

# Programme Local de l'habitat (PLH) 2019-2024



## Communauté de Communes Estuaire et Sillon

Emmanuelle BAHOLET

Directrice Aménagement de l'espace  
2 boulevard de la Loire  
44 260 SAVENAY  
02 40 56 88 22

[e.baholet@estuaire-sillon.fr](mailto:e.baholet@estuaire-sillon.fr)

### CONTEXTE

La Communauté de communes Estuaire et Sillon a lancé l'élaboration de son PLH en 2017 pour la période 2019-2024. Il s'agit du premier PLH sur ce territoire et cet engagement est volontaire.

Le conseil communautaire a adopté le PLH le 23 mai 2019.

Au 1er Janvier 2017, la Communauté de communes Loire et Sillon a fusionné avec la Communauté de communes Cœur d'Estuaire pour former la Communauté de communes Estuaire et Sillon.

La nouvelle intercommunalité compte 11 communes et 37 575 habitants (chiffres INSEE 2015). Ce territoire attractif bénéficie d'un positionnement stratégique entre les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire et profite d'un réseau de transports ferroviaires et routiers bien développé.

### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Cinq orientations renvoient à la politique locale de l'habitat.

Sur cette base, le PLH a décliné et précisé les orientations stratégiques de la politique habitat de la collectivité qui s'organisent autour de cinq orientations :

- Favoriser une offre de logements diversifiée et une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire dans le respect des principes de mixité sociale ;
- Répondre aux besoins des populations spécifiques : un enjeu de solidarité ;
- Soutenir l'amélioration énergétique et l'adaptation des logements ;
- Maîtriser le développement urbain et rationaliser l'utilisation du foncier ;
- Renforcer la gouvernance des politiques locales de l'habitat, l'information aux habitants et le suivi du PLH.

## AXES MAJEURS DU PLAN D'ACTION

Les cinq orientations fondatrices du PLH se déclinent en plusieurs actions comportant chacune une série de mesures concrètes et opérationnelles :

ORIENTATIONS	ACTIONS ASSOCIEES
<p><b>Orientation 1</b> : Favoriser une offre de logements diversifiée et une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire dans le respect des principes de mixité sociale</p>	<p>Action 1 : Disposer d'un parc de logements diversifiés répondant aux besoins qualitatifs et quantitatifs des habitants            Action 2 : Programmer et équilibrer les logements locatifs aidés sur l'ensemble du territoire            Action 3 : Prendre les dispositions nécessaires pour accompagner efficacement la production de logements locatifs sociaux            Action 4 : Proposer un lieu d'accueil et d'information pour les demandeurs de logements locatifs sociaux            Action 5 : Faciliter l'accès à la propriété des jeunes ménages et des ménages aux revenus modestes sur le territoire            Action 6 : Développer l'offre de locatifs privés conventionnés ou non</p>
<p><b>Orientation 2</b> : Répondre aux besoins des populations spécifiques : un enjeu de solidarité</p>	<p>Action 7 : Lutter contre les situations d'insalubrité : favoriser le repérage et résorber l'habitat indigne en s'appuyant sur le PIG départemental            Action 8 : Poursuivre le soutien à destination des ménages défavorisés et la réponse aux situations d'urgence            Action 9 : Développer une offre de logements pour les jeunes actifs (apprentis et travailleurs)            Action 10 : Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population            Action 11 : Poursuivre les objectifs d'accueil des gens du voyage</p>
<p><b>Orientation 3</b> : Soutenir l'amélioration énergétique et l'adaptation des logement</p>	<p>Action 12 : Mettre en place une dynamique locale relative à la performance énergétique des logements neufs et anciens            Action 13 : Prévenir la précarité énergétique en améliorant la performance énergétique du parc existant            Action 14 : Accélérer l'adaptation des logements existants et améliorer leur accessibilité pour favoriser le maintien à domicile</p>
<p><b>Orientation 4</b> : Maîtriser le développement urbain et rationaliser l'utilisation du foncier</p>	<p>Action 15 : Elaborer une stratégie foncière en s'appuyant sur la création d'un Observatoire du foncier            Action 16 : Assurer le suivi de la consommation foncière            Action 17 : Mettre en place les outils permettant de favoriser le renouvellement urbain : instaurer un regard objectif sur la valeur patrimoniale (réhabilitation, restructuration, démolition, ...)            Action 18 : Soutenir et diffuser les démarches innovantes vers un habitat plus durable et diversifié (BIMBY, habiter le périurbain, etc.)            Action 19 : Valoriser l'image des centres et préserver l'identité patrimoniale</p>
<p><b>Orientation 5</b> : Renforcer la gouvernance des politiques locales de l'habitat, l'information aux habitants et le suivi du PLH</p>	<p>Action 20 : Créer un réseau d'élus et de partenaires référents en matière d'habitat en lien avec l'urbanisme et les affaires sociales            Action 21 : Renforcer les échanges avec les acteurs locaux            Action 22 : Intensifier la communication et structurer l'information aux habitants (amélioration de l'habitat, logement social, etc.)            Action 23 : Mettre en place un dispositif local d'observation du territoire en matière d'habitat            Action 24 : Mettre en place un dispositif d'évaluation du PLH</p>

