



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Programme d'actions

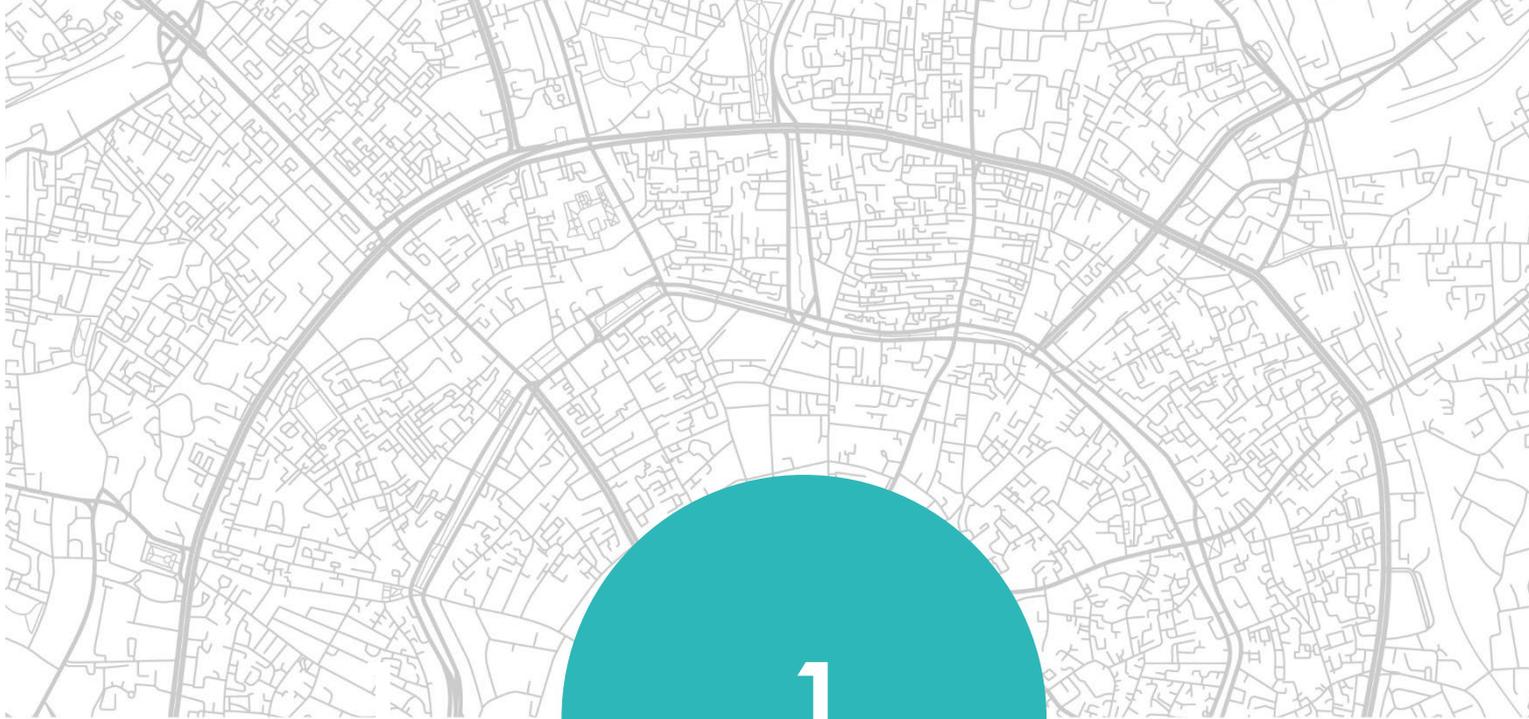
Septembre 2024



SOMMAIRE

Table des matières

PARTIE 1 : PRÉAMBULE	3
PARTIE 2 : LES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	5
PARTIE 3 : SYNTHÈSE DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS MOBILISÉS.....	50



Partie 1 : Préambule

I. PRÉAMBULE : RAPPEL DE LA DÉMARCHE VOLONTARISTE DES ÉLUS ET DU CADRE LÉGAL DU PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme d'actions constitue le volet opérationnel du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes de l'île de Ré. La Communauté de communes ne disposait pas d'obligation réglementaire à réaliser un PLH. Face aux problématiques liées à la réalisation des parcours résidentiels et à la raréfaction du foncier sur son territoire, les élus se sont mobilisés pour coconstruire cette feuille de route politique, en concertation avec les partenaires et acteurs locaux. Ainsi, ce premier Programme Local de l'Habitat atteste de l'ambition et du volontarisme des élus pour développer du logement permanent en territoire rhétais, en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit le contenu d'un programme d'actions.

L'article R.302-1-2 précise :

« Le programme d'actions indique :

a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;

e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur le ou les documents d'urbanisme au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation. »



2



Partie 2 : Les Actions du Programme Local de l'Habitat

II. LES ACTIONS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



AXE 1 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET L'ANIMATION DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Action 1 : Créer et animer la Maison de l'habitat

Action 2 : Animer, suivre et évaluer la politique de l'habitat

Action 3 : Mettre en comptabilité le PLUi avec le PLH

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 4 : Créer et animer un observatoire du foncier au service de la stratégie foncière intercommunale

Action 5 : Créer un fonds de concours "logement à l'année"

Action 6 : Structurer des outils de portage foncier au bénéfice des communes

Action 7 : Réaliser des opérations de logement social de plus de 20 logements

Action 8 : Conseiller les communes dans leurs projets de logement abordable

Action 9 : Aider financièrement à la production de logements locatifs sociaux par les bailleurs sociaux

Action 10 : Réguler l'offre de meublés de tourisme sur le territoire.

Action 11 : Créer une charte sur l'architecture résiliente et sobre

AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ

Action 12 : Mettre en œuvre le Pacte territorial France Rénov

Action 13 : Créer un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME)

Action 14 : Valoriser les dispositifs de garantie de loyers au sein du parc privé

Action 15 : Renforcer le partenariat et la collaboration avec les bailleurs sociaux et les partenaires du logement social

Action 16 : Améliorer le repérage et l'accompagnement sur les situations de mal-logement

AXE 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DES PUBLICS

Action 17 : Créer une offre de logement et d'hébergement pour les publics prioritaires

Action 18 : Consolider et développer des offres d'hébergement pour les travailleurs saisonniers

Action 19 : Proposer des lieux de mise à l'abri dans le cadre du 115

Action 20 : Proposer des dispositifs d'accueil temporaire à destination des personnes en difficulté

Action 21 : Faciliter "le bien vieillir chez soi"

AXE 1 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Action 1 : Créer et animer la Maison de l'Habitat

Contexte	L'accès aux aides et subventions à la rénovation, à l'information sur le logement et à la compréhension de la réglementation peut se révéler complexe pour les habitants, les acteurs du territoire et les élus, face à la multiplicité des procédures administratives.
Objectifs poursuivis	Proposer un guichet unique dans un lieu physique identifié permettant à tous de trouver les informations et l'accompagnement nécessaire sur l'ensemble des thématiques de l'habitat et du logement : rénovation, lutte contre le mal-logement, accès au logement social, droits et obligations des propriétaires et locataires, renforcement du conseil au propriétaires bailleurs, conseil en architecture, renseignements sur les meublés de tourisme...
Mise en œuvre	<p style="text-align: center;">1. Création de la maison de l'habitat dans un lieu identifié existant</p> <p>Lieu d'accueil, d'information et d'orientation sur toutes les questions relatives à l'habitat, la Maison de l'Habitat développera une palette d'animations et d'actions de sensibilisation en direction du grand public, des ménages exposés à la précarité énergétique (lien avec les bailleurs sociaux et les travailleurs sociaux), des artisans (formations, sensibilisation, chantiers expérimentaux...) et des professionnels de l'habitat</p> <p>Ouverte à tous les habitants du territoire, elle assurera un accompagnement gratuit et neutre et apportera notamment les informations relatives aux aides financières mises en place par la Communauté de communes.</p> <p>L'organisation du guichet unique pourra être mutualisée avec des actions du service économie sur des thématiques transversales en lien avec l'habitat : rénovation énergétique, obtention du label « reconnu garant de l'environnement » (RGE), formation des artisans, organisation des permanences de la Chambre du commerce et de l'industrie et de la Chambre des métiers et de l'artisanat, valorisation des dispositifs proposés par Action logement (notamment garantie locative), séquences d'échange avec la Maison des entreprises qui pourrait être mises en place dans la Zone d'activité des Gruasses à Sainte-Marie-de-Ré</p> <p style="text-align: center;">2. Animation du réseau de conseil avec les partenaires</p> <p>Les séquences de formation et d'animation seront organisées sur site avec les partenaires, ainsi que des permanences de conseil et des rendez-vous bilatéraux en présentiel avec le public. (Association départementale d'information sur le logement (ADIL), Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), Centre régional des énergies renouvelables (CRER), Association Horizon Habitat Jeunes (HHJ), Action Logement, etc, professionnels de l'aménagement des domiciles au handicap, au vieillissement et à la dépendance (ergothérapeute), conseil et prévention face au risque d'expulsion locatif. .</p> <p style="text-align: center;">3. Animation du Pacte territorial, dispositif d'amélioration de l'habitat</p> <p>Organisation sur site des permanences et réunions d'information, de conseil et d'orientation des ménages dans le cadre du Pacte territorial sur les thématiques énergie, autonomie, propriétaires bailleurs, habitat indigne. Les ménages pourront également bénéficier des services du prestataire pour le volet accompagnement sur des missions d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage (AMO)</p>

	afin de réaliser leurs projets. (Pour plus de détail : se référer à l'action 12 : Animer le Pacte Territorial.).							
Calendrier	2025		2026	2027	2028	2029	2030	
	X	X	X	X	X	X	X	
	Création et Animation		Animation	Animation	Animation	Animation	Animation	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	660	0,5 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	60 000€	60 000€	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	360 000 €	
Moyens financiers	Détail des moyens financiers :							
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 5 000 € d'investissement (budget aménagement). Pas de travaux ou coût d'acquisition de bâtiment, car mise à disposition d'un bâtiment communal ○ Coût de fonctionnement du site : 20 000 € par an (location/charges/assurances/fournitures et maintenance, etc.) ○ 10 000 € par an sur les six ans du PLH pour la communication/l'organisation d'événements sur site (animation/formation) ○ Loyer annuel de 42 000 € pour les locaux 							
Moyens financiers	Autres financeurs :							
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Anah : financement partiel de la Maison de l'Habitat et de ses postes d'animation associés 							
Pilote	Communauté de communes		Partenaires			Communes, CRER, CAUE, ADIL , ANAH (subventions), Action Logement, Association Volets Ouverts.		
Indicateurs	De suivi				D'évaluation			
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Création de la maison de l'habitat 				<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de contacts annuels avec les habitants, les acteurs et élus au sein de la Maison de l'Habitat pour du conseil ○ Nombre de séquences d'animation et de formation organisées sur site, et nombre de permanences associant les partenaires 			
Actions liées	Actions 2, 12, 13, 14, 16, 18, 19, 21							

AXE 1 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Action 2 : Animer, suivre et évaluer la politique de l'habitat

Contexte	<p>Le PLH est un programme opérationnel dont le contenu doit être mis en œuvre dans la durée. Ce constat nécessite un suivi de sa réalisation auprès des communes et partenaires.</p>
Objectifs poursuivis	<p>Animer et structurer la politique de l'habitat via le premier Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes.</p> <p>Évaluer la réalisation des prescriptions du PLH : ses objectifs quantitatifs et qualitatifs de production déclinés à l'échelle communale et ses actions.</p> <p>Conseiller et suivre les élus dans leurs projets de logement.</p> <p>Se doter d'un outil de suivi plus global sur l'ensemble des thématiques transversales de l'habitat afin d'accompagner les communes dans leur politique d'aménagement et de logement.</p>
Mise en œuvre	<p style="text-align: center;">1. Animation de la politique de l'habitat</p> <p>Organisation de séquences de pédagogie et d'information auprès des élus et habitants sur la politique de l'habitat. Suivi des évolutions législatives et des obligations réglementaires par le service habitat (cf. : Action 1)</p> <p>Le service Habitat pourra «utiliser» les données de l'observatoire de l'habitat pour actualiser et animer son projet de territoire, le PLH ayant intérêt à entretenir une dynamique sur six ans et impliquer une grande variété d'acteurs dans la mise en œuvre des actions. L'objectif est alors de renforcer la communication et l'information autour des actions du PLH – auprès des partenaires institutionnels, associatifs et privés comme auprès du public – et de créer un réseau de partenaires.</p> <p>La création d'une lettre d'information (à raison de 2 ou 3 lettres/an) à destination des élus et des partenaires du PLH permettra de mettre en avant : les temps de rencontre et de travail (COFIL, groupes de travail...), l'avancée des différents projets, des données issues de l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier, des événements en lien avec l'habitat sur le territoire (lien avec animation Maison de l'Habitat)</p> <p>Un canal numérique de réponse aux questions des habitants pourra également être déployé, sous la forme d'une « Foire Aux Questions » et d'un formulaire de contact par mail complémentaire.</p> <p style="text-align: center;">2. Réalisation des séquences de suivi et d'évaluation du PLH</p> <p>Le législateur impose une délibération au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale, démographique ou économique, à l'issue de la réalisation d'un bilan. Le bilan annuel doit être transmis aux communes ainsi qu'au préfet, et tenu à la disposition du public. De plus, un bilan de réalisation du PLH doit être effectué trois ans après son adoption et au terme des six ans prévus pour son application. Ces bilans sont communiqués à l'État et présentés en Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).</p> <p>Le service Habitat réalisera une rencontre annuelle avec chaque commune afin de tirer le bilan des actions du PLH sur leur territoire.</p> <p>Le service Habitat de la Communauté de communes s'appuiera sur l'Observatoire du foncier et de l'habitat afin de réaliser ces séquences de bilan (action 4). De plus, dans le cadre de cette démarche, deux études de suivi spécifiques pourront être</p>

financées par la Communauté de communes (ex : évaluation de la politique des meublés de tourisme).

3. Création d'un observatoire de l'habitat

Création d'un volet « observatoire de l'Habitat » pour analyser l'ensemble des indicateurs nécessaires à l'évaluation des évolutions socio-démographiques et du parc de logement sur le territoire. Le service Habitat s'appuiera pour cela sur l'observatoire départemental. L'observatoire de l'habitat constituera l'outil d'animation du partenariat et de pilotage stratégique de la mise en œuvre du PLH (lien avec les communes, la Direction départementale des territoires et de la mer [DDTM], les bailleurs sociaux, etc.) lors des rendez-vous annuels de suivi du PLH.

Calendrier	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	X		X		X		X		X		X	
	Bilan annuel		Bilan annuel		Bilan triennal		Bilan annuel		Bilan annuel		Bilan final	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours		Synthèse moyens humains			
	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	264		0,2 ETP annuel sur les 6 ans			
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers					
	1 500€	1 500€	1 500€	11 500€	1 500€	11 500€	29 000 € pour les 6 ans du PLH					
	Détail des moyens financiers :											
	<ul style="list-style-type: none"> ○ 20 000 € sur les six ans pour deux études de suivi spécifiques du document ○ 1 500 € par an pour la création et l'actualisation de l'observatoire de l'Habitat via un outil informatique externalisé. 											
Pilote	Communauté de communes						Partenaires			Communes, opérateurs de la construction, associations, ADIL, Prestataire pour la création de l'Observatoire de l'Habitat		
Indicateurs	De suivi						D'évaluation					
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cf : : fiche indicateurs globaux « Comprendre et mobiliser les indicateurs de suivi de la politique de l'habitat » 						<ul style="list-style-type: none"> ○ Résultats des bilans annuels et à mi-parcours du PLH 					
Actions liées	Actions 1, 4											

AXE 1 : ASSURER LA GOUVERNANCE ET L'ANIMATION DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

Action 3 : Mettre en compatibilité le PLUi avec le PLH

Contexte	Le Programme Local de l'Habitat de la Communauté des communes de l'île de Ré constitue un document de première génération. Le document a vocation à préciser et accomplir la stratégie habitat menée à l'échelle intercommunale en amont du lancement de la démarche de révision du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi), actée en conseil communautaire le 27 juin 2024.							
Objectifs poursuivis	Assurer la garantie de la compatibilité entre les deux documents cadres PLUi-PLH, notamment en matière d'artificialisation des sols et de production de logements sociaux et abordables.							
Mise en œuvre	<p style="text-align: center;">1. Association du service Habitat pour la définition des Opérations Programmées d'Aménagement du PLUi</p> <p>Le service Habitat accompagnera les communes et le service planification de la CDC lors de l'élaboration du PLUi pour cibler la programmation sur des secteurs d'OAP stratégiques permettant de réaliser des opérations de logements abordables (logement locatif social, accession sociale). Le service Habitat pourra également engager un dialogue avec les opérateurs de la construction afin de définir des typologies de logements et/ou services à mobiliser au sein des projets, et de faciliter l'opérationnalité et l'équilibre financier des projets.</p> <p style="text-align: center;">2. Traduction de la volonté politique d'évolution des formes urbaines sur le territoire</p> <p>En accord avec les orientations stratégiques du PLH et la prérogative « Zéro Artificialisation Nette », la révision du PLUi devra permettre de faciliter l'émergence de formes intermédiaires et collectives plus denses, en renouvellement urbain, de petites typologies pour diversifier l'offre de logements. Des secteurs de mixité sociale pourront également être définis afin de favoriser le logement à l'année sur le territoire au sein de ces opérations. D'autres services, de la Communauté de communes à l'instar des services Urbanisme et Patrimoine pourront être associés à cette démarche de réflexion sur les formes urbaines.</p>							
Calendrier		2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		X	X	X	X	-	-	
		Travail préparatoire	Révision	Révision	Révision			
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,05	0,1	0,1	0,05	-	-	55	0,05 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	-	-	-	-	-	-	-	
Pilote	Communauté de communes			Partenaires		Communes		

Indicateurs	De suivi	D'évaluation
	-	<ul style="list-style-type: none">○ Mise en compatibilité réglementaire effective des objectifs du PLUi avec ceux du PLH lors de sa validation.
Actions liées	Actions 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 4 : Créer et animer un observatoire du foncier au service de la stratégie foncière intercommunale

<p>Contexte</p>	<p>Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic territorial du PLH, une étude de gisement foncier a été réalisée auprès des dix communes de la Communauté de communes afin de recenser leurs capacités de programmation de logements durant les six ans du PLH. En parallèle, en 2023-2024, une étude a été pilotée par la DDTM 17 et l'Établissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA) afin de recenser le potentiel foncier pouvant accueillir des opérations de logements abordables sur les territoires littoraux, à l'échelle du département.</p>
<p>Objectifs poursuivis</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ Définir une stratégie foncière à l'échelle du territoire permettant de concrétiser les objectifs de la Communauté de communes en matière de développement de l'offre de logements publics et de sobriété foncière : <ul style="list-style-type: none"> - Réorienter la mise en œuvre des outils fonciers et l'utilisation du stock en cohérence avec les orientations du futur PLUi (anticipation des objectifs de la loi Climat & Résilience et notamment l'objectif « Zéro Artificialisation Nette [ZAN] à l'horizon 2050), compatibilité avec le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) - Privilégier la densification et une urbanisation en renouvellement urbain, en comblement des dents creuses et en densification des tissus bâtis et via une optimisation foncière. - Mettre en place une stratégie foncière intercommunale et développer de nouveaux outils pour mieux maîtriser le développement de l'offre d'habitat permanent. - Détenir de l'information sur les disponibilités foncières du territoire pour en analyser le potentiel afin d'identifier les fonciers stratégiques à acquérir, de définir les outils à mobiliser et de suivre avec précision la programmation de logements - Permettre des ajustements dans l'action des élus communaux et garantir la cohérence politique entre l'échelle intercommunale et communale. - Suivre le développement de l'offre de logement et d'hébergement spécifiques : logements et places d'hébergement d'urgence, logement des travailleurs saisonniers, logements pour seniors, logements pour les jeunes, etc.
<p>Mise en œuvre</p>	<p>1. Création d'un observatoire du foncier déployé en régie sur la base du travail initial réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLH</p> <p>Il consistera en un approfondissement/déploiement et une mise à jour du gisement foncier et intégrera les résultats de l'observatoire réalisé par la DDTM 17 et l'EPFNA en 2024 afin d'accompagner l'ensemble des EPCI du département sur leur stratégie foncière. Ainsi, Cet observatoire constituera la pierre angulaire de la stratégie foncière menée à l'échelle du territoire, permettant de concrétiser ses objectifs en matière de développement de l'offre de logements permanents, et le déploiement des outils nécessaires à la politique de l'aménagement (nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le PLUi, suivis des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA) et exercice du droit de préemption pour acquérir des réserves foncières, calibrage du budget annuel pour acquérir des réserves foncières en régie.</p>

	Les données de l'observatoire pourront être mutualisées avec celles du service Développement économique de la Communauté de communes, notamment en raison de la présence de logements dans les Zones d'activités du territoire, et de secteurs de foncier stratégiques en matière de reconquête et de mutation.							
Calendrier		2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		X Création	X Mise à jour	X Mise à jour	X Mise à jour	X Mise à jour	X Mise à jour	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,025	0,025	0,025	0,025	0,025	0,025	33	
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	-	-	-	-	-	-	-	
Pilote	Communauté de communes			Partenaires	Communes, Prestataire, CD17, DDTM, EPFNA, bailleurs sociaux.			
Indicateurs	De suivi			D'évaluation				
	<ul style="list-style-type: none"> Actualisation annuelle de l'observatoire du Foncier et de l'Habitat 			<ul style="list-style-type: none"> Mobilisation effective de l'outil pour atteindre les objectifs de structuration de la politique du foncier et de l'habitat de la communauté de communes 				
Actions liées	Actions 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10							

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 5 : Créer un fonds de concours "logement à l'année"

Contexte	L'élaboration du diagnostic territorial a permis d'identifier une tension croissante sur le marché immobilier local. Les élus du territoire attestent de difficultés à faire émerger des projets neufs en résidence principale en lien avec la rareté du foncier constructible, et la hausse des coûts de la construction. Ainsi, les prix élevés du foncier contraignent la réalisation d'opérations de logement locatif social, pour les communes et les opérateurs de la construction.							
Objectifs poursuivis	Faciliter l'émergence des opérations de logement locatif social grâce à un principe de solidarité communale, via la mise en œuvre du fonds commun. Ce fonds doit soutenir les « petites opérations » de moins de 20 logements sociaux portées par les communes.							
Mise en œuvre	<p>1. Écriture du règlement en 2024 et délibération des communes sur les conditions d'éligibilité au fonds de concours</p> <p>Lors de l'élaboration du PLH, le principe de subvention retenu par les élus représente 30 % du coût d'acquisition du terrain nu ou bâti pour les opérations de 1 à 19 logements sociaux. Des critères d'accès à ce fonds seront fixés dans un règlement qui sera voté en fin d'année 2024. Ses grands axes sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de logements locatifs sociaux (pas de logements communaux) ou de logements en Bail Réel Solidaire (BRS). - Signature d'un bail emphytéotique/bail à construction avec le bailleur (le foncier reste propriété communale) - Respect des prix d'acquisition cohérents avec les prix d'acquisition de la Communauté de communes pour les fonciers destinés au logement social Plafond d'intervention par opération ou par logement - Adéquation avec les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux mentionnés dans le PLH (typologie, financement, densité...) - Prise en compte de la charte architecturale, environnementale, paysagère et de sobriété foncière du territoire (Action 11) <p>Définition des projets lauréats via une instance décisionnaire (comité d'attribution, dont la composition sera validée politiquement).</p> <p>2. Mise en œuvre et suivi annuel des projets fléchés pour le fonds de concours</p> <p>Le service habitat proposera un accompagnement technique et stratégique renforcé aux communes qui bénéficient du fonds pour la mise en œuvre de leur projet.</p>							
Calendrier		2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		X	X	X	X	X	X	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	264	0,2 ETP annuel sur les 6 ans

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers
		670 000 €	670 000 €	670 000 €	670 000 €	670 000 €	670 000 €
Moyens financiers	Détail des moyens financiers :						
	<ul style="list-style-type: none"> Fonds annuel de 670 000 € par an, 670 000 € par an (sur la base d'une capacité de production moyenne d'environ 41 logements locatifs sociaux par an identifiés au sein du gisement foncier). Ce fonds permettrait de financer a minima 670 m² de foncier par an, au regard du coût moyen du foncier identifié sur le territoire dans le cadre du diagnostic territorial : de 1000 € à 1500 € par mètre carré (source : Pige Immobilière 2023) 						
Pilote	Communauté de communes			Partenaires	Communes, bailleurs sociaux.		
Indicateurs	De suivi			D'évaluation			
	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de réunions bilatérales avec les communes pour évaluer l'opportunité de mobilisation du fonds pour leurs projets 			<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'opérations de logements locatifs sociaux réalisées à l'issue du PLH grâce à la mobilisation du fonds de concours 			
Actions liées	Action 4, 6, 7, 8, 9, 11						

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 6 : Structurer des outils de portage foncier au bénéfice des communes

Contexte	<p>Dans le cadre de l'élaboration du diagnostic du Programme Local de l'Habitat, les élus du territoire ont identifié un enjeu de structuration de la stratégie foncière intercommunale selon un principe partenarial, en associant les communes et les institutionnels à l'instar de l'Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine, d'ores et déjà signataire d'une convention-cadre sur le territoire.</p>							
Objectifs poursuivis	<ul style="list-style-type: none"> ○ Poursuivre et réévaluer les modalités partenariales avec l'EPFNA pour acquérir du foncier stratégique sans attendre les nouvelles OAP du PLUI en cours de révision, via la mobilisation du travail de gisement foncier du PLH. ○ Évaluer les opportunités de mise en œuvre d'une structure de portage foncier intercommunale 							
Mise en œuvre	<p>1. Poursuite de la convention avec l'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine</p> <p>Acteur partenaire pour la mise en œuvre de la stratégie foncière du territoire sur des opérations stratégiques, et pour aider à la définition du prix de référence au mètre carré des opérations. Les modalités de ce partenariat seront susceptibles d'évoluer. Les réunions régulières organisées entre l'EPFNA la Communauté de communes seront poursuivies, ainsi que sa participation aux séquences de négociation avec les propriétaires, en y associant le service des affaires juridiques.</p> <p>2. Réalisation d'une étude d'opportunité pour la création d'une structure de portage foncier</p> <p>En 2029, la Communauté de communes financera une étude d'opportunité pour la création d'une « foncière logement ». L'étude permettra de définir les conditions de réalisation et de montage juridique et financier de cette structure de portage foncier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Retour d'expérience proposé sur d'autres territoires, avec une réunion de présentation de benchmark à organiser au sein de la Maison de l'habitat - Évaluation des besoins en ingénierie nécessaires au déploiement de la structure de portage foncier (moyens humains et financiers) - Définition du montage juridique, des modalités d'investissement et de portage immobilier (capitaux publics, privés, mobilisation d'opérateurs / bailleurs) et gestion du déficit d'exploitation. - Identification de premières opérations qui pourraient justifier le montage de la structure. <p>Cette étude d'opportunité sera réalisée par la Communauté de communes après le bilan triennal du PLH, en 2028, pour un déploiement lors de la révision du document, si le choix politique de création de la structure était retenu.</p>							
Calendrier	2025	2026	2027	2028			2029	2030
	X	X	X	X			X	X
				Étude d'opportunité foncière logement				
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132	0,1 ETP annuel sur les 6 ans

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers
		-	-	-	-	50 000 €	

Moyens financiers

Détail des moyens financiers :

- Financement de l'étude d'opportunité pour la création d'une structure de portage foncier dédiée au logement en 2028. En cas d'opportunité avérée, la structure serait financée lors du prochain PLH de la Communauté de communes.
- Cette action ne comprend pas les coûts annexes nécessaires à la réalisation d'opérations avec l'EPFNA (procédure et études complémentaires).

Pilote	Communauté de communes	Partenaires	Communes, EPFNA, prestataire.
---------------	------------------------	--------------------	-------------------------------

Indicateurs	De suivi	D'évaluation
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Réalisation des réunions bimensuelles avec l'EPFNA 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de projets livrés en partenariat avec l'EPF ○ Réalisation de l'étude d'opportunité de création de structure de portage foncier

Actions liées	Actions 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 17
----------------------	---------------------------------

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 7 : Réaliser des opérations de logement social de plus de 20 logements

Contexte	Depuis 2008, la Communauté de communes est compétente pour le financement de logements à loyers maîtrisés pour les programmes de plus de 20 logements. Cette mesure a été mise en œuvre pour permettre l'émergence de projets de logements locatifs sociaux d'envergure, face à des coûts du foncier très contraignants pour les communes et bailleurs sociaux.																					
Objectifs poursuivis	Poursuivre le développement d'une offre abordable et à l'année sur le territoire, qui permette de répondre quantitativement et qualitativement aux besoins des habitants, dans un contexte de raréfaction du foncier et de hausse des coûts de la construction.																					
Mise en œuvre	<p>1. Pilotage par la Communauté de communes des opérations de 20 logements sociaux et plus</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prise en charge de la procédure de négociation et d'acquisition du foncier par la Communauté de communes, en partenariat avec la commune et l'EPF si nécessaire. - Réalisation du cahier des charges de l'opération en faveur d'une démarche de résilience et choix du bailleur social retenu par la Communauté de communes et en lien avec les communes. Définition des formes urbaines, typologies et financements de logement social associés au projet, de mixité avec du logement privé au sein de la programmation. - Attribution des logements en accord avec les conventions de gestion en flux - Définition du projet architectural en étroite concertation avec la commune. <p>2. Suivi des projets des bailleurs sociaux en lien avec les communes</p> <p>Suivi des projets des bailleurs sociaux en lien avec les communes (suivi de la procédure opérationnelle jusqu'à la livraison et gestion des attributions dans le respect des conventions en flux)</p>																					
Calendrier	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030	X	X	X	X	X	X				
2025	2026	2027	2028	2029	2030																	
X	X	X	X	X	X																	
Moyens humains	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>Total ETP en jours</th> <th>Synthèse moyens humains</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,15</td> <td>0,15</td> <td>0,15</td> <td>0,15</td> <td>0,15</td> <td>0,15</td> <td>198</td> <td>0,15 ETP annuel sur les 6 ans</td> </tr> </tbody> </table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	198	0,15 ETP annuel sur les 6 ans
2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains															
0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	198	0,15 ETP annuel sur les 6 ans															
Moyens financiers	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>Total moyens financiers</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>720 000 €</td> <td>4 320 000 €</td> </tr> </tbody> </table> <p>Détail des moyens financiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> o Coût global des opérations en projet de 20 logements et plus telles qu'identifiées en phase d'élaboration du diagnostic territorial. Ce coût global lissé sur six années constitue une estimation du coût des projets qui 						2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	720 000 €	720 000 €	720 000 €	720 000 €	720 000 €	720 000 €	4 320 000 €		
2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers																
720 000 €	720 000 €	720 000 €	720 000 €	720 000 €	720 000 €	4 320 000 €																

	pourraient être livrés durant le PLH, en prenant en compte les contraintes opérationnelles, d'acquisition et de montage des opérations.	
	Autres financeurs : <ul style="list-style-type: none"> - Acquisition : 100 % Communauté de communes - Construction : Bailleurs sociaux, État, Conseil Départemental, Action Logement, autres réservataires éventuels. 	
Pilote	Communauté de communes	Partenaires Communes, Bailleurs sociaux, EPFNA.
Indicateurs	De suivi <ul style="list-style-type: none"> o Réalisation effective des réunions de suivi et d'accompagnement sur les projets en partenariat avec les communes et les bailleurs sociaux 	D'évaluation <ul style="list-style-type: none"> o Nombre de projets de logements locatifs sociaux livrés avec prise de compétence de la maîtrise d'ouvrage de la Communauté de communes o Montant financier annuel et total dédié au financement de ces projets
	Actions liées Actions 4, 6, 9 et 11	

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 8 : Conseiller les communes dans leurs projets de logement abordable

Contexte	L'étude de gisement foncier réalisée dans le cadre du diagnostic territorial du Programme Local de l'Habitat a permis d'identifier un potentiel de production d'environ 530 logements sur six ans à l'échelle de la Communauté de communes. Ce potentiel théorique global permettrait de produire environ quarantaine logements locatifs sociaux par an, ainsi que 9 logements en accession abordable dont la production demeure une prérogative communale. Une partie de cette production devrait être produite en régie par les communes, notamment pour les opérations en diffus de moins de 20 logements.																			
Objectifs poursuivis	Proposer un accompagnement technique aux communes pour les aider à faire émerger leurs opérations de logement locatif social et d'accession sociale, en Bail Réel Solidaire (BRS) ou en Prêt Social Location Accession. (PSLA), projets communaux.																			
Mise en œuvre	<p>1. Conseil et accompagnement technique des élus dans la réalisation de leur projet avec acquisition foncière communale</p> <p>Dans le cadre de leur mission de suivi et de conseil technique et opérationnel auprès des communes, les services de la Communauté de communes pourront animer des échanges avec les élus et techniciens municipaux pour faciliter l'émergence de leurs projets sur le plan du montage financier, opérationnel, programmatique, et solliciter si besoin des partenaires financeurs tiers.</p> <p>Les services de la Communauté de communes proposeront un accompagnement renforcé en priorité sur les opérations qui permettent une diversification du parc de logements en termes de typologies, formes urbaines et performances énergétiques.</p>																			
Calendrier	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>2025</th><th>2026</th><th>2027</th><th>2028</th><th>2029</th><th>2030</th> </tr> <tr> <td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td><td>X</td> </tr> </table>						2025	2026	2027	2028	2029	2030	X	X	X	X	X	X		
2025	2026	2027	2028	2029	2030															
X	X	X	X	X	X															
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains												
	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132	0,1 ETP annuel sur les 6 ans												
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers													
	-	-	-	-	-	-	-													
Pilote	Communauté de communes				Partenaires	Communes, Bailleurs sociaux														

Indicateurs	De suivi	D'évaluation
	<ul style="list-style-type: none"> - Suivi des projets en accession abordable à travers l'observatoire du Foncier et l'observatoire de l'Habitat. 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de sollicitations annuelles des communes pour un accompagnement technique sur leurs projets d'accession abordable ○ Nombre de projets accompagnés par la Communauté de communes sur des opérations en diffus de logement locatif social ou d'accession abordable
Actions liées	Actions 1, 2, 4, 5, 6, 9, 11	

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 9 : Aider financièrement à la production de logements locatifs sociaux

Contexte	L'étude du gisement foncier a permis d'identifier un potentiel de création de 41 logements locatifs par an sur le territoire sur les six ans du PLH. Jusqu'en 2025, la Communauté de communes ne proposait une subvention d'équilibre d'opération auprès des bailleurs sociaux que sur les opérations de plus de vingt logements.							
Objectifs poursuivis	Soutenir financièrement les bailleurs sociaux pour poursuivre le développement d'une offre abordable et à l'année sur le territoire, dans un contexte de raréfaction du foncier et de hausse des coûts de la construction.							
Mise en œuvre	<ol style="list-style-type: none"> Mise en place d'un règlement des aides à la pierre mobilisable par les bailleurs sociaux pour toutes les opérations de logement locatif social Élaboration du règlement des aides à la pierre à destination des bailleurs sociaux pour toute opération de logement social et suivi des demandes de financement. Afin de favoriser le développement de l'offre à l'année sur le territoire et d'accompagner les opérations des bailleurs sociaux, la Communauté de communes rédigera en 2024 un règlement des aides à la pierre basé sur la programmation locative sociale. Le règlement sera réalisé au second semestre 2024 pour une application à partir de début 2025. Évaluation du règlement des aides et réorientation des enveloppes par produit si besoin <p>Après trois ans en 2028, lors du bilan à mi-parcours du PLH.</p>							
Calendrier		2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		X	X	X	Évaluation du règlement	X	X	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	264	0,2 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	855 000 €	855 000 €	855 000 €	855 000 €	855 000 €	855 000 €	5 130 000 €	
	<p>Détail des moyens financiers : L'enveloppe globale de 855 000 € par an pour un financement théorique de 41 logements locatifs sociaux par an correspond à une aide moyenne d'environ 22 000 € par logement.</p> <p>Financeurs : Bailleurs sociaux, État, Conseil Départemental, Action Logement, autres réservataires éventuels.</p>							
Pilote	Communauté de communes				Partenaires	Bailleurs sociaux, communes DDTM		

Indicateurs	De suivi	D'évaluation
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Suivi des demandes formulées par les bailleurs sociaux auprès des communes et de la Communauté de communes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre, typologies et nature des logements créés et montant des financements alloués par an, à mi-parcours et en fin de PLH par type de produits
Actions liées	Actions 4, 5, 6, 7, 8, 11	

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 10 : Réguler l'offre de meublés de tourisme sur le territoire.

Contexte	<p>Le développement de l'offre en location meublée de courte durée est croissant durant la dernière décennie. Selon les données de la taxe de séjour, en juillet 2022, entre 4 000 et 4 500 locations actives de meublés touristiques sont recensées sur la Communauté de communes, avec un phénomène de stabilisation en volume de l'offre depuis 2019. La croissance de ces logements se fait au détriment de l'offre locative privée à l'année sur le territoire. Afin de limiter les dérives sur le marché local, lors du Conseil communautaire du 28 mars 2024, les élus ont voté, à l'unanimité, un règlement visant à réguler le nombre de meublés de tourisme pour l'avenir de la vie permanente sur l'Ile. Ce règlement mis en œuvre à partir du 1er janvier 2025 impose un quota de meublés touristiques par commune.</p>
Objectifs poursuivis	<p>Garantir l'instruction et le suivi des demandes de changement d'usage par la Communauté de communes via le poste dédié de « chargé de l'instruction des demandes de changement d'usage »</p>
Mise en œuvre	<ol style="list-style-type: none"> 1. Structuration et organisation du service commun d'instruction des changements d'usage en lien étroit et en collaboration avec le service Finances/Taxe de Séjour, le service informatique et le service des affaires juridiques. <ul style="list-style-type: none"> - Préparation des modèles de courriers et d'arrêtés - Définition des modalités d'instruction avec les communes par voie de convention - Définition, paramétrage, suivi du logiciel métier pour le dépôt, l'instruction des demandes 2. Instruction et suivi des demandes d'autorisation de changement d'usage, sous l'outil informatique "DECLALOC" financé par la Communauté de communes : <ul style="list-style-type: none"> - Réception numérique des dossiers - Vérification et contrôle des pièces constitutives d'une demande - Réalisation de recherches techniques, juridiques et des vérifications administratives - Rédaction et envoi des propositions de courriers (demandes de pièces complémentaires, motifs de rejets, etc....) - Rédaction des propositions de décisions (autorisation ou refus de changement d'usage) - Élaboration et mise à jour de la liste d'attente - Information des élus et les agents communaux sur les risques juridiques encourus (civil, pénaux...) - Réponse aux demandes de renseignements (courrier, mail, téléphone) en lien avec le service Finances/Taxe de Séjour 3. Vérification de la bonne application du règlement en lien avec les communes : <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation des tableaux de bord d'activités pour le suivi, l'analyse statistique des demandes et participation à la cartographie des demandes de changement d'usage, en lien avec le service géomatique - Réalisation du bilan d'activité, analyse des résultats, suivi et évolution de la politique de régulation des meublés de tourisme selon les critères fixés dans le règlement, en lien avec la chargée de mission Habitat

	<ul style="list-style-type: none"> - Appui aux communes pour la phase contrôle et les procédures gracieuses et contentieuses - Veille juridique et lien avec les plateformes de location en ligne - Participation à la communication du dispositif en lien avec le service communication <p>4. Évaluation du règlement à partir de trois ans et réorientation de la politique de régulation si nécessaire.</p>											
Calendrier	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	X		X		X		X Évaluation du dispositif		X		X	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours		Synthèse moyens humains			
	1	1	1	1	1	1	1 320		1 ETP annuel sur les 6 ans			
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers					
	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €					
Moyens financiers	<p>Détail des moyens financiers : Coût du logiciel DECLALOC pour l'instruction des autorisations de changement d'usage (HT)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement : 1800 € (une seule année) - Mise en œuvre initiale : 10 080 € (une seule année) - Exploitation : 7700 € par an <p>Soit une estimation annuelle sur six ans à 9 680 € (arrondie à 10 000 € selon les tarifs pratiqués par le prestataire)</p>											
Pilote	Communauté de communes						Partenaires		Communes, Prestataire, Propriétaires, agences immobilières, conciergeries.			
Indicateurs	De suivi						D'évaluation					
	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers traités par le chargé d'instruction des demandes de changement d'usage (autorisations et refus) 						<ul style="list-style-type: none"> o Évolution du volume de meublés de tourisme à travers les données de la taxe de séjour o Réalisation effective des outils de suivi du règlement o Évaluation de l'impact de la politique de régulation des meublés sur le parc de logements : impact sur le parc locatif privé : locations saisonnières/locations à l'année et impact sur le parc immobilier (ventes de biens qui n'ont pu obtenir l'autorisation de changement d'usage) 					
Actions liées	Actions 1, 2, 11											

AXE 2 : PRODUIRE DU LOGEMENT PERMANENT À L'ANNÉE

Action 11 : Créer une charte sur l'architecture résiliente et sobre

Contexte	L'attractivité du territoire est confortée par son patrimoine historique et architectural remarquable. La production de logement à l'année, plus sobre et plus dense en matière de consommation foncière, doit répondre aux exigences qualitatives des habitants et élus du territoire.									
Objectifs poursuivis	Créer et partager un cahier des charges de référence permettant de garantir l'acceptabilité des opérations de logements, notamment sociales et abordables, auprès de la population locale en matière d'insertion paysagère et de mixité sociale.									
Mise en œuvre	<p>1. Élaboration de groupes de travail à partir de 2026</p> <p>Ces groupes de travail associeront les services Habitat et urbanisme de la Communauté de communes, les représentants des communes, les opérateurs de la construction (bailleurs sociaux, promoteur, aménageurs), et du conseil (ADIL, CAUE, CEREMA, GIP Littoral, associations, etc.). Ce groupe de travail pourrait également associer les Architectes des Bâtiments de France (ABF) pour prendre en compte leurs prescriptions et limiter les avis défavorables bien en amont de la définition des projets.</p> <p>2. Rédaction d'une charte et définition des formes urbaines souhaitées des règles de densité, des objectifs en termes de qualité architecturale, paysagère, et environnementale des projets. Ce travail pourra être réalisé en régie en 2026.</p> <p>3. Communication du projet de charte auprès des communes et opérateurs de la construction afin de partager ce cadre de référence commun.</p>									
Calendrier		2025	2026	2027	2028	2029	2030			
			X Rédaction							
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains		
	-	0,1	-	-	-	-	22	0,1 ETP en 2026		
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers			
	-	-	-	-	-	-	-			
Pilote	Communauté de communes						Partenaires	Communes, Bailleurs sociaux, Promoteurs, Aménageurs, CEREMA, GIP Littoral, CAUE, ADIL, ABF, associations		
Indicateurs	De suivi						D'évaluation			
	-						<ul style="list-style-type: none"> ○ Réalisation des groupes de travail et rédaction de la charte ○ Partage de la charte aux communes et partenaires 			

AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ

Action 12 : Mettre en œuvre le Pacte territorial France Rénov

Contexte	<p>En parallèle, à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, la Communauté de communes a lancé en 2023 une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un Pacte territorial, afin d'améliorer la qualité du parc privé de logements en résidences principales. Le diagnostic de cette étude a permis d'identifier plusieurs priorités d'intervention justifiant la mise en œuvre de ce dispositif d'aides à l'amélioration de l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ La lutte contre l'habitat indigne, la précarité énergétique (y compris les copropriétés), l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ○ Le développement du parc locatif social conventionné Anah, notamment dans les petites typologies ○ La production de logements à l'année via : <ul style="list-style-type: none"> - La réhabilitation et la remise sur le marché du parc vacant ; - La mobilisation des bâtis non occupés (exemple : les garages et chais inoccupés qui se dégradent...); - La sensibilisation et l'accompagnement des propriétaires dans la mise en location de leur logement à l'année. <p>Le Pacte territorial sera mis en place à partir du 1^{er} janvier 2025.</p>					
Objets poursuivis	<p>Développer du logement permanent en mobilisant le parc existant, répondre aux situations de précarité énergétique; de mal-logement et adapter le parc aux besoins des ménages dans un contexte national de transition écologique et de vieillissement de la population. Et proposer un accompagnement aux propriétaires occupants modestes et propriétaires bailleurs.</p>					
Mise en œuvre	<p>1. Choix d'un prestataire et déploiement des trois volets du Pacte territorial à partir du 1^{er} janvier 2025 et pour une durée de 5 ans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Dynamique territoriale</u> (mobilisation de tous les ménages, aller vers les publics prioritaires, mobilisation des filières professionnelles) avec un financement à hauteur de 50 % du plafond annuel de 75 000 € HT par l'ANAH (- <u>Information, conseil et orientation des ménages</u>. [sur les thématiques énergie, autonomie, copropriétés, propriétaires bailleurs, habitat indigne] avec un financement à hauteur de 50 % du plafond annuel de 75 000 € HT par l'ANAH - La Communauté de communes adoptera également le <u>volet accompagnement</u> [volet facultatif] sur des <u>missions d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage [AMO]</u>, en s'appuyant sur un certain nombre de partenaires [ex. : le CAUE, des associations telles que Les Volets Ouverts, etc.] pour un montant global de 1,7 million d'€. <p>2. Développement d'outils de lutte contre la vacance, à l'instar de l'outil de veille "Zéro Logement Vacant" dont le suivi pourra être associé à celui de l'Observatoire de l'habitat [action 4].</p>					
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	X Mise en œuvre	X Suivi- animation	X Suivi- animation	X Suivi- animation	X Suivi- animation	X Reconduction

Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,075	0,075	0,075	0,075	0,075	0,075		
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	600 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €	600 000 €		
<p>Postulat d'une reconduction en 2030, budget prévisionnel à revoir au regard du bilan en fin de dispositif.</p> <p>Autres financeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Anah, ○ Autres membres de la Conférence des Financeurs 								
Pilote	Communauté de communes					Partenaires	Communes, Prestataire du Pacte Territorial, CAUE, ADIL, DDTM [ANAH], Les Volets Ouverts	
Indicateurs	De suivi					D'évaluation		
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Cf. indicateurs de suivi du Pacte territorial 					<ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan du Pacte Territorial [nombre de sollicitations, de dossiers financés par type de volet] et par catégories ○ Gain moyen en énergie primaire ○ Cf. indicateurs du Pacte territorial pour le détail 		
Actions liées	Actions 1, 11, 13, 14, 16							

AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ

Action 13 : Créer un Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie [SLIME]

Contexte	<p>Selon le diagnostic territorial, d'après l'Observatoire National de la Précarité énergétique [ONPE 2022], des situations de précarité énergétique sont observées sur l'île de Ré avec près de 1 740 ménages en situation de précarité énergétique logement, soit 21,4 % des ménages, une part supérieure à la moyenne départementale [16,7 %].</p> <p>Le Collectif Ré-Unissons regroupant les associations de solidarité de l'île de Ré est confronté, parmi le public accompagné, à de nombreuses situations de précarité énergétique.</p>							
Objectifs poursuivis	<p>Centraliser sur une plateforme unique les signalements des ménages modestes confrontés à des problèmes énergétiques dans leur logement. L'objectif du Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie [SLIME] vise ainsi à déclencher rapidement une visite sur place pour réaliser un diagnostic sociotechnique et comprendre la situation.</p>							
Mise en œuvre	<p>1. Recours à un prestataire externe pour le suivi et l'animation du dispositif sur ses trois volets :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Repérage</u> : Organisation d'une chaîne de détection des ménages, notamment par la mobilisation et l'animation d'un réseau de donneurs d'alerte [travailleurs sociaux, fournisseurs d'énergie, professionnels du secteur médical, association de solidarité, etc.]. - <u>Diagnostic</u> : Réalisation d'un diagnostic sociotechnique au domicile des ménages pour qualifier l'état du bâti et des équipements, les usages et la situation sociale et financière du ménage. Installation de petits équipements d'économie d'énergie et conseils personnalisés. - <u>Orientation</u> : Orientation et accompagnement des ménages vers des solutions durables et adaptées : travaux de rénovation énergétique, fonds social d'aide aux travaux et remplacement d'équipement, médiation avec le bailleur, aides sociales, traitement du logement indigne, etc. <p>Le collectif d'associations Ré-Unissons et le service social départemental seront pleinement associés à cette action.</p> <p>2. Des animations spécifiques en direction des ménages locataires [parc social, parc privé] pourront être proposées dans le cadre de la Maison de l'Habitat pour aider les ménages à s'approprier les écogestes propres à réaliser des économies [énergie, eau].</p>							
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
	X Création	X Suivi- animation	X Suivi- animation	X Suivi- animation	X Renouvellement	X Suivi- animation		
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132	0,1 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	65 000 €	390 000 €	

	<p>Détail des moyens financiers : Seuil supérieur au budget médian dédié au SLIME pour les collectivités de moins de 25 000 ménages selon le rapport d'activité national du dispositif en 2022 : 55 000 € dont 23 000 € de frais d'animation [fonctionnement].</p> <p>Autres financeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Certificats d'Économie d'Énergie [CEE] 	
<p>Pilote</p>	<p>Communauté de communes</p>	<p>Partenaires</p> <p>Prestataires, Communes, DDTM [ANAH], Collectif Ré- Unissons, Département, acteurs du social, fournisseurs d'énergie, professionnels du secteur médical...</p>
<p>Indicateurs</p>	<p>De suivi</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan annuel du SLIME sur les trois volets [volume de repérages effectués, de diagnostic effectué à domicile et de séquences de conseil]. ○ Nombre de ménages par an ayant réalisé des travaux après avoir bénéficié du dispositif ○ Suivi cartographique de la précarité énergétique [outil GEODIP de l'ONPE et SIG de la Communauté de communes] 	<p>D'évaluation</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan final du SLIME à trois ans sur les trois volets [volume de repérages effectués, de diagnostic effectué à domicile et de séquences de conseil]. ○ Nombre et part de ménages en situation de précarité [GEODIP de l'ONPE] par commune
<p>Actions liées</p>	<p>Actions 1, 12</p>	

AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ

Action 14 : Valoriser les dispositifs de garantie de loyers au sein du parc privé

Contexte	<p>Pour certains propriétaires la location à l'année peut être peu sécurisante au regard des risques de dégradation, ainsi ils peuvent se tourner plus facilement vers la location en meublés de tourisme. Le recours à des services de conciergerie ou à des opérateurs tiers type « <i>Airbnb</i> » ou « <i>Abritel</i> » permet de limiter ces risques en raison des assurances que proposent ces acteurs privés. Pour encourager la location à l'année, il est nécessaire de sécuriser le risque locatif et faire connaître les garanties existantes.</p>							
Objectifs poursuivis	<p>Communiquer massivement sur les différents dispositifs qui permettent de sécuriser le propriétaire bailleur et le locataire dans le cadre d'une location de logement pérenne.</p>							
Mise en œuvre	<p>1. Poursuite et accélération de la communication autour des différents types de garantie de loyer existants, en s'appuyant sur le service communication de la Communauté de communes et le réseau de partenaires [presse/radio/canaux numériques, tractage en commune].</p> <p>Des séquences d'animation et de formation auprès des élus, propriétaires bailleurs et locataires pourront également être réalisées au sein de la Maison de l'Habitat sur les différents dispositifs existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La « Garantie Visale » d'Action Logement - L'intermédiation locative, proposée via une convention avec l'Agence Immobilière à Vocation Sociale Alizés 17 sur le territoire - Le Fonds de Solidarité pour le Logement [FSL] du département qui apporte une aide financière au demandeur qui a des difficultés à payer les frais liés à son logement. <p>2. Financement de l'InterMédiation Locative [IML] dans le cadre du Pacte territorial -budget prévu à l'action 12).</p>							
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
	X	X	X	X	X	X		
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,025	0,025	0,025	0,025	0,025	0,025	33	0,025 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	5 000 €	30 000€ (budget communication)	
Pilote	Communauté de communes			Partenaires	Communes, ADIL, Action Logement, Association Alizés 17, CD 17			

Indicateurs	De suivi	D'évaluation
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de séquences d'animation proposée au sein de la Maison de l'Habitat et fréquentation 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Évolution de l'offre en intermédiation locative ○ Évolution du nombre de recours aux différentes aides des partenaires (données transmises par les partenaires : FSL, Garantie Visale, Alizés 17).
Actions liées	Actions 1, 13, 15	

AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ

Action 15 : Renforcer le partenariat et la collaboration avec les bailleurs sociaux et les partenaires du logement social

Contexte	Le parc social de l'île est relativement récent : un tiers des logements a été construit il y a moins de 10 ans. Cependant, dans le cadre du diagnostic territorial, élus et partenaires ont identifié des enjeux de rénovation au sein de résidences vieillissantes, notamment à la suite de plaintes ou de situations de précarisation des occupants.							
Objectifs poursuivis	Renforcer le suivi de l'occupation du parc social, de son développement et de son entretien en partenariat avec les bailleurs sociaux et communes.							
Mise en œuvre	<p>1. Concertation entre bailleurs sociaux et les services de la Communauté de communes afin de cibler les segments les plus stratégiques de la réhabilitation et de l'accompagnement des occupants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Point annuel sur le plan stratégique patrimonial, - Remontée des problématiques communales par la Communauté de communes auprès des bailleurs sociaux (travaux en diffus au cas par cas/précarisation de résidences, logements dégradés, situations des locataires, etc.), - Suivi de la convention de gestion en flux (bilan des mutations internes et mises en location au sein de l'année N-1 transmis chaque année, précision de la typologie des occupants), - Analyse fine annuelle des caractéristiques des demandeurs de logement social (services de la Communauté de communes). <p>2. Réflexion technique et sensibilisation des élus pour la mise en place d'instances de travail sur l'occupation du parc social pour le prochain PLH : Conférence Intercommunale du Logement (CIL), grille de cotation de la demande, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) ou rédaction d'une charte sur les modalités d'attribution afin de garantir l'homogénéité des pratiques.</p>							
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
	X	X	X	X	X	X		
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	264	0,2 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	-	-	-	-	-		-	
Pilote	Communauté de communes			Partenaires		Bailleurs sociaux, Communes, réservataires		

Indicateurs	De suivi	D'évaluation
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Réalisation des réunions annuelles de suivi avec les bailleurs sociaux ○ Suivi des projets de rénovation avec les communes et les bailleurs sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Évolution de la demande locative sociale au regard des ressources des demandeurs (via les données en open data du SNE) ○ Évaluation de la précarisation des occupants du parc social à partir des enquêtes d'Occupation du Parc Social (OPS) ○ Réalisation de séquences de travail sur l'occupation et les attributions du parc social
Actions liées	Actions 1, 2, 13, 14, 16	

AXE 3 : AMÉLIORER LE PARC EXISTANT PUBLIC ET PRIVÉ

Action 16 : Améliorer le repérage et l'accompagnement sur les situations de mal-logement

Contexte	En 2019, à l'échelle intercommunale, 248 logements sont classés au sein du « Parc Privé Potentiellement Indignes », soit 2,9 % du parc privé (données PPPI 2019). Ces logements sont répartis en diffus au sein des communes du territoire.					
Objectifs poursuivis	Structurer et organiser les acteurs et intermédiaires de la lutte contre le mal-logement afin de résorber les situations locales.					
Mise en œuvre	<p style="text-align: center;">1. Création d'une cellule de concertation et d'action</p> <p>La cellule prendra des décisions et préconisations sur la lutte contre le mal-logement : améliorer le repérage, le constat et l'accompagnement des situations. L'instance bénéficiera de la complémentarité des acteurs locaux, sociaux, sanitaires et de l'habitat avec un rôle de coordinateur et de facilitateur de la Communauté de communes. Dans ce cadre, des échanges devront être rapidement organisés dès qu'une situation sera détectée afin de pouvoir concerter l'ensemble des acteurs pour trouver une solution / mettre en place un plan d'accompagnement du ménage (service Habitat, Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat indigne (PDLHi), l'Agence Régionale de la Santé, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), les bailleurs sociaux, les professions médicales (Communautés Professionnelles Territoriales de Santé [CCPTS] de l'île de Ré, le service social départemental).</p> <p style="text-align: center;">2. Synergie avec les actions prévues au sein du Pacte territorial sur la thématique de lutte contre l'habitat indigne et via le SLIME</p> <p>Ces deux dispositifs vont permettre un repérage accru des situations de mal-logement sur le territoire de l'île de Ré et lancer la dynamique partenariale nécessaire pour solutionner les cas remontés. Des moyens financiers supplémentaires sont également mobilisés dans le Pacte territorial et le SLIME pour traiter différentes situations de mal-logement.</p> <p style="text-align: center;">3. Un accompagnement renforcé via la Maison de l'Habitat pour les ménages identifiés</p> <p>En plus de l'accompagnement fourni dans le cadre des 2 dispositifs, la Maison de l'Habitat va pouvoir appuyer le ménage dans l'avancée de son projet, mettre en synergie les partenaires et aiguiller le ménage rapidement vers les bons interlocuteurs, s'assurer du suivi jusqu'à la résolution du problème.</p> <p style="text-align: center;">4. Communication de la Communauté de communes autour de la plateforme « HISTOLOGE »</p> <p>Histologe est un service public numérique permettant de faciliter la détection, le signalement, l'évaluation, l'envoi d'alertes et le suivi des logements pour accélérer la prise en charge du "mal logement".</p>					
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	X Création	X	X	X	X	X

Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse des moyens humains	
	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132		0,1 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers		
	-	-	-	-	-	-	-		
Pilote	Communauté de communes						Partenaires	PDLHi, CCAS / service d'Actions sociales des Communes, ARS, CCPTS, Professionnels du social, Collectif Ré-Unissons, prestataires du Pacte Territorial et du SLIME	
Indicateurs	De suivi <ul style="list-style-type: none"> o Réalisation des réunions annuelles de suivi avec la cellule 							D'évaluation <ul style="list-style-type: none"> o Volume de signalements annuels via Histologe o Nombre de dossiers traités par an via le volet lutte contre l'habitat indigne du Pacte Territorial o Nombre de dossiers transmis par an au PDLHi 	
Actions liées	Actions 1, 2, 12								

AXE 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DES PUBLICS

Action 17 : Créer une offre de logement et d'hébergement pour les publics prioritaires

Contexte	<p>La grande maison individuelle en propriété occupante constitue l'offre de logement prédominante sur la Communauté de communes de l'île de Ré. À l'inverse, l'offre de petits logements en logement locatif privé ou social est très restreinte.</p> <p>Le manque de petites typologies (11 % de T2 et 1 % de T1), la forte pression sur ces petits logements combinés à la spécificité des besoins de ces publics avec notamment de faibles ressources, qui peuvent être irrégulières au cours de l'année, engendre des situations de blocage des parcours résidentiels locaux et un manque de rotation des ménages au sein du parc de logement. Cette problématique est majeure pour trois publics prioritaires: les jeunes actifs, les personnes en situation de handicap, et les séniors.</p> <p>Le recours à une procédure d'appel à projets constitue une opportunité pour calibrer au mieux la réponse aux besoins de ces publics en proposant des places en structure d'hébergement adaptée à leurs besoins, avec une capacité de territorialisation et de flexibilité de services associés à l'offre accrue.</p>					
Objectifs poursuivis	Quantifier et qualifier les besoins spécifiques des publics et développer une offre en réponse					
Mise en œuvre	<p>1. Quantification des besoins et calibrage de la réponse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travail liminaire de benchmark mené en régie par la Communauté de communes en amont afin d'identifier des opérations exemplaires sur des territoires de comparaison. - Rencontre entre les services de la Communauté de communes et les potentiels porteurs de projets et partenaires financeurs - Identification des fonciers/bâties à cibler pour l'appel à projets grâce à l'observatoire du foncier (gisement foncier existant et des échanges réalisés avec les communes et partenaires dans le cadre de l'animation du PLH - Définition de la méthodologie pour le lancement des appels à projets <p>2. Mise en œuvre de la procédure d'appel à projets pour concourir à la création de l'offre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Financement des projets et suivi opérationnel des travaux par la Communauté de communes. Mobilisation d'une enveloppe théorique de subvention de la Communauté de communes à hauteur de 200 000 € par an : entre 50 et 60 hébergements sur les 6 ans du PLH. 					
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	X Travail préparatoire	X Appel à projets	X Suivi opérationnel / Financement	X Suivi opérationnel / Financement	X Suivi opérationnel / Financement	X Suivi opérationnel /

								Financemen t	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains	
	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	264	0,2 ETP annuel sur les 6 ans	
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers		
	-	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	200 000 €	1 000 000€		
Détail des moyens financiers : Enveloppe pour le financement des projets par an : 200 000 € en 2026, 2027, 2028, 2029 et 2030									
Pilote	Communauté de communes			Partenaires			Communes (CCAS), bailleurs sociaux, acteurs du social, prestataire retenu par l'appel à projets, association gestionnaire de l'offre, les Volets Ouverts		
Indicateurs	De suivi						D'évaluation		
	-						<ul style="list-style-type: none"> o Réalisation des projets et nombre de places créées par public 		
Actions liées	Actions 4, 5, 9								

AXE 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DES PUBLICS

Action 18 : Consolider et développer des offres d'hébergement pour les travailleurs saisonniers

Contexte	<p>Les 10 communes de l'île de Ré classées « station de tourisme » sont concernées par l'obligation de conventionner avec l'État l'accueil et l'hébergement des travailleurs saisonniers. À ce titre, une étude sur les besoins en logements saisonniers a été réalisée en mars 2022. L'étude a permis de quantifier environ 4 120 saisonniers en période estivale, pour une carence en lits estimée entre 670 et 1 110 lits. Les communes se sont d'ores et déjà mobilisées pour développer cette offre, notamment via la création de « Maisons des saisonniers ».</p> <p>De plus, la location des emplacements à des saisonniers et non à un public touristique engendre également un manque à gagner pour les professionnels gestionnaires de camping. Ainsi, la majorité des campings sont passés sur un mode de gestion privée privilégiant la location aux touristes avec des prix plus élevés, et une suppression progressive de l'accueil de saisonniers dans les campings de l'île.</p>
Objectifs poursuivis	<p>Poursuivre la démarche d'animation de la convention, d'orientation et de conseil auprès des saisonniers par la Communauté de communes et poursuivre le dialogue avec les communes pour concourir à la création d'une offre d'hébergement nouvelle, en partenariat avec les employeurs et les propriétaires privés</p>
Mise en œuvre	<p style="text-align: center;">1. Suivi et animation de la convention sur le logement des saisonniers signée avec l'État en 2023, et de son programme d'actions</p> <p>Une étude de suivi devra être réalisée en 2026 pour le renouvellement de la convention intercommunale ainsi que les 10 conventions Communes-Etat en 2027. Cette étude relèverait d'une compétence communale, mais l'EPCI pourrait constituer un relai de coordination et d'organisation d'un groupement de commande. Les conventions triennales avec l'État seront à renouveler en 2027 (analyse de la situation et bilan des actions communales en faveur du logement des travailleurs saisonniers)</p> <p>Au regard des besoins identifiés, la convention pourra être prolongée avec l'association Horizons Habitat Jeunes, et les missions inscrites pourront évoluer : partenariat avec les employeurs des travailleurs saisonniers pour valoriser leur patrimoine immobilier hors saison, partenariat avec la paroisse pour valoriser le patrimoine religieux, etc.</p> <p style="text-align: center;">2. Conseil technique aux communes dans le cadre de leurs projets de logement à destination des saisonniers (cf. : Actions 1 et 2)</p> <p style="text-align: center;">3. Engagement de l'association Horizon Habitat Jeunes pour créer et gérer un réseau de logements en chambre chez l'habitant, à destination des jeunes et des saisonniers. (Valorisé dans le budget de l'action 1). Ce travail pourra être réalisé sur des opérations en convergence avec les travaux du Pacte Territorial France Rénov '(Action 12) (aide aux travaux/ingénierie pour favoriser les chambres chez l'habitant proposé à hauteur de 800 € par dossiers (pièce d'eau, accès individualisé...).</p>

4. Favoriser la réservation de places de camping à destination des travailleurs saisonniers dans le cadre du renouvellement des concessions avec les campings municipaux. La Communauté de communes pourra s'appuyer sur les actions d'ores et déjà fléchées au sein des conventions à destination des saisonniers :

- Organisation d'un « temps fort » de partage des bonnes pratiques par un gestionnaire qui accueille ce public.
- Inciter à la mobilisation du Label « Camping responsable » à travers un relai d'informations assuré par le service Développement économique de la Communauté de communes. Le label est constitué d'un cahier des charges associé et un niveau d'ambition à définir politiquement : Niveau 1- loge ses propres saisonniers / Niveau 2 - loge les autres saisonniers municipaux de la commune support / Niveau 3 - est ouvert à tous les saisonniers de la commune / Niveau 4 - est ouvert à tous les saisonniers de l'île.
- Suivi du nombre de lits dédiés aux campings à l'échelle de l'île pouvant détailler le niveau de confort, niveau de prix et processus d'accueil, si l'information est aisément accessible et relativement homogène pour tous les établissements concernés. Ces éléments de veille pourraient être intégrés à l'observatoire de l'habitat (action 4).
- Les communes auront également la possibilité d'évaluer les opportunités de transformation de campings municipaux en camping entièrement dédiés aux saisonniers. Si ce besoin était identifié, il nécessiterait de penser en amont les conditions d'accueil du public : contrat de location à prix plafonné, contrat intégrant les règles de vie à respecter sur le camping, gardiennage, intermédiation locative avec l'employeur, etc.

5. Envisager des solutions d'hébergement en habitat léger type « tiny houses », financées par les communes et initier un dialogue avec l'État. Dans le cadre de la révision du PLUi, des opportunités de développement de l'offre pourraient être identifiées par les communes via la création de places d'hébergement en habitat léger (rénovation ou création d'aires de *camping-car*, installation de *tiny houses*). Pour rappel, les saisonniers peuvent être logés au sein d'une offre modulaire, dès lors que l'installation respecte le Code de l'Urbanisme, et de la loi Littoral et des Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) :

- Sur des terrains publics ou privés, mobilisés à cette fin d'accueil temporaire, raccordés aux réseaux, et dont la destination (dans le PLUi) n'empêche pas cette installation.
- Définition d'un modèle économique (investissement, gestion, recherche de financements, montant des loyers...)

Acquisition ou location de modules (avec intervention possible de partenaires financiers – notamment Action Logement)

Calendrier

2025	2026	2027	2028	2029	2030
X	X Étude de suivi	X Renouvellement de la convention	X	X	X

Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains	
	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132	0,1 ETP annuel sur les 6 ans	
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers		
	-	-	-	-	-	-	-		
Détail des moyens financiers :									
<ul style="list-style-type: none"> ○ Financement de l'étude de suivi par les communes 									
Autres financeurs :									
<ul style="list-style-type: none"> ○ Budget des communes et collectif d'associations Ré-Unissons. 									
Pilote	Communes						Partenaires	Communes (CCAS), DDTM, représentants des employeurs, saisonniers, Ré-Unissons	
Indicateurs	De suivi						D'évaluation		
							<ul style="list-style-type: none"> ○ Réalisation des projets et nombre de places créées par public ○ Renouvellement de la convention saisonniers ○ Nombre de places créées ou réhabilitées en camping et/ou en habitat léger. 		
Actions liées	Actions 1, 2, 12, 17								

AXE 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DES PUBLICS

Action 19 : Proposer des lieux de mise à l'abri dans le cadre du 115

Contexte	<p>Lorsqu'une mise à l'abri est nécessaire dans l'urgence, les communes s'organisent au cas par cas en utilisant parfois des logements communaux, des maisons de saisonnier ou encore des habitations non occupées. De même les associations de secours interviennent pour trouver des solutions par le biais de la solidarité de certains habitants.</p> <p>Les élus des communes et acteurs du social s'accordent sur le fait qu'il manque une réponse partagée et lisible sur l'ensemble du territoire en matière de logement d'urgence et surtout une réponse encadrée par l'expertise et l'accompagnement de structures professionnelles dans le domaine.</p>											
Objectifs poursuivis	Proposer des places d'hébergement d'urgence pour les personnes orientées par le Système Intégré d'Orientation et d'Accueil (SIAO)											
Mise en œuvre	<p>1. Création par les communes de places en hébergement d'urgence qui offrent une solution mise à l'abri aux personnes. La structuration de cette offre sera réalisée en régie par les communes dans la continuité des enjeux et préconisations du groupe de travail Inter-CCAS/Collectif Ré-Unissons de l'Ile de Ré, d'ores et déjà mobilisé sur cette thématique depuis 2023.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le conventionnement avec le SIAO dans le cadre du 115 permettra d'apporter une réponse partagée et lisible sur l'ensemble du territoire en matière de logement d'urgence ainsi qu'une réponse encadrée par l'expertise et l'accompagnement de structures professionnelles <p>Les services habitat et services à la population de la Communauté de communes participeront en appui à ces travaux, pour structurer cette réponse et répertorier l'offre existante avec un relai d'information et de conseil proposé au sein de la maison de l'Habitat (Action 1 et 2)</p>											
Calendrier	2025		2026		2027		2028		2029		2030	
	X		X		X		X		X		X	
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours		Synthèse moyens humains			
	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132		0,1 ETP annuel sur les 6 ans			
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers					
	-	-	-	-	-	-	-					
	Autres financeurs : Communes et associations de solidarité du Collectif Ré-Unissons.											
Pilote	Communes et Collectif Ré-Unissons						Partenaires		État, SIAO (115), Communauté de Communes, service			

			social départemental, acteurs du social , Ré- Unissons
Indicateurs	De suivi	D'évaluation	
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de demandes annuelles formulées par le public qui souhaite accéder à une place d'hébergement d'urgence ○ Nombre de réorientations vers une offre sur la Communauté de communes 	<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de places d'hébergement créées ○ Nombre de foyers bénéficiaires de cette solution d'urgence 	
Actions liées	Actions 1, 2, 20		

AXE 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DES PUBLICS

Action 20 : Proposer des dispositifs d'accueil temporaire à destination des personnes en difficulté

Contexte	<p>Certaines communes proposent des places d'hébergement temporaires pour répondre à des situations d'urgence. Selon les partenaires et élus interrogés dans le cadre du diagnostic territorial, le chaînon résidentiel manquant sur l'île est l'accompagnement des ménages vers la sortie de l'hébergement d'urgence, encadré par un professionnel du social.</p> <p>Les CCAS et services d'action sociale des communes ainsi que les associations du collectif Ré-Unissons, avec l'appui de la Communauté de Communes, ont engagé une réflexion pour apporter une réponse lisible sur le territoire.</p>							
Objectifs poursuivis	Proposer des dispositifs d'accueil temporaire, notamment dans le cadre de futurs projets d'opérations de logements sociaux de la Communauté de Communes.							
Mise en œuvre	<p>1. Proposer des dispositifs d'accueil temporaire. Cette offre pourra notamment être programmée dans le cadre de futurs projets d'opérations de logements sociaux de la Communauté de communes. Il a été identifié comme nécessaire qu'une partie de l'offre soit développée en priorité à proximité du pont de l'île de Ré afin de faciliter la réactivité et l'efficacité de la réponse aux besoins du public en matière de proximité et de mobilité. La Communauté de communes pourra recourir à une association agréée pour la gestion de cette offre, à l'instar de l'association Altea Cabestan.</p> <p>Les services de la Communauté de communes auront recours au financement de l'Allocation Logement Temporaire (ALT) sur le principe du retour d'expérience de la Communauté de communes d'Oléron. Le logement sera créé par la Communauté de communes grâce à la perception de l'ALT. Le coût de l'accompagnement social des ménages, réalisé par une association agréée, sera partagé entre les CCAS/Communes. Les aides matérielles et bénévoles éventuelles pourront être fournies par le collectif Ré-Unissons.</p>							
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
	X	X	X	X	X	X		
Moyens humains	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains
	0,075	0,075	0,075	0,075	0,075	0,075	99	0,075 ETP annuel sur les 6 ans
Moyens financiers	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	
	-	-	-	-	-	-	-	
	<p>Autres financeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Financement Communauté de communes sur le bâtiment. ○ Coût de l'accompagnement social partagé entre les communes. 							

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Département et ÉTAT pour le financement de l'ALT 	
Pilote	Communes (CCAS, services d'action sociale) et Communauté de communes	Partenaires État, Collectif Ré Unissons, CD17, Bailleurs sociaux, prestataire gestionnaire de l'offre
Indicateurs	De suivi	D'évaluation
		<ul style="list-style-type: none"> ○ Nombre de dispositifs d'accueil temporaires créés ○ Nombre de foyers bénéficiaires de ces habitats temporaires
Actions liées	Actions 1, 2, 19	

AXE 4 : RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS SPÉCIFIQUES DES PUBLICS

Action 21 : Faciliter le bien vieillir chez soi

Contexte	<p>La population de l'île de Ré présente un profil âgé, avec un indice de jeunesse de 0,36 en 2019, bien inférieur à la moyenne départementale (0,58) et en baisse par rapport à 2013 (0,45). Le vieillissement de la population rhétaise nécessite une approche transversale entre l'urbanisme, l'habitat, le médico-social pour permettre "le bien vieillir" à domicile.</p>
Objectifs poursuivis	<p>Mobiliser et optimiser l'ensemble des actions du territoire contribuant au maintien à domicile des personnes âgées.</p>
Mise en œuvre	<p>Prenant en compte les principaux enjeux de l'enquête ADIL / ANIL « Bien vieillir chez soi » (mars 2023), une démarche sera engagée sur le territoire à plusieurs niveaux.</p> <p>1. Disposer de logements adaptés au vieillissement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposer des aides aux travaux et accompagner les personnes âgées dans les démarches, en particulier via le Pacte Territorial et la Maison de l'Habitat - Aider les séniors à anticiper les travaux d'adaptation du logement, afin que les adaptations du logement ne soient pas engagées qu'en réaction à l'installation des difficultés liées à l'âge. - En concertation avec les bailleurs sociaux, proposer (ou adapter) des logements locatifs adaptés au vieillissement dans le parc public. - Dans le cadre de l'action 17, proposer des formes d'habitat spécifiquement adaptées au vieillissement (résidence autonomie...). <p>2. Communiquer et informer de façon spécifique ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la communication en direction des publics avec une sémantique positive, pour ne pas renvoyer uniquement à la perte d'autonomie et inciter, dès le seuil du 3^e âge, les personnes à envisager les travaux. - Mieux informer sur les habitats alternatifs : le bien vieillir à domicile est aussi à penser dans un « autre chez soi ». Mais il est constaté que les personnes concernées sont souvent mal informées des solutions alternatives existantes. <p>3. Lutter contre le sentiment d'isolement des personnes vieillissantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Actions en faveur du lien social développées par les CCAS, services action sociale des Communes et actions de solidarité de l'île de Ré - Proposition de transports adaptés aux personnes âgées - Sensibilisation des communes à l'adaptation des espaces publics (taille de trottoirs, traversées piétonnes, rampes, bancs, etc.) <p>4. Proposer des services à domicile adaptés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Par le soutien aux structures de services à domicile du territoire

	<ul style="list-style-type: none"> - Par une réflexion pour développer les services à la personne de façon adaptée sur l'ensemble de l'île de Ré <p>L'objectif de cette démarche est la prise en compte du vieillissement de manière transversale, d'encourager une dynamique territoriale entre l'urbanisme, l'habitat, le médico-social sur le sujet du bien vieillir à domicile.</p> <p>Cette action sera coordonnée par le service Habitat de la Communauté de Communes qui associera les services communautaires en charge de la mobilité, du développement économique, du lien social et de la communication. Cette démarche sera portée au sein des communes et des acteurs sociaux, des professionnels du soin et du service à la personne à la fois pour les sensibiliser à cette approche, mais aussi qu'ils en soient les vecteurs.</p>																
Calendrier	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	X	X	X	X	X	X				
2025	2026	2027	2028	2029	2030												
X	X	X	X	X	X												
Moyens humains	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>Total ETP en jours</th> <th>Synthèse moyens humains</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,1</td> <td>0,1</td> <td>0,1</td> <td>0,1</td> <td>0,1</td> <td>0,1</td> <td>132</td> <td>0,1 ETP annuel sur les six ans</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132	0,1 ETP annuel sur les six ans
2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total ETP en jours	Synthèse moyens humains										
0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	132	0,1 ETP annuel sur les six ans										
Moyens financiers	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2025</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> <th>2029</th> <th>2030</th> <th>Total moyens financiers</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers	-	-	-	-	-	-	-		
2025	2026	2027	2028	2029	2030	Total moyens financiers											
-	-	-	-	-	-	-											
Pilote	Communauté de communes																
Partenaires	Communauté des professionnels de santé, du service à la personne, des acteurs du social, CD17, Bailleurs sociaux, ANAH, Artisans spécialisés, CCAS et services action sociale des communes, Le Préfet (DDETS), Collectif Ré-Unissons, Collectif les Volets Ouverts																
Indicateurs	<table border="1"> <thead> <tr> <th>De suivi</th> <th>D'évaluation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers ANAH d'adaptation réalisés - Nombre de ménages non éligibles aux aides de l'ANAH accompagnés - Nombre d'entreprises labellisées « Handibat » et « Silverbat » </td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	De suivi	D'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers ANAH d'adaptation réalisés - Nombre de ménages non éligibles aux aides de l'ANAH accompagnés - Nombre d'entreprises labellisées « Handibat » et « Silverbat » 													
De suivi	D'évaluation																
<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de dossiers ANAH d'adaptation réalisés - Nombre de ménages non éligibles aux aides de l'ANAH accompagnés - Nombre d'entreprises labellisées « Handibat » et « Silverbat » 																	
Actions liées	Actions 1, 11, 12, 17																



3



Partie 3 : Synthèse des moyens humains et financiers mobilisés

Axes	Budget	%
Assurer la gouvernance et l'animation de la politique de l'habitat	389 000 €	2%
Produire du logement permanent à l'année	13 580 000 €	72%
Améliorer le parc existant public et privé	3 660 000 €	19%
Répondre aux besoins en logements spécifiques des publics	1 200 000 €	6%

18 829 000 €

Répartition du budget alloué à la politique de l'habitat par axe stratégique du PLH.

L'ensemble des 22 actions correspondent à **3 138 000 €** par an en moyenne entre 2025 et 2030, soit une moyenne de **177 € par an et par habitant dédiés à la politique de l'habitat durant le PLH.**

Parmi ce budget global 18 342 000 € (97 % du budget) constituent un investissement de la collectivité pour répondre à ses ambitions en matière d'habitat sur le territoire et 485 000 € (3 % du budget) correspondent à des coûts de fonctionnement.

De plus, en moyenne, 3 ETP complets par an sont mobilisés et dédiés au suivi et à l'animation de la politique de l'Habitat, et association d'autres services (Urbanisme, SIG, Finances, Communication, Services techniques, Affaires juridiques)

Axes	Actions	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Assurer la gouvernance et l'animation de la politique de l'habitat	Créer et animer la Maison de l'Habitat	X Création	X Animation	X Animation	X Animation	X Animation	X Animation
	Animer, suivre et évaluer la politique de l'habitat	X Bilan annuel	X Bilan annuel	X Bilan triennal	X Bilan annuel	X Bilan annuel	X Bilan final
	Mettre en compatibilité le PLUi avec le PLH	X Travail préparatoire	X	X			
Produire du logement permanent à l'année	Créer et animer un observatoire du foncier au service de la stratégie foncière intercommunale	X Création	X Mise à jour	X Mise à jour	X Mise à jour	X Mise à jour	X Mise à jour
	Créer un fonds de concours "logement à l'année"	X (Ecriture règlement 2024)	X	X	X	X	X
	Structurer des outils de portage foncier au bénéfice des communes	X	X	X	X Etude opportunité création de foncière	X	X
	Réaliser des opérations de logement social de plus de 20 logements	X	X	X	X	X	X
	Conseiller les communes dans leurs projets de logement abordable	X	X	X	X	X	X
	Aider financièrement à la production de logements locatifs sociaux par les bailleurs sociaux	X (Ecriture règlement 2024)	X	X	X	X	X
	Réguler l'offre de meublés de tourisme sur le territoire.	X	X	X	X	X	X
	Développer du logement à l'année à travers le Pacte territorial	X	X	X	X	X	X
	Créer une charte sur l'architecture résiliente et sobre		X Rédaction				
Améliorer le parc existant public et privé	Mettre en œuvre le Pacte territorial France Rénov	X Mise en œuvre	X Suivi-animation	X Suivi-animation	X Suivi-animation	X Suivi-animation	X Reconstruction ?
	Créer un Service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME)	X Création	X Suivi-animation	X Suivi-animation	X Suivi-animation	X Renouvellement	X Suivi-animation
	Valoriser les dispositifs de garantie de loyers au sein du parc privé	X	X	X	X	X	X
	Renforcer le partenariat et la collaboration avec les bailleurs sociaux et les partenaires du logement social	X	X	X	X	X	X
	Améliorer le repérage et l'accompagnement sur les situations de mal logement	X	X	X	X	X	X
Répondre aux besoins en logements spécifiques des publics	Créer une offre de logement et d'hébergement pour les publics prioritaires	X Travail préparatoire	X Appel à projet	X Appel à projet	X Appel à projet	X Appel à projet	X Appel à projet
	Consolider et développer des offres d'hébergement pour les travailleurs saisonniers	X	X	X	X	X	X
	Proposer des lieux de mise à l'abri dans le cadre du 115 (Communes)	X	X	X	X	X	X
	Proposer des dispositifs d'accueil temporaire à destination des personnes en difficultés	X	X	X	X	X	X
	Faciliter le bien vieillir chez soi	X	X	X	X	X	X

Calendrier prévisionnel de mise en œuvre des actions du Programme Local de l'Habitat