

Reçu en Préfecture le **25/03/24**
Affiché le : **26/03/24**
N° 085-248500589-20240321-138677-DE-1-1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 21 MARS 2024

Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président

Présents : 19

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Pierre Lefebvre, Madame Annabelle Pillenière, Monsieur Laurent Favreau, Monsieur François Gilet, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Manuel Guibert, Madame Michelle Grellier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur Thierry Ganachaud.

Absent donnant pouvoir : 1

Mme Sophie Montalétang à M. Malik Abdallah.

Absent : Monsieur Christophe Hermouet.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry Ganachaud

Prend acte

2	RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHAIZE-LE-VICOMTE - ORGANISATION D'UN DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
----------	---

Rapporteur : Monsieur Thierry Ganachaud

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de La Chaize-le-Vicomte a été approuvé le 14 mars 2006. Sa révision a été prescrite par le Conseil municipal lors de sa séance du 1^{er} juin 2021.

Le futur document d'urbanisme, élaboré pour les 10 années à venir, devra permettre d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, dans un souci de gestion économe de l'espace, et dans le respect des objectifs législatifs nationaux et des réglementations locales s'imposant à lui. Il devra également répondre aux enjeux de production de logement lié à l'accueil de nouvelles populations et à la décohabitation, ainsi qu'aux enjeux de mobilité durable, et d'offre en services, équipements et loisirs.

Depuis le 6 juillet 2021, la compétence PLU a été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération par délibération du Conseil communautaire. Ainsi, les grandes étapes de la révision du PLU seront présentées au Conseil municipal puis approuvées par le Bureau communautaire.

Le PLU doit comporter les documents suivants :

- un rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, indicateurs de suivi et d'évaluation)
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- un règlement écrit et graphique
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des annexes

Un diagnostic réalisé sur le territoire communal pendant la phase d'études a permis de dégager les principaux enjeux du territoire, qui ont alimenté la réflexion sur les orientations d'aménagement de la commune de demain. Celles-ci seront inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLU traduisant la stratégie d'aménagement du territoire.

I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE LIÉ AU PADD :

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux 5 finalités suivantes :

- la lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
- la préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- la cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations
- l'épanouissement de tous les êtres humains
- une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

C'est dans ce nouveau cadre réglementaire que le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Code de l'Urbanisme prévoit, dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'obligation de tenir un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du Conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU en vue de l'arrêter.

Les orientations du PADD ont été débattues en Conseil municipal le 13 mars 2024. Elles sont aujourd'hui présentées au Bureau communautaire, par axe.

II. ORIENTATIONS PROPOSEES POUR LE PADD

N.B. : Le détail des objectifs figure dans le document complet du projet de PADD annexé au procès-verbal. Au début de chaque axe, un encart présente les enjeux issus du diagnostic préalable.

AXE 1 : PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ EN VUE DE CONCILIER ATTRACTIVITÉ

ET CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

- ⇒ un développement de la population en cohérence avec les orientations du SCOT et du PLH pour les 10 ans à venir ;
- ⇒ une offre en logements nouveaux diversifiée, et un renforcement de l'offre locative sociale et en accession abordable ;
- ⇒ favoriser un développement urbain durable du bourg.

AXE 2 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LE RÔLE DE PÔLE URBAIN INTERMÉDIAIRE DE LA CHAIZE-LE-VICOMTE

- ⇒ conforter l'offre commerciale et d'équipements ;
- ⇒ conforter l'offre économique ;
- ⇒ accompagner le développement de l'agriculture communale et faciliter son adaptation aux enjeux du changement climatique par la lisibilité sur les projets de développement urbain.

AXE 3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE COMME SUPPORT DE QUALITÉ DE VIE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- ⇒ la trame verte et bleue comme support de qualité du cadre de vie et d'adaptation au changement climatique ;
- ⇒ concilier ressources et patrimoines dans une logique pérenne ;
- ⇒ anticiper les risques climatiques, naturels et technologiques.

DÉLIBÉRATION

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juin 2021 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 6 juillet 2021 actant la prise de compétence PLU par La Roche-sur-Yon Agglomération, et déléguant au Bureau communautaire toutes les décisions à prendre concernant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a eu lieu au Conseil municipal de la commune de La Chaize-le-Vicomte le 13 mars 2024,

Entendue la présentation faite par le rapporteur,

1. **PREND ACTE** que le débat sur le PADD du PLU de La Chaize-le-Vicomte en cours de révision a eu lieu en son sein et que Monsieur le Président a clos le débat ;
2. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président, ou Monsieur Thierry GANACHAUD, Vice-Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRÉSIDENT**



Luc Bouard



Révision du PLAN LOCAL D'URBANISME DOCUMENT DE TRAVAIL

	Prescription	Arrêt	Approbation
Révision du PLU	01.06.2021	XX.XX.XXXX	XX.XX.XXXX

RENNES (siège social)
Parc d'activités d'Apigné
1 rue des Cormiers - BP 95101
35651 LE RHEU Cedex
Tél : 02 99 14 55 70
Fax : 02 99 14 55 67
rennes@ouestam.fr

NANTES
5 BD Ampère
44470 Carquefou
Tél. : 02 40 94 92 40
Fax : 02 40 63 03 93
nantes@ouestam.fr

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES *Pièce 3*



SOMMAIRE

AXE 1 : PROPOSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN EQUILIBRE EN VUE DE CONCILIER ATTRACTIVITE ET CARACTERE RURAL DE LA COMMUNE.....	4
AXE 2 : MAINTENIR ET DEVELOPPER LE ROLE DE POLE URBAIN INTERMEDIAIRE DE LA CHAIZE-LE-VICOMTE.....	6
AXE 3 : PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE COMME SUPPORT DE QUALITE DE VIE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	8

CADRE REGLEMENTAIRE

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par le Code de l'Urbanisme, par le biais de l'article L151-5 :

: Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés dans le DOO du SCoT, et en cohérence avec le diagnostic du PLUi, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article [L. 153-27](#) (=bilan 6 ans après l'approbation).

NB : Les cartographies sont des illustrations mais ne sont pas opposables aux autorisations d'occupation du sol.

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

AXE 1 : PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN ÉQUILIBRÉ EN VUE DE CONCILIER ATTRACTIVITÉ ET CARACTÈRE RURAL DE LA COMMUNE

La Chaize-le-Vicomte est située dans le bassin d'emplois de La Roche-sur-Yon qui fonde son attractivité en tant que commune résidentielle. La commune bénéficie aujourd'hui d'une connexion routière aisée via la RD 948 (Challans-Niort) et l'A87 (Angers-les Sables d'Olonne). La ligne ferroviaire La Roche-sur-Yon - Bressuire est une opportunité pour renforcer le positionnement de la Chaize dans un contexte de difficulté de recrutement pour les entreprises du bassin d'emploi, en cohérence avec le plan de mobilité de l'agglomération qui cherche à développer les alternatives à la voiture individuelle.

Les orientations du SCOT du Pays Yon et Vie posent les conditions du développement de la population communal pour l'horizon 2030. Elles sont précisées en ce qui concerne l'habitat par le PLH 2023-2028.

L'objectif est de répondre à la forte attractivité de la Vendée en termes d'emplois et à la nécessité de permettre un équilibre habitat/emploi des différents bassins d'emplois dont celui de l'agglomération de la Roche-sur-Yon. La Chaize-le-Vicomte est un **pôle urbain intermédiaire** qui développe des **synergies avec la Ferrière au nord, Fougeré et Thorigny à l'est, les Rives de L'Yon au sud à l'échelle du SCOT.**

Il s'agit cependant de promouvoir une offre de logements nouveaux diversifiée pour compléter la typologie actuelle et notamment en termes de logements locatifs sociaux en vue d'accueillir les jeunes actifs locaux sur la commune (primo accédants) à coûts attractifs, en compatibilité avec le PLH (2023-2028), la commune faisant partie des communes soumises aux dispositions de la loi « SRU ».

Des actions sont déjà engagées par la commune à travers la ZAC du Redoux et le Caillou 3 (**autour du barycentre de la Vendée**) pour répondre à ses besoins en mixité des logements (social, intergénérationnel, inclusif...), en parallèle d'investissements récents dans les équipements scolaires, pour la petite enfance, et dans les équipements sportifs.

En outre, la révision du PLU s'inscrit dans un développement urbain maîtrisé à travers le renouvellement urbain et l'optimisation de l'occupation du sol en lien avec les densités bâties renforcées.

Enfin, cet axe vise à contribuer à un aménagement et un habitat durable, favorisant des constructions économes en énergie, favorisant les nouvelles formes d'habitat... pour s'adapter aux besoins de la population.

Un développement de la population en cohérence avec les orientations du SCOT et du PLH pour les 10 ans à venir

- Un objectif de **350 à 400 logements nouveaux** sur la période 2023-2033
- Un objectif de mixité sociale visant **35% du parc nouveau**.

- Une sobriété foncière pour l'habitat et les équipements encadrée par le DOO du SCoT et en cohérence avec la trajectoire de la loi Climat et Résilience¹ :
 - **Un objectif de réduction de 50%** de la consommation foncière **dans et hors enveloppe urbaine**² à l'échelle du PLU par rapport à la période 2011-2020 conduisant à une surface totale dédiée à l'habitat et aux équipements de **15 ha maximum pour la période 2021-2033**.
 - Un minimum de **15% de logements neufs en renouvellement urbain**
 - **Une densité minimale pour les opérations d'aménagement d'ensemble de 30 logements/ha**, en compatibilité avec le PLH 2023-2028 et pour répondre aux objectifs de réduction de la consommation foncière prévus par le SCoT et la loi Climat & Résilience.
 - **Une valorisation des dents creuses avant l'extension de la zone urbaine**

Une offre en logements nouveaux diversifiée, et un renforcement de l'offre locative sociale et en accession abordable

- Des opérations dédiées à la diversification du parc de logements notamment pour **produire des logements de petite taille et des logements abordables**
- Une offre de logements publique pour assurer la mixité sociale du logement : **35% de la production dédiée au locatif social et à l'accession aidée** (compatible avec les objectifs du PLH)
- Une diversification du parc principalement portée par les **capacités de développement du Caillou 3 de la ZAC du Redoux**, dont la programmation est adaptée pour répondre aux enjeux de la loi Climat & Résilience (densité, typologie de l'habitat, échéancier de long terme en cohérence avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace et la temporalité de la loi Climat & Résilience...)
- Une diversification de la typologie des logements également assurée **par le biais du renouvellement urbain, des changements de destination et la possibilité de conforter l'existant dans les écarts**

Un développement urbain durable du bourg :

- Mise en valeur de la **forme urbaine dense et enchevêtrée**, venelles et rues sinueuses du centre ancien
- Préservation des **abords de l'église et des co-visibilités**
- Préservation de la **richesse et de la diversité des architectures**, murs...
- Préservation et développement du **traitement des lisières urbaines** à travers le couple continuités douces+ bocage existant ou recréé
- **Mise en valeur de la présence de l'eau au sein du bourg** : bande de précaution le long des cours d'eau, protection du petit patrimoine (pont, puits...)
- Une sobriété foncière soutenue par des **densités bâties optimisées et une maîtrise de la consommation foncière** (dans le respect de l'objectif de réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2020)
- Une capacité d'évolution du bâti existant (**extensions et changements de destination**) **dans les écarts ruraux** sans extension de l'enveloppe bâtie et sans construction nouvelle d'habitation

¹ La référence utilisée pour évaluer la consommation foncière s'appuie sur <https://sparte.beta.gouv.fr/project/11346/tableau-de-bord/synthesis>

² DOO du SCoT

- Le recours aux outils du code de l'urbanisme pour **prescrire des dispositions économes en énergie, compatibles avec les enjeux environnementaux** (gestion de l'eau, de la perméabilité des sols, de la végétation...)
- La **qualification de la traversée du bourg (RD 2948)** pour assurer la sécurité des déplacements et renforcer la cohérence du bourg.
- **La prise en compte des risques de nuisance**, en particulier le long de la RD 948

AXE 2 : MAINTENIR ET DÉVELOPPER LE RÔLE DE PÔLE URBAIN INTERMÉDIAIRE DE LA CHAIZE-LE-VICOMTE

La Chaize-le-Vicomte dispose d'une offre de proximité importante, diversifiée en commerces (superette, boulangerie pâtisserie, coiffeur...), en santé (médecin, dentiste, kiné, podologue, infirmière, pharmacie, opticien...) et services (notaires, avocats, banques, agence immobilière...) ainsi que d'un pôle enfance (multiaccueil Abricadabra, espace de loisirs du Marillet, écoles publiques et privées) et d'un pôle sportif et de loisirs (salle Cyril Dumoulin salle handisport, Jacques Verdon(tennis)...), salle de l'Epau... qui contribuent à l'animation de la commune et répond également aux besoins des communes voisines (Rives de l'Yon, la Ferrière, Fougeré, Thorigny).

L'agglomération est encadrée au nord par la voie ferrée et au sud par la RD 948 qui déterminent grandement l'organisation du bourg, ces infrastructures constituant des limites physiques fortes et contraignantes (gestion des franchissements et échanges, transit par le bourg, nuisances sonores de la RD...). Elle bénéficie cependant d'un cadre paysager remarquable à travers la vallée du Marillet et ses affluents.

L'équilibre de l'offre commerciale et de services doit être maintenu entre la zone économique de la Folie et le centre-bourg répondant ainsi à la volonté de conforter la fonction résidentielle du bourg et à la nécessité de réduire les besoins en déplacements motorisés pour les déplacements quotidiens.

Un important effort de « mise à niveau » de l'offre en équipements (sports, loisirs, enfance, éducation, culture, assainissement...) a été mené et permet d'envisager de continuer d'accueillir de nouveaux habitants sur la commune.

Le restaurant scolaire avec 400 rations par jour favorise l'approvisionnement local et avec des produits labellisés et renforce ainsi les liens avec le territoire.

La commune de la Chaize dispose d'une desserte routière performante en raison de la présence d'un échangeur stratégique entre la RD 948 et l'A87 qui a justifié le développement de la ZAE de la Folie.

Le schéma prospectif du foncier économique de la Roche-sur-Yon Agglomération a été approuvé en 2022. Il pose les modalités de développement des ZAE en cohérence avec les objectifs du SCoT qui sont reprises dans le PLU de la Chaize-le-Vicomte et qui visent dorénavant à arrêter l'étalement urbain à la Folie et à tirer parti d'une dernière opportunité foncière bien desservie depuis la RD 948 : les Landreaux pour accueillir de nouvelles entreprises. La Folie et les Landreaux sont accessibles par les modes doux depuis le bourg.

70% du territoire communal est mis en valeur par l'agriculture, principalement l'élevage, 19% sont occupés par des boisements dont des espaces naturels remarquables (Château Fromage, Bois aux Moines et la Forêt de la Chaize). L'agriculture entretient des liens forts avec le territoire à travers la gestion du bocage associée à l'élevage, la vente directe (notamment avec des productions bio diversifiées) et la proximité avec les autres usagers du territoire en campagne mais aussi à proximité du bourg (rue de Ricordeau).

Il s'agit également d'accompagner l'adaptation de l'agriculture communale aux enjeux du changement climatique et de faciliter sa transition.

Conforter l'offre commerciale et d'équipements

- **Préserver et renforcer la qualité urbaine dans les opérations d'optimisation du foncier et de renouvellement urbain, de renforcement et de modulation des densités bâties**, en s'appuyant sur les atouts du bourg : patrimoine bâti et naturel, espaces publics, commerces, services...
- Conforter et structurer l'offre commerciale à travers un **périmètre de centralité** s'appuyant sur les commerces existants du bourg et en dehors du quel il ne sera pas possible de créer de nouveaux commerces
- Préserver l'offre existante en **interdisant le changement de destination des commerces** existants en vue de conforter celle-ci dans le bourg
- Permettre **la confortation et le développement des équipements** : assainissement, eaux pluviales, sports, loisirs, enfance, culture...
- **Accueillir la brigade territoriale** de la gendarmerie
- **Continuer de mettre en valeur l'espace public** (cf étude CAUE)
- **Poursuivre le développement numérique** comme support à **l'animation et au développement durable de la commune** à travers notamment :
 - La réponse aux besoins des entreprises,
 - Le télétravail,
 - L'aide à la mobilité
 - Les loisirs...

Développer les alternatives à la voiture individuelle

- **Recentrer la production de nouveaux logements** au plus près des commerces, services et équipements du bourg
- **Réduire l'emprise dédiée à la voiture** au profit des mobilités actives et en recherchant la mutualisation de certains espaces : stationnement, voie partagée...
- Poursuivre le **maillage par les continuités douces** en lien avec les parcs et vallées au sein de l'enveloppe urbaine et des projets pour connecter l'habitat et les équipements
- Poursuivre le **maillage par les continuités douces** en vue de répondre également aux besoins des familles, dans une démarche d'urbanisme favorable à la santé...
- **Préserver le potentiel de développement de la desserte ferroviaire** et anticiper sa montée en puissance via des connexions douces vers la gare, le maintien d'une réserve foncière pour son aménagement (stationnements, locaux techniques...)

Conforter l'offre économique

- Confirmer la **ZAE de la Folie** comme zone d'activité « de développement » vouée à être **densifiée mais non étendue**
- Identifier le **secteur des Landreaux** comme **secteur de développement futur** en lien avec son accessibilité le long de la RD 948 pour y attirer des activités nouvelles.

- Identifier les **entreprises isolées** : situées en dehors de la ZAE et des enveloppes urbaines en vue de leur permettre d'être confortées sur leur site avec des conditions adaptées aux enjeux du secteur et notamment pour limiter les conflits d'usage avec l'habitat riverain et/ou les milieux naturels
- S'inscrire dans une logique **de sobriété foncière** affectés aux besoins d'extension pour le développement économique dans la perspective d'une réduction de 50% de la consommation foncière par rapport à la période 2011-2020 à l'échelle de l'agglomération : **un objectif maximum de 8 ha.**

Accompagner le développement de l'agriculture communale et faciliter son adaptation aux enjeux du changement climatique par la lisibilité sur les projets de développement urbain

- En **préservant les espaces agricoles productifs** :
 - en **stopant le mitage et l'étalement urbain** à travers la réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
 - en encadrant la constructibilité en campagne :
 - Les **créations de logements neufs sont interdites** (en dehors des logements de fonctions des exploitants agricoles) ;
 - Au niveau des habitations existantes, **les évolutions seront mesurées** (extensions et annexes) ;
 - Les bâtiments qui pourront faire l'objet d'un **changement de destination seront précisément identifiés**, à l'appui d'un panel de critères objectifs (dont les impacts sur l'agriculture et l'intérêt patrimonial).
 - en promouvant une sobriété foncière par l'encadrement de la création des logements de fonction
- En rendant possible la **confortation et l'adaptation des sièges et des sites** et en autorisant leur diversification et les constructions permettant la transformation, le conditionnement, la commercialisation des produits agricoles sous conditions ainsi que les hébergements touristiques (uniquement sous forme de changement de destination de bâtiments existants) pour répondre aux besoins de la Vendée.

AXE 3 : PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES ET LES RESSOURCES DE LA COMMUNE COMME SUPPORT DE QUALITÉ DE VIE ET D'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

La Chaize le Vicomte possède un patrimoine naturel et paysager remarquable à travers ses boisements renommés du Château Fromage, du Bois aux Moines et la Forêt de la Chaize et la densité des cours d'eau, éléments structurants de la trame verte et bleue définie à l'échelle de la Roche-sur-Yon agglomération. Ce patrimoine est soumis à des pressions en lien avec les infrastructures linéaires qui constituent des obstacles aux continuités écologiques portées par le maillage bocager et les zones humides.

La commune s'inscrit en tête de bassin versant (dont la source du Marillet au nord). La préservation de la ressource en eau revêt un enjeu majeur.

La vulnérabilité au changement climatique de la commune est principalement liée au phénomène d'inondation lié au débordement des cours d'eau, à la forte dépendance à la voiture favorisant les émissions de gaz à effet de serre, des nuisances sonores et des problèmes de cohabitation et à l'étalement urbain facteur d'artificialisation des sols.

Cet axe du PADD vise donc à préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel et paysager de la commune à travers notamment l'armature de sa trame verte et bleue telle qu'identifiée à l'échelle de la Roche-sur-Yon Agglomération.

La trame verte et bleue comme support de qualité du cadre de vie et d'adaptation au changement climatique :

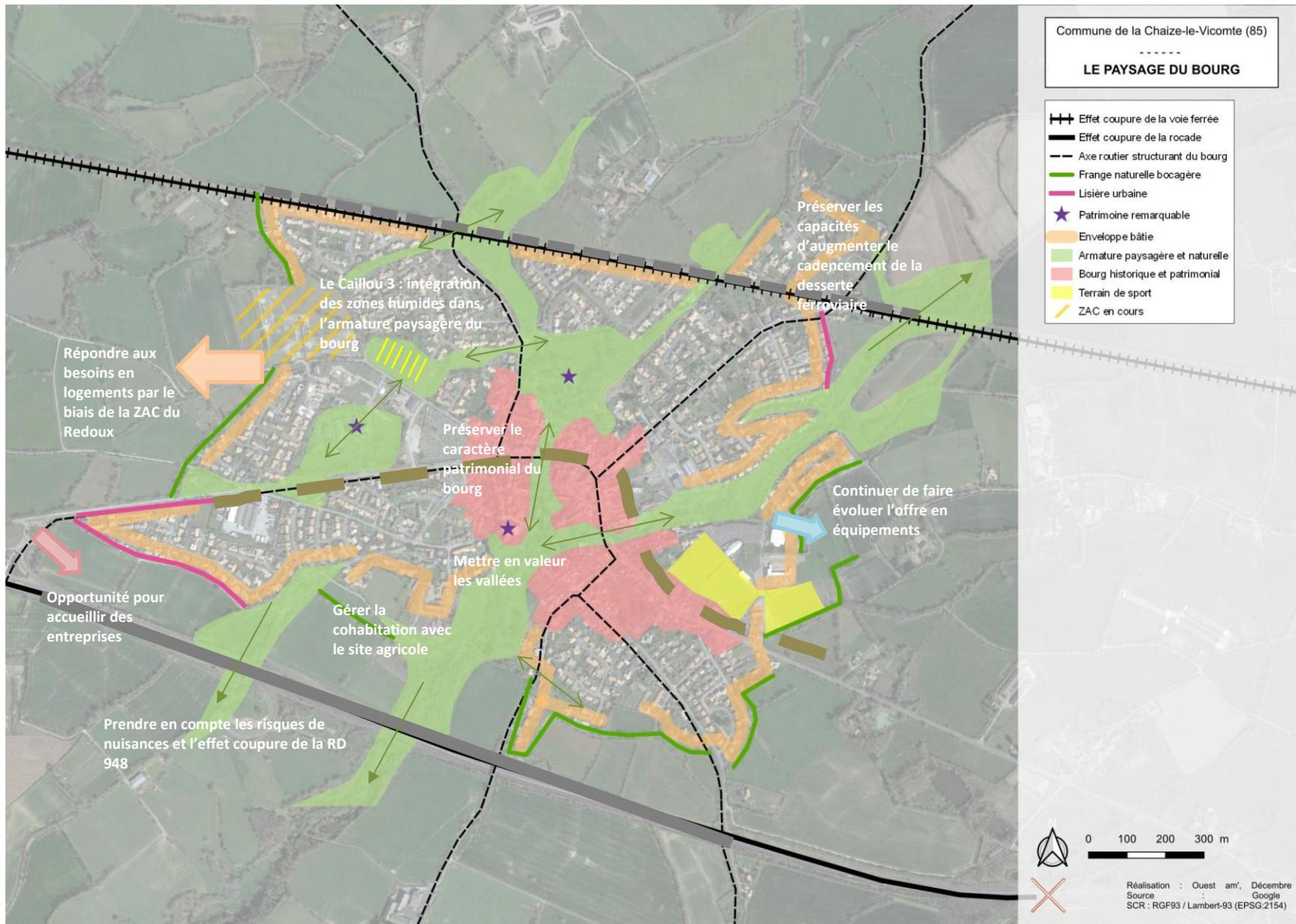
- **Les réservoirs** qui reposent sur les espaces boisés **sont préservés** comme support de biodiversité, de qualité des paysages, et d'espace de loisirs, de promenade (en lien avec leur statut d'espace naturel sensible).
- **Les corridors existants sont préservés, voire renforcés** (notamment entre le bois de Chateaufromage et la vallée de l'Yon) à travers la protection des haies, boisements, zones sources et zones humides et en évitant la création de nouveaux obstacles en dehors de ceux justifiés par un motif d'intérêt général.
- **La trame noire** : poursuivre les actions favorables aux espèces nocturnes en complément du travail sur l'éclairage public et en cohérence avec la trame verte et bleue : protection du maillage bocager, des boisements, des zones humides...
- Les aménagements urbains sont l'occasion de **préserver les composantes de la trame verte et bleue** ou **de développer des continuités nouvelles au titre des compensations à prévoir**, voire de la renaturation. Elles sont favorables à :
 - **L'expansion des crues** pour limiter le phénomène inondation
 - **La limitation de l'imperméabilisation des sols** et donc à la limitation du ruissellement des eaux pluviales induit par l'urbanisation, **la prise en compte du risque retrait-gonflement d'argile**
 - **La captation du CO2 et le rafraîchissement du tissu urbain** à travers la préservation de la végétation, voire sa confortation.

Concilier ressources et patrimoines dans une logique pérenne :

- Identifier les éléments patrimoniaux : **le petit patrimoine** correspondant principalement aux croix, lavoir et fontaine et **le patrimoine remarquable** incluant l'église Saint-Nicolas (classement par arrêté du 9 septembre 1908), château de Saint Mars (Façades et toitures : inscription par arrêté du 1er décembre 1993), manoirs, maisons et corps de ferme d'intérêt... en vue de les protéger (permis de démolir).
- **Préserver des coupures vertes** en arrêtant l'étalement urbain le long des axes routiers
- Pérenniser la **gestion de la ressource bois-énergie** en cohérence avec la protection de la trame verte et bleue en protégeant haies et boisements tout en permettant la valorisation du bois-énergie
- Déployer les **énergies renouvelables** dans une logique d'économie d'espace agricole, naturel et forestier, et en prenant en compte la qualité des patrimoines, des paysages et de l'environnement : le contexte communal étant principalement favorable aux **implantations photovoltaïques**.
- **Permettre la rénovation énergétique des bâtiments** tout en préservant les qualités du patrimoine bâti

Anticiper les risques climatiques, naturels et technologiques :

- Prendre en compte le **phénomène inondation** (cf AZI) en protégeant les zones d'expansion des crues
- Prendre en compte le risque « **nuisances sonores** » lié à la RD 948
- Prendre en compte les enjeux de **cohabitation activités (y compris agricole) / habitat** en limitant les zones de contact et à travers la gestion des trafics induits selon les usages
- Mettre en place un principe de précaution pour le risque « feu de forêt » en évitant le développement urbain et en préservant une marge de sécurité pour les nouvelles constructions.
- Prendre en compte l'ancienne décharge afin d'en conserver la trace et de mettre en place les mesures adaptées pour éviter les risques de pollution.



Commune de la Chaize-le-Vicomte (85)

LE PAYSAGE DU BOURG

- Effet coupure de la voie ferrée
- Effet coupure de la rocade
- Axe routier structurant du bourg
- Frange naturelle bocagère
- Lisière urbaine
- Patrimoine remarquable
- Enveloppe bâtie
- Armature paysagère et naturelle
- Bourg historique et patrimonial
- Terrain de sport
- ZAC en cours



Réalisation : Ouest am', Décembre
 Source : Google
 SCR : RGF93 / Lambert-93 (EPSG:2154)

Reçu en Préfecture le **25/03/24**
Affiché le : **26/03/24**
N° 085-248500589-20240321-138679-DE-1-1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 21 MARS 2024

Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président

Présents : 19

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Pierre Lefebvre, Madame Annabelle Pillenière, Monsieur Laurent Favreau, Monsieur François Gilet, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Manuel Guibert, Madame Michelle Grellier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur Thierry Ganachaud.

Absent donnant pouvoir : 1

Mme Sophie Montalétang à M. Malik Abdallah.

Absent : Monsieur Christophe Hermouet.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry Ganachaud

Prend acte

3	RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AUBIGNY-LES CLOUZEUX - ORGANISATION D'UN DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
----------	--

Rapporteur : Monsieur Thierry Ganachaud

EXPOSÉ DES MOTIFS

La commune d'Aubigny-Les Clouzeaux, créée par arrêté préfectoral le 1^{er} janvier 2016, s'est engagée dans la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du 23 octobre 2019, afin de disposer d'un document d'urbanisme unique et harmonisé sur les deux communes déléguées. En effet, le PLU d'Aubigny a été approuvé le 3 mars 2005, et le PLU des Clouzeaux adopté le 10 septembre 2010.

Le futur document d'urbanisme, élaboré pour les 10 années à venir, devra permettre d'assurer un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels et agricoles, dans un souci de gestion économe de l'espace, et dans le respect des objectifs législatifs nationaux et des réglementations locales s'imposant à lui. Il devra également répondre aux enjeux de production de logement lié à l'accueil de nouvelles populations et à la décohabitation, ainsi qu'aux enjeux de mobilité durable, et d'offre en services, équipements et loisirs.

Depuis le 6 juillet 2021, la compétence PLU a été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération par délibération du conseil communautaire. Ainsi, les grandes étapes de la révision du PLU seront présentées au conseil municipal puis approuvées par le bureau communautaire.

Le PLU doit comporter les documents suivants :

- un rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, indicateurs de suivi et d'évaluation)
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- un règlement écrit et graphique
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- des annexes

Un diagnostic réalisé sur le territoire communal pendant la phase d'études a permis de dégager les principaux enjeux du territoire, qui ont alimenté la réflexion sur les orientations d'aménagement de la commune de demain. Celles-ci seront inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLU traduisant la stratégie d'aménagement du territoire.

I. CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE LIÉ AU PADD :

Le concept de Développement Durable est apparu pour la première fois en 1987 dans le rapport de Bruntland. C'est lors du Sommet International de Rio en 1992 que cette notion a réellement pris l'ampleur qu'elle connaît aujourd'hui. La proposition, faite lors de ce sommet, était la création d'une charte du Développement Durable qui aurait pu être adoptée par toute la Communauté Internationale.

Le Développement Durable est un moyen de satisfaire les besoins des populations actuelles sans pour autant compromettre les besoins des générations futures. Ainsi la mise en œuvre du développement durable doit répondre aux 5 finalités suivantes :

- La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et entre les générations
- L'épanouissement de tous les êtres humains
- Une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

C'est dans cet esprit que la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 ont instauré l'élaboration d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans les documents d'urbanisme.

C'est également dans cet esprit que la loi Grenelle 1, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 et la loi Grenelle 2, portant engagement national pour l'environnement, du 12 juillet 2010, renforcent la notion de développement durable en assignant des objectifs au droit de l'urbanisme. La loi ALUR du 24 mars 2014 vient compléter les objectifs en mentionnant dans les orientations générales, le paysage et en précisant que les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain doivent être chiffrés.

C'est dans ce nouveau cadre réglementaire que le « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols, il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le Code de l'Urbanisme prévoit, dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme, l'obligation de tenir un débat au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et du Conseil Municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU en vue de l'arrêter.

Les orientations du PADD ont été débattues en conseil municipal le 21 février dernier. Elles sont aujourd'hui présentées au Bureau communautaire, par axe.

II. ORIENTATIONS PROPOSEES POUR LE PADD

N.B. : Le détail des objectifs figure dans le document complet du projet de PADD annexé au procès-verbal.

AXE 1 : LES POLARITÉS

- ⇒ Prolonger l'unification du territoire communal amorcée avec la création de la commune nouvelle
- ⇒ Renforcer le dialogue avec la ville-centre et l'agglomération dans son ensemble
- ⇒ S'inscrire dans la dynamique économique du territoire élargi
- ⇒ Affirmer l'identité de la commune nouvelle comme levier de développement, tout en respectant la spécificité de chaque ancienne commune

AXE 2 : LE SOCLE DU TERRITOIRE

- ⇒ Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé
- ⇒ Protéger l'activité agricole
- ⇒ Préserver la trame verte et bleue, comme support de la biodiversité, garante de qualité des eaux et d'intérêt paysager
- ⇒ Affirmer la qualité paysagère de la commune, tant en milieu agro-naturel qu'urbain
- ⇒ Prendre en compte l'environnement, les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisation
- ⇒ Valoriser les ressources naturelles du territoire

AXE 3 : LE CADRE DE VIE DU QUOTIDIEN

- ⇒ Répondre à la diversité des besoins de chacun
- ⇒ Renforcer l'attractivité des bourgs
- ⇒ Aménager de nouveaux quartiers plus denses, en harmonie avec l'environnement existant
- ⇒ Favoriser les déplacements de proximité et limiter les déplacements routiers

DÉLIBÉRATION

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-5 et L.153-12,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 octobre 2019 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 6 juillet 2021 actant la prise de compétence PLU par La Roche-sur-Yon Agglomération, et déléguant au Bureau communautaire toutes les décisions à prendre concernant les procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme communaux,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui a eu lieu au Conseil municipal de la commune d'Aubigny-Les Clouzeaux le 21 février 2024,

1. **PREND ACTE** que le débat sur le PADD du PLU d'Aubigny-Les Clouzeaux en cours de révision a eu lieu en son sein et que Monsieur le Président a clos le débat ;
2. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président, ou Monsieur Thierry GANACHAUD, Vice-Président, à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRÉSIDENT**



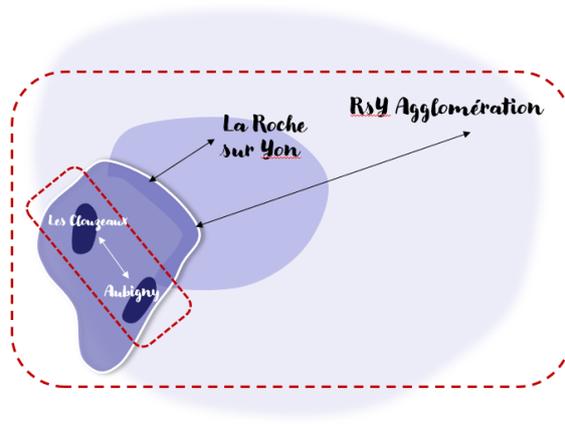
Luc Bouard

AXE 1 : les polarités

Trouver un équilibre entre les deux bourgs, jouer pleinement son rôle au sein de l'agglomération

1/ Prolonger l'unification du territoire communal amorcée avec la création de la commune nouvelle

- Favoriser les liens entre les bourgs en améliorant les **voies de communication** (notamment le réseau de liaisons douces) ;
- Développer une **complémentarité dans l'offre** en équipements, commerces et services des deux bourgs, tout en **maintenant des spécificités** en cohérence avec l'identité de chaque entité ;
- **Enrayer le développement urbain d'opportunité** qui s'est développé sous forme de mitage à proximité de La Roche-sur-Yon qui fragilise l'attractivité des deux centralités communales.



2/ Renforcer le dialogue avec la ville-centre et l'agglomération dans son ensemble

- Commune périurbaine de La Roche-sur-Yon, Aubigny-Les Clouzeaux profite des équipements de grande envergure que la ville-centre peut offrir à la population. Elle souhaite également jouer un rôle déterminant dans le développement de l'attractivité de l'agglomération, en **accueillant des équipements et infrastructures rayonnant à échelle intercommunale, voire au-delà** ; La réaffectation du Musée des Records, propriété de La Roche Agglomération est l'un de ces équipements
- **Favoriser et conforter l'accueil et l'implantation des services de façon équilibrée**, notamment les services à la personne et en lien avec la santé, afin de participer à l'effort collectif nécessaire à l'échelle du territoire élargi. Un investissement particulier sera réalisé dans le domaine de la santé avec une participation volontariste de la commune dans l'immobilier nécessaire au bon fonctionnement de la MSP (Maison de Santé Pluri professionnelle)

3/ S'inscrire dans la dynamique économique du territoire élargi

- La commune participe déjà activement à la **dynamique économique de l'intercommunalité** grâce aux grands axes routiers (A87, RD747 et RD160) qui représentent un atout en matière de développement économique dans la mesure où ils facilitent les accès et dessertes des zones économiques d'envergure ;
- **Conforter les zones d'activité d'intérêt communautaire** sur les sites existants de la Landette et de la Tignonnière, tout en veillant à améliorer leur qualité paysagère, écologique et urbaine, à l'intérieur et sur les franges.

4/ Affirmer l'identité de la commune nouvelle comme levier de développement, tout en respectant la spécificité de chaque ancienne commune

- **Préserver le patrimoine urbain et architectural du quotidien** que sont les ruelles, placettes, puits, lavoirs, murs de pierre, fours à pain, ...dont la mise en valeur accompagne le développement des circuits de promenade et de tourisme ;
- Permettre les **changements de destination des bâtiments** présentant un intérêt patrimonial (granges, anciens bâtiments artisanaux...);
- Valoriser le patrimoine au travers de projets touristiques. Le château de la Generie dans le village de la Soulinière est dès à présent identifié comme un site potentiel.

AXE 2 : le socle du territoire

Protéger les espaces naturels et agricoles, écrins paysagers et supports de biodiversité

1/ Mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé

Résumé de l'étude de densification menée sur la commune d'Aubigny-Les Clouzeaux (à titre informatif) :

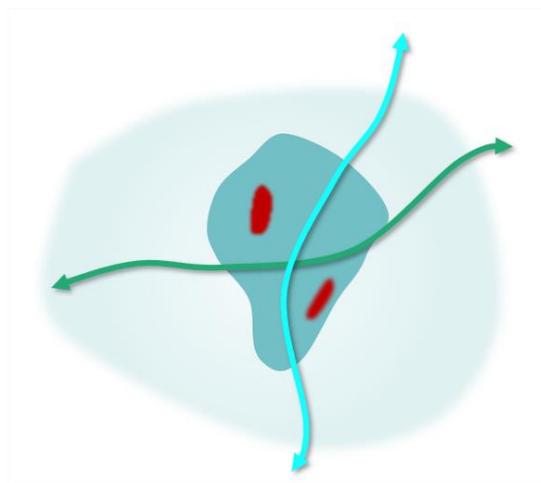
Pour l'habitat :

- Environ 4 ha mobilisables dans les dents creuses ou friches pour la production de logements
- Environ 20 créations de logements possibles grâce aux sorties de vacance et changements de destination

Pour l'économie :

- Environ 4,4 ha mobilisables dans les dents creuses ou friches pour l'accueil de nouvelles activités économiques

- **Mobiliser les gisements fonciers présents dans les taches urbaines** des entités les plus importantes ainsi que tous les autres potentiels (friches, bâtiments vacants, changements de destination) dans le respect des orientations du SCoT, afin de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles ;
- Permettre un **développement modéré du tissu diffus et des écarts** par le biais uniquement d'extensions bâtementaires et d'annexes à l'habitat de dimensions mesurées ;
- La commune doit **modérer la consommation des terres agricoles et naturelles** pour de nouvelles opérations d'urbanisation. Pour cela, elle s'engage à diminuer de 70% a minima la surface à consommer par rapport à celle consommée sur la décennie précédente (environ 100 ha sur les années 2011-2021), soit une surface maximale d'environ 30 ha pour la durée de vie du PLU (2025-2035). Ainsi, la commune décide de consacrer :
 - Environ 20 ha pour de nouvelles opérations d'habitat, dont environ 16 ha situés dans des espaces actuellement agricoles, naturels ou forestier
 - Environ 1,5 ha pour les nouveaux équipements d'intérêt public
 - Environ 7 ha pour les activités économiques, dont environ 2,5 ha situés dans des espaces actuellement agricoles, naturels ou forestier



2/ Protéger l'activité agricole

- **Accompagner l'installation et le maintien** des exploitations, ainsi que leur diversification, en veillant à la bonne insertion paysagère des bâtiments et des infrastructures ;
- **Limiter la consommation des terres agricoles ;**
- **Favoriser la cohabitation** en maîtrisant le développement de l'urbanisation à proximité des bâtiments agricoles et en maintenant autant que possible les parcours des engins agricoles ;
- **Favoriser les circuits courts et la vente à la ferme** qui redonnent sa place à l'économie de proximité

3/ Préserver la trame verte et bleue, comme support de la biodiversité, garante de qualité des eaux et d'intérêt paysager

- **Protéger les cours d'eau** dit « de tête de bassin versant » ;
- **Préserver les mares et les zones humides** et ne pas venir rompre les corridors qu'ils constituent ;
- **Préserver et renforcer la trame bocagère**, que ce soit dans les espaces agro-naturels ou dans les zones urbaines et à urbaniser, en s'appuyant notamment sur l'opération « cent mille arbres » portée par La Roche-sur-Yon-Agglomération ;
- Valoriser le **potentiel écologique des boisements**.

4/ Affirmer la qualité paysagère de la commune, tant en milieu agro-naturel qu'urbain

- Préserver les **différents motifs végétaux du bocage** ;
- Favoriser la plantation **d'essences végétales en cohérence** avec le paysage bocager communal ;
- Affirmer la **qualité paysagère des entrées de ville** en préserver les haies encore bien présentes ;
- Assurer la **qualité des interfaces bâties** (franges et clôtures), que ce soit pour les zones d'habitation, économiques ou agricoles et notamment grâce au maintien des nombreuses haies.

5/ Prendre en compte l'environnement, les risques et les nuisances dans les choix d'urbanisation

- Conserver un équilibre entre densité bâtie et espaces de respiration en préservant les **espaces de nature en ville** (jardins potagers, cimetière paysager à la Tournerie, aire de loisirs Simone Gauvreau-Mollé, carrière de la Vigne) ;
- Prendre en compte les secteurs soumis au risque inondation avec une veille particulière sur les bassins d'orages et sur le bassin d'écrêtement des crues sur la Soivre
- Construire avec La Roche Agglomération dans le cadre de ses compétences un projet de développement en phase avec la **capacité des équipements** (assainissement des eaux usées, gestion des déchets ...) ;
- Tenir compte des **risques et nuisances** liés aux infrastructures linéaires (routes, canalisation de gaz, voie ferrée, ...)

6/ Valoriser les ressources naturelles du territoire

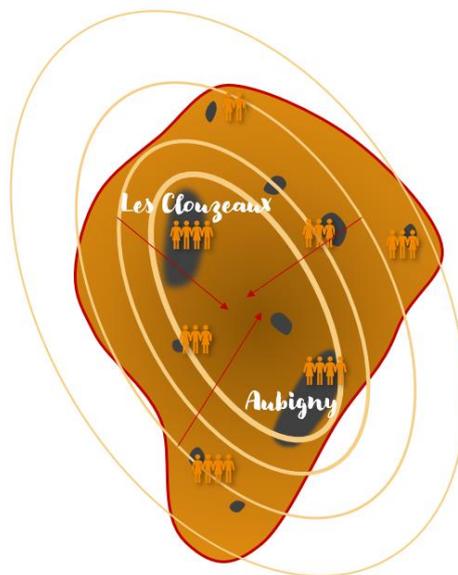
- Participer à la transition énergétique en **autorisant les énergies renouvelables** lorsque le site est compatible avec le type de projet et en s'appuyant sur les ressources naturelles du territoire ;
- Permettre la **rénovation énergétique des bâtiments existants**, promouvoir et inciter les réalisations soucieuses de l'environnement telles que l'architecture bioclimatique ;
- Soutenir les actions de Vendée Eau pour répondre à une problématique de **ressource en eau** potable existante à l'échelle Départementale : carrière de la Vigne.

AXE 3 : le cadre de vie du quotidien

Répondre aux besoins des populations en favorisant l'échelle humaine et la proximité

1/ Favoriser les déplacements de proximité et limiter les déplacements routiers

- Améliorer les **circulations douces et la place du piéton et du cycliste** entre les quartiers et vers les centralités des bourgs ;
- Développer les zones de **covoiturage** ;
- Favoriser les **transports en commun** en partenariat avec la communauté d'agglomération en cohérence avec la construction de logements sociaux



2/ Aménager de nouveaux quartiers plus denses, en harmonie avec l'environnement existant

- Améliorer la **structuration des nouveaux espaces de vie** en hiérarchisant la voirie, en diversifiant la forme urbaine, en valorisant les espaces publics comme véritables lieux de vie partagés ;
- Assurer une **densité brute minimale** respectant les objectifs du SCoT pour les opérations d'urbanisation à vocation d'habitat :
 - Hors enveloppes urbaines, 30 logements /ha en moyenne
 - Au sein des enveloppes urbaines, 30 logements /ha en moyenne
- **Préserver au mieux les éléments végétaux existants** sur les sites à urbaniser.

3/ Renforcer l'attractivité des bourgs

- Développer l'**urbanisation principalement à proximité des équipements, services et commerces**, et donc essentiellement en prolongement des deux bourgs historiques afin d'éviter le mitage des espaces agro-naturels mais aussi éviter l'urbanisation linéaire participant à la fragmentation des habitats naturels ;
- Autoriser l'**extension urbaine uniquement pour les enveloppes bâties des bourgs et dans le village de La Soulinière**.

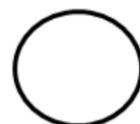
4/ Répondre à la diversité des besoins de chacun

- Se fixer un **objectif démographique ambitieux mais raisonnable** (+1,4% d'accroissement annuel moyen de la population, soit un accueil d'environ 1100 habitants supplémentaires pendant la durée de vie du PLU 2025-2035) ;
- Viser un **objectif de production de 620 logements en 10 ans**, tous modes confondus (construction neuve, renouvellement, sortie de vacance, changement de destination...), destinés à la fois au maintien de la population en place et à l'accueil de nouveaux habitants ;
- Répondre aux exigences nationales en matière de **logement aidé** et favoriser une implantation à proximité des équipements et services ;
- Favoriser les **parcours résidentiels** et notamment en matière de logement locatif de petite taille pour les jeunes et les personnes âgées ;
- Accompagner la desserte des logements, des équipements et des activités économiques par les **réseaux de communication numériques et par les transports en commun**.



Protéger l'activité agricole

Mettre en œuvre un développement urbain maitrisé



Affirmer la qualité paysagère des entrées de ville et des interfaces bâties

Construire un projet de développement en phase avec la capacité des équipements

Préserver la trame verte et bleue, comme support de la biodiversité, garante de qualité des eaux et d'intérêt paysager
Affirmer la qualité paysagère de la commune, tant en milieu agro-naturel qu'urbain

Trame bleue

Plan d'eau

zones humides

vallées alluviales

réseau hydrographique

Trame verte

trame verte

réservoir de biodiversité bocage



Conserver un équilibre entre densité bâtie et espaces de respiration en préservant les espaces de nature en ville



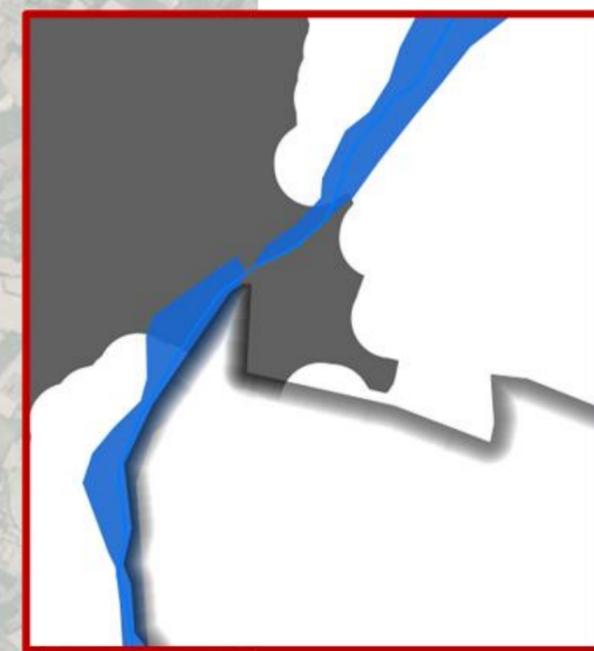
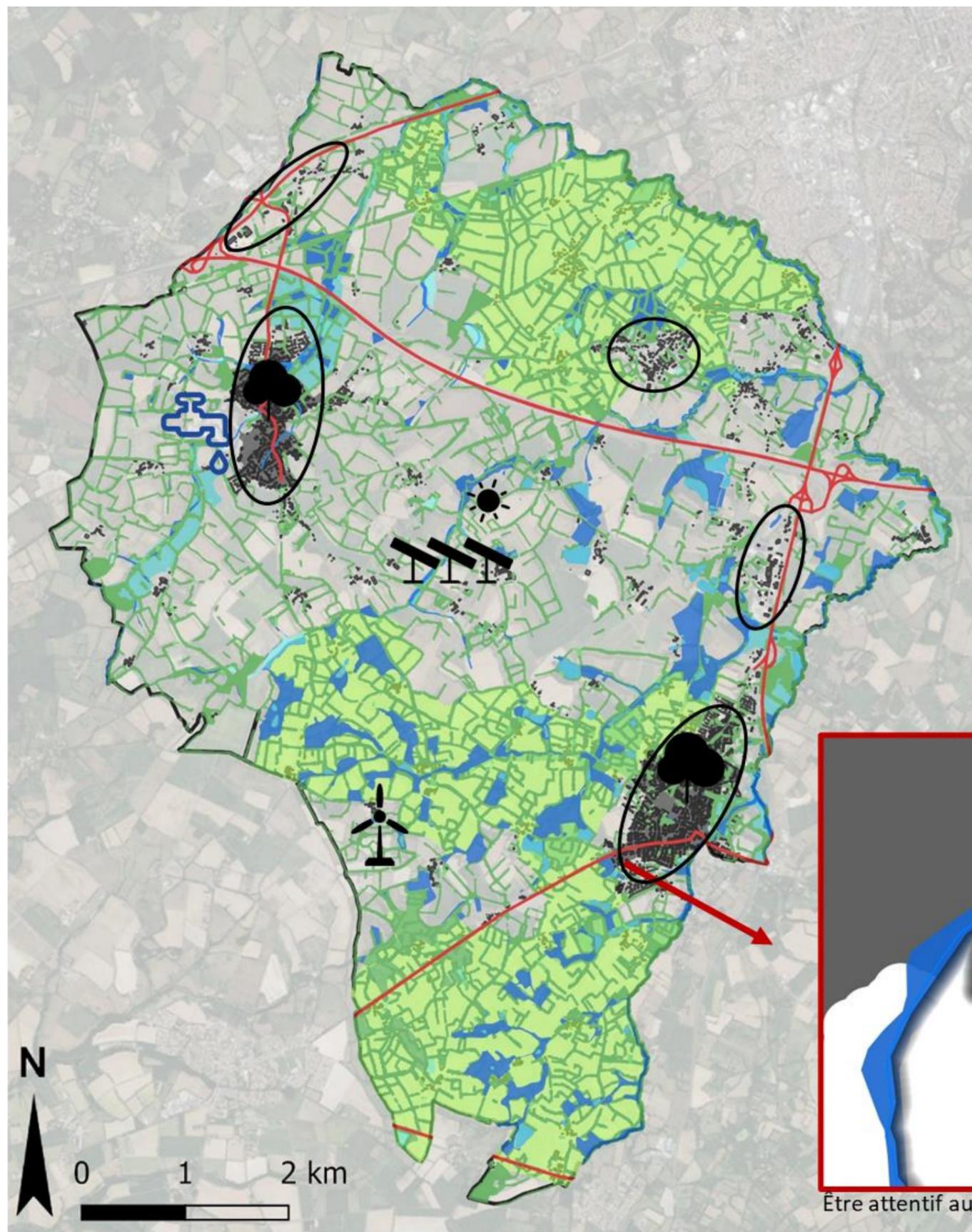
Soutenir les actions de Vendée Eau pour répondre à la problématique d'alimentation en eau potable



Autoriser/encadrer les installations de production d'énergie renouvelables



Tenir compte des **risques et nuisances** liés aux infrastructures linéaires



Être attentif aux secteurs soumis au risque inondation

Reçu en Préfecture le **25/03/24**
Affiché le : **26/03/24**
N° 085-248500589-20240321-140932-DE-1-1

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 21 MARS 2024

Sous la Présidence de Monsieur Luc Bouard, Président

Présents : 19

Monsieur Luc Bouard, Monsieur Yannick David, Madame Anne Aubin-Sicard, Monsieur Jacky Godard, Monsieur David Bély, Madame Françoise Raynaud, Monsieur Malik Abdallah, Madame Sylvie Durand, Monsieur Maximilien Schnel, Monsieur Patrick Durand, Monsieur Pierre Lefebvre, Madame Annabelle Pillenière, Monsieur Laurent Favreau, Monsieur François Gilet, Madame Alexandra Gaboriau, Monsieur Manuel Guibert, Madame Michelle Grellier, Madame Angie Leboeuf, Monsieur Thierry Ganachaud.

Absent donnant pouvoir : 1

Mme Sophie Montalétang à M. Malik Abdallah.

Absent : Monsieur Christophe Hermouet.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry Ganachaud

Adopté à l'unanimité
20 voix pour

4	SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC ESCALESOUEST POUR LA MISE EN PLACE DE L'ACTION "HÉBERGEMENT TEMPORAIRE CHEZ L'HABITANT"
----------	--

Rapporteur : Monsieur Pierre Lefebvre

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le 7^{ème} Programme local de l'habitat dont le projet a été adopté par le Conseil Communautaire le 4 octobre 2023 se décline en cinq orientations stratégiques :

- accompagner la transition écologique et climatique de l'habitat
- garantir l'accès au logement abordable
- diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement
- garantir la qualité du parc existant
- renforcer les dispositifs de gouvernance et les outils mis en œuvre pour le suivi et l'animation

Un programme de 17 actions a été défini, priorisant l'amélioration du parc ancien énergivore, le développement de l'offre sociale / accompagnement de la primo-accession, la réponse aux besoins spécifiques et la mise en place d'une stratégie foncière publique.

Plus particulièrement, concernant le public jeune, les constats sont les suivants :

- 8 350 étudiants (en croissance chaque année),

- dont 40 % d'alternants
- dont 45% de non vendéens.

Ces caractéristiques génèrent des besoins (parfois atypiques) en logements.

Par ailleurs, sur l'agglomération ¼ des résidences principales sont de grands logements et 2/3 des ménages sont composés d'une ou deux personnes, ce qui indique une sous-occupation des logements.

L'ensemble des professionnels et du public jeune ont mis en avant les difficultés rencontrées par les jeunes salariés, les étudiants, les apprentis, les élèves en stage et les saisonniers âgés de 15 à 30 ans pour trouver un hébergement de courte durée à proximité de leur emploi ou de leur de stage.

Conscient de ces difficultés, l'Agglomération souhaite promouvoir les opérations de cohabitation intergénérationnelle qui permettent de répondre aux besoins des jeunes et ceux des propriétaires qui occupent des logements avec des chambres inoccupées.

C'est l'objet de l'action n°4, qui vise à « EXPERIMENTER DE NOUVEAUX PROJETS RESIDENTIELS ALTERNATIFS ».

Ainsi, l'Agglomération souhaite expérimenter la mise en place du dispositif intergénérationnel, l' « Hébergement Temporaire chez l'Habitant » (HTH). Ce dispositif peut apporter d'une part, une réponse provisoire d'hébergement aux jeunes, et d'autre part, de permettre aux personnes disposant d'un logement trop grand de développer du lien social et de pouvoir bénéficier d'un complément de revenu.

C'est URHAJ Pays de la Loire (Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes) et ses associations adhérentes qui développent ce dispositif. Leurs missions consistent à mettre en relation des jeunes demandeurs d'un logement avec des hébergeurs et à assurer également la médiation entre les deux parties afin que le séjour se déroule dans de bonnes conditions. En Vendée, c'est l'association Escales Ouest qui est agréée par l'URAJ.

L'Agglomération souhaite donc expérimenter sur une 1^{ère} année, la mise en place de ce dispositif avec l'association Escales Ouest. Pour cela, une convention de partenariat doit être signée afin de prévoir les engagements de chacun et les moyens financiers déployés, soit 20 600 € au titre de l'année 2024 pour l'Agglomération. Un bilan annuel sera réalisé au terme de la 1^{ère} année.

Il est donc proposé de contractualiser avec Escales Ouest.

DÉLIBÉRATION

Le Bureau, après en avoir délibéré :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le PLH 2023-2028 adopté le 4 octobre 2023,

1. **APPROUVE** les termes de la convention de partenariat, jointe en annexe à la présente délibération ;
2. **IMPUTE** la dépense au chapitre 11 – nature 6228 ;
3. **AUTORISE** Monsieur Luc BOUARD, Président, ou Monsieur Pierre LEFEBVRE, Vice-Président, à signer la convention de partenariat et tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de ce dossier.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRÉSIDENT**



Luc Bouard

CONVENTION HEBERGEMENT TEMPORAIRE CHEZ L'HABITANT

Entre

L'association **ESCALES OUEST** dont le siège social est situé 128 Rue de St André d'Ornay 85000 La Roche-sur-Yon, représentée par son Président M. Alain FOLTZER, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 3 mai 2022, ci-après dénommée **l'Association**,

d'une part,

et

La Roche-sur-Yon Agglomération
Place du Théâtre, BP 829, 85021 LA ROCHE-SUR-YON cedex
représentée par M. Luc BOUARD, Président
Dûment habilité à signer la présente convention par la délibération du Bureau communautaire du 21 mars 2024.

Ci-dessous dénommée « l'Agglomération » d'une part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Témoignant des problématiques de logement et d'hébergement des jeunes actifs et particulièrement des jeunes apprentis, l'Union Régionale pour l'Habitat des Jeunes des Pays de la Loire a été associée à la préparation du plan de relance de l'apprentissage du Conseil Régional des Pays de la Loire initié en 2016. Dans le prolongement de ce programme et suite à des expériences réussies dans la région Pays de la Loire depuis 2017, l'URHAJ et des associations adhérentes ont mis en place un dispositif d'hébergement temporaire chez l'habitant.

Aujourd'hui, l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant (HTH) est une offre supplémentaire et complémentaire élargissant la gamme de logements proposée par les acteurs Habitat Jeunes en Pays de la Loire. A ce jour, 13 associations développent l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant sur 21 territoires ligériens repérés.

Localement, il a été constaté sur l'agglomération de fortes tensions sur le marché de l'habitat avec un accès au logement parfois difficile pour les jeunes qui ont besoin de séjours adaptés en termes de durée avec leur projet professionnel.

Dans ce contexte, l'Agglomération et l'Association ont souhaité expérimenter ce dispositif de HTH. Il est donc proposé de mettre en place le dispositif d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant défini dans le cadre du réseau URHAJ, Union Régionale des Habitats Jeunes.

ARTICLE 1^{er} - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les engagements des deux parties et de définir les conditions de financement pour la réalisation du service d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant en faveur du logement des jeunes.

Le service d'HTH permet aux jeunes âgés de 15 à 30 ans, en emploi, en apprentissage, en stage ou en mobilité professionnelle de bénéficier d'une solution logement au plus près de leur lieu d'emploi et/ou de formation. Plus qu'un logement, ce dispositif permet aux jeunes actifs et aux hébergeurs d'adhérer à un projet associatif, à un dispositif solidaire et d'être mis en relation par des professionnels compétents de l'habitat jeunes.

L'émergence du projet et ses objectifs sont détaillés dans l'annexe n°1.

ARTICLE 2 – Présentation des parties

2-1 L'Association

ESCALESOUEST, dont le siège social est basé à la Roche-sur-Yon, gère 366 logements répartis sur 5 résidences Habitat Jeunes en Vendée. Ces types de résidence de logement temporaire (de 1 mois à 2 ans) ont pour objectif de recevoir et d'accompagner vers leur autonomie des jeunes de 16 à 30 ans. Ces jeunes sont accompagnés en fonction de leurs besoins par une équipe socio-éducative présente au sein de chaque résidence.

2-2 L'Agglomération

La Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon est compétente en matière de « politique du logement et du cadre de vie pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ».

Le 7^{ème} Programme local de l'habitat dont le projet a été adopté par le Conseil Communautaire le 04 octobre 2023 se décline en cinq orientations stratégiques :

- Accompagner la transition écologique et climatique de l'habitat
- Garantir l'accès au logement abordable
- Diversifier la réponse aux besoins en logement et hébergement
- Garantir la qualité du parc existant
- Renforcer les dispositifs de gouvernance et les outils mis en œuvre pour le suivi et l'animation

Un programme de 17 actions a donc été défini, priorisant l'amélioration du parc ancien énergivore, le développement de l'offre sociale / accompagnement de la primo-accession, la réponse aux besoins spécifiques et la mise en place d'une stratégie foncière publique.

Concernant le public jeune, sur le territoire les constats sont les suivants :

- 8 350 étudiants (en croissance chaque année), dont 40 % d'alternants et 45% de non vendéens. Cela génère des besoins (parfois atypiques) en logements
- ¾ des résidences principales sont de grands logements et 2/3 des ménages sont composés d'une ou deux personnes, ce qui indique une sous-occupation des logements.
- Un des principaux freins au recrutement est l'accès au logement

Ainsi, l'ensemble des professionnels et du public jeune ont mis en avant les difficultés rencontrées par les jeunes salariés, les étudiants, les apprentis, les élèves en stage et les saisonniers âgés de 15 à 30 ans pour trouver un hébergement de courte durée à proximité de leur emploi ou de leur de stage.

Conscient de ce contexte, l'Agglomération souhaite promouvoir les opérations de cohabitation intergénérationnelle qui permettent de répondre aux besoins des jeunes et ceux des propriétaires qui occupent des logements avec des chambres inoccupées.

Ainsi, l'Agglomération souhaite expérimenter au titre de l'année 2024 la mise en place du dispositif intergénérationnel Habitat Temporaire chez l'Habitant (HTH) pour apporter une potentielle solution supplémentaire d'hébergement aux jeunes.

Ce dispositif peut apporter d'une part, une réponse provisoire d'hébergement aux jeunes, et d'autre part, de permettre aux anciens de développer du lien social et de pouvoir bénéficier d'un complément de revenu.

Ce partenariat est inscrit dans le projet de programme local de l'habitat sous l'action n°4 : « EXPERIMENTER DE NOUVEAUX PROJETS RESIDENTIELS ALTERNATIFS ».

ARTICLE 3 - Engagements des parties

3-1 Engagements de l'Association vis-à-vis du service HTH

L'Association s'engage à mettre en place un service d'Hébergement Temporaire chez l'Habitant : un dispositif visant à mettre en relation des jeunes demandeurs d'un logement avec des hébergeurs. Les objectifs du service sont détaillés en Annexe 1.

L'Association assure également la médiation entre les deux parties afin que le séjour se déroule dans de bonnes conditions.

Le territoire concerné est l'ensemble de l'Agglomération.

L'Association assurera dans le cadre de HTH :

- Les visites et la sélection des logements (critères objectifs définis en amont) = garantie de la qualité de l'hébergement,
- L'accueil des demandes centralisées = diagnostic et orientation,
- Les rencontres avec les hébergeurs et leur recensement = adhésion de l'hébergeur au projet social du dispositif,
- Les médiations entre un jeune et un hébergeur : le futur hébergé et l'hébergeur sont libres d'accepter ou de refuser la proposition de l'Association,
- La mise en place d'une charte tripartite est signée. Elle définit les rôles et les engagements de chacun,
- La signature d'un contrat simplifié entre les parties. Il définit les conditions de « location » : durée...,
- L'information sur l'existence du service auprès des réseaux accueillant les jeunes,
- Le suivi de l'information auprès du monde économique en lien avec la Collectivité.

L'Association, à travers la gestion dudit dispositif, pourra transmettre des données non nominatives au territoire et notamment rendre compte des besoins des jeunes en termes d'hébergement.

3-2 Engagements de l'Agglomération

L'Agglomération concourt, au travers de sa politique générale, et notamment dans le cadre de ses orientations en faveur de l'habitat, à favoriser l'habitat et le logement des jeunes. Elle soutient ainsi les actions qui peuvent aider les personnes de 15 à 30 ans quelles que soient leurs situations personnelles, professionnelles ou financières, pour l'information, l'accès ou le maintien dans son logement.

Dans le cadre de ce projet, l'Agglomération s'engagera à :

- Désigner des interlocuteurs privilégiés (élu et agent), dédié au suivi de projet,
- Soutenir l'information et la communication du dispositif par les outils de diffusion auprès de ses habitants (site internet, réunions publiques, journaux communautaires, autorisation de flyers dans les espaces d'accueil des communes de la collectivité...),
- Diffuser l'information auprès des services de chaque commune concernée,

- Mettre à disposition de l'Association des salles de réunion pour l'information auprès des futurs bailleurs,
- Autoriser la diffusion de ce dispositif dans les espaces d'information existant de chaque mairie concernée,
- Autoriser la diffusion du logo de la Communauté de communes dans le cadre du dispositif,
- Être facilitateur à tout niveau pour la mise en œuvre du dispositif, en particulier le lien avec les entreprises, artisans et commerçants du territoire... (avec par exemple la mise à disposition du fichier des entreprises du territoire),
- Organiser une conférence presse et plusieurs réunions publiques pour lancer le dispositif auprès des publics cibles et des partenaires locaux.

ARTICLE 4 - Engagements financiers des parties et modalités de versement des subventions octroyées

4-1 Budget prévisionnel de l'action

L'Association engage les moyens humains (0.5 ETP) pour une mission sur l'année 2024.

Budget prévisionnel de l'action :

	Frais de personnel	Frais de communication	Frais de déplacement	Frais de structure
Année 2024	27 320 €	550 €	1000 €	5 130 €

Soit au total pour la mission de **34 000€**.

La validité de la présente convention est liée à l'engagement effectif des partenaires, conformément au plan de financement suivant :

- Région des Pays de la Loire (estimation prévisionnelle 2024) : 2 000 €
- La Roche-sur-Yon agglomération : 20 600 €
- ESCALESOUEST : 11 400 €

4.2 CONTRIBUTION FINANCIERE ET MODALITES DE VERSEMENT

L'Agglomération apporte son soutien moral et financier, au bon déroulement du dispositif Hébergement Temporaire habitat, par l'attribution d'une subvention de 20 600 € TTC pour l'année 2024 conformément au budget voté par délibération du conseil d'agglomération le 12 décembre 2023.

La subvention sera versée en 2 fois :

- 50% à la signature de la présente convention,
- 50% en décembre 2024 au vu du bilan financier et du rapport d'activités et sur présentation d'une facture finale sur la période d'avril 2024 à décembre 2024.

Le versement de la subvention par l'Agglomération sera effectué sur le compte bancaire d'ESCALESOUEST par mandat administratif.

FR 76 1551 9390 3000 0203 7260 188

ARTICLE 5 - Contrôle de l'utilisation des subventions versées au titre de l'HTH

Des rencontres régulières entre les services de l'Association et de la Collectivité pourront être organisées en cours d'année.

ESCALESOUEST s'engage à faciliter à tout moment le contrôle par l'Agglomération de la réalisation du dispositif HTH, notamment par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout autre document dont la production serait jugée utile.

En cas d'utilisation de la subvention pour un autre objet que celui défini à la présente convention, l'Agglomération se réserve le droit de demander sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement total ou partiel des sommes versées, au regard des dépenses engagées.

L'évaluation des actions sera présentée annuellement par ESCALESOUEST dans le cadre d'un comité des financeurs ou comité de pilotage, mise en œuvre par ESCALESOUEST.

A minima, le bilan d'activités comportera les indicateurs suivants :

- nombre de réunions publiques / nombre de personnes présentes dossiers remis
- nombre de propriétaires :
 - ayant accepté une visite de logements
 - ayant contractualisé (localisation, détails des formats d'accueil)
 - nombre d'abandon (étapes et motif)
- nombre de jeunes :
 - inscrits (analyse mensuelle, format d'accueil souhaité)
 - ayant contractualisé (localisation, durée)
 - ayant abandon (étapes et motif)
 - ayant trouvé une solution pérenne de logement

A ces données chiffrées non exhaustives, devront s'ajouter une analyse qualitative permettant de comprendre les réussites et les limites. La complétude de ces indicateurs permettra d'évaluer notamment la pertinence et d'aider à la définition d'une convention d'objectif pour les années suivantes.

ARTICLE 6 - Sanctions

6.1 – Détournement de la subvention

Si la subvention allouée est en tout ou partie utilisée à des fins contraires à celles prévues aux présentes, ESCALESOUEST devra, d'une part, s'en justifier dans les plus brefs délais, et d'autre part, restituer tout ou partie de la subvention ainsi détournée, pour violation de ses obligations contractuelles.

La Roche-sur-Yon Agglomération informe ESCALESOUEST de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces mesures ne font pas obstacle à la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 11.

6.2 – Fautes contractuelles

En cas de retard ou d'inexécution par ESCALESOUEST des obligations qu'elle tient de la présente convention, l'Agglomération peut ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après

avoir invité ESCALESOUEST à présenter ses observations et après examen des justificatifs qu'elle aura éventuellement présentés.

La Roche-sur-Yon Agglomération informe ESCALESOUEST de sa décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces mesures ne font pas obstacle à la résiliation de la convention dans les conditions fixées à l'article 11.

ARTICLE 7 - Pilotage et animation de la mission HTH via l'URHAJ

De par son rôle d'appui aux collectivités locales et aux EPCI, l'URHAJ, Union Régionale des Habitats Jeunes des Pays de la Loire a pour projet d'accompagner et de concourir à la structuration de chaque projet HTH.

L'Association est chargée de coordonner la mission d'HTH sur le territoire de l'Agglomération. Elle propose ainsi chaque année des temps de rencontre avec d'autres professionnels chargés d'HTH sur d'autres territoires : échange des pratiques, veille juridique, élaboration de documents collaboratifs, ce qui concourt à l'harmonisation des HTH sur la région des Pays de la Loire.

ARTICLE 8 - Communication

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de l'Agglomération sur l'ensemble de ses documents et publications officiels de communication relatifs à son action, notamment en y faisant figurer le logo de l'Agglomération.

Il s'engage également à faire mention du soutien de l'Agglomération dans ses rapports avec les médias.

L'Agglomération devra être informée par le bénéficiaire de toute initiative médiatique ayant trait à l'objet de la subvention versée. Cette obligation d'information prendra la forme courriel adressé dans un délai raisonnable au Président de l'Agglomération l'invitant à participer aux opérations médiatiques initiées par le bénéficiaire.

Sa participation pourra être requise soit dans le cadre d'une communication de ses travaux en comité stratégique du Programme Local Habitat ou en conseil de site du schéma local de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation.

ARTICLE 9 - Durée

La présente convention est conclue à compter de sa notification par l'Agglomération à ESCALESOUEST dans sa version signée par les parties, jusqu'à la remise par ESCALESOUEST à l'Agglomération des documents mentionnés à l'article 4.2 et 5 et au plus tard dans les 6 mois suivant l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée.

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une des clauses de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée par l'autre partie, à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure restée sans effet.

ARTICLE 10 - Avenant

Toute modification des termes de la présente convention doit faire l'objet d'un avenant écrit entre des deux parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

ARTICLE 11 - Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs prévus dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit au terme d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une mise en demeure par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception restée sans effet.

Toute résiliation peut donner lieu à des remboursements, comme stipulé à l'article 6.

ARTICLE 12 - Litiges

Tout différend qui s'élèverait entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention et qui n'aurait pas fait l'objet d'un règlement à l'amiable sera soumis à la juridiction compétente :

Tribunal administratif de Nantes, 6 Allée de l'Ile Gloriette, 44041 NANTES Cedex 01.

À _____, le _____

Pour l'Association
Le Président
Cachet et signature

Pour la Collectivité
Le Président
Cachet et signature

Annexe n°1 :
Emergence du projet et objectifs détaillés

Objectifs :

Ce dispositif HTH repose sur une médiation entre d'une part les jeunes demandeurs de logement et les propriétaires de logements vacants du territoire. Un opérateur est nécessaire pour réaliser ces missions.

Ce dispositif s'inscrit dans les objectifs suivants :

- Apporter une solution d'habitat souple, adaptée aux apprentis, jeunes en CDD...
- Avoir une approche logement jeunes sur l'ensemble de la Communauté de Communes et pas uniquement dans la ou les villes centre
- Une solution d'habitat jeunes de ce type permet d'offrir une solution d'habitat organisée, accompagnée et sécurisante pour les hébergeurs et les jeunes. Ce dispositif favorise la cohésion sociale, la solidarité, est une forme d'habitat intergénérationnel.
- C'est un nouveau service à faire connaître pour les entreprises en milieu rural, afin de faciliter le recours à l'apprentissage et favoriser l'emploi, en participant à résoudre la problématique du logement pour les apprentis et les contrats courts. Ce type d'outils correspond à une demande des employeurs et s'inscrit en outre dans les priorités gouvernementales de relance de l'apprentissage et d'identification de solution de logements pour ces jeunes.
- Une solution d'habitats jeunes chez l'habitant
 - permet une plus forte proximité d'un lieu de travail et donc de limiter les déplacements quotidiens pour les jeunes,
 - optimise les solutions des bâtis existant en évitant la construction de nouveaux logements dédiés aux jeunes.
- Le projet est mené dans un cadre partenarial, notamment avec les acteurs du logement jeunes : Région Pays de Loire, Département, CAF, Action Logement Services, service habitat et économie de la Collectivité, l'Association.

Les avantages de ce dispositif sont nombreux :

- Rapidité de réponse pour confirmer un projet de stage, de CDD, alternance...
- Proximité de l'hébergement avec le lieu du projet professionnel,
- Flexibilité de l'hébergement, séjours courts ou alternés,
- Coût abordable pour des budgets limités (de 15€ à 17€ / nuit + adhésion à l'association pour l'hébergé et 1,00 €/nuit, plafonnée à 20 €/mois + adhésion à l'association pour l'hébergeur),
- Présence humaine rassurante pour des jeunes en première décohabitation,
- Simplicité des démarches.

La médiation permet de réunir un certain nombre de garanties :

- Qualité de l'hébergement et adhésion de l'hébergeur au projet social de l'Association,
- Médiation entre un jeune et un hébergeur : le futur hébergé et l'hébergeur sont libres d'accepter ou de refuser la proposition de l'Association,
- Une charte tripartite est signée. Elle définit les rôles et les engagements de chacun,
- Un contrat simplifié entre les parties. Il définit les conditions de « location » : durée...

Annexe 2 :

Fiche « Quelle utilité sociale représente l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant ? »

Quelle utilité sociale représente l'Hébergement Temporaire chez l'Habitant ?

1 – Les jeunes et les hébergeurs

- HTH, un facilitateur de l'insertion professionnelle des jeunes par le logement puisque ce dispositif apporte une réponse à :
La problématique du **double voire du triple logement**
 - Aux freins à la **mobilité** en rapprochant le lieu de vie du lieu de travail
 - L'**accès à l'emploi** en proposant un **cadre rassurant** au jeune et à sa famille

- HTH, créateur de lien social puisqu'il favorise :
 - L'**ouverture à l'autre** par le partage de moments conviviaux (repas, soirées, week-end), la découverte et l'apprentissage des différences.
 - L'entraide et la **solidarité** (services mutuels : transport, courses...)
 - La **connaissance du territoire** et l'**implication sociale** (ex : suite à cette expérience HTH, des hébergeurs s'impliquent dans la vie locale)
 - Le **sentiment d'utilité** pour les hébergeurs (ex : préparation des repas) et permet la **lutte contre l'isolement** des personnes âgées la « **projection vers le futur** ».
 - L'écoute et la **bienveillance** ce qui participe au bien-être de chacun

- HTH, un gage de qualité :
 - Pour les jeunes : HTH est une solution abordable avec la **garantie d'un logement décent** (visite effectuée en amont chez l'hébergeur pour vérification de la décence du logement)
 - Pour les hébergeurs : HTH permet l'**entretien et la valorisation de son habitat en milieu rural** avec une incitation à améliorer son logement.

- HTH, une étape dans le parcours résidentiel des jeunes
 - C'est un premier logement rassurant pour une première décohabitation familiale (dès 15 ans)
 - C'est un tremplin vers le logement autonome

2 – Les élus et les territoires

- HTH favorise l'**attractivité du territoire** :
 - Image positive du territoire
 - Dynamisation du territoire : installation de jeunes
 - Renforcement et intérêt pour la ruralité

- HTH protège et **développe les emplois de l'économie rurale**
 - Accès à l'emploi et à la formation des jeunes en milieu rural
 - Développement des services dans l'espace rural

- HTH participe au **Développement Durable** du territoire
 - Hébergement à proximité du lieu d'emploi, de formation
 - Impact environnemental réduit / entretien logement

- HTH participe à l'**optimisation du foncier**
 - Alternative pour les territoires non pourvus de logements pour les jeunes
 - Outil de stratégie de développement / PLH

- HTH, participe au **développement économique**
- Pas d'investissement lourd
- Permet de tester le besoin sans risques pour les collectivités.

- HTH renforce la **solidarité** sur le territoire
- Création de lien social
- Lutte contre l'isolement
- Actions citoyennes

3 – Les entreprises et les centres de formation

- HTH, une **solution d'hébergement pratique** pour les apprentis, étudiants stagiaires... à proximité de l'entreprise / du centre de formation :
- **Gage de sécurité** pour les entreprises (coût abordable, flexibilité, réactivité, rassurant, simplification des démarches d'accès au logement...).

- HTH participe à **l'attractivité de l'entreprise** et à son développement :
- HTH facilite l'employabilité de jeunes apprentis ou jeunes salariés
- Développement de nouvelles compétences en facilitant l'embauche de nouvelles recrues qualifiées
- Innovation et ouverture de nouveaux marchés
- S'intègre dans la démarche RSE dans la prise en compte des conditions d'employabilité
- Inscription dans une démarche de développement local

- HTH, un **service clé en main** pour l'entreprise
- L'entreprise s'adresse à l'Association Habitat Jeunes de son territoire qui propose une palette de services à destination des jeunes (Résidence Habitat Jeunes, service logement, gamme de logements diversifiée...). Habitat Jeunes est un partenaire « expert du logement des jeunes » pour l'entreprise.

- HTH, une **solution d'hébergement sécurisante** pour l'entreprise

L'écoute, la bienveillance des hébergeurs participent à l'intégration du jeune dans son nouvel environnement et sécurise son intégration dans l'entreprise (éviter l'absentéisme, les pannes de réveil, lever les appréhensions liées au démarrage d'un emploi...)