

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ILE D'OLERON

# BILAN ANNUEL DU PLH II (année 2)

1er janvier 2021 / 31 décembre 2021

## PREAMBULE

La Communauté de communes de l'île d'Oléron a adopté son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) le 18 décembre 2019. Ce 2<sup>nd</sup> programme s'inscrit dans la continuité de l'action engagée.

A travers ses orientations, le PLH vise à une répartition plus équilibrée des logements sur le territoire, en lien avec l'armature territoriale des communes, et une consommation plus économe de l'espace urbain, conformément aux dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

La mise en œuvre progressive des diverses actions va permettre l'amélioration du traitement de l'habitat sur le territoire, en agissant à la fois sur la construction neuve, notamment pour les logements abordables en accession ou en location, et sur la rénovation des logements existants.

Des bilans annuels, ainsi que triennaux, doivent être réalisés par l'EPCI en charge du PLH, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (Articles L302-3 et L302-13 et CCH).

Cette seconde année d'application du PLH a vu la mise en œuvre des actions initiées en 2020 sur la thématique de la rénovation des logements, et plus particulièrement le Programme d'Intérêt Général (PIG) et la Plateforme de Rénovation de l'Habitat. L'objectif visé par la collectivité est d'améliorer les conditions de logement, et par là même les conditions de vie des habitants, tout en réduisant la facture énergétique et environnementale du territoire. Ce bilan est présenté au Conseil Communautaire du 29 septembre 2021.

L'ensemble des actions communales et intercommunales prévues dans le programme d'actions de ce 2<sup>nd</sup> PLH et mises en œuvre entre le 1er janvier et le 31 décembre 2021 sont répertoriées dans ce bilan. Il présente les principales avancées sur chacune des 15 actions avec des éléments sur les perspectives et les difficultés rencontrées.

# LE PLH DE LA CDC OLERON S'ARTICULE AUTOUR DE 5 AXES :

## **I. Favoriser la mixité sociale et fluidifier les parcours en diversifiant l'offre de logements**

---

- Action 1 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux publics et rééquilibrer la production sur le territoire
- Action 2 : Encourager la production de logements locatifs à loyers abordables privés
- Action 3 : Développer l'accès aidé à la propriété

## **II. Mettre en place une stratégie foncière en faveur d'un développement durable du territoire**

---

- Action 4 : Elaborer un plan d'action foncière
- Action 5 : Redéfinir l'application des secteurs de mixité sociale dans les documents d'urbanisme

## **III. Participer à l'atteinte des objectifs TEPOS**

---

- Action 6 : Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat et massifier les rénovations
- Action 7 : Favoriser la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux publics

## **IV. Favoriser l'accès et le maintien des populations spécifiques dans le logement**

---

- Action 8 : Développer l'offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes et des saisonniers
- Action 9 : Développer une offre de logements et d'hébergements spécialisés dédiés aux personnes souffrant de handicap psychique
- Action 10 : Développer une offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur le territoire
- Action 11 : Diversifier l'offre de logements en faveur des personnes âgées et poursuivre la politique de maintien à domicile
- Action 12 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage et anticiper l'évolution des besoins de sédentarisation

## **V. Animer et piloter le PLH**

---

- Action 13 : Renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour suivre et évaluer le PLH
- Action 14 : Animer un réseau d'acteurs autour de la dynamique du PLH

## REPERES

Date d'adoption du PLH : 18 décembre 2019

Période couverte : Janvier 2020 → Janvier 2026

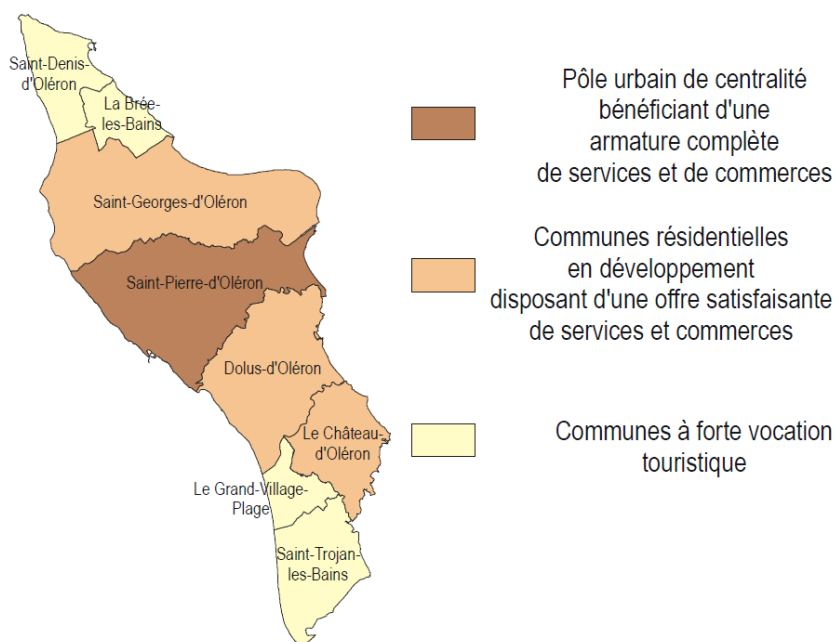
Territoire : les 8 communes de l'île d'Oléron

### Découpage territorial retenu pour le PLH :

La Communauté de Communes de l'île d'Oléron a décidé de s'appuyer sur le découpage sectorisé retenu dans le cadre du Scot.

Les communes sont regroupées en trois secteurs selon leur positionnement et leur rôle territorial. Chaque famille de communes présente des caractéristiques communes en termes de démographie, rythme de construction, foncier disponible, offre de services et de commerces, emplois ...

La Communauté de communes de l'île d'Oléron est organisée autour :



## QUELQUES CHIFFRES CLES

### Population INSEE 2019

- ✓ 21 972 habitants
- ✓ 1,9 personnes par ménage

### Logements INSEE 2019

- ✓ 31 502 logements dont :
  - 11 268 Résidences Principales (35,8%)
  - 19 153 Résidences Secondaires (60,8%)
  - 1 081 Logements Vacants (3,4%)
- ✓ 3 131 logements construits avant 1971 (28,9% du parc)

### Statut occupation INSEE 2019 (résidences principales)

- ✓ 19 949 propriétaires
- ✓ 5 877 locataires dont 1 146 dans le parc social

## ACTION 1 : Soutenir la production de logements locatifs sociaux publics et rééquilibrer la production sur le territoire

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

- Production de **136 logements PLAI/PLUS** sur la durée du PLH II (soit 22 logements par an)
- **Recentrage** sur la commune de Saint-Pierre d'Oléron
- Renforcement de la production de **petits logements**
- **Soutenir financièrement** la production des logements PLAI / PLUS à hauteur de 3 000 €/logement majoré de 1 000 € pour les logements de type T1 ou T2
- **Une enveloppe de principe de 442 200 €** est dédiée sur la durée du PLH II, soit en moyenne 73 700 €/an

### REALISATION 2021

En 2021, une opération de 20 logements a fait l'objet d'un engagement financier de la Communauté de Communes : opération de construction d'une Maison Relais à destination des personnes en souffrance psychique sur la commune de Saint-Pierre d'Oléron. Pour cette opération, la CDC a engagé une subvention de 80 000 € (DCC n°8 du 29/04/2021).



- En 2 ans, avec 68 logements programmés, **l'objectif global de production** est atteint à **50%**
- Sur les 68 logements programmés, **34 sont de type T2** soit 50% de la production
- **L'enveloppe de principe** dédiée au financement de cette action est consommée à **53,8%**
- Le nombre de **logements locatifs sociaux** prévus sur la commune de **Saint-Pierre** est **atteint** (62/61)

	Objectifs	Réalisations	% Réalisation
Pôle urbain	61	62	102%
Pôles secondaires	69	-	-
Communes Touristiques	6	6	100%
<b>TOTAL</b>	<b>136</b>	<b>68</b>	<b>50%</b>

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des financements validés par le Commission Habitat et le Conseil Communautaire depuis l'adoption du 2<sup>nd</sup> PLH (*subventions directes accordées à des bailleurs sociaux*).

Au total, il a été validé l'attribution des aides prévues pour la réalisation de :

Bailleur	OPERATION	Commune	Nombre de LOCATIFS			TOTAL	Subvention prévisionnelle	Année validation
			PLUS	PLAI	PLS			
HABITAT de la Vienne	VELODROME Phase 1 (HSS + LLS + PSLA)	St-Pierre	23	13	0	36	118 000 €	2020
SEMIS	Les Jardins d'Eléonore	St-Denis	4	2	0	6	18 000 €	2020
HABITAT de la Vienne	Résidence LE GAMBETTA	St-Pierre	4	2	0	6	22 000 €	2020
HABITAT de la Vienne	VELODROME Phase 2 (Maison Relais)	St-Pierre	0	20	0	20	80 000 €	2021
<b>TOTAL</b>			<b>31</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>68</b>	<b>238 000 €</b>	

## PERSPECTIVES 2022

Le nombre de logements locatifs susceptibles d'être financés par la Communauté de Communes reste important y compris sur la commune de Saint-Pierre d'Oléron. **La production locative sera plus importante que celle inscrite dans le PLH.**

L'ensemble des partenaires (institutionnels et privés) font état d'un renforcement de la demande en logements locatifs depuis la crise sanitaire.

Au regard des projets privés susceptibles de voir le jour d'ici 2026 et de ceux qui pourront être développés sur les futurs acquisitions foncières de la CdC, **les objectifs de production et de l'enveloppe de subvention devront faire l'objet d'une réévaluation à mi-parcours du PLH.**

## ACTION 2 : Encourager la production de logements locatifs à loyers abordables privés

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

- **Améliorer les logements locatifs privés** et permettre la mise sur le marché de logements à loyer modéré (8 logements/an)
- **Sécuriser et rassurer les propriétaires bailleurs** qui s'engagent dans la location à l'année via le dispositif d'**Intermédiation Locative** (4 logements/an)

### REALISATION 2021

**En 2021, 4 opérations** ont fait l'objet d'un engagement financier de la Communauté de Communes :

- 2 logements conventionnés AVEC travaux (2 loyer « social »)
- 2 logements conventionnés SANS travaux (1 loyer « social » / loyer « intermédiaire »)

Ces opérations ont été financées par l'Anah et le CD17 à hauteur de 37 525 €. Des subventions complémentaires ont été engagés par la CDC pour un total de **7 331 €**.

Un budget prévisionnel de 206 000 € est dédiée sur la durée du PLH II, soit en moyenne 34 000 €/an (non compris financement du suivi-animation du PIG). Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des financements validés depuis l'adoption du 2<sup>nd</sup> PLH :

	Nombre de logements		Budget	
	Objectifs	Réalisés	Prévisionnel	Engagé
Logts Conventionnés AVEC travaux	48	4	198 000 €	11 010 €
Logts gérés dans le cadre de l'IML	25	2	8 000 €	1 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>73</b>	<b>6</b>	<b>206 000 €</b>	<b>12 010 €</b>

Ce bilan laisse apparaître des résultats bien en deçà des objectifs prévus. Afin d'encourager les propriétaires à réhabiliter et louer leur logement à l'année, une **réunion d'information** a été organisée le 25 novembre 2021 en partenariat avec l'ADIL, le CLLAJ et HATEIS Habitat.

Outre les particuliers, étaient conviés à cette réunion les professionnels de l'immobilier (notaires, agences immobilières...). Malgré les contraintes sanitaires, une cinquantaine de personnes étaient présentes.



## ACTION 3 : Développer l'accèsion sociale à la propriété

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

- Développer une gamme de **logements à coût maîtrisé en accession aidée** à la propriété dans les secteurs de mixité sociale ;
- **Soutenir l'accèsion à la propriété dans le parc ancien**, sur des logements en réhabilitation énergétique, pour favoriser l'amélioration du parc de logement, lutter contre la précarité énergétique et la consommation foncière (subvention de 3 000 € / ménage).

### REALISATION 2021

- **Aucun logement PSLA** (Prêt Social Location-Accession) programmé ;
- **9 accessions** à la propriété **dans le parc ancien** soutenues en 2021 / 27 000 € de subvention réservées, **l'objectif annuel** est atteint à **75%**

Le tableau ci-après récapitule l'ensemble des accessions aidées enregistrées depuis l'adoption du 2<sup>nd</sup> PLH :

	Objectifs	Réalisés	% Réalisation
Logements NEUFS de type <b>PSLA</b> (location / accession)	36	12	33%
Logements NEUFS en accession <b>ABORDABLE</b>	42	-	-
Aide à l' <b>Acquisition / Rénovation</b> dans l'ANCIEN	82	19	23%
<b>TOTAL</b>	<b>160</b>	<b>31</b>	<b>19%</b>



## PERSPECTIVES 2022

L'envolée des prix de l'immobilier rend l'accession à la propriété impossible pour de nombreux ménages Oléronais.

Dans le cadre de sa politique d'acquisition foncières, la Communauté de Communes souhaite développer l'accession sociale à la propriété tout en conservant la maîtrise foncière. Le Bail Réel et Solidaire sera ainsi privilégié.

## ACTION 4 : Elaborer un plan d'actions foncières

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

Le prix et la rareté de la ressource foncière constituent les principaux obstacles au développement d'un habitat diversifié et abordable sur le territoire. La **mise en place d'une stratégie foncière** est donc la condition de réussite des ambitions du PLH.

- Recruter un chargé de Mission Foncier
- Identifier le potentiel foncier de chaque commune et définir la stratégie foncière
- Procéder à des acquisitions foncières.

### REALISATION 2021

- **Recrutement d'un Chargé de Mission Foncier/Habitat** (arrivé en septembre 2021) ayant pour missions de finaliser et mettre en œuvre le plan d'actions foncière.
- **Inscription d'un fonds de 10 Millions d'Euros** sur la durée du mandat pour procéder aux acquisitions. Pour garantir la durabilité des dépenses publiques en faveur du logement social, ces réserves foncières devront permettre de développer des projets de logements locatif en partenariat avec les bailleurs sociaux ou d'accession sociale via le dispositif BRS (Bail Réel Solidaire).
- **Réserves foncières :**

Acquisition	Superficie	Commune
Amiable	3 497 m <sup>2</sup>	Saint-Georges d'Oléron / Rue de la Couture
Préemption	3 843 m <sup>2</sup>	Le Château d'Oléron / Le Clos Sourbier
Préemption	1 218 m <sup>2</sup>	Brée-les-Bains
	<b>8 558 m<sup>2</sup></b>	

## PERSPECTIVES 2022

Pour aller plus loin dans la définition de sa stratégie foncière, la Communauté de Communes souhaite être accompagnée pour :

- Mettre en capacité chaque commune de mobiliser plus efficacement les outils de l'aménagement, principalement les leviers de la planification de l'urbanisme, et les outils de la fiscalité en cohérence avec la stratégie foncière intercommunale pour le logement.
- Etudier les différents montages opérationnels possibles et leurs impacts en termes de fiscalité et de financements mobilisables.

## ACTION 5 : Redéfinir les Secteurs de Mixité Sociale (SMS) dans les documents d'urbanisme

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

L'instauration des Servitudes de Mixité Sociale (SMS) dans les PLU des communes a très largement contribué à la programmation de nombreux logements locatifs sociaux. Toutefois, dans sa mise en œuvre, certaines difficultés ont pu être constatées. Dans le cadre de ce 2<sup>nd</sup> PLH, les objectifs sont :

- Fluidifier l'application des SMS par une meilleure transmission des informations,
- Elargir les produits de mixité sociale afin de diversifier l'offre de logements (locatif et accession).

### REALISATION 2021

- Présentation du guide à la mairie de Saint-Pierre et de Dolus en 2 mars 2021
- Organisation d'un Jeudi d'Oléron le 1<sup>er</sup> juin 2021 sur le Logement Social sur Oléron : cette réunion d'échange a réuni les élus et techniciens en charge de l'urbanisme et des affaires sociales. Ainsi, ils ont pu échanger sur les problématiques de programmation, de financements et d'attribution des logements

### PERSPECTIVES 2022

Avec la mise en place de la redevance incitative, intégrer au guide un chapitre sur le traitement des déchets.

## ACTION 6 : Poursuivre la politique d'amélioration de l'habitat et massifier les rénovations énergétiques

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

Depuis 20 ans, la Communauté de Communes s'est engagée dans une action forte en faveur de l'amélioration de l'habitat privé. L'objectif est d'**accompagner tous les propriétaires**, quel que soit leur statut d'occupation ou le montant de leurs ressources, **dans les travaux de rénovation énergétique** de leur logement. Objectif annuel :

- **60 logements de propriétaires occupants modestes** accompagnés dans le cadre du PIG Habitat (Programme d'Intérêt Général)
- **45 autres propriétaires** (non compris bailleurs) accompagnés dans le cadre de la plateforme de rénovation de l'habitat

### REALISATION 2021

- *En 2020, un nouveau PIG de 5 ans a été mis en place : convention signée le 07/04/2020*
- La plateforme de rénovation de l'habitat a été reconduite en 2021 : Convention 2020/n°11616520

La Plateforme de rénovation de l'habitat de l'île d'Oléron a pour objectif de proposer un **GUICHET UNIQUE** « physique » et de constituer des parcours d'accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation : de la naissance du projet à la réalisation des travaux.

La **PLATEFORME DE RENOVATION DE L'HABITAT** de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron accompagne les ménages dans leur projet de rénovation :  
**DE LA NAISSANCE DU PROJET A LA REALISATION DES TRAVAUX**

### ACCUEILLIR, INFORMER ET ORIENTER LES MENAGES

En 2021, la plateforme de rénovation de l'habitat de l'île d'Oléron a enregistré **822 CONTACTS**.

Pour faire face à cet afflux de demandes de renseignements, un **nouveau Conseiller Habitat** a été **recruté en Mars 2021** sur ½ ETP.

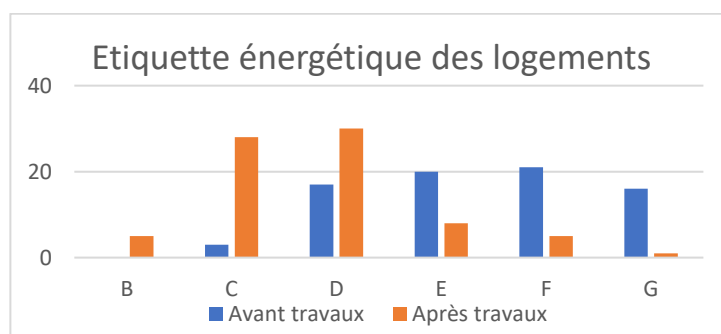


**UN RENDEZ-VOUS PERSONNALISE** est proposé aux ménages présentant une « ébauche » de projet. En fonction du profil du ménage, ce 1<sup>er</sup> rendez-vous est assuré par le Conseiller Habitat de la CdC ou par celui d'HATEIS lorsque les ménages relèvent du PIG. Ce rendez-vous permet d'améliorer la cohérence des travaux envisagés, de structurer le projet et de donner de la lisibilité quant à l'ensemble des aides mobilisables.

### LES TRAVAUX DE RENOVATION REALISES

En 2021, **100 ménages** ont été **accompagnés jusqu'aux travaux** et ont ainsi déposés une demande de subvention auprès de la Communauté de Communes.

Avant travaux, 62% des logements étaient en étiquettes E – F ou G. Après travaux, on constate un net glissement vers les étiquettes C et D. 10% des dossiers parviennent à atteindre un gain énergétique suffisant pour passer en étiquette B, il s'agit pour tous de propriétaires accompagnés dans le cadre de la plateforme.



**Le gain énergétique moyen est de 44%**  
**29,6% des dossiers présentent un gain énergétique supérieur à 50%**

- Dans près de la moitié des cas, les travaux réalisés ont pour but d'améliorer l'enveloppe du bâtiment (48 isolations de combles avec emploi de matériaux biosourcés dans 29% des cas) ;
- La ventilation du logement est un élément important dans les travaux d'amélioration des performances énergétique du logement : 39% des dossiers intègrent l'installation d'une VMC Hygro A ou B ;
- La CDC Oléron propose une subvention forfaitaire complémentaire de 800€ pour favoriser l'installation de CE Solaire : cette aide a bénéficié à 27 ménages en 2021 (contre 12 en 2020) ;

### Aspect financier des travaux :

La moyenne d'investissement est de **19 907 € par dossier** (22 765 € si on considère la globalité des travaux) **et le montant total de travaux de rénovation énergétique générés est de près 1,3M€** (1,8M€ si l'on tient compte des travaux induits).

Ces investissements ont été soutenus par des fonds publics de l'Etat (Ma Prime Rénov'), du Département de la Charente-Maritime, de l'ANAH (pour les ménages éligibles), par les caisses de retraite, les CEE et par la communauté de communes de l'île d'Oléron.

- ✓ **3 principaux postes de travaux :**
  - *Isolation de la toiture*
  - *Changement des menuiseries*
  - *Installation d'une VMC Hygro-réglable*
- ✓ **1,8 M€ de travaux programmés** dont 1,3 M€ de rénovation énergétique soit 19 907 € / chantier
- ✓ **61% des rénovations** avec un bouquet de 3 postes de travaux au moins
- ✓ Plus de 90% de recours à des artisans Oléronais

Le tableau ci-après permet de mesurer l'activité du service depuis l'adoption du 2<sup>nd</sup> PLH :

	Dossiers engagés	Subventions CdC accordées	Travaux générés (TTC)	% de mise en œuvre
Accueillir, informer et orienter les ménages présentant un projet de rénovation	1 563 / 3 375			46%
Accompagner financièrement les ménages éligibles aux aides de l'ANAH dans le cadre du PIG	113 / 390	85 390 €	2,17 M€	29%
Accompagner financièrement les ménages <u>NON</u> éligibles aux aides de l'ANAH	74 / 260	62 610 €	1,73 M€	28%
<b>TOTAL</b>	<b>187 / 650</b>	<b>148 000 €</b>	<b>3,9 M€</b>	<b>29%</b>

### PERSPECTIVES 2022

Reconduction de la plateforme de rénovation de l'habitat financée dans le cadre du SARE.

## ACTION 7 : Favoriser la réhabilitation du parc de logements locatifs sociaux publics

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

Environ 54% du parc de logements sociaux est considéré comme énergivore (étiquettes E et F). Plusieurs projets de réhabilitation sont en cours de réflexions pour Habitat 17 et pour la SEMIS.

### REALISATION 2021

Opération / Nombre de logements	Dates prévisionnelles	AVANT travaux	APRES travaux	Travaux envisagés / réalisés
<b>HABITAT 17</b>				
Le Moulin (21 logements) Le Château d'Oléron	En cours (livraison 2019)	F	D	Isolation Thermique par l'Extérieur, VMC, chauffage électrique « intelligent », équipements sanitaires économes en eau
La Minoterie (15 logements) Saint-Pierre d'Oléron	En cours (livraison 2019)	E	C	Isolation Thermique par l'Extérieur, VMC, Chauffage électrique « intelligent », équipements sanitaires économes en eau

Le Grand Gibou (8 logements) Le Château d'Oléron	2019	E	E	Remplacement des menuiseries extérieures
Résidence Boislève Le Château d'Oléron	2020 / 2021	F	E	Remplacement des menuiseries extérieures, isolation des combles et plancher bas, chauffage électrique « intelligent
Pavillon du Stade Le Château d'Oléron	2019 / 2020	E	E	Isolation des combles
<b>SEMIS</b>				
Prog 46 - Caserne Boilève (11 logements) Le Château d'Oléron	2019 + 2021	F	Sera demandée après travaux de 2021	Travaux réalisés en 2 tranches (avril 2019 puis novembre 2019) : Menuiseries extérieures, chaudières collective propane VMC hygroréglable collective, vérification de la mise en sécurité électrique En 2021 : Isolation des combles
Prog 52 - Prés Valets (12 logements) Saint Georges d'Oléron	2019	E/F	10 logts en C 2 logts en D Nouvelle évaluation après travaux de 2021	Travaux réalisés en février 2020 : Menuiseries extérieures, chaudières gaz propane, VMC hygroréglable, vérification de la mise en sécurité électrique En 2021 : Isolation des combles
Prog 66 - ZAC d'Antiochas (8 logements) Saint-Denis d'Oléron	2019	E/F	8 logements en C	Travaux réalisés en 2 tranches (octobre 2018 puis juillet 2019) : Menuiseries extérieures, chaudière gaz propane VMC hygroréglable collective, vérification de la mise en sécurité électrique
Prog 139 - Trait d'Union (8 logements) Saint-Georges d'Oléron	2022	E	Prévu C	Travaux d'isolation des combles en 2021 puis réhabilitation pouvant être décalée à 2025

## ACTION 8 : Développer l'offre de logements et d'hébergement à destination des jeunes et des saisonniers

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

La tension du marché entrave le début de parcours résidentiel des jeunes Oléronais ou des jeunes souhaitant s'installer sur le territoire qui ont besoin de solutions de logement souples, s'adaptant à la grande instabilité de leurs situations professionnelle et personnelle.

- Pérenniser l'intervention du CLLAJ sur le territoire oléronais
- Développer des petites structures d'hébergement temporaires à destination des jeunes et des saisonniers sur le territoire

### REALISATIONS 2021

- La réflexion se poursuit concernant la réhabilitation de la résidence de Dolus et son financement en partenariat avec HABITAT 17 et le CLLAJ :
  - Réunion Technique le 18/02/2021
  - COPIL partenaires / financeurs le 17/09/2021
  - Délibération du Conseil Municipal du 25/10/2021 émettant un avis favorable sur le principe du bail emphytéotique
  - Demande d'agrément PLAI déposée par Habitat 17 auprès de la DDTM
  - Demande d'agrément Résidence Sociale déposée par le CLLAJ auprès de la DDETS

- En juin 2021, la Communauté de Communes a lancé par voie de presse, en partenariat avec le CLLAJ, un appel aux propriétaires Oléronais pour les inciter à louer un logement, une chambre, un mobile-home ... à des travailleurs saisonniers. Un formulaire a été mis au point et mis à la disposition des propriétaires sur le site de la CDCIO.

Pour rassurer et accompagner au mieux les propriétaires, la Communauté de Communes, par l'intermédiaire du CLLAJ, propose un service d'accompagnement sécurisé pour les locataires avec une palette d'outils complète : contrat type d'hébergement, charte d'accueil, tarification de la location des chambres, informations sur les exonérations des revenus tirés de la location à un travailleur saisonnier d'une ou plusieurs pièces de sa résidence principale, etc.

Plus d'une cinquantaine de propriétaires ont répondu à l'appel dont une vingtaine qui ont accepté de poursuivre la location de septembre à juin avec des jeunes du CEPMO.

## PERSPECTIVES 2022

- Résidence de Dolus :
  - Consultation des entreprises
  - Lancement des travaux
- Reconduire l'appel aux propriétaires pour la location aux travailleurs saisonniers
- Poursuivre la réflexion relative à la réhabilitation de la gendarmerie de Saint-Pierre. Le statut futur des logements qui y seront créés n'est pas encore tranché.

## ACTION 9 : Développer une offre de logements et d'hébergements spécialisés dédiés aux personnes souffrant de handicap psychique

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

Un besoin de création de places d'hébergement et de logements à destination des personnes souffrant de handicap psychique a été identifié afin d'offrir des alternatives adaptées à l'hébergement en famille ou à l'isolement de ces personnes et de permettre à ce public d'accéder au logement (Maison Relais, Sous-location, Baux glissants ...).

## REALISATIONS 2021

Lancement des travaux de construction de la Résidence Relais à Saint-Pierre d'Oléron composée de 20 logements. Cette structure sera portée par Habitat de la Vienne et gérée par l'UDAF.

En 2021, la Communauté de Communes s'est engagée à soutenir financièrement ce projet à hauteur de 80 000 € (DCC n°8 du 29/04/2021).

## PERSPECTIVES 2022

Réception des travaux, ouverture de la résidence à l'automne.

## ACTION 10 : Développer une offre d'hébergement d'urgence et temporaire sur le territoire

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

L'offre d'hébergement temporaire (hors jeunes) est trop faible sur le territoire et les rares logements existants sont directement gérés par les communes. L'enjeu est d'élargir et de compléter l'offre sur le volet « mise à l'abri immédiate » (pour les femmes victimes de violence ou autre public) ainsi que sur le logement temporaire accompagné en permettant un travail de réinsertion.

### REALISATIONS 2021

Aucun logement d'urgence mis en service en 2021.

### PERSPECTIVES 2022

Mise en service d'un logement d'urgence (LEU) sur la commune de Dolus d'Oléron.

## ACTION 11 : Diversifier l'offre de logements en faveur des personnes âgées et poursuivre la politique de maintien à domicile

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

- Poursuivre et intensifier la politique de maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées, en facilitant l'accès à l'information, aux droits et aux aides aux travaux. L'objectif quantitatif reste de 16 dossiers de travaux d'adaptation par an (dans le cadre du PIG).
- Au gré des opportunités foncières, accompagner des porteurs de projets (publics ou privés) sur la recherche de solutions d'hébergement innovantes, alternatives à l'EHPAD ou à la Résidence Séniors.

### REALISATIONS 2021

En 2021, l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au maintien à domicile a concerné 22 propriétaires (sur un objectif annuel de 16). 12 500 € de subventions ont été engagés par la Communauté de Communes pour un total de 168 228 € de travaux générés. Dans la quasi-totalité des cas, les travaux engagés portent sur l'adaptation de la salle de bains. Sur les 22 dossiers suivis, 2 ont permis de coupler des aides au maintien à domicile et des travaux de rénovation thermique.

*Etat d'avancement de l'action, résultats 2020 +/- 2021 :*

Dossiers engagés	Subventions CdC	Travaux générés (TTC)	% de mise en œuvre
<b>33 / 96</b>	19 000 €	308 531 €	<b>34 %</b>

### PERSPECTIVES 2022

Edition d'un « Guide Pratique à destination des Séniors » par la Communauté de Communes de l'île d'Oléron dans lequel figureront les aides à l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et au maintien à domicile.

## ACTION 12 : Assurer l'accueil des Gens du Voyage et anticiper l'évolution des besoins de sédentarisation

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

- Assurer la gestion des aires d'accueil et l'accompagnement socio-éducatif des Gens du voyage accueillis sur le territoire.
- Surveiller les besoins et volontés de sédentarisation des Gens du voyage.

### REALISATIONS 2021

Gestion de l'aire d'accueil par ACGV Services

Montant du marché : 58 000 € HT / an

- Nombre d'emplacement : 12
- Nombre de places : 24

### Bilan synthétique :

- Nombre de jours d'occupation : 5 928
- Taux d'occupation annuel : 68%
- Nombre total de personnes accueillies : 116 (contre 214 en 2020)
  - Dont personnes seules et couples SANS enfant à charge (*en nombre de personnes adultes*) : 50
  - Dont personnes seules et couples AVEC enfants à charge (*en nombre de personnes adultes*) : 41
- Nombre de caravanes : 113
- Durée moyenne de séjour (*en mois*) : 1,4 (contre 1,1 en 2020)



## ACTION 13 : Renforcer l'observatoire de l'habitat et du foncier pour suivre et évaluer le PLH

### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

- Compléter et actualiser le diagnostic réalisé lors de l'élaboration du PLH, par la réalisation d'études ciblées sur certains indicateurs-clés du PLH :
- Mise en œuvre d'un observatoire foncier
- Parallèlement, travail avec les services de l'Etat, de la Région et du Département pour élaborer des outils de suivi du prix du foncier sur le territoire.
- Réaliser des évaluations ciblées des actions mises en œuvre dans le cadre du PLH

### REALISATIONS 2021

Recrutement en septembre 2021 d'un chargé de mission Foncier chargé de réaliser et mettre en œuvre le plan d'actions foncières et de construire avec les services du Pays Marennes-Oléron un outil de suivi et de prospection foncière.

L'enquête sur les loyers du parc privé a été suspendue et reportée à 2022.

### PERSPECTIVES 2022

Lancement et finalisation de l'enquête sur les loyers du parc privé en partenariat avec l'ADIL

Validation du plan d'actions foncières



## ACTION 14 : Animer un réseau d'acteurs autour de la dynamique du PLH

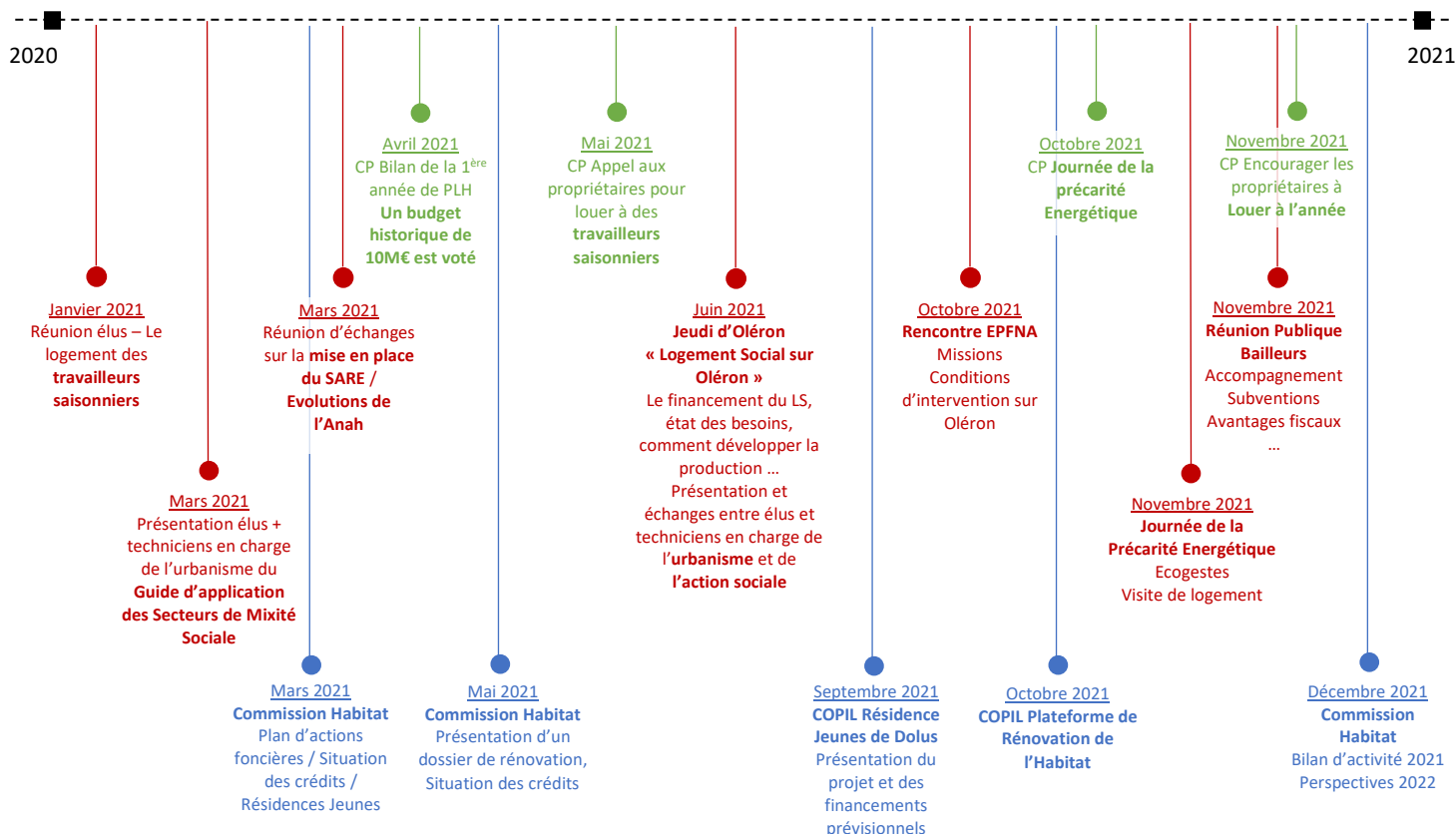
### CONTEXTE / RAPPEL DES OBJECTIFS

Renforcer la communication et l'information autour des actions du PLH – auprès des partenaires institutionnels, associatifs et privés comme auprès du public et créer un réseau de partenaires.

### REALISATIONS 2021

La mise en œuvre des actions du PLH a été coordonnée et supervisée par la Commission Habitat / Santé / Social de la Communauté de Communes de l'île d'Oléron, faisant office de Comité de Pilotage, et réunissant des élus de chaque commune ainsi que le Président de la Communauté de Communes.

### Communication / Animations 2021



#### LEGENDE

- Article de Presse / Infos
- Réunions (partenaires / public)
- COPIL et Commission Habitat