

# Programme Local de l'Habitat de l'Île de Noirmoutier (2022-2027)



## Communauté de Communes de l'Île de Noirmoutier

Annelise SOULARD-DULUCQ

Rue de la Prée au Duc

BP714

85 330 NOIMROUTIER-EN-L'ILE

Tel : 02.51.35.89.89

[habitatclimat@iledenoimrouitier.org](mailto:habitatclimat@iledenoimrouitier.org)

### CONTEXTE

Le Conseil communautaire a approuvé le PLH de l'Île de Noirmoutier le 9 juin 2022.

L'île de Noirmoutier est située au Nord-Ouest du département de la Vendée et est composée de 4 communes : Noirmoutier-en-l'Île, l'Épine, la Guérinière et Barbâtre. Le territoire représente une superficie de 48 km<sup>2</sup> où vivent 9 305 résidents permanents (INSEE 2018).

Les caractéristiques principales du territoire, en lien avec la problématique du logement, sont les suivantes :

- Une chute démographique couplée à un vieillissement de la population ;
- Une forte proportion de résidences secondaires : les résidences principales représentent seulement un tiers de ses 15 424 logements.
- Des pics de fréquentation estivaux pouvant atteindre 100 000 personnes présentes simultanément de manière temporaire ;
- Une part importante de propriétaires : 77% des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires.
- Une grande majorité de logements individuels.
- Une forte tension sur le marché du logement avec des prix de cession élevés, une offre locative insuffisante pour faire face à la demande et un taux de vacance faible.

### ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Le PLH 2022-2027 fixe les orientations stratégiques suivantes :

- Organiser la production neuve pour un maintien en résidence principale – programmation publique et dédiée renforcée
- Amplifier la politique foncière avec un nouvel outil et/ou un budget communautaire
- Permettre aux collectivités de saisir les opportunités foncières des territoires
- Renforcer l'accession abordable pour l'accueil des actifs et des familles
- Poursuivre une production locative sociale et publique dynamique
- Amplifier et accompagner la réhabilitation et l'amélioration thermique du parc ancien
- Mobiliser le parc privé pour développer du locatif à l'année ou temporaire
- Renforcer le locatif jeunes actifs et saisonniers
- Assurer le suivi et l'animation de la politique de l'habitat par la constitution d'un service ou d'une structure dédiée

## AXES MAJEURS DU PLAN D'ACTION

Orientations	Intitulé / Principe d'action
1 : Organiser la production neuve	Intégrer les objectifs dans les PLU/PLUI
	Expérimenter des projets urbains novateurs
2 : Amplifier la maîtrise foncière	Élaborer un plan d'action foncière
	Conventionner avec l'EPF 85
	<b>Créer un outil public d'intervention foncière et immobilière</b>
3 : Renforcer les projets d'intérêt publics	Organiser et développer le parc public
	Organiser une programmation communautaire
	<b>Soutenir la production de locatif social</b>
	<b>Soutenir financièrement l'accession abordable pérenne</b>
4 : Améliorer et mobiliser le parc existant	<b>Renforcer l'OPAH</b>
5 : Renforcer le locatif jeunes actifs et saisonniers	Favoriser la location inter générationnelle et chez l'habitant
	<b>Créer une nouvelle structure d'hébergement collectif</b>
	Mobiliser le parc existant pour accroître le locatif privé
6 : Suivre et mettre en œuvre le PLH	Créer un pôle habitat communautaire renforcé

---

### ENVELOPPE BUDGÉTAIRE :

Le PLH prévoit une enveloppe budgétaire totale pour les 6 années couvertes de 6 570 000 €. Pour 2022, l'enveloppe prévue est de 1 085 000 €.

