



République Française

Département de la Charente-Maritime Vals de Saintonge Communauté

Envoyé en préfecture le 05/02/2026

Reçu en préfecture le 05/02/2026

Publié le 06/02/2026

ID : 017-200041689-20260202-CC2026_015-DE



Conseil Communautaire du 2 février 2026

Objet : Plan Habitat - Adoption

Numéro de délibération : CC2026_015

L'an deux mille vingt six, le deux février, le Conseil Communautaire de Vals de Saintonge Communauté, dûment convoqué le 27 janvier 2026, s'est réuni en séance plénière à Salle de l'Alliance à Essouvert sous la présidence de M. Jean-Claude GODINEAU, Président de Vals de Saintonge Communauté.

Délégués présents :

Francis BOIZUMAULT, Fabien BRODU, Eric POISBELAUD, Rémi LAMARE, Daniel LAGARDE, Charles BELLAUD, Jean-Claude CAILLAULT, Gilles VENNER, Hubert COUPEZ, Annie POINOT-RIVIERE, Alain MEGE, Pierre ARNAUD, Jean-Luc DUGUY, Christine VERNON, Bernard GOURSAUD, Didier COSSET, Jean-Claude ALLEIN, Philippe HARMEGNIES, Jean-Michel GAUTIER, Jacques TROUVAT, Henri AUGER, Dominique BERNAZEAU, Jocelyne RE, Pascal SAGY, Emmanuelle CAIVEAU, Michel LAVILLE, Thierry GOUJEAUD, Olivier FOUCHE, Serge BERNET, Jacky RAUD, Alain VILLENEUVE, Michel PELLETIER, Frédéric BRUNETEAU, Roseline GICQUEL, Michel GARNIER, Marie-Christine PINEAU, Maurice PERRIER, Daniel DARDILLAT, Michel FILLEUL, Patrick XICLUNA, Liliane BEGUE, Monique CHEMINADE, Gérard BIELKA, Jérôme HILLAIRET, Annie HILLAIRET, Frédéric MICHEAU, Pierre DENECHERE, Bruno POMMIER, Ornella TACHE, Dominique BOUIN, Dominique SEYFRIED, Didier BASCLE, Corinne ETOURNEAU, Françoise MESNARD, Cyril CHAPPET, Jean MOUTARDE, Marylène JAUNEAU, Philippe BARRIERE, Gaëlle TANGUY, Michel LAPORTERIE, Fabien BLANCHET, Frédéric EMARD, Renée BONNEAU, Annie PEROCHON, Sylvie POUILLET, Jean-Michel PIOLOT, Dominique GUILLON, François PINEAU, Michel LALAIZON, Jean-Claude GODINEAU, Daniel LEMRAY, Paulette MARCOUILLER, Sylviane DORNAT, Sylvain ALBRECHT, Jacques GOGUET, Danielle PERTUS, Suzanne FAVREAU, François BOURGEOIS, Didier DAUNIZEAU, Thierry EPLENIER, Julien GOURRAUD, Suzette MOREAU, Brigitte DAVID, Michel ANDRE, Simone ROY, Didier MARTIN

Absents excusés ayant donné procuration :

Roland NAZET donne pouvoir à Maurice PERRIER
Jean-Michel CHARPENTIER donne pouvoir à Jacky RAUD
Wilfrid HAIRIE donne pouvoir à Liliane BEGUE
Marie-Pierre LE SELLIN donne pouvoir à Patrick XICLUNA
Sylvain MARCHAL donne pouvoir à Monique CHEMINADE
Maurice PINEAU donne pouvoir à Annie PEROCHON
Laurent BOUILLE donne pouvoir à Pierre DENECHERE

Absents :

Christian FERRU, Bruno SOGUES, Magali HIDREAU, Alain BILLAUD, Marie-Agnès BEGEY, Jacques BARON, Philippe LACLIE, Serge MARCOUILLE, Alain BELLU, Béatrice GEAY, Germain HENNION, Danièle PERAUD, Marie-Claude GIOVANNINI, Stéphanie GRIMAUD, Jean-François PANIER, Gérard LAMIRAUD, Odile MEGRIER, Régis DUTHILLE, Jean-Paul AUGUSTIN, Jacques ROUX, Alain INGRAND, Jean-Mary BOISNIER, Françoise GUERET, Joël WICIAK, Christian GRATEREAU, Sylvie SABOUREAU, Bruno MAPAL, Valérie FLOCH-RUJU, Thierry GIRAUD, André LECLERE, Myriam DEBARGE, Matthieu GUIHO, Catherine BAUBRI, Mathilde

MAINGUENAUD, Anne DELAUNAY, Henoch CHAUVREAU, Pierre-M
Christelle MARCHET, Patrick REVEILLAUD, Pierre TEXIER, Francine
Bernard CAILLAUD, Victor GEOFFROY, Jean-Claude MARTEAU

Secrétaire de séance :

Annie PEROCHON

Assistaient à la séance : ROSIER Renaud

GUIBERTEAU Cécilia

GROLEAU Karine

HOUET Patricia

REGNAULT Pierrick

GROS Véronique

Nombres de membres :

En exercice : 139

Quorum : 70

Présents : 86

Votants : 93

Pouvoirs : 7

Publication (affichage) ou notification du :

Plan Habitat - Adoption

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°CC2015_Juin_92 actant la prise de compétence « Politique du logement et du cadre de vie » en date du 11 juin 2015,

Vu la délibération n°CC2023_138 du conseil communautaire en date du 4 décembre 2023 actant la réalisation d'une étude pré opérationnelle et d'un plan habitat

Par délibération du 4 décembre 2023, la communauté de communes Vals de Saintonge a lancé l'élaboration de son Plan Habitat (PH) afin de disposer d'une feuille de route pour répondre aux besoins en logements des habitants sur les six prochaines années.

Pour mémoire, l'élaboration de ce document relève d'une démarche volontaire des élus de la communauté de communes.

Un important travail partenarial a été entrepris ces deux dernières années avec les partenaires (services de l'Etat, les communes, l'EPF (Etablissement public foncier), les bailleurs sociaux, les professionnels de l'immobilier, gestionnaires de structures d'hébergement et associations œuvrant dans le domaine de l'habitat et du logement) pour coconstruire le futur Plan Habitat.

Dans le cadre de la révision du ScoT (Schéma de cohérence territoriale) et à l'issue du diagnostic du Plan Habitat, les élus ont fixé un objectif de 180 logements neufs annuels entre 2027 et 2050 à travers un scénario de développement visant à renforcer l'attractivité résidentielle et permettre une diversification de l'offre de logements (15 % de logements locatifs sociaux a minima), dans une philosophie de sobriété foncière par l'intervention sur le parc existant (Pacte territorial et OPAH-RU à Saint-Jean-d'Angély) et la mobilisation du parc vacant (objectif de 25 logements par an). Ce scénario amène à une croissance de +0,2 % et un peu plus de 55 000 habitants au 1er janvier 2050.

Ce scénario de développement se traduit par les orientations stratégiques suivantes :

I – Organiser la programmation nouvelle de logements entre les différents bassins de vie des Vals de Saintonge

L'enjeu est de proposer une offre de logements attractive et abordable pour les habitants, en diversifiant les produits réalisés, aussi bien en locatif qu'en accession et de soutenir financièrement la production de logements abordables et les opérations en renouvellement urbain.

II – Accélérer l'intervention au sein du parc existant en faveur de la transition écologique

L'enjeu est d'accompagner les évolutions du parc privé en matière de maintien à domicile et de rénovation énergétique et à améliorer sa qualité.

III – Vivre ensemble : faire émerger des opérations qui répondent aux besoins spécifiques des ménages

L'enjeu est d'apporter une réponse aux besoins particuliers et spécifiques comme le logement et l'hébergement des personnes âgées, des jeunes, l'accueil des gens du voyage, etc.

IV - Structurer la gouvernance de la politique de l'habitat

L'enjeu est de mettre en œuvre les actions inscrites dans le Plan Habitat en collaboration avec les partenaires, et de suivre et évaluer les effets de cette politique de l'habitat.

Ces orientations seront déclinées et mises en œuvre par le programme d'actions suivant :

Orientation 1 :

- Action 1 : organiser une diversification de l'offre de logements qui garantisse la complémentarité entre les typologies de communes
- Action 2 : renforcer la coopération avec les partenaires institutionnels pour la stratégie, le portage et la négociation des opérations foncières
- Action 3 : proposer un fonds de concours intercommunal : « Rénovation de logements communaux / Requalification d'îlots dégradés / logements adaptés au vieillissement »
- Action 4 : mise en œuvre d'un règlement des aides à la pierre pour le logement abordable à destination des bailleurs sociaux

Orientation 2 :

- Action 5 : piloter et animer la politique d'aides à la rénovation (Espace Conseil France Rénov' et OPAH-RU)
- Action 6 : proposer des aides complémentaires ciblées en faveur de la valorisation des façades et du patrimoine
- Action 7 : soutenir la reconquête du parc vacant
- Action 8 : lutter contre le mal-logement

Orientation 3 :

- Action 9 : poursuivre le partenariat avec l'association « A chacun son toit »
- Action 10 : renforcer le soutien envers les seniors
- Action 11 : renforcer le maillage et la solidarité sur le logement d'urgence entre les communes
- Action 12 : objectiver les besoins en logements relatifs au développement de l'emploi

Orientation 4 :

- Action 13 : renforcer la coopération auprès des partenaires pour inciter au développement de l'offre aidée
- Action 14 : pérenniser les moyens dédiés au suivi et à l'animation de la politique de l'Habitat

Le budget correspondant à cette politique représente en moyenne 750 000 € par an (Plan Habitat, Pacte territorial et OPAH-RU).

En conséquence, il est proposé au conseil communautaire :

- d'arrêter le projet de Plan Habitat 2027-2031 tel qu'il figure en annexe de la présente délibération,
- d'autoriser le président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Adopté à la majorité.

- Pour : 88
- Contre : 1
- Abstention : 4

Ainsi fait et délibéré, les jours et an susdits,

Au registre sont les signatures,

Pour copie certifiée conforme.

Fait à Saint-Jean d'Angély,