



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2021-2027

BILAN ANNUEL 2023

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

Bilan annuel 2023 – Programme Local de l'Habitat 2021-2027 de Clisson Sèvre et Maine Agglo – Délibéré le 21 mai 2024

SOMMAIRE

Sommaire.....	2
Préambule	3
I. Construction de logements en 2022	3
1) Logements autorisés – Source Cart@DS	3
2) Logements sociaux autorisés – Source Cart@DS et Département de Loire-Atlantique	7
3) Comparaison aux années précédentes	10
3.1. Historique du nombre de logements autorisés par an	10
3.2. Historique du nombre de logements locatifs sociaux agréés par an	11
II. Mise en œuvre du PLH : Actions suivies et engagées	12
III. Conclusions.....	14

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.

Le présent bilan 2023 fait le point sur la construction de logements en 2022 et sur le niveau d'atteinte des objectifs depuis le début du PLH. Il fait également le bilan des actions engagées et suivies sur l'année 2023.

I. CONSTRUCTION DE LOGEMENTS EN 2022

1) Logements autorisés – Source Cart@DS

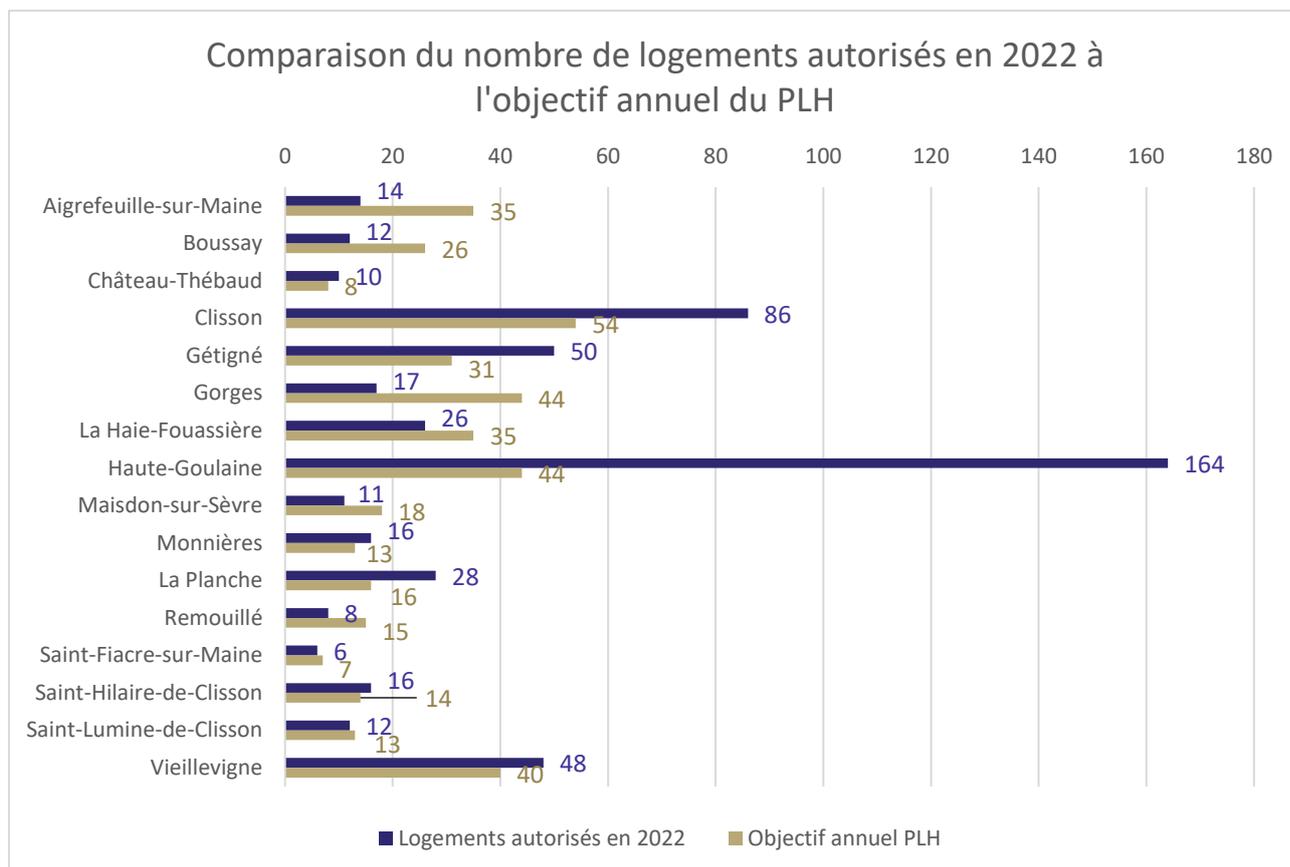
524 logements ont été autorisés en 2022, ce qui dépasse l'objectif de construction annuel du PLH, puisque cela représente un pourcentage d'atteinte de 127%. Au global, la production a légèrement baissé comparé à l'année 2021.

Communes	Logements autorisés en 2021 (ajusté ¹)	Logements autorisés en 2022	Objectif annuel PLH	% atteinte 2021 (ajusté)	% atteinte 2022	Objectif sur 6 ans PLH	% atteinte (2021-22) de l'objectif sur 6 ans
Aigrefeuille-sur-Maine	60	14	35	171%	40%	210	35%
Boussay	18	12	26	69%	46%	156	19%
Château-Thébaud	4	10	8	50%	125%	50	28%
Clisson	46	86	54	85%	159%	325	41%
Gétigné	95	50	31	313%	161%	185	78%
Gorges	84	17	44	191%	39%	267	38%
<i>Pôle clissonnais</i>	<i>219</i>	<i>153</i>	<i>129</i>	<i>176%</i>	<i>119%</i>	<i>777</i>	<i>49%</i>
La Haie-Fouassière	34	26	35	97%	74%	211	28%
Haute-Goulaine	59	164	44	134%	373%	262	85%
Maisdon-sur-Sèvre	27	11	18	150%	61%	106	36%
Monnières	28	16	13	215%	123%	77	57%
La Planche	5	28	16	31%	175%	93	35%
Remouillé	33	8	15	220%	53%	90	46%
Saint-Fiacre-sur-Maine	8	6	7	114%	86%	42	33%
Saint-Hilaire-de-Clisson	41	16	14	293%	114%	83	69%
Saint-Lumine-de-Clisson	7	12	13	54%	92%	77	25%
Vieillevigne	19	48	40	48%	120%	240	28%
Total général	568	524	413	138%	127%	2474	44%

¹ Les nombres de logements autorisés en 2021 ont été ajustés afin de rectifier une erreur de paramétrage dans la précédente extraction, repérée lors de l'exploitation des données 2022. Cela explique les différences avec les nombres du précédent bilan. Ces ajustements très à la marge n'ont pas d'impact sur les analyses par répartitions du précédent bilan.

Comme l’an passé, derrière ce total se cachent des disparités entre les communes :

- 8 communes dépassent leur objectif de construction, dont 3 à plus de 150% (Haute- Goulaine avec 373%, La Planche avec 175% et Clisson avec 159%)
- 3 communes sont à moins de 50% d’atteinte de leur objectif (Aigrefeuille-sur-Maine, Boussay et Gorges)
- 5 communes se situent entre 50 et 100% de leur objectif (La Haie-Fouassière, Maisdon-sur-Sèvre, Saint-Fiacre-sur-Maine, Remouillé et Saint-Lumine-de-Clisson).

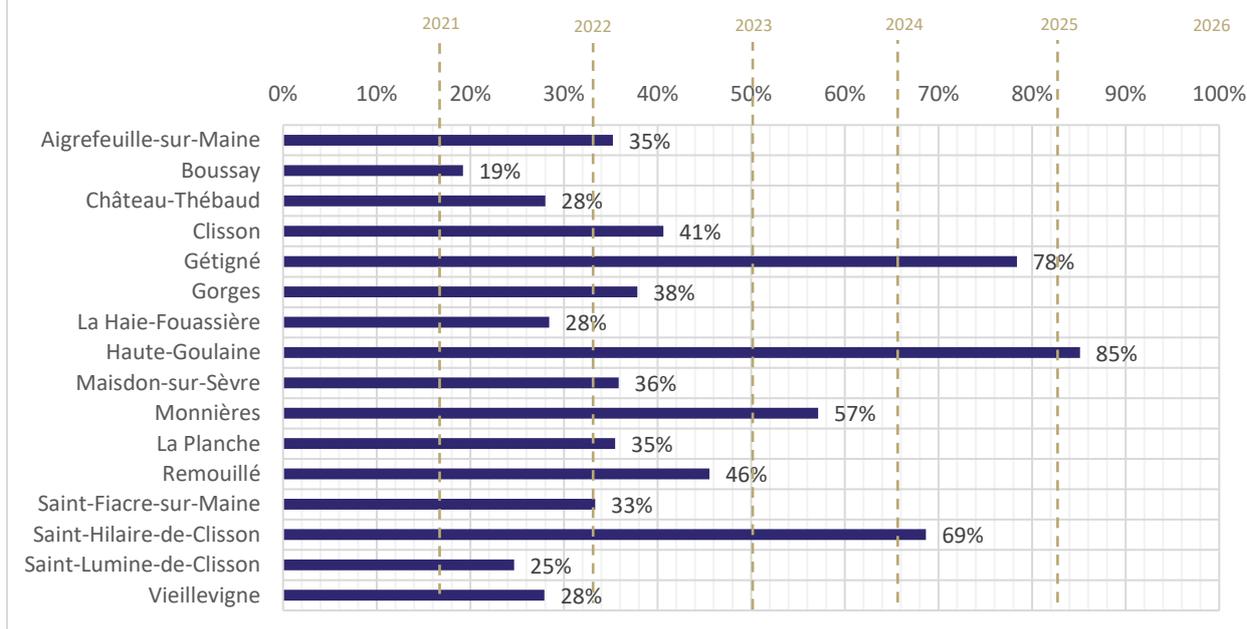


Par rapport aux objectifs sur 6 ans du PLH, lorsque l’on additionne le bilan des deux premières années, on voit que la plupart des communes se rapprochent de leur objectif sur 2 ans.

Certaines communes ressortent avec un nombre de logements autorisés sur 2 ans dépassant de plus de la moitié leur objectif du PLH : Haute-Goulaine avec 85%, Gétigné avec 78%, Saint-Hilaire-de-Clisson avec 69% et Monnières avec 57% d’atteinte.

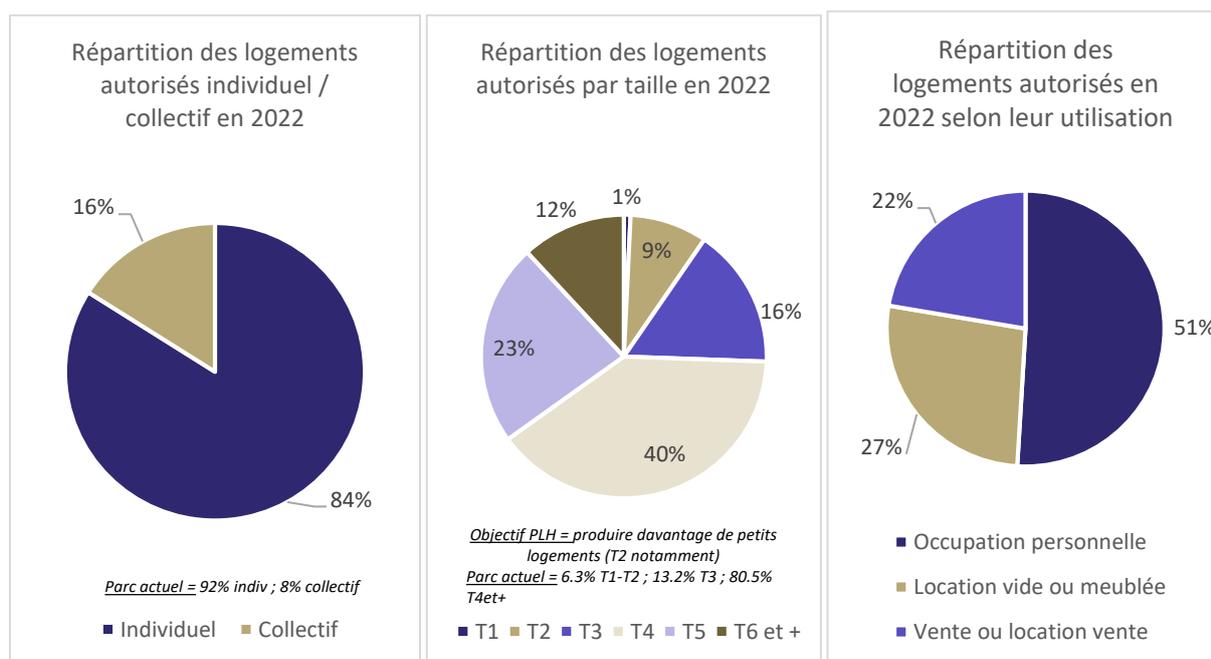
Les taux d’atteinte les plus faibles étant de 19% sur Boussay et de 25% sur Saint-Lumine-de-Clisson.

Pourcentage d'atteinte des objectifs de logements sur 6 ans du PLH (2021-2022)



En termes de répartition individuel / collectif, **l'individuel représente 84% des logements autorisés en 2022, contre 16% pour le collectif**. En termes de taille de logements, il y a un **nombre important de grands logements (T4, T5 et T6 et +) représentant 75% de la production nouvelle en 2022, contre 10% de T1/T2 et 16% de T3**. Ces répartitions sont sensiblement les mêmes que la production de 2021.

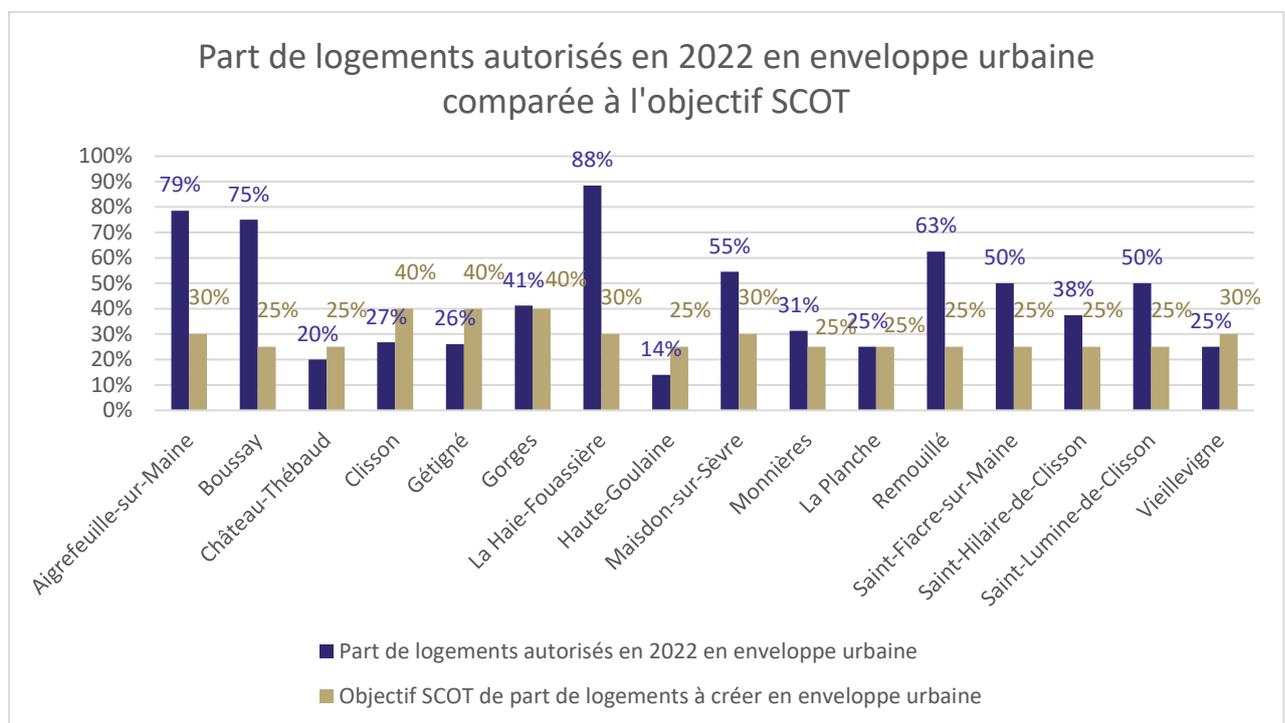
Concernant l'objectif du PLH de **diversification de l'offre**, on n'observe pas d'accentuation de la diversification de l'offre sur les chiffres 2022 par rapport à 2021, elle reste à renforcer dans les années à venir (petits logements et types à diversifier (différents publics)).



En termes d'utilisation des logements autorisés, parmi les 524, **51%** sont destinés à de **l'occupation personnelle**, **27%** à de la **location** vide ou meublée et 22% à la vente ou location-vente.

En ce qui concerne la localisation des constructions, 69% des logements autorisés en 2022 sont situés hors enveloppe urbaine, contre **31% en enveloppe urbaine**. On observe une part de logements autorisés en enveloppe urbaine inférieure à celle de 2021 qui se situait à 48% de la production. Le SCOT 2015 fixe un objectif de construction en enveloppe urbaine de 25 à 40% de la production selon les communes.

Comme en 2021, des disparités existent entre les communes, si certaines communes ont beaucoup construit en enveloppe urbaine, d'autres n'atteignent pas leur objectif en 2022 (cf. graphique ci-dessous). En faisant le bilan sur les années 2021 et 2022, trois communes ont une part de logements autorisés en enveloppe urbaine inférieure à l'objectif SCOT : Château-Thébaud (14%), Gétigné (32%) et Haute-Goulaine (12%).



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

En 2022, 86 logements locatifs sociaux (LLS) ont été autorisés sur le territoire de l'agglomération.

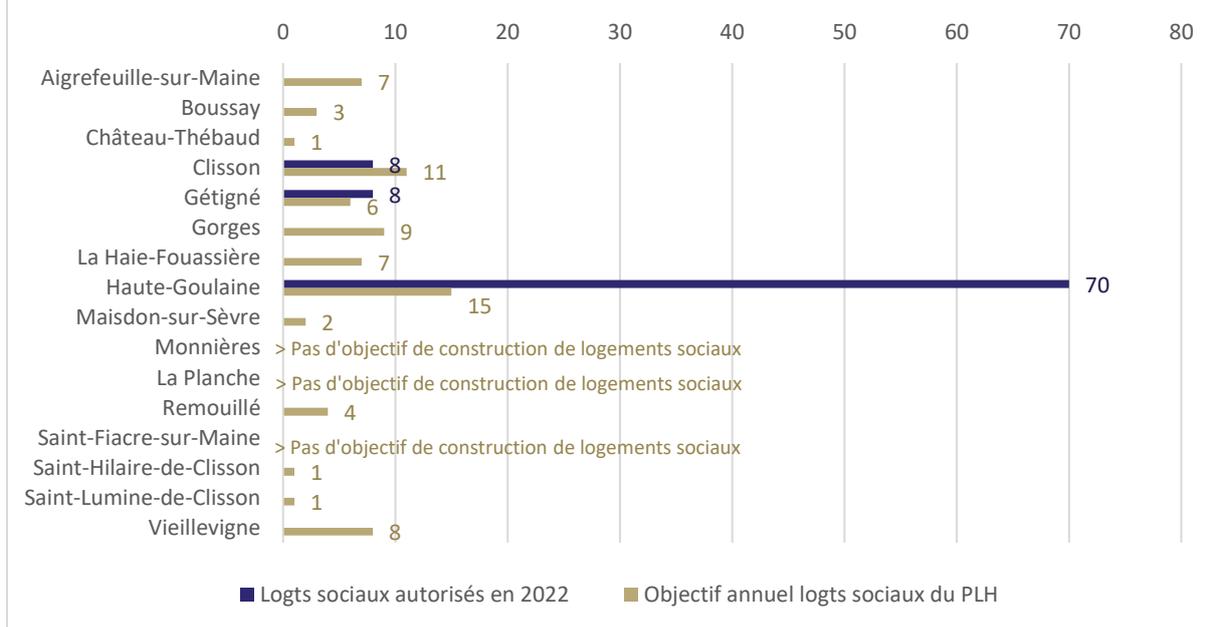
Étiquettes de lignes	Nombre de LLS autorisés en 2021	Nombre de LLS autorisés en 2022	Objectifs LLS annuel chiffré PLH	% atteinte 2021	% atteinte 2022	Objectif LLS chiffré sur 6 ans PLH	% d'atteinte 2021-22 de l'objectif LLS sur 6 ans
Aigrefeuille-sur-Maine	19	0	7	271%	0%	42	45%
Boussay	0	0	3	0%	0%	16	0%
Château-Thébaud	0	0	1	0%	0%	5	0%
Clisson	9	8	11	82%	73%	65	26%
Gétigné	0	8	6	0%	133%	37	22%
Gorges	16	0	9	178%	0%	53	30%
<i>Pôle clissonnais</i>	<i>25</i>	<i>16</i>	<i>26</i>	<i>96%</i>	<i>62%</i>	<i>155</i>	<i>26%</i>
La Haye-Fouassière	0	0	7	0%	0%	42	0%
Haute-Goulaine	2	70	15	13%	467%	92	78%
Maisdon-sur-Sèvre	0	0	2	0%	0%	11	0%
Monnières	0	0	0	NC	NC	0	NC
La Planche	0	0	0	NC	NC	0	NC
Remouillé	23	0	4	575%	0%	23	100%
Saint-Fiacre-sur-Maine	0	0	0	NC	NC	0	NC
Saint-Hilaire-de-Clisson	0	0	1	0%	0%	8	0%
Saint-Lumine-de-Clisson	0	0	1	0%	0%	8	0%
Vieillevigne	0	0	8	0%	0%	48	0%
Total général	69	86	75	92%	115%	450	34%

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

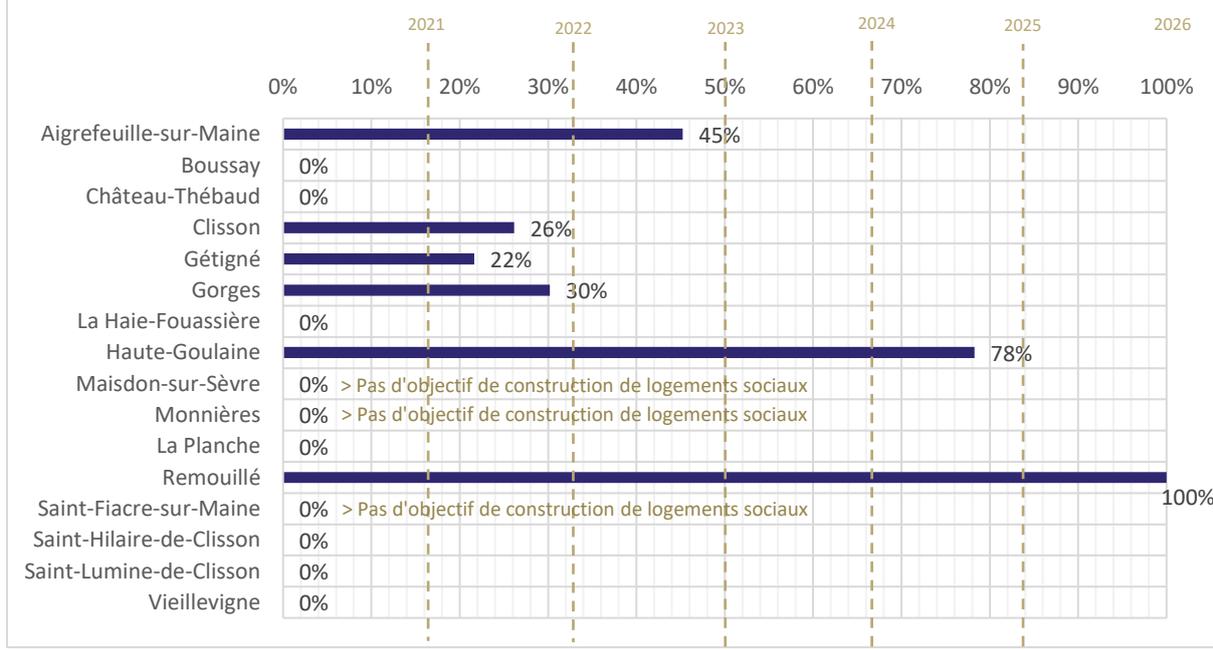
- 2 communes dépassent leur objectif annuel : Haute-Goulaine (467%) et Gétigné (133%)
- Clisson est à 73% d'atteinte
- 9 communes n'ont aucun LLS en 2022 bien qu'elles aient un objectif de construction PLH.

La production de logements sociaux sur 2022 est portée à 80% par les opérations de Haute-Goulaine.

Comparaison du nombre de logements locatifs sociaux autorisés en 2022 à l'objectif annuel du PLH

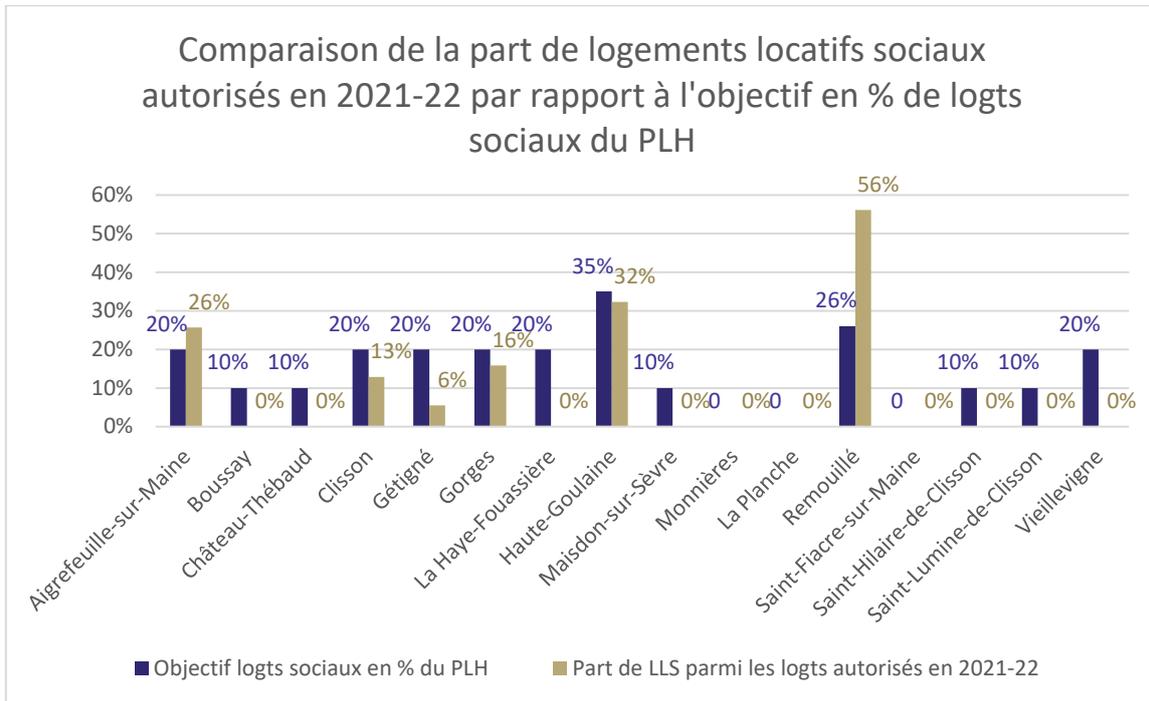


Pourcentage d'atteinte des objectifs de logements sociaux sur 6 ans du PLH (2021-22)



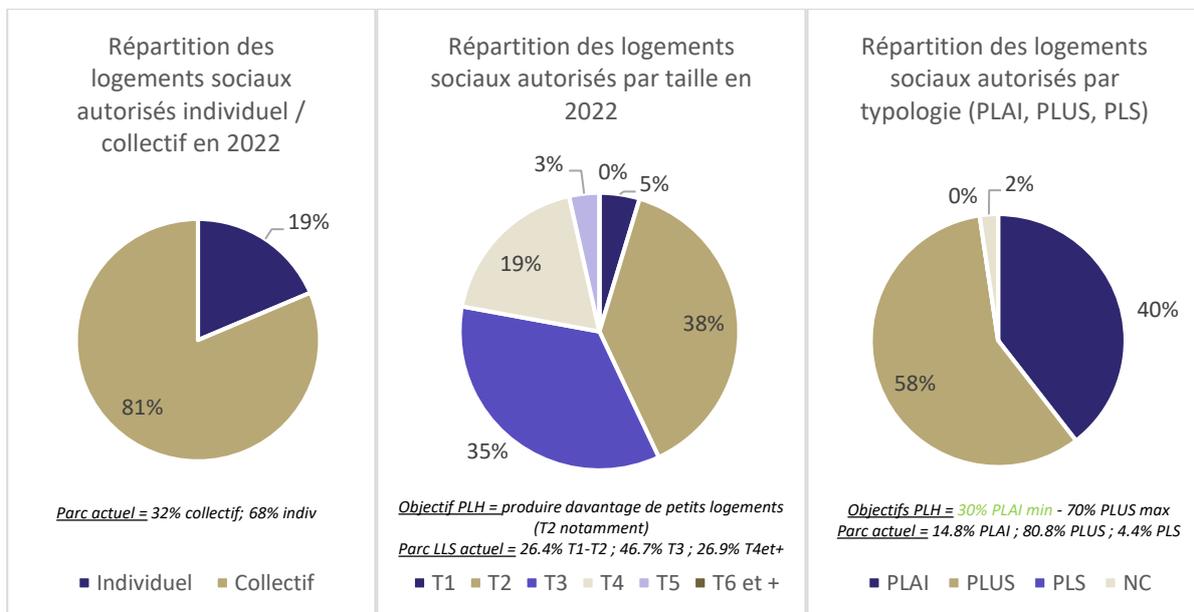
Sur 2021-2022, parmi les 13 communes ayant des objectifs de logements sociaux, 3 communes se rapprochent de leur objectif chiffré sur 2 ans (Clisson, Gétigné, Gorges), 2 communes dépassent leur objectif (Aigrefeuille-sur-Maine et Haute-Goulaine) et une commune atteint son objectif chiffré sur 6 ans du PLH (Remouillé).

En complément d'analyse, le graphique ci-dessous permet de comparer **la part de logements locatifs sociaux autorisés parmi le nombre de logements autorisés** sur les communes sur 2021-22 à **l'objectif en part** de production de logements locatifs sociaux inscrit au PLH (entre 0 et 35%).



En termes de répartition individuel / collectif, **le collectif représente 81% des logements locatifs sociaux autorisés en 2022, contre 19% pour l'individuel.**

En termes de taille de logements, on voit une diversification des typologies de logements locatifs sociaux produits, puisque **43% sont des T1-T2, 35% des T3 et 22% des T4-T5.**



Enfin, en termes de typologie de logements sociaux, 58% sont des PLUS et 40% des PLAI. Le PLH fixe un objectif de 30% minimum de PLAI et 70% maximum de PLS dans la production, cet objectif est donc atteint pour 2022.

En ce qui concerne la localisation des constructions, parmi les 86 logements locatifs sociaux autorisés en 2021, **14% sont situés en enveloppe urbaine**, contre 86% hors enveloppe urbaine. Cela s'explique par une importante opération à Haute-Goulaine qui se fait en extension par rapport à l'enveloppe.

Par ailleurs, au-delà des logements locatifs sociaux, parmi les 524 logements autorisés, on décompte :

- 6 logements en accession aidée
- 52 logements financés en partie par un Prêt à Taux Zéro (PTZ) - soit 10% de la production

A noter qu'en 2022, il y a eu **133 logements sociaux agréés** par le département de Loire-Atlantique, délégataire des aides à la pierre. 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.

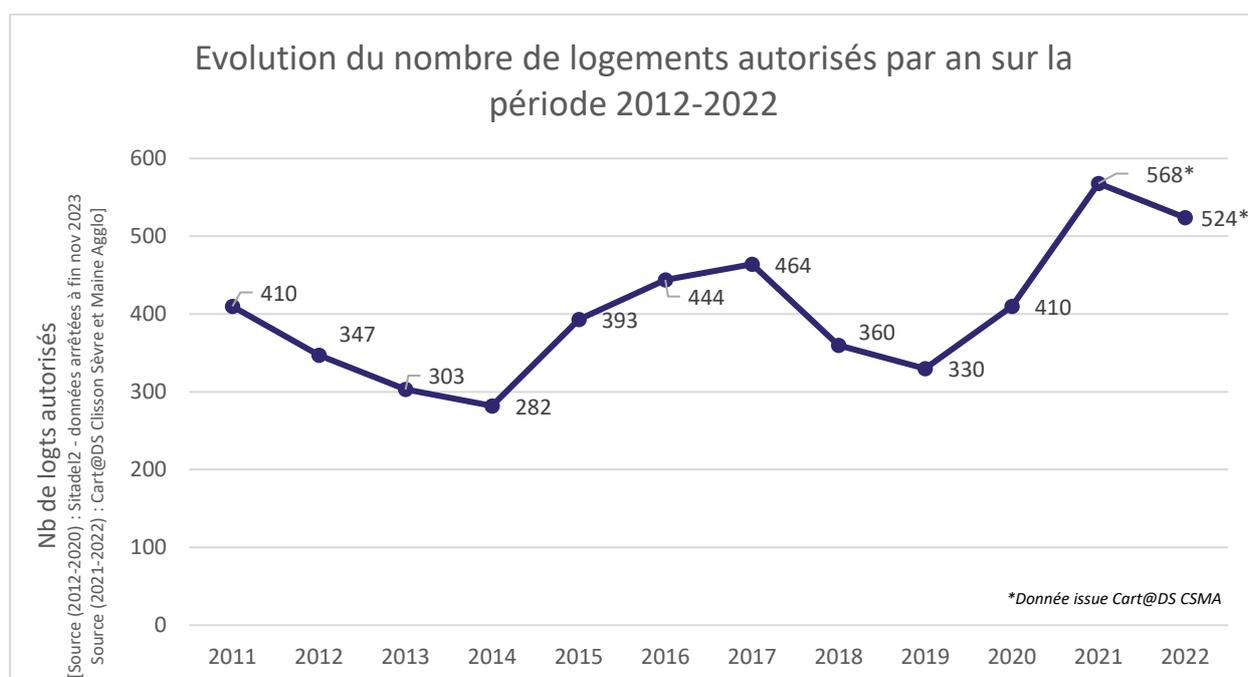
3) Comparaison aux années précédentes

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

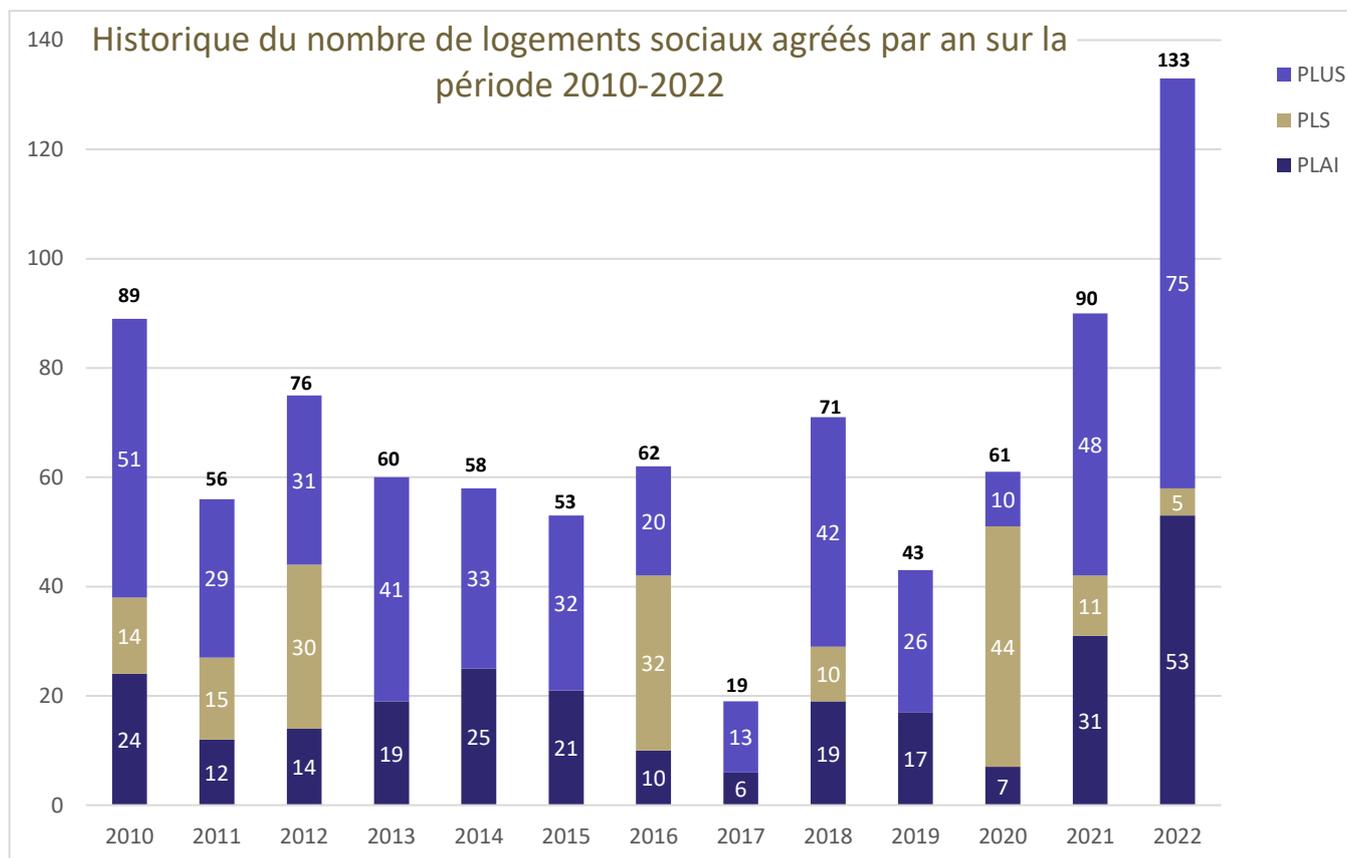
Le graphique ci-dessous représente l'historique du nombre de logements autorisés par an sur la période 2012-2022.



Après une période de hausse continue du nombre de logements autorisés par an depuis 2019, et à la suite d'une année exceptionnelle en 2021, le nombre de logements autorisés en 2022 baisse (d'environ 8%). Il reste cependant le deuxième 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 2010-2022.



Le nombre de logements sociaux agréés est en augmentation continue depuis 2019. Il atteint 133 en 2022, dont 50% sont des opérations sur la commune de Haute-Goulaine.

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 SUIVIES ET ENGAGÉES

Cette deuxième année de mise en œuvre du PLH a été axée sur la poursuite des 10 actions de priorité n°1 définies dans le document.

Les avancées de l'année 2023 ont été les suivantes :

- **Poursuite des échanges** avec les communes, réunions sur les projets de logements, rencontre avec de nouveaux agents communaux pour présentation du PLH le cas échéant, tenue de 3 réunions de réseau des référents PLH (partage d'expérience, présentation de l'EPF, etc.).
- Première année d'application du **règlement d'intervention en faveur du logement social** :
 - **Echanges avec les bailleurs** sur leurs projets en cours et à venir
 - Une demande pour une opération agréée avant 2022, et donc exclue du champ d'application du règlement, recherchant des subventions complémentaires en raison de nouvelles difficultés apparues depuis l'agrément
 - Plusieurs demandes de bailleurs sur l'existence de subventions de la communauté d'agglomération pour les logements en Bail Réel Solidaire
 - Plusieurs opérations de logements sociaux à l'étude jouxtant le périmètre de l'enveloppe urbaine sont inéligibles aux subventions de CSMA de ce fait
 - Plusieurs opérations éligibles aux aides à la programmation 2023 ou 2024.
 - **Instruction d'une demande de subvention** pour une opération de 9 logements sociaux sur Clisson (d'un montant de **24 700€**).
- ⇒ Contexte de production de logements et logements sociaux difficile (hausse des charges foncières, hausse des coûts de construction, hausse du taux du livret A, hausse des taux d'emprunt entraînant une baisse de la production des promoteurs (difficultés de commercialisation)).
- Première année complète de mise en œuvre du **Programme d'Intérêt Général** de lutte contre la précarité énergétique et de maintien à domicile lancé en août 2022 sur 2 ans – renouvelable 1 an :
 - Mise en place de **moyens de communication** (dépliants, site Aggloh, réunion partenariale du 17 février, réunion publique du 26 avril à Remouillé, magazine) et suivi du programme en lien avec Citémétrie
 - Bilan annuel réalisé lors du COPIL du 20 octobre 2023 (chiffres du 12.10.23) :
 - **295 propriétaires renseignés** : 77 propriétaires occupants (PO) autonomie, 202 propriétaires occupants énergie et 16 propriétaires bailleurs énergie
 - **92 visites** de logements : 53 propriétaires occupants énergie, 37 propriétaires occupants autonomie et 1 propriétaire bailleur
 - **49 propriétaires accompagnés** (dossiers accordés par l'Anah) dans la définition de leur projet et recherche de financements : 30 dossiers propriétaires occupants autonomie et 19 dossiers propriétaires occupants énergie

- **870 704 € HT de travaux engagés** sur le territoire : 286 031€ HT pour l'autonomie et 584 673€ HT pour l'énergie ; **601 663€ de subventions demandées** auprès des financeurs

- Répartition par commune des dossiers déposés au 12.10.23 :

Commune	Nombre de dossiers PO énergie déposés au 12.10.23	Nombre de dossiers PO autonomie déposés au 12.10.23
Aigrefeuille-sur-Maine	0	1
Boussay	0	5
Château-Thébaud	1	2
Clisson	2	1
Gétigné	5	2
Gorges	0	1
La Haie-Fouassière	2	1
Haute-Goulaine	0	1
Maisdon-sur-Sèvre	1	2
Monnières	2	0
La Planche	0	3
Remouillé	1	0
Saint-Fiacre-sur-Maine	0	1
Saint-Hilaire-de-Clisson	2	5
Saint-Lumine-de-Clisson	1	0
Vieillevigne	3	5
TOTAL	20	30

- Points négatifs : dispositif encore peu visible et peu de contacts entrant par le biais du guichet unique, complexité pour les ménages à obtenir des devis, permanences peu sollicitées
 - Points positifs : communication qui se met en place et un réseau de bouche à oreilles qui se met en place grâce aux dossiers en cours, bon taux de transformation entre visite et dépôt de dossier, projets de rénovation énergétique intéressants (43% de gain énergétique en moyenne), bonne dynamique avec le CLIC et l'EAAR
 - Signature d'un **avenant à la convention** Anah pour augmenter de 10 dossiers l'objectif en autonomie.
- Partage des **préconisations de l'étude sur les besoins en logements des jeunes actifs** de l'URHAJ, et approfondissement de deux d'entre elles :
- Etude de la mise en place d'un dispositif **d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant** sur le territoire en lien avec une association
 - Echanges avec les communes concernées pour la **recherche de foncier** mobilisable en vue de la réalisation d'une **Résidence Habitat Jeunes**
- Poursuite du **groupe de travail sur la grille de cotation**, suite à l'adoption du Plan Partenarial de Gestion de la Demande (PPGD) avec les élus et partenaires du territoire dans le cadre de la réforme des attributions.
- Signature d'une **convention renouvelée sur la période 2023-2025 avec le CREHA Ouest** afin d'inclure l'accès à leur Observatoire Augmenté

- Mise en ligne d'un **observatoire de l'habitat** public, construit en lien avec le service d'Information Géographique de CSMA. Présentation en bureau, commission Urbanisme et Habitat et réseau des référents PLH.
- Participation à diverses **réunions partenariales** – instances départementales ou régionales, partenaires locaux.
- Première année de mise en œuvre de la **convention de partenariat avec l'ADIL** à l'échelle de la communauté d'agglomération :
 - Ouverture d'une **nouvelle localisation de permanence à Haute-Goulaine** (jeudi un mois sur deux, en alternance avec Vieilleville)
 - Tenue d'une **permanence du pôle social** à destination des professionnels (3 rendez-vous pris sur 5) et annulation de la seconde faute de rendez-vous
 - **Formation sur la demande en logement social** par l'ADIL (pôle social) réalisée le 23 novembre 2023. 5 participants représentant 4 communes du territoire.

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 2023.

III. CONCLUSIONS

Cette deuxième année de mise en œuvre du PLH a permis la poursuite de la mise en œuvre des actions engagées en 2022, avec une montée en puissance du dispositif de Programme d'Intérêt Général avec l'Anah notamment. Le règlement d'intervention en faveur du logement social a été mobilisé pour une seule opération sur cette première année d'application, reportant de fait le budget non consommé d'une année sur l'autre. Les partenariats développés en 2022 se sont poursuivis et approfondis (ADIL, CREHA Ouest, bailleurs sociaux, etc.).

En termes de construction, l'année 2022 a été une année dépassant les objectifs quantitatifs. A l'échelle de CSMA, alors qu'un très faible fléchissement du nombre de logements autorisés est observé par rapport à 2021, le nombre de logements sociaux autorisés continue lui d'augmenter (porté en grande partie par Haute-Goulaine). Les chiffres restent pour autant disparates d'une commune à l'autre. Par ailleurs, la diversification du parc dans la production nouvelle de l'ensemble des communes reste insuffisante en regard de l'orientation inscrite au PLH. Le développement de davantage de petits logements et de types de logements diversifiés pour répondre aux besoins de tous les publics est à renforcer pour les futures opérations. Enfin, la part plus importante de logements autorisés hors enveloppe urbaine observée en 2022 va à l'inverse des enjeux de limitation de l'extension urbaine.

La troisième année devra s'attacher à approfondir et concrétiser la mise en œuvre des actions engagées :

- sur la réponse apportée aux besoins en logements des jeunes,
- sur la poursuite du Programme d'Intérêt Général avec l'Anah, ainsi que la réflexion sur la suite de la stratégie en matière d'amélioration de l'habitat privé – en lien avec la mise en œuvre de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique et les évolutions nationales du dispositif France Rénov',

- sur la poursuite du groupe de travail sur la grille de cotation.

Par ailleurs, en lien avec les constats faits sur la production de logements en 2021 et 2022 (peu de diversification) et sur la faible mobilisation jusque-là de l'enveloppe d'aides financières aux projets de logements sociaux :

- l'appui aux communes dans le montage de leurs projets de logement, et l'animation de temps auprès des élus de partage d'expériences et de clés de réussite, seront à renforcer,
- la communication autour du règlement d'intervention en faveur du logement social pourra être accentuée auprès des bailleurs sociaux, et une réflexion sur une évolution des règles d'éligibilité pourra être engagée sur la base de projections de projets sur la durée du PLH.

Enfin, cette troisième année sera le temps du bilan à mi-vie du PLH, permettant d'actualiser les éléments de diagnostic et de partager les avancées de la première moitié de sa période d'application, pour si besoin ajuster les priorités sur la seconde.

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 en 2023	Indicateurs de suivi au 1.1.24
Action n°1 : Aider les communes à disposer des moyens fonciers et réglementaires pour la mise en œuvre du PLH	Elaboration et suivi d'un programme d'action foncière (PAF)	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de DIA • Nombre d'acquisitions foncières et prix • Consommation foncière pour l'habitat (cf. action n°15 observatoire foncier) et suivi des permis de construire 	> élaboration du PAF non débutée	
	Formalisation d'un partenariat avec l'EPFLA pour le portage foncier de terrains répertoriés dans le PAF	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de conventions avec l'EPFLA, sommes engagées 	> association à la révision du PPI de l'EPF et suivi des travaux > réunion annuelle CSMA / EPF > intervention de l'EPF dans le cadre d'une réunion de réseau des référents PLH	> 30 portages (acquisitions) <u>en cours</u> sur 5 communes (début portage 2019 à 2023) au 20.06.23 > total budget HT des portages en cours : 2 094 938€
	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	> pas d'aide au foncier à ce stade	
	Veille à la cohérence des docs d'urba communaux et du PLH	<ul style="list-style-type: none"> • Suivi des PLU : nombre d'OAP avec servitudes de mixité sociale, inscription des objectifs du PLH dans les PLU 	> association à quelques réunions 'plan-guide' des communes > pas d'avis PLH sur la modification de PLU en 2023	
Action n°3 : Accompagner la production de logements privés et sociaux pour une diversification de l'offre et un habitat de qualité	Appui aux communes dans leurs fonctions de maître d'ouvrage et dans leurs relations avec les opérateurs de la construction	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de groupes de travail communes-opérateurs construction • Nombre de réunions et/ou temps passé en conseil/assistance aux communes 	> participation à des réunions avec les communes et opérateurs sur certains projets > échanges techniques avec certaines communes et rencontre lors de l'arrivée de nouveaux arrivants (DGS, urba) > réunions de réseau des référents PLH pour partage d'expérience, présentation d'outils, etc.	> Nombre de réunions avec les communes, parfois associant des opérateurs, en 2023 = 18 > 3 réunions du réseau des référents PLH (mars, juin, septembre)
	Aide financière à la production de logements sociaux : une aide ciblée 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. Les modalités seront précisées en concertation avec les organismes HLM et validées chaque année par délibération de l'intercommunalité	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements sociaux neufs (nombre de PLAI, PLUS par communes), typologies • Aides accordées (nombre de logements, montants, catégories : foncier, aide au logement) selon les modalités définies par la communauté d'agglomération 	> suivi des projets avec les bailleurs sociaux > instruction de la 1ère aide financière à un projet de logements locatifs sociaux	> 86 logements locatifs sociaux autorisés en 2022 : - T1 : 5%, T2 : 38%, T3 : 35%, T4-T5 : 22% - PLUS : 58%, PLAI : 40%, PLS : 0%, NC : 2% > une aide financière accordée pour une opération de 9 logements sociaux à Clisson menée par Atlantique Habitations (24 700€) > 8 réunions avec les bailleurs sociaux

	Incitation à la production de logements sociaux par conventionnement de logements privés : 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"> • Nombre de logements conventionnés (par communes), typologies 	> 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)
	Appui financier à la construction de logements sociaux en accession sociale « réglementaire » (PSLA et OFS) : 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"> • Nombre de logements neufs en PSLA (par communes) dont financés par CSMA • Profils des acquéreurs, typologies des logements 	> non compris dans le règlement d'intervention en faveur du LS - cf. action n°3 - budget insuffisant.	> 0
	Encadrement des pratiques communales d'accession "aidée" de lots à bâtir : organisation de groupes de travail	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions de groupes de travail 	> action non débutée	
	Encadrement des ventes de logements locatifs sociaux : recensement et étude des plans de vente des bailleurs, négociation de compensations (constructions neuves)	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements locatifs sociaux vendus par les bailleurs (par communes), et nombre de logements locatifs sociaux mis en service pour compensation, typologies 	> action non débutée	
Action n°4 : Concourir au développement d'une offre à destination des jeunes actifs	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"> • Nombre de réunions de groupes de travaux (participants) 	> pas d'action complémentaire sur ce volet en 2023	
	- conduite d'une étude des besoins pour une résidence à destination des jeunes actifs	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de jeunes hébergés par les dispositifs existants et nombre de nuitées • Conclusions de l'étude 	<ul style="list-style-type: none"> > présentation de l'étude sur les besoins en logements des jeunes actifs en bureau communautaire (janvier 2023) > approfondissement des préconisations d'actions issues de l'étude : <ul style="list-style-type: none"> - sondage de foncier disponible auprès des communes concernées pour la réalisation de résidence habitat jeunes - étude de la mise en place d'un dispositif Hébergement Temporaire chez l'Habitant, présentation en commission Urbanisme et Habitat 	<ul style="list-style-type: none"> > pour mémoire, conclusions de l'étude : <ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> > rencontre des communes concernées pour sondage des fonciers disponibles pour la réalisation de résidence habitat jeunes > échanges avec autres services de l'Agglo sur le projet > étude de montages de projets sur d'autres territoires 	

Action n°5 : Coordonner le développement d'une offre adaptée aux personnes âgées	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"> • Nombre de logements adaptés pour les personnes âgées produits • Financements accordés par la CSMA (cf. action n°3) 	> 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"> • Mise en place d'un volet spécifique de l'observatoire (cf. action n°15) - Nombre de projets, commercialisation - Analyse de la demande avec les CLIC 	> pas d'action complémentaire sur ce volet en 2023	
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"> • Nombre de logements inclusifs produits pour les personnes en situation de handicap • Financements accordés par la CSMA (cf. action n°3) 	> 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"> • Mise en place d'un volet spécifique de l'observatoire (cf. action n°15) - Nombre de projets, commercialisation - Analyse de la demande avec les CLIC et la MDPH 	> action non débutée	
Action n°7 : Inciter les propriétaires à conduire des travaux d'amélioration et d'adaptation de leur logement	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"> • Prise en compte et suivi des objectifs du PIG par le PLH - Nombre de logements du parc privé potentiellement indigne - Nombre de dossiers accordés par le PIG (selon ses thématiques) - Montant des aides accordées et versées par la CSMA 	<ul style="list-style-type: none"> > réunion partenariale en février conviant élus des communes, partenaires (CLIC, CAPEB, CCAS, aides à domicile...), financeurs (DDTM, département, région) > réunion publique en avril à Remouillé > COPIL en octobre > signature d'un avenant aux objectifs ajoutant 10 dossiers autonomie (décembre) > suivi mensuel des objectifs en lien avec l'opérateur > lien avec PTRE/Delphine/Alisée > suivi de l'actualité France Rénov 	<ul style="list-style-type: none"> > objectifs de 50 dossiers énergie (49 Propriétaires Occupants et 1 Propriétaire Bailleur) et 30 dossiers autonomie par an > en 2023 (à octobre) : 235 propriétaires renseignés, 92 visites, 49 propriétaires accompagnés (19 dossiers Energie et 30 dossiers Autonomie) > augmentation de 10 l'objectif en dossier autonomie 2023 > Montant du marché prévisionnel (si atteinte des objectifs) d'environ 84 000€ TTC, avec environ 20 500€ de reste à charge pour l'EPCI - dépenses à octobre 2023 = 58 065,24€ pour l'année 2023
	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"> • Nombre de réunions préparatoires à la mise en place de la cellule de repérage • Nombre de situations d'habitat insalubre identifiés par la cellule mise en place 	> pas d'action complémentaire sur ce volet en 2023	

	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"> • Nombre de logements concernés • Montant des aides accordées par la CSMA (cf. action n°3) 	> 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)	> pas d'action complémentaire sur ce volet en 2023	
	Élaboration et suivi de la convention intercommunale d'attribution (CIA)	<ul style="list-style-type: none"> • 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	<ul style="list-style-type: none"> • 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 	<ul style="list-style-type: none"> > poursuite du groupe de travail sur la cotation avec les communes et partenaires, avec l'appui de l'AURAN - 2ème réunion puis période de test de la grille > suivi de l'actualité de la réforme des attributions en participant aux réunions de l'USH, de la DREAL et du CREHA Ouest 	<ul style="list-style-type: none"> > 1 réunion du Groupe de Travail Cotation en 2023 > 10 réunions sur la réforme des attributions

<p>Action n°14 : Animer le PLH</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Création d'un poste dédié en charge : <ul style="list-style-type: none"> - de l'animation de la commission habitat et des groupes de travail thématiques au sein desquels les modalités opérationnelles de plusieurs actions doivent être définies - de la formalisation des modalités opérationnelles des actions en vue de leur validation ou d'une contractualisation avec un ou plusieurs partenaires (convention, charte, cahier des charges, délibération...) - développement et animation des partenariats institutionnels : avec les services de l'État, le Conseil Départemental, le Pays du Vignoble, l'EPFLA, les organismes HLM, l'ADIL, l'Auran... - conseil et accompagnement des communes dans leurs politiques de développement résidentiel : élaboration des plans locaux d'urbanisme, projets de construction de logements, politique de renouvellement urbain... - suivi des actions engagées 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions des instances de gouvernance et participation des membres • Moyens humains mis en place : nombre d'ETP, coûts pour la CSMA 	<ul style="list-style-type: none"> > réalisation du 1er bilan annuel du PLH - présentation en commission U&H, bureau communautaire et conseil communautaire > 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.) > animation de commissions U&H > lien avec le service instructeur des permis de construire : mise en place de revues de projets > lien avec autres services de CSMA également > cf. autres actions 	<ul style="list-style-type: none"> > 7 réunions d'instances départementales/régionales associant les chargés de mission PLH des EPCI en 2023 (hors thématique spécifique précisé dans d'autres actions) > 5 commissions Urbanisme et Habitat comportant au moins une thématique habitat en 2023 > 1 ETP = chargée de mission PLH
<p>Action n°15 : Mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier</p>	<p>Mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - actualisation annuelle d'indicateurs de contexte et de suivi des actions - 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) - approfondissement et actualisation régulière du diagnostic foncier initial : recensement et qualification des fonciers 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions pour définir le contenu et les objectifs de l'observatoire • Bilans généraux (indicateurs de contexte, indicateurs de suivi) et thématiques 	<ul style="list-style-type: none"> > présentation de la 1ère version de l'observatoire en commission U&H et bureau communautaire > actualisation et enrichissement de l'observatoire > exploitation des données cartads 	<ul style="list-style-type: none"> > 6 réunions techniques de définition de l'observatoire en 2023

<p>Actions priorité 2</p>				
<p>Action n°2 : Accompagner le développement des nouvelles formes d'habiter et lutter contre les occupations impropres de terrains</p>	<p>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</p> <p>Accompagnement dans l'élaboration et la mobilisation des documents de planification</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions de sensibilisation, nombre de participants (par communes) • Nombre de sessions de formation, nombre de participants (par communes) 	<ul style="list-style-type: none"> > action non débutée 	
<p>Action n°9 : Répondre aux obligations réglementaires d'accueil des gens du voyage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Maintien des aires d'accueil de Haute-Goulaine / Basse-Goulaine (28 places) et de Clisson (16 places) - 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 - 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"> • Nombre de places et taux d'occupation des aires d'accueil • Dépenses supplémentaires engagées par la CSMA • Nombre de réunions de groupes de travail pour analyser la demande de sédentarisation • Mobilisation de financements, mise en place d'une maîtrise d'œuvre urbaine et sociale à l'échelle de l'intercommunalité ou des communes concernées • Nombre de réunions spécifiques avec participation de la CSMA 	<ul style="list-style-type: none"> > participation aux instances de gestion des sujets liés aux Gens du Voyage (1 commission départementale consultative) > réunions avec le département dans le cadre de la révision du schéma > convention Nantes Métropole - CSMA pour l'aire de Basse Goulaine 	<ul style="list-style-type: none"> > Clisson : 16 places – 2021 : 80%, 2022 : 73%, 2023 : 52% > Haute-Goulaine (+ Basse-Goulaine) : 28 places - 77% sur 2020 > / > pas réunions spécifiques, mais 1 réunion de commission consultative et 2 sur le schéma

<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"> - définir les opportunités de mutualisation dans la gestion de l'offre d'hébergement existante - préciser les besoins d'une offre d'hébergement complémentaire <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"> • Nombre de réunion du groupe de travail • Besoins identifiés en termes de places et de localisation • Objectifs définis par le groupe de travail pour le bilan à mi-parcours, coûts et modalités de financement 	<p>> redirection de demande de personnes victimes de violences vers les professionnels qualifiés</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"> • Nombre de réunion du groupe de travail • Besoins identifiés en termes de types et nombre d'hébergement, localisations • Objectifs définis par le groupe de travail pour le bilan à mi-parcours, coûts et modalités de financement 	<p>> 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"> - Mise en place d'un « guichet unique » rassemblant les permanences de différents partenaires (ADIL, opérateurs PIG, CAUE, Espace info Énergie...) - Formation des agents d'accueil de l'intercommunalité et des communes pour une bonne orientation des ménages sur ces questions - Mise à disposition de documentation (papier et en ligne) 	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de réunions préalables à la mise en place du « guichet unique », modalités de financement et coûts pour la CSMA • 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...) 	<p>> mise en œuvre de la convention avec l'ADIL :</p> <ul style="list-style-type: none"> - ouverture d'une nouvelle localisation de permanence juridique (Haute-Goulaine) - ouverture d'une permanence pôle social à destination des professionnels - formation sur la demande en logement social 	<p>> mise en place d'un numéro unique,</p> <ul style="list-style-type: none"> > ADIL : 3 permanences pôle juridique par mois, 2 permanences pôle social à destination des professionnels par an > PTRE : cf. PCAET > PIG : Citémétrie, 2 permanences par mois, peu de rdv depuis le début du programme (pas de demande)

ANNEXE 2 : BILAN FINANCIER 2023

Action	Budget prévisionnel	Dépenses réalisées en 2023 (TTC) et éventuelles recettes
Etude besoins en logements des jeunes actifs - URHAJ		Recette : 4 440€ de FRES
Aides logements locatifs sociaux	200 000 € (somme 2022 et 2023)	0 €
PIG	84 000 € // subvention Anah prévisionnelle : 63 471€	58 065,24€ (hors nov-déc 2023)
Convention CREHA Ouest	3 543€	3 543 €
Convention ASBL Logements d'urgence – Partenariat financier	6 900 €	6 994,10 €
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 €	5 170 €
Convention ADIL	10 468, 30€	10 468,30€
Hébergement Temporaire chez l'Habitant	35 000€	0 €
Contribution AAGV Basse Goulaine – rattrapages 2021-2022		20 188€ (fonctionnement 2022) 360€ (investissement 2022) 21 591€ (fonctionnement 2021) 460€ (investissement 2021)

Au niveau financier, sur les presque 3548 000 € de dépenses prévues au budget 2023, 84 240€ ont été dépensés. Cela s'explique par l'enveloppe de 200 000€ d'aides financières aux logements sociaux, non mobilisée pour le moment (une demande accordée mais non versée de 24 700€), et par l'enveloppe de 35 000€ pour le dispositif Hébergement Temporaire chez l'Habitant qui n'a pas été mobilisée non plus à ce stade. A cela s'ajoutent les dépenses liées à l'aire d'accueil des gens du voyage située à Basse-Goulaine, dans le cadre de la convention avec Nantes Métropole.