

# Projet de Programme Local de l'Habitat

## **Présentation pour les Conseils municipaux**

**Un exemplaire détaillé du projet de PLH (document d'orientations et programme d'actions) est consultable en mairie**

## **Priorités du Programme Local de l'Habitat issues des diagnostics et de la concertation avec les acteurs de l'habitat et les communes :**

- le réinvestissement des centres bourgs/villes
- la requalification du parc ancien (thermique, confort et accessibilité)
- la reconquête du parc de logements vacants
- la structuration de l'offre de logements sociaux
- l'habitat et les services aux personnes âgées
- la réponse aux besoins des populations spécifiques (saisonniers, populations défavorisées, gens du voyage...)
- la maîtrise et la gestion du foncier

le tout en préservant et valorisant la qualité du cadre de vie communautaire et en limitant l'impact climat-énergie.

Cinq grandes orientations définies :

- 1- Placer le parc ancien au cœur du PLH**
- 2- Conforter la place de l'habitat social**
- 3- Répondre aux besoins des populations spécifiques**
- 4- Avoir une politique foncière adaptée**
- 5 – Faire vivre le PLH**

	<b>Montant à charge (recettes déduites)</b>	<b><i>Dont investissement</i></b>	<b><i>Dont Fonctionnement</i></b>
<b>1- Placer le parc ancien au cœur du PLH</b>	4 480 000 €	4 750 000 €	600 000 €
<b>2- Conforter la place de l'habitat social</b>	4 043 500 €	4 043 500 €	
<b>3- Répondre aux besoins des populations spécifiques</b>	380 000 €	200 000 €	180 000 €
<b>4- Avoir une politique foncière adaptée</b>	80 000 €		80 000 €
<b>5- Faire vivre le PLH</b>	320 000 €		320 000 €
	<b>9 303 500 €</b>	<b>8 993 500 €</b>	<b>1 180 000 €</b>

**Engagement financier de LTC sur 6 ans  
en faveur de sa politique de l'habitat :**

**9 303 500 € soit 1 550 583 € par an**



## Un PLH ambitieux pour le territoire

- Taux de croissance démographique de 0,12 % par an entre 2008 et 2013  
**Choix du PLH** : poursuite de la **reprise démographique** observée avec un taux de 0,3 % / an
- Logements produits en 2013 et 2014 : 430 logements / an  
**Objectifs de production du PLH 2018-2023** : 710 logements / an
- **Arrêt** d'un phénomène structurel profond, la **hausse du taux de logements vacants**
- **Des moyens financiers conséquents** : **1 550 000 € / an** à disposition de toutes les communes du territoire

**Une vision globale à l'échelle du territoire et des 6 ans du PLH** : même si l'exercice impose une déclinaison locale et annuelle, celle-ci est non contraignante.

**Un bilan à mi-parcours en 2020 = mesure de la pertinence des scénarios retenus**  
**Clause de revoyure possible / intégration à un PLUI-H**

# 1- PLACER LE PARC ANCIEN AU CŒUR DU PLH

Actions	Déclinaison
<p><b>Action n°1</b> : Inciter les propriétaires privés à améliorer leur logement</p>	<p>POURSUITE du dispositif d'<b>aides incitatives de LTC</b> voté le 17/01/17, des dispositifs contractualisés avec l'Etat et l'ANAH (PIG sur les 60 communes) et des missions de conseils aux particuliers du <b>Point info Habitat</b></p> <p>Lancement d'une <b>OPAH Renouvellement Urbain</b> à Lannion et Tréguier</p>
<p><b>Action n°2</b> : Mener des opérations de requalifications d'îlots dégradés en centre-villes/bourgs</p>	<p>NOUVEAUTE : <b>Soutien de LTC à des opérations de renouvellement urbain en centres-villes/centres-bourgs</b> (identification de bâtis / actions en partenariat avec communes, bailleurs sociaux, SEM...)</p>
<p><b>Action n°3</b> : Favoriser la remise sur le marché des logements</p>	<p>ADAPTATION <b>Aides à l'accession : priorité logements anciens et centres-villes/bourgs</b> : forte aide incitative votée le 17/01/17 pour tout achat en centre-ville/bourg (4 500 €) / 1 500 € sur le reste du territoire / Arrêt aide à l'accession dans le neuf.</p> <p>Autres outils : bail à réhabilitation, <b>taxe d'habitation sur les logements vacants</b></p>
<p><b>Action n°4</b> : Organiser la lutte contre l'habitat indigne</p>	<p>CREATION <b>comité local</b> de suivi avec des référents par communes APPUI aux communes dans leurs démarches juridiques (arrêtés insalubrité, péril..)</p>



Actions	Déclinaison
<p><b>Action n°5</b> : Accompagner la production de logements locatifs sociaux</p>	<p>Organiser la <b>production de logements sociaux</b> : signature d'accords-cadres avec les organismes HLM</p> <p>POURSUITE Aide au <b>foncier viabilisé</b> aux communes (2 500 €)</p> <p>ADAPTATION Aides à la <b>construction</b> et à la <b>reprise dans l'ancien</b> : logements « PLUS » neufs adaptés personnes âgées et handicapées, PLUS anciens et « PLAI » neufs et anciens</p> <p>POURSUITE <b>Aides au conventionnement</b> de logements privés avec travaux / et sans travaux (nouveau)</p>
<p><b>Action n°6</b> : Accompagner les communes en déficit d'offres</p>	<p><b>Contrats de mixité sociale</b>, DPU délégué à l'EPF sur les communes carencées</p>
<p><b>Action n°7</b> : Organiser la gestion des attributions de logements sociaux</p>	<p>MISE EN ŒUVRE <b>Plan partenarial</b> de gestion de la demande, Conférence intercommunale du logement</p> <p>APPUI à la <b>gestion du logement social communal</b></p>
<p><b>Action n°8</b> : Soutenir les travaux d'adaptation/amélioration</p>	<p>NOUVEAUTE : <b>Aides travaux de rénovation thermique et d'adaptation au handicap</b> pour les <b>bailleurs sociaux</b>, les <b>communes et CCAS</b></p>
<p><b>Action n°9</b> : opérations de renouvellement urbain</p>	<p>POURSUITE Aide à la <b>démolition/reconstruction</b></p>
<p><b>Action n°10</b> : Promouvoir l'accession sociale à la propriété</p>	

Actions	Déclinaison
<b>Action n°11</b> : Disposer d'une offre de logements adaptés pour les personnes âgées/handicapées	Aides aux <b>travaux d'adaptation</b> du logement, Aides à la <b>construction de logements publics spécifiques</b>
<b>Action n°12</b> : Disposer d'une offre d'hébergement suffisante	Proposer des places supplémentaires <b>d'hébergement d'urgence</b> Identifier <b>l'offre de logements de secours</b>
<b>Action n°13 : Accompagner les ménages en difficulté</b>	Participer au financement du <b>FSL</b> , Aides à la création de <b>logements très sociaux (PLAI-A)</b> , enveloppe pour des <b>opérations ponctuelles</b> spécifiques
<b>Action n°14</b> : Soutenir des programmes innovants ou des réflexions sur des nouvelles formes d'habitat	Proposer une réflexion sur toutes alternatives aux logements traditionnels, Soutenir l'auto-réhabilitation accompagnée
<b>Action n°15</b> : Améliorer l'accompagnement autour du logement/hébergement des saisonniers	Soutenir la création de <b>logements et terrains</b> pour les travailleurs <b>saisonniers</b>
<b>Action n°16</b> : Répondre aux besoins des gens du voyage	Aménager une <b>aire d'accueil à Perros-Guirec</b> , Créer des logements adaptés en réponse à la demande de sédentarisation



Actions	Déclinaison
<b>Action n°17</b> : Définir un Plan d'Actions Foncières	<b>Identifier</b> le foncier bâti et non bâti Elaborer la <b>stratégie</b>
<b>Action n°18</b> : Mettre en œuvre un Plan d'Actions Foncières	Accompagner les acquisitions : POURSUITE <b>outils de portage foncier de l'EPF et de LTC</b> Assurer une <b>veille foncière</b>