de revoir leurs schémas de développement territorial et de sortir du modèle d'étalement urbain. Pour cela, les collectivités doivent intégrer la sobriété foncière dans les documents d'urbanisme (PLU(i), SCoT), et doivent privilégier des modèles de développement basés sur la requalification urbaine, la reconversion des friches et la transformation de bâtiments existants.

La valorisation du parc de logements existants par des dispositifs d'accompagnement et d'aides financières représente ainsi une des solutions d'accueil et de maintien des ménages pour les communes. En 2019, la CCSL a mis en place un Programme d'Intérêt Général (PIG) 2019-2024 avec deux cibles prioritaires : la lutte contre la précarité énergétique, le maintien à domicile des personnes âgées.

En 2021, la CCSL a décidé d'installer une plateforme territoriale de rénovation énergétique (PTRE) suite au lancement du programme SARE (Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique) et de l'appel à projet « PTRE régionale » de la Région Pays de la Loire. Afin d'améliorer la compréhension vers ses habitants, la CCSL a créé l'Espace Habitat et Energie.

En décembre 2024, la CCSL a décidé de transformer son PIG et sa PTRE vers la mise en place d'un Pacte Territorial - France Rénov' (PIG PT-FR').

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **étudier la mise en place d'un accompagnement et d'une aide financière pour les ménages et les communes dans la gestion de l'habitat indigne.**

---

### LES OBJECTIFS

- Lutter contre l'habitat indigne.
- Lutter contre les logements vacants.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Contribuer à la revitalisation des centres-bourgs.
- Informer, conseiller et accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation, d'adaptation de leurs logements.
- Communiquer par des outils pédagogiques auprès des habitants, des communes et des professionnels du logement/du bâtiment pour favoriser la dynamique de la rénovation.
- Communiquer sur les matériaux bio sourcés et sur les énergies renouvelables.

---

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'accompagnement + aide financière pour les ménages et les communes sur la gestion de l'habitat indigne.
  - Installer, lancer et suivre le dispositif.
  - Organiser des sessions de sensibilisation/formation à destination des communes : agents communaux, CCAS, élus, travailleurs sociaux, aides à domicile...
  - Poursuivre les permanences de l'ADIL qui apportent des conseils juridiques et financiers sur l'habitat indigne.
-

---

## LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

CCAS, ANAH, Département Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, CAPEB Loire-Atlantique, FFB Loire-Atlantique

---

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.01 ETP service Solidarités

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	• Etude de faisabilité : 15 000 €
Phase opérationnelle	• Budget à évaluer en fonction des résultats de l'étude

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Réaliser une étude de faisabilité portant sur un dispositif d'accompagnement + aide financière pour les ménages et les communes sur la gestion de l'habitat indigne	X					
Installer, lancer et suivre le dispositif		X	X	X	X	X
Organisation de sessions de sensibilisation/formation à destination des communes : agents communaux, élus, travailleurs sociaux, aides à domicile...	X		X		X	
Poursuivre les permanences de l'ADIL qui apportent des conseils juridiques et financiers sur l'habitat indigne	X	X	X	X	X	X

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre d'appels téléphoniques / contacts par mails
- Nombre de permanences
- Nombre de ménages accompagnés
- Nombre de dossiers ANAH
- Nombre de manifestations à l'attention des ménages et des professionnels du bâtiment
- Nombre de logements indignes existants sur la CCSL

### **Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes**

- Développer un service d'accompagnement à la rénovation énergétique du parc privé
- Accompagner la construction des ménages, la rénovation énergétique des ménages via l'Espace Habitat et Énergie
- Mobiliser les professionnels de l'immobilier/du bâtiment
- Favoriser les écoconstructions et éco-rénovations en ayant recours au bois et matériaux biosourcés
- Lutter contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique

## ORIENTATION 3 : Améliorer et optimiser les potentialités du parc

**ACTION 11 : Conduire une réflexion sur le parc de logements existants afin de trouver des solutions de logements pérennes ou/et provisoires**

### CONSTATS

Depuis trois ans, le territoire de la CCSL connaît un durcissement du marché de l'habitat autant sur le plan de l'accès à la propriété (libre et sociale), que sur le plan de la location (privée et publique), freinant de ce fait le parcours résidentiel des ménages.

Toutefois, en parallèle de cette situation, la CCSL comptabilise 21 145 logements dont 51.1% des logements sont des maisons de 5 pièces et plus. Dans le cadre d'un renouvellement de la population, et des évolutions sociétales de l'utilisation des logements, le parc existant offre des potentialités de logements.

D'autre part, les entreprises locales manifestent un besoin de logements locatifs à loyers de courte durée, pour leurs salariés ou leurs saisonniers agricoles qui possèdent des contrats de courte durée.

Afin d'améliorer et optimiser les potentialités de son parc de logements sur son territoire, **la CCSL souhaite conduire une réflexion sur l'optimisation du parc de logements existants afin de trouver des solutions de logements pérennes ou/et provisoires.**

### LES OBJECTIFS

- Permettre l'émergence de nouvelles formes d'habiter.
- Faciliter l'accès au logement pour tous et toutes.
- Créer une mixité sociale et intergénérationnelle.
- Offrir des solutions de logements locatifs à loyers de courte durée.

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Initier une cellule de travail avec les acteurs locaux pour aboutir à des solutions de logements dans le parc existant à destination des jeunes actifs, des saisonniers, et des alternants.
- Participer au groupe de travail entre plusieurs collectivités de Loire-Atlantique (Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, Communauté de Communes Pays de Blain) sur l'utilisation du parc de logements existants, et les formes d'habitat pouvant répondre au parcours résidentiel des ménages.

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL

- **Partenaires de l'action**

Communes, Département Loire-Atlantique, CAUE Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, AURAN, ADELIS, EPCI 44, Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, Communauté de Communes Pays de Blain

### LES MOYENS HUMAINS

- 0.01 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.30 ETP service Planification

### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FAIBLE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Initier une cellule de travail avec les acteurs locaux pour aboutir à la création de logements locatifs à loyers de courte durée dans le parc existant	X		X			X
Participer au groupe de travail entre plusieurs collectivités de Loire-Atlantique sur l'utilisation du parc de logements existants	X	X				

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de réunions technique portant la création de logements locatifs à loyers de courte durée dans le parc existant
- Nombre de réunions technique sur la thématique de l'utilisation du parc de logements existants

### **Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes**

- *Développer un service d'accompagnement à la rénovation énergétique du parc privé*
- *Accompagner la construction des ménages, la rénovation énergétique des ménages via l'Espace Habitat et Énergie*
- *Mobiliser les professionnels de l'immobilier/du bâtiment*
- *Favoriser les écoconstructions et écorénovations en ayant recours au bois et matériaux biosourcés*
- *Lutter contre l'habitat indigne et contre la précarité énergétique*

## ORIENTATION 4 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques

### ACTION 12 : Améliorer la connaissance des besoins des seniors en termes de logements afin de trouver des solutions de logements adaptés

#### CONSTATS

La CCSL enregistre un vieillissement de sa population, comme d'ailleurs au niveau national. En 2021, la CCSL compte **10 175 personnes de plus de 60 ans** sur le territoire soit **21% de la population**. Entre 2010 et 2021, sur Sèvre et Loire, le nombre de seniors a augmenté de **+19% pour la tranche 60-74 ans et de +7% pour les plus de 75 ans**. Et les données de l'INSEE annoncent une poursuite du vieillissement de la population pour les prochaines années.

Le vieillissement de la population interroge tous les territoires sur la demande et l'offre des logements pour les seniors.

D'un côté, les seniors (propriétaires et locataires) souhaitent vivre le plus longtemps à leur domicile. D'ailleurs, il est noté qu'ils connaissent mal les subventions « Habitat » ou les dispositifs d'aides au maintien à domicile.

De l'autre côté, il existe des seniors qui expriment le désir de quitter leur logement pour se loger en centre-bourgs. Ils recherchent :

- des appartements privés ou publics proches des services de proximité et des commerces,
- des résidences privées avec services (hors EHPAD),
- des résidences semi médicalisées ou entièrement médicalisées (MARPA, EHPAD, ...).

Face à cette situation, dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **améliorer sa connaissance des besoins des seniors en termes de logements afin de faciliter les parcours résidentiels**.

---

#### LES OBJECTIFS

- Connaître les besoins des seniors en termes de logements sur le territoire.
- Accompagner les seniors dans leurs parcours résidentiels : soit par le maintien à domicile, soit par la production de logements dans les centres-bourgs pour être à proximité des services et des commerces.

---

#### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Mener une étude sur les besoins des seniors en termes de logements.
- Travailler avec le service Solidarité de la CCSL dont le CLIC, et avec les CCAS sur les besoins des seniors en termes de logements.
- Travailler avec les promoteurs et les bailleurs sociaux sur les opérations de logements ciblées pour les seniors.
- Suivre des opérations livrées comportant du logement cible seniors.

---

#### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL

- **Partenaires de l'action**

Communes, CCAS, Département Loire-Atlantique, Promoteurs, Bailleurs sociaux, DDETS Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique

---

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.01 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.01 ETP service Solidarités

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	Etude sur les besoins des seniors en termes de logements : 20 000 €
Phase opérationnelle	/

## PRIORITE ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Mener une étude des besoins des seniors en termes de logements	X	X				
Travailler avec le service Solidarité de la CCSL et avec les CCAS sur les besoins des seniors en termes de logements	X	X				
Travailler avec les promoteurs et les bailleurs sociaux sur les opérations de logements ciblées pour les seniors	X		X		X	
Suivre des opérations livrées comportant du logement cible seniors.	X		X		X	

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de personnes enquêtées dans le cadre de l'étude
- Nombre de réunions ente le service Solidarité de la CCSL et les CCAS
- Nombre de réunions avec les promoteurs et les bailleurs sociaux
- Nombre de logements produits

### **Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes**

- Faciliter l'accès au logement pour tous.tes
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

## ORIENTATION 4 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques

### ACTION 13 : Renforcer et mieux coordonner la gestion de la demande et de l'offre d'hébergements et des logements d'urgence

#### CONSTATS

La CCSL connaît un durcissement du marché de l'habitat autant sur le plan de l'accèsion à la propriété (libre et sociale), que sur le plan de la location (privée et publique). D'un point de vue économique et sociale, cette situation rend difficile l'accès au logement ou au foncier constructible pour les ménages qui ont des revenus modestes comme par exemple les jeunes actifs (18-30 ans), les familles monoparentales, les seniors qui possèdent des petites retraites et les travailleurs saisonniers agricoles qui viennent travailler sur le territoire.

Les ménages aux revenus modestes doivent également faire face à une autre difficulté financière pour se maintenir dans son logement : l'augmentation des factures énergétiques liées au logement.

D'autres phénomènes sociétaux viennent également se conjuguer : l'augmentation des ménages de + 60 ans, les flux migratoires, ....

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **renforcer et mieux coordonner la gestion de l'offre d'hébergements et de logements d'urgence.**

#### LES OBJECTIFS

- Améliorer la connaissance et la gestion des logements d'hébergements et de logement d'urgence.

#### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Organiser une rencontre avec les acteurs et instances d'orientation des logements et des hébergements d'urgence : Service Intégré d'Accueil et d'Orientations (SIAO), Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS), les bailleurs sociaux, les CCAS, l'association Saint-Benoît-Labre. Cette rencontre a pour intérêt de connaître de manière précise et territorialisée les demandes liées aux personnes défavorisées.
- Travailler avec les communes, les CCAS et l'association Saint-Benoît-Labre sur la gestion et la coordination des logements d'urgence et temporaires.

#### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL

- **Partenaires de l'action**

Communes, CCAS, Département Loire-Atlantique, DDETS Loire-Atlantique, DDETS Loire-Atlantique, SIAO Loire-Atlantique, Bailleurs sociaux, ADELIS, association Saint-Benoît-Labre

#### LES MOYENS HUMAINS

- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.01 ETP service Solidarités

#### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : MOYENNE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Organiser une rencontre avec les acteurs et instances d'orientation des logements et des hébergements d'urgence : Service Intégré d'Accueil et d'Orientations (SIAO), Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS), les bailleurs sociaux, les CCAS, association Saint-Benoît-Labre	X		X		X	
Travailler avec les communes et les CCAS sur la gestion et la coordination des logements d'urgence et temporaires	X		X		X	

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Mise en place de la stratégie
- Nombre de rencontres avec les acteurs et instances d'orientation des logements et des hébergements d'urgence
- Nombre de réunions techniques avec les CCAS

### **Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes**

- Faciliter l'accès au logement pour tous.tes
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle

## ORIENTATION 4 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques

**ACTION 14 : Informer, conseiller, accompagner les ménages fragilisés à se maintenir ou à trouver un logement**

### CONSTATS

La CCSL connaît un durcissement du marché de l'habitat autant sur le plan de l'accèsion à la propriété (libre et sociale), que sur le plan de la location (privée et publique). D'un point de vue économique et sociale, cette situation rend difficile l'accès au logement ou au foncier constructible pour les ménages qui ont des revenus modestes comme par exemple les jeunes actifs (18-30 ans), les familles monoparentales, les seniors qui possèdent des petites retraites et les travailleurs saisonniers agricoles qui viennent travailler sur le territoire.

Les ménages aux revenus modestes doivent également faire face à une autre difficulté financière pour se maintenir dans son logement : l'augmentation des factures énergétiques liées au logement.

D'autres phénomènes sociétaux viennent également se conjuguer : l'augmentation des ménages de + 60 ans, les flux migratoires, ....

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **informer, conseiller, accompagner les ménages fragilisés à se maintenir ou à trouver un logement.**

---

### LES OBJECTIFS

- Aider les ménages fragilisés par la conjoncture économique à se maintenir dans leur logement.
- Lutter contre l'habitat indigne.
- Valoriser le parc de logements existants.
- Lutter contre la précarité énergétique.
- Informer, conseiller et accompagner les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs dans leurs travaux de rénovation, d'adaptation de leurs logements.
- Communiquer par des outils pédagogiques auprès des habitants, des communes et des professionnels du logement/du bâtiment pour favoriser la dynamique de la rénovation.

---

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Poursuivre le Pacte territorial :
    - ✓ le volet « Info, Conseils, Permanences » pour tous les ménages (propriétaires et locataires)
    - ✓ le volet « Accompagnement des ménages modestes et très modestes » pour les travaux de rénovation énergétique, d'adaptation et de maintien à domicile.
  - Animer le volet dynamique territorial : volet animation territorial vers tous les ménages (propriétaires et locataires) et les professionnels du bâtiment.
  - Poursuivre les permanences de l'ADIL qui apportent des conseils juridiques et financiers à tous les ménages (propriétaires et locataires).
  - Informer les communes et les CCAS, le CLIC, l'ergothérapeute de l'équipe d'appui, d'adaptation et réadaptation du secteur et autres partenaires du territoire sur le dispositif de rénovation de l'habitat de l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat).
  - Informer, orienter les habitants vers le programme Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME) du Département.
-

## LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL

- **Partenaires de l'action**

Communes, ADIL Loire-Atlantique, CCAS, Département Loire-Atlantique, DDETS Loire-Atlantique

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.01 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.01 ETP service Solidarités
- Un partenariat avec l'ADIL Loire-Atlantique

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"><li>• Le partenariat avec l'ADIL Loire-Atlantique s'élève 10 939 € par an TTC. Le montant est réévalué chaque année.</li></ul>

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Poursuivre le Pacte territorial avec le volet « Info, Conseils, Permanences » et avec le volet « Accompagnement des ménages modestes et très modestes »	X	X	---	---	---	---
Animer le volet dynamique territorial : volet animation territorial	X	X	---	---	---	---
Poursuivre les permanences de l'ADIL	X	X	X	X	X	X
Informers les communes et les CCAS sur le dispositif de rénovation de l'habitat de l'ANAH.	X		X		X	
Informers, orienter les habitants vers le programme Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME)	X	X	X	X	X	X

--- : A partir du bilan de 3 ans du Pacte territorial, les élus décideront ou non de la poursuite du Pacte territorial.

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre d'appels téléphoniques / contacts par mails
- Nombre de permanences
- Nombre de ménages accompagnés
- Nombre de dossiers ANAH
- Nombre de manifestations à l'attention des ménages et des professionnels du bâtiment

### ***Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Faciliter l'accès au logement pour tous.tes*
- *Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle*

## ORIENTATION 4 : Adapter l'offre d'habitat aux besoins spécifiques

### ACTION 15 : Stabiliser l'offre pour les gens du voyage présente sur la CCSL

#### CONSTATS

La CCSL dispose de **deux aires permanentes d'accueil des gens du voyage** :

- Une aire permanente d'accueil de 8 emplacements et **16 places caravanes sur la commune du Loroux-Bottereau.**
- Une aire permanente d'accueil de de 15 emplacements et **30 places caravanes sur la commune de Vallet.**

La CCSL dispose **d'une aire de moyens passages pour 60 à 80 résidences mobiles à Saint-Julien-de-Concelles.** Leur gestion est intercommunale depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Ces aires sont inscrites au SDAGV (Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage).

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **stabiliser l'offre locale pour les gens du voyage.**

---

*En stabilisant l'offre locale, le PLH 2026-2031 respecte les préconisations et recommandations du volet accueil du Schéma Départemental d'accueil et de l'habitat des gens du voyage de la Loire-Atlantique 2025-2031.*

---

#### LES OBJECTIFS

- Maintenir les aires existantes aux besoins et aux conditions de vie des gens du voyage.

#### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Maintenir les 23 emplacements (46 places-caravanes) d'Aires Permanents d'Accueil des gens du Voyage : 8 emplacements au Loroux-Bottereau et 15 emplacements à Vallet.
- Maintenir l'aire de moyens passages pour 60 à 80 résidences mobiles à Saint-Julien-de-Concelles.

#### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL, Communes

- **Partenaires de l'action**

CCAS, Département Loire-Atlantique, DDETS Loire-Atlantique, DDMT Loire-Atlantique

#### LES MOYENS HUMAINS

- 0.01 ETP service Dynamisation urbaine
- 1.20 ETP service Patrimoine & Gens du voyage

#### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	<ul style="list-style-type: none"><li>• La CCSL prévoit <b>un budget de 200 000 €/an</b> :<ul style="list-style-type: none"><li>✓ 130 000 €/an de fonctionnement hors ressources humaines : gestionnaires des aires d'accueil « VAGO » ; eau ; électricité ; déchets ; petite maintenance, ...</li><li>✓ 70 000 €/an d'investissement pour des travaux d'entretiens.</li></ul></li><li>• La CCSL reçoit <b>une subvention de 40 000 €/an</b> (10 000 € de droit de place et 30 000 € d'aide de l'Etat conformément au Code de la Sécurité Sociale).</li></ul>

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FAIBLE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Maintenir les 23 emplacements (46 places-caravanes) d'Aires Permanents d'Accueil des gens du Voyage	X	X	X	X	X	X
Maintenir l'aire de moyens passages pour 60 à 80 résidences mobiles à Saint-Julien-de-Concelles.	X	X	X	X	X	X

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Emplacements (places-caravanes) dans les Aires Permanents d'Accueil
- Emplacements (places-caravanes) dans l'Aire de moyens passages

### ***Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Faciliter l'accès au logement pour tous.tes*
- *Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle*

## ORIENTATION 5 : Piloter et animer le PLH en favorisant la coordination et le partenariat entre les acteurs pour répondre aux besoins du territoire

**ACTION 16 : Renforcer le réseau des partenaires (privés/publics), et communiquer sur les solutions de logements du territoire**

### CONSTATS

L'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation demande aux EPCI de mettre en place des critères de suivi et d'animation de leur PLH.

Concernant le suivi du PLH, il est noté un bilan à mi-parcours (3 ans) de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

L'article L302-1 du code de la Construction et de l'Habitation rend obligatoire la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier : « Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ».

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **renforcer le réseau des partenaires privés et publics, et communiquer sur les solutions de logements du territoire.**

---

### LES OBJECTIFS

- Renforcer la coordination et les liens entre les partenaires pour l'aboutissement des actions du PLH
- Faire connaître les activités de la CCSL : Habitat, Economie, Transition écologique, Mobilité, Solidarité.
- Faire connaître les activités des professionnels du logement/du bâtiment exerçant sur la CCSL : Adelis, ADIL Loire-Atlantique, CAUE Loire-Atlantique, EPF Loire-Atlantique, Etat, Action Logement, Promoteurs, Bailleurs sociaux, Constructeurs, CAPEB Loire-Atlantique, FFB Loire-Atlantique.
- Promouvoir les opérations Habitat de la CCSL.

---

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Participer aux réunions organisées par les partenaires institutionnels : réunion du réseau France rénov'44, réunion animateurs PLH, les visites d'opérations du CAUE, CADOL, ...
- Organiser des temps d'échanges sur la CCSL avec les partenaires institutionnels afin de connaître les évolutions du marché de l'habitat.
- Communiquer sur les deux résidences des jeunes travailleurs.

---

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCSL

- **Partenaires de l'action**

Communes, FPI Pays de la Loire, USH Pays de la Loire, Bailleurs sociaux, Promoteurs, Constructeurs, FFB Loire-Atlantique, CAPEB Loire-Atlantique, Département Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, DDETS Loire-Atlantique

---

---

### Les moyens humains

- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine

### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

---

### PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FORTE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Participation aux réunions organisées par les partenaires institutionnels	X	X	X	X	X	X
Organisation de temps d'échanges sur la CCSL avec les partenaires institutionnels afin de connaître les évolutions du marché de l'habitat	X		X		X	

---

### LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de réunions par an
- Nombre de temps d'échanges organisés sur la CCSL par an

<b><i>Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes</i></b>
---

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Animer une politique de l'habitat en lien avec les acteurs du département et de la Région</i></li><li>• <i>Animer une politique de l'habitat de façon transversale avec les autres politiques de la CCSL</i></li></ul> |
|---|

## ORIENTATION 5 : Piloter et animer le PLH en favorisant la coordination et le partenariat entre les acteurs pour répondre aux besoins du territoire

**ACTION 17 : Maintenir des temps d'échanges réguliers avec les élus et les techniciens autour de réalisations concrètes**

### CONSTATS

L'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation demande aux EPCI de mettre en place des critères de suivi et d'animation de leur PLH.

Concernant le suivi du PLH, il est noté un bilan à mi-parcours (3 ans) de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

L'article L302-1 du code de la Construction et de l'Habitation rend obligatoire la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier : « Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ».

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **maintenir des temps d'échanges réguliers avec les élus et les techniciens autour de réalisations concrètes.**

### LES OBJECTIFS

- Sensibiliser les élus et les techniciens aux pratiques et conceptions opérationnelles de l'habitat.
- Montrer des réalisations concrètes.

### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Organiser des visites d'opérations en lien avec les thématiques Habitat des communes.
- Créer des temps d'échanges annuels avec les professionnels du logement sur des opérations Habitat.
- Organiser des temps d'échanges avec les techniciens des communes sur les pratiques et conceptions opérationnelles de l'habitat.

### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCLS, Communes

- **Partenaires de l'action**

CAUE Loire-Atlantique, FPI Pays de la Loire, USH Pays de la Loire, Bailleurs sociaux, Promoteurs, Département Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique

### LES MOYENS HUMAINS

- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine

### LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

---

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : MOYENNE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Organiser des visites d'opérations en lien avec les thématiques Habitat des communes	X		X		X	
Créer des temps d'échanges avec les professionnels du logement sur des opérations Habitat	X		X		X	
Organiser des temps d'échanges avec les techniciens des communes sur les pratiques et conceptions opérationnelles de l'habitat	X		X		X	

---

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de visites organisées pour les élus
- Nombre de réunions techniques organisées pour les élus et pour les techniciens avec des professionnels du logement

***Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes***

- *Animer une politique de l'habitat en lien avec les acteurs du département et de la Région*
- *Animer une politique de l'habitat de façon transversale avec les autres politiques de la CCSL*

## ORIENTATION 5 : Piloter et animer le PLH en favorisant la coordination et le partenariat entre les acteurs pour répondre aux besoins du territoire

### ACTION 18 : Poursuivre l'observation et l'évaluation

#### CONSTATS

L'article L302-3 du code de la construction et de l'habitation demande aux EPCI de mettre en place des critères de suivi et d'animation de leur PLH.

Concernant le suivi du PLH, il est noté un bilan à mi-parcours (3 ans) de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

L'article L302-1 du code de la Construction et de l'Habitation rend obligatoire la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier : « Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire ».

Dans le cadre de son nouveau PLH 2026-2031, la CCSL souhaite **poursuivre l'observation et l'évaluation.**

#### LES OBJECTIFS

- Mettre en place des dispositifs d'observations durables pour analyser les dynamiques du PLH en vue d'en évaluer les actions.
- Mesurer les effets des actions menées sur le parc privé, le parc public, les publics spécifiques, l'animation et la gouvernance.

#### LE DESCRIPTIF DE L'ACTION

- Sur l'observatoire foncier :
  - définir les indicateurs de suivi annuel avec le service SIG et avec le service Planification : suivi des prix de ventes des biens et du foncier, mise à jour et suivi des potentiels fonciers disponibles identifiés dans le PLUi, suivi des OAP. L'objectif final est d'actualiser chaque année le tableau foncier créé par le CEREMA.
  - actualiser les indicateurs de façon annuelle.
- Sur l'observatoire habitat, poursuivre les indicateurs mis en place par le service SIG : suivi de la population, suivi des logements autorisés par commune, suivi des logements vacants, suivi des logements indignes, suivi des prix de ventes du foncier et des lots à bâtir, suivi des logements neufs du parc public, suivi des prix de ventes des biens immobiliers (maisons, appartements), ...
- Rédiger le bilan à mi-parcours du PLH.
- Rédiger le bilan final du PLH.
- Poursuivre la lettre de l'Habitat de la CCSL appelée « les Carnets du Logement » qui permet d'établir un état des lieux de la production de logements par commune.

#### LES PILOTES ET LES PARTENAIRES

- **Porteurs de l'action**

CCLS

- **Partenaires de l'action**

Communes, presses locales, Département Loire-Atlantique, DDTM Loire-Atlantique, Adelis, ADIL Loire-Atlantique, CAUE Loire-Atlantique, EPF Loire-Atlantique, Action Logement, Promoteurs, Bailleurs sociaux, Constructeurs, CAPEB Loire-Atlantique, FFB Loire-Atlantique

## LES MOYENS HUMAINS

- 0.05 ETP service SIG
- 0.10 ETP service Dynamisation urbaine
- 0.20 ETP service Planification

## LES MOYENS FINANCIERS

Phase Etude	/
Phase opérationnelle	/

## PRIORITÉ ET CALENDRIER

- Priorité pour les élus : FAIBLE

Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Définir des indicateurs « fonciers » de suivi annuel avec le service SIG et avec le service PLUi + Actualiser les indicateurs du foncier de façon annuelle	X					
Poursuivre les indicateurs « habitat » mis en place par le service SIG	X	X	X	X	X	X
Rédiger le bilan à mi-parcours du PLH			X			
Rédiger le bilan final du PLH						X
Poursuivre la lettre de l'Habitat de la CCSL appelée « les Carnets du Logement »	X	X	X	X	X	X

## LES INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de PC délivré dans une OAP sectorielle
- Nombre et prix moyens de ventes
- Nombre de PC
- Nombre de logements autorisés
- Nombre de logements publics agréés par l'Etat
- Evolution de la démographique
- Evolution du parc de logements
- Nombre de bilan à mi-parcours du PLH.
- Nombre de bilan final du PLH.
- Nombre de lettre de l'Habitat diffusé.

### **Lien avec l'orientation transversale : Développer un habitat durable et pour tous.tes**

- Animer une politique de l'habitat en lien avec les acteurs du département et de la Région
- Animer une politique de l'habitat de façon transversale avec les autres politiques de la CCSL

## Pour en savoir plus

### **Communauté de Communes Sèvre et Loire**

1 Place Charles de Gaulle, 44330 Vallet

[www.cc-sevreloire.fr](http://www.cc-sevreloire.fr)

#### CONTACT :

Pôle Aménagement & Attractivité du Territoire

Service Dynamisation urbaine

02 51 80 65 37

### **Accompagnée par l'AURAN (Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise)**

2 Cours du Champ de Mars, BP 60827, 44008 Nantes cedex 1

[www.auran.org](http://www.auran.org)

#### CONTACT :

Stratégie & planification territoriale

02 40 84 14 18

**Janvier 2026**