

LOUDEAC COMMUNAUTE
BRETAGNE CENTRE

.....**PLUI H**

3.1 – Programme d'Orientations et
d'Actions (POA)



SOMMAIRE

POA : ORIENTATIONS

Cadre général	5
Du diagnostic aux orientations et au programme d'actions	5
Une politique de l'habitat volontariste	5
Le territoire et ses composantes	6
Rappel des éléments marquants du diagnostic et des enjeux	8

Orientations stratégiques et opérationnelles	10
Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant	10
Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement	10
Diversifier et compléter l'offre de logement et d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques	11
Animer la politique de l'habitat	11

POA : SCENARIO D'EVOLUTION

Hypothèses de développement	12
Un objectif de croissance démographique ambitieux	12
Une taille moyenne des ménages qui se réduit de manière modérée	12
Une réduction de la vacance significative	12
Le renouvellement du parc	13

Besoins en logement résultant des hypothèses

Avertissement	13
Besoins globaux en logements à l'horizon du PLH et du PLUI	13
Déclinaison des besoins en logements par commune et commune déléguée	15
Besoins en logements locatifs sociaux	16
Caractéristiques de la production future de logements	18

POA : PROGRAMME D' ACTIONS

Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant	23
--	-----------

Action n°1 : Intensifier les actions de réhabilitation du parc privé et de remise sur le marché de logements inoccupés	23
Action n°2 : Continuer de réhabiliter le parc locatif public	26
Action n°3 : Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de bourg	27

Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement	28
---	-----------

Action n°4 : Relancer la production locative sociale	28
Action n°5 : Favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété	30
Action n°6 : Viser la qualité dans les opérations nouvelles de logements	31

Compléter l'offre en logement et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques 32

Action n°7 : Améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage 32

Action n°8 : Développer les possibilités de loger les jeunes en formation et en début de parcours professionnel 33

Action n°9 : Développer les possibilités de loger les travailleurs des entreprises locales sur de courtes périodes 34

Action n°10 : Compléter le dispositif d'hébergement répondant aux besoins des publics ayant des problématiques spécifiques 35

Action n°11 : Favoriser le développement d'habitat adapté aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap 37

Action n°12 : Faire « vivre » la Conférence Intercommunale du Logement 38

Animer la politique locale de l'habitat 39

Action n°13 : Analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat 39

Action n°14 : Maintenir un volet communication et information 40

Synthèse des prévisions d'engagements financiers de LCBC 41

POA : ORIENTATIONS

Cadre général

Du diagnostic aux orientations et au programme d'actions

La définition des orientations et du scénario de développement constitue la **phase stratégique du Programme Local de l'Habitat**. Elle s'appuie sur une réflexion collective et aboutit à des arbitrages politiques. Les éléments clés du diagnostic et les enjeux qui en découlent permettent de déterminer les orientations souhaitables pour l'ensemble du territoire de Loudéac Communauté Bretagne Centre et de ses composantes, et permettront de formaliser des actions réellement en phase avec les potentialités du territoire, les caractéristiques des différents espaces, l'avis des acteurs et la volonté des élus.



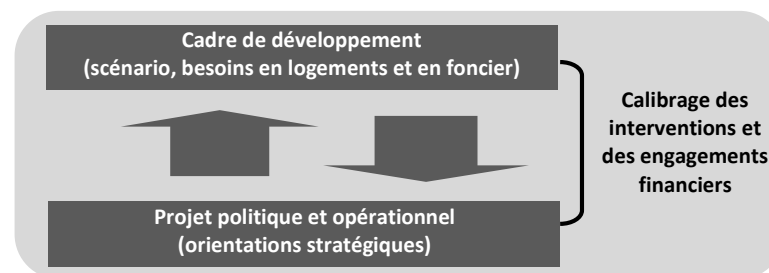
L'objectif est de répondre de manière équilibrée à l'ensemble des demandes dans une optique affirmée de solidarité entre les ménages et entre les communes, tout en s'inscrivant dans les orientations des documents d'aménagement régionaux ou départementaux (notamment le schéma des solidarités 2017-2021 qui inclut le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, ainsi que le schéma départemental de l'autonomie) et dans les autres politiques de développement du territoire (économique, environnementale avec le PCAET...).

L'ensemble de ces réflexions s'inscrit dans les travaux du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et prend en compte le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que les objectifs de développement et de consommation foncière. Dans le cadre du PLH, la définition du scénario d'évolution permet de préciser les besoins en logements à une échelle plus fine que celle du SCoT pour inscrire délibérément le territoire dans une démarche qualitative permettant de préserver son identité et sa qualité de vie.

L'articulation entre le projet politique et opérationnel et le cadre de développement (évaluation des besoins en logements et en foncier

notamment), **permet de calibrer les interventions.**

Schéma de principe : fondements des orientations



Une politique de l'habitat volontariste

Le déploiement d'une nouvelle stratégie en matière d'habitat s'inscrit dans une phase de reprise par rapport à la crise qui a marqué ces dernières années, grâce notamment à un redémarrage de l'économie. La communauté de communes Loudéac Communauté Bretagne Centre se caractérise par une volonté forte d'intervention basée à la fois sur l'économie et sur l'habitat. En matière d'habitat, la prise de compétences de la délégation des aides à la pierre et ce depuis 10 ans, et toutes les actions mises en œuvre par la collectivité, que ce soit en faveur des jeunes débutant leur parcours de vie professionnelle et résidentielle, des ménages propriétaires occupants et modestes, ou encore des plus fragiles, le démontrent.

Ce Programme Local de l'Habitat intervient après que deux PLH ait été mis en œuvre sur le territoire de l'ancienne CIDERAL depuis 2008, et alors que la première délégation des aides à la pierre a été opérationnelle dès 2007. Aujourd'hui, tout en s'appuyant sur le travail mené précédemment et l'analyse des évolutions récentes, l'élargissement du périmètre de l'intercommunalité la conduit à chercher à harmoniser ses pratiques et à se réinterroger sur les actions à maintenir, à faire évoluer ou à mettre en place, en partenariat avec les acteurs du territoire. Il s'agit de cibler les actions qui soient les plus efficaces, en s'adossant notamment sur les polarités pour maintenir une dynamique qui puisse renforcer ces pôles et rayonner sur le milieu rural alentour.

Aujourd'hui, l'objectif pour Loudéac Communauté Bretagne Centre est de conforter son attractivité, de valoriser les bourgs et le parc de logements existants, de répondre aux différents besoins en logements et de prendre en compte l'ensemble des paramètres qui influent sur la demande : l'évolution des

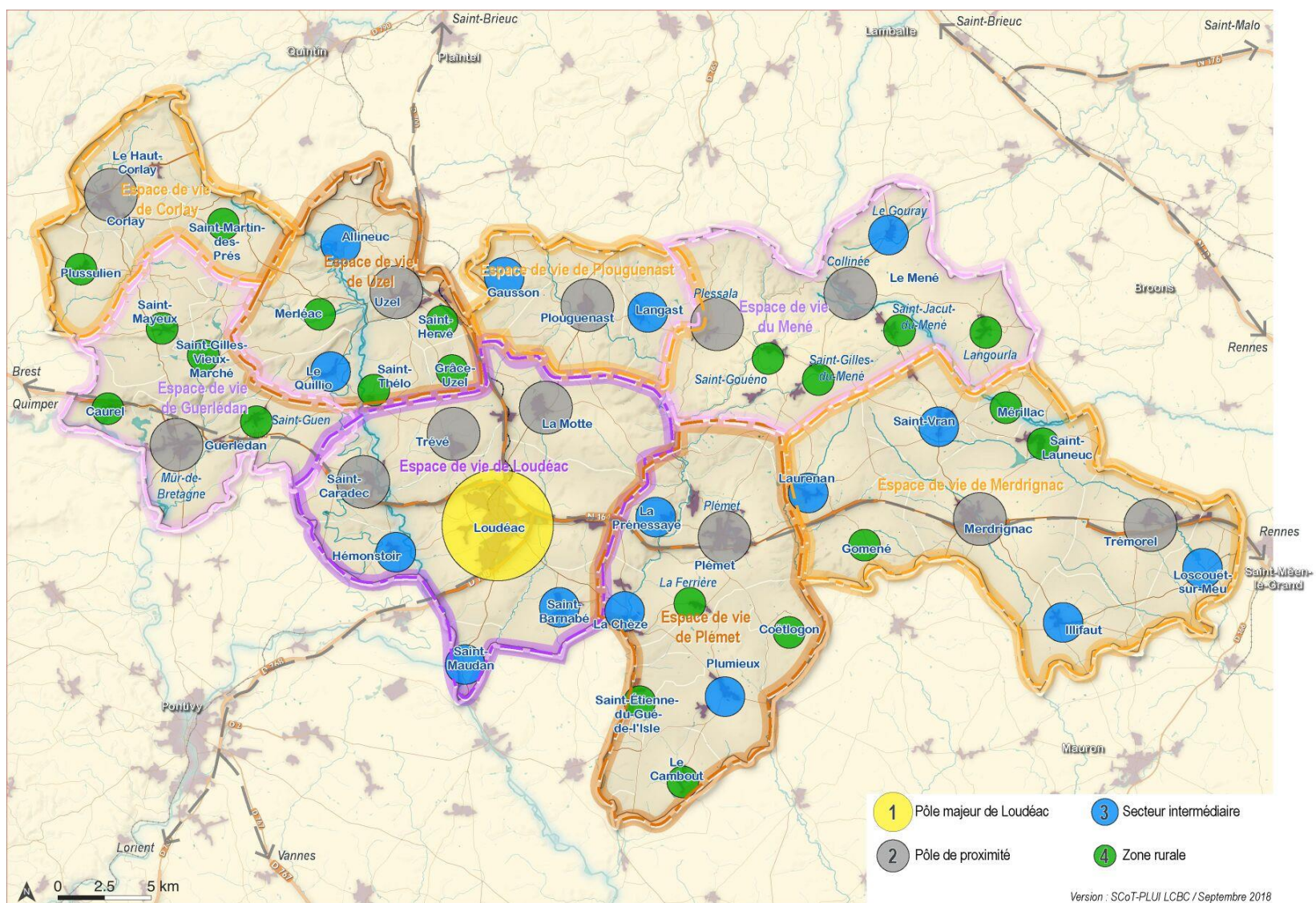
modes de vie, ainsi que les préoccupations sociales et environnementales.

Aussi, l'objectif traduit au travers des orientations suivantes est donc de :

- Maintenir le niveau des prix du marché de l'accès relativement bas, pour qu'il reste en adéquation avec les ressources des ménages qui sont modestes.
- Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant ;
- Diversifier et compléter l'offre de logements et d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques ;
- Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement.

Le territoire et ses composantes

Dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), la structuration du territoire sous forme d'Espace de vie a été mise en évidence. Elle est basée sur la notion de polarités constituées à partir de la présence d'équipements, de services et de commerces et sur les relations qu'entretiennent les communes limitrophes avec celles-ci. A côté de 12 pôles de proximité, Loudéac constitue le pôle principal. Les autres communes sont intégrées aux groupes Secteur Intermédiaire ou Zone Rurale pour les plus rurales d'entre elles.



Rappel des éléments marquants du diagnostic et des enjeux

Le tableau ci-dessous rappelle les éléments marquants du diagnostic, et les met en rapport avec les principaux enjeux qui se dégagent ainsi qu'avec les pistes d'actions susceptibles d'apporter des réponses aux différentes problématiques mises en évidence :

Points marquants du diagnostic	Enjeux	Pistes d'actions
Le ralentissement de la croissance démographique est lié à l'amenuisement des installations de nouveaux ménages. Néanmoins, le potentiel de décohabitation est élevé, principalement dans les groupes Pôles de proximité et Secteur intermédiaire. Et le décalage entre le nombre de personnes par ménage et la typologie des logements s'amplifie. Les ménages ont tendance à se rapprocher des communes disposant d'un bon niveau d'équipements et de services, et la demande locative est assez importante, notamment à Loudéac.	Renforcer l'installation de jeunes ménages et de familles avec enfants sur le territoire et la diversité de l'offre	Développement de l'accession sociale et du locatif, principalement dans les polarités et diversification de l'offre en typologie
Parallèlement, le poids de la population âgée est important notamment dans les communes rurales et à Loudéac, et le phénomène de vieillissement se poursuit, avec des personnes qui souhaitent, le plus souvent, vivre à domicile autant que possible.	Permettre aux personnes âgées de vivre à domicile dans de bonnes conditions	Accessibilité et adaptation des logements à la perte de mobilité et au handicap dans le parc privé et le parc HLM, et développement de dispositifs novateurs comme l'habitat regroupé, l'habitat inclusif
Le niveau de ressources des habitants est modeste et plus de 4000 ménages vivent sous le seuil de pauvreté. Le parc locatif social public HLM est complété par l'offre du parc locatif communal et du CIAS. Le marché ne connaît pas de forte tension, mais la demande locative est bien présente notamment à Loudéac, et certaines demandes sont difficiles à satisfaire, notamment celles des grandes familles, et en logements de petite taille (T1 et T2). Parallèlement, la production locative sociale s'est fortement amoindrie, les bailleurs sociaux étant de plus en plus réticents à intervenir sur le territoire compte tenu de la réduction de leurs capacités financières.	Maintenir une offre accessible aux populations à faibles ressources et compléter l'offre locative sociale	Elargissement de l'offre de logements à faible loyer et intégration dans la programmation locative sociale de logements de petite taille et de grande taille
La diminution des prix du marché de l'accession et les moyens importants mis en œuvre en matière de réhabilitation : anciens PIG, PIG Précarité en cours, plateforme locale de rénovation de l'habitat, chantier solidaire... ont permis d'améliorer les conditions de vie de nombreux ménages et de réduire la vacance dans les communes les plus dynamiques. Mais le poids important du parc ancien et des logements ne répondant pas aux besoins actuels des ménages, notamment en matière énergétique, est encore élevé. A Loudéac, les loyers des logements proposés à la location sont jugés élevés au regard des ressources des habitants, et l'offre pas toujours de bonne qualité.	Chercher une plus grande adéquation entre les caractéristiques du parc de logements existants et les attentes des ménages	Poursuite les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat, et de remise sur le marché des logements des centres villes et centres bourgs.

La construction de logements neufs s'est sensiblement réduite. Les opérations de renouvellement urbain se développent de plus en plus, pour partie portées par l'EPF et la communauté de communes. La production de logements individuels se traduit par une consommation foncière encore relativement élevée, malgré la réduction des surfaces moyennes de terrains à bâtir.	Favoriser les opérations d'urbanisme et d'habitat durable, à coût modéré	Accroissement de la production de logements et valorisation des opérations localisées dans les cœurs urbains
Le dispositif de logements et d'hébergement comprend une offre d'accueil d'urgence et d'insertion, mais certains besoins sont insuffisamment couverts : principalement en direction des personnes défavorisées ayant des difficultés cumulées (sociales, psychiatriques...), des femmes victimes de violences, des jeunes migrants.	Elargir l'offre d'accueil en direction des publics ayant des besoins spécifiques	Organisation d'un hébergement permettant l'accueil de personnes en difficultés notamment sociales
Quatre résidences d'accueil permettent de loger spécifiquement les jeunes en début de parcours professionnels à Loudéac, mais un déficit existe dans le secteur de Merdrignac en lien avec les zones d'activités et les établissements scolaires.	Compléter les besoins des jeunes en début de parcours professionnels	Création d'une structure d'hébergement destinée aux Jeunes à Merdrignac
L'aire d'accueil des gens du voyage localisée à Loudéac est vétuste. Selon le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, LCBC doit se doter d'une aire d'accueil, d'un terrain familial locatif et d'une aire de petite capacité pour les groupes familiaux.	Améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage	Déconstruction-reconstruction de l'aire d'accueil à Loudéac, réalisation d'un terrain familial locatif et d'une aire de petite capacité pour les groupes familiaux

Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant

Un certain nombre d'actions sont actuellement en cours et doivent être poursuivies en matière de réhabilitation de l'habitat et de revitalisation des centres. Les interventions menées visant une hausse de la qualité des logements permettent de les rendre plus attractifs, d'améliorer les conditions de vie des habitants et de récupérer des logements inoccupés lorsqu'ils sont de mauvaise qualité. Ce type d'actions est renforcé et se conjugue avec les démarches qui sont entreprises sur les espaces publics, de requalification et d'amélioration du fonctionnement urbain des centres-bourgs et des centres-villes qui engendrent également une plus grande attractivité. Cela rejoint également les préoccupations environnementales qui nécessitent de maîtriser les consommations énergétiques notamment en isolant mieux les logements, et de limiter la consommation foncière. Il s'agit de :

- **Intensifier les actions en matière de réhabilitation de l'habitat, de remise sur le marché de logements inoccupés.** Un Programme d'Intérêt Général pour la période 2018-2021 a été engagé. Il s'agit de continuer à améliorer la qualité du parc notamment sur le plan énergétique, à repérer et à traiter les logements indignes et les logements vacants, ainsi qu'à favoriser l'adaptation à la perte de mobilité et au handicap.

Un soutien technique, administratif et financier est nécessaire, les habitants étant d'autant plus enclins à s'engager dans des démarches, parfois lourdes, de réhabilitation de leurs biens, qu'ils bénéficient d'un accompagnement. Pour que les mesures de réhabilitation visant la récupération de logements dans les bourgs soient efficaces, des actions d'aménagement des espaces publics et d'amélioration du fonctionnement urbain doivent aussi être menées, afin de tendre vers une plus grande qualité de vie.

- **Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de bourg.** Cela implique de densifier les espaces encore disponibles, de restructurer le foncier, et de restreindre les opérations en extension urbaine, en dehors des enveloppes. En matière de requalification urbaine, il s'agit notamment de mener à terme l'opération des Noëlls à Loudéac.

Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement

Une plus grande diversité de l'offre doit permettre de renforcer l'accueil de jeunes, de jeunes ménages et de familles sur le territoire, principalement à Loudéac et dans les communes les plus structurées en matière de commerces, de services et d'équipements.

Par ailleurs, un mode d'aménagement de qualité et la réalisation de formes urbaines diversifiées constituent des éléments contribuant à soutenir les objectifs de limitation de la consommation foncière, de diversité des logements, de transition énergétique, tout en visant le maintien d'un niveau modéré de prix de sortie des logements. Les objectifs de densité et de limitation de la consommation d'espace prescrites dans le SCoT doivent être respectés.

- **Développer les produits en accession sociale et en locatif en adéquation avec les ressources des habitants,** pour renforcer l'accueil de jeunes ménages et de familles, notamment en primo accession. La programmation locative sociale, qui doit être relancée, diversifiée, développée de manière mesurée et localisée de préférence dans les communes les mieux équipées, devra intégrer ponctuellement des logements, d'une part, de petite taille et d'autre part, de grande taille, pour répondre aux besoins des personnes seules et des grandes familles. Si le développement de l'offre locative sociale doit être adapté aux besoins, il doit néanmoins se poursuivre, alors que la contribution des bailleurs HLM intervenant sur le territoire est très faible actuellement. La possibilité, à Loudéac, d'envisager la production d'une offre limitée de logements locatifs à loyer intermédiaire (PLS notamment) doit également être étudiée. Les produits en accession sociale peuvent prendre place dans la production d'une offre nouvelle plus qualitative, économe en foncier et bien intégrés dans le tissu urbain, mais aussi dans le cadre de la requalification du parc existant et au travers de la vente de logements locatifs sociaux (HLM, CIAS, communaux).
- **Favoriser le développement de formes d'habitat permettant une moindre consommation foncière.** Cela peut prendre la forme d'habitat groupé, de maisons mitoyennes, d'habitat intermédiaire et de collectif, tout en maintenant une offre en logement individuel plus classique. Cela signifie aussi une diminution des surfaces de terrain à bâtir et le développement des opérations en renouvellement urbain.

- **Conduire des opérations publiques** afin de peser sur le marché privé et contribuer ainsi à maintenir les prix du marché immobilier à un niveau qui soit en adéquation avec les ressources des habitants. Cela nécessite un engagement des collectivités afin de répondre au plus près des besoins.

Diversifier et compléter l'offre de logement et d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques

Malgré les actions très volontaristes des communes avec la présence d'un parc de logements et d'un dispositif d'hébergement comprenant une offre relativement développée, certains besoins ne sont pas couverts ou le sont insuffisamment. Face à l'évolution démographique, des modes de vie et des problématiques sociales, l'élargissement de l'accueil doit permettre de répondre de façon encore plus adaptée aux ménages à faibles ressources et aux publics ayant des besoins spécifiques.

- **Compléter l'offre en logement à faible loyer, ainsi qu'en hébergement en direction** des jeunes en début de parcours professionnel et résidentiel et des personnes les plus démunies, ne pouvant vivre dans un logement autonome, des femmes victimes de violence, des jeunes migrants et des gens du voyage.

Les personnes en situation précaire étant souvent dépourvues de moyen de locomotion, la localisation de cette catégorie d'offre doit en priorité être prévue dans les secteurs qui disposent de commerces, de services et d'équipements.
- **Accompagner le vieillissement des personnes âgées et des personnes handicapées** en favorisant le maintien à domicile par des actions d'adaptation des logements, ainsi que par des opérations novatrices telles que l'habitat regroupé et l'habitat inclusif (réponse complémentaire au logement ordinaire et alternative à l'hébergement en institution), dans les pôles équipés en services médicaux.
- **Favoriser la mixité sociale** au sein du territoire et l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux, grâce à la mise en œuvre d'une Conférence Intercommunale du Logement, qui se décline au travers d'une Convention Intercommunale d'Attribution et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur.

Animer la politique de l'habitat

- **Analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat.** Il s'agit de s'appuyer comme aujourd'hui sur un outil de suivi constitué de l'analyse d'un certain nombre d'indicateurs relatifs aux évolutions socio-démographiques, aux composantes de l'habitat et au marché immobilier et d'un bilan des actions mises en œuvre. L'objectif est de mettre à profit le plus possible les ressources disponibles (Adil, ...) et de partager les informations avec les partenaires, notamment dans le cadre de réunions et de groupes d'échanges et de réflexion (carrefour social, ...).
- **Maintenir un volet communication et information.** De nombreuses actions d'information, de communication et de formation sont déjà menées par les services de LCBC auprès des élus, des particuliers et des professionnels sous différentes formes : lieux d'accueil du public, plateforme de rénovation énergétique, informations auprès des entreprises et des artisans, site internet de l'agglomération, articles relatifs à l'habitat dans la revue de l'agglomération Bretagne Centre Mag', édition de flyers, participation à des salons tels que celui de l'habitat, L'objectif est de poursuivre ces actions en développant les interventions en direction des agents communaux qui sont, avec les élus, un relais indispensable de proximité avec les habitants.

POA : SCENARIO D'EVOLUTION

Hypothèses de développement

Le scénario d'évolution est basé sur l'élaboration de différentes hypothèses qui s'appuient sur les tendances passées et les potentialités du territoire et prennent en compte l'évolution du nombre d'habitants, mais aussi le renouvellement du parc, le desserrement des ménages et l'évolution du parc de logements de logements vacants et de résidences secondaires/logements occasionnels.

Un objectif de croissance démographique ambitieux

L'orientation retenue pour le PADD du SCoT dont l'horizon est 2040, est basée sur une accélération progressive de la croissance démographique, s'appuyant sur les orientations liées à la stratégie économique et résidentielle du territoire. **L'objectif est donc une croissance de population de 0,40% par an de 2020 à 2030, puis un développement plus important de l'ordre de 0,55% par an de 2030 à 2040.**

Ainsi en 2030, le territoire compterait 54 650 habitants, ce qui représente une augmentation de 212 habitants en moyenne par an entre 2015 et 2030 (comparable en taux à celle de la période 1999-2010).

POPULATION MUNICIPALE	1999-2010	2010-2015	2020-2040	
Loudéac Communauté - Bretagne Centre			Objectif 2020-2030	Objectif 2030-2040
Nombre en fin de période	51691	51474	54 650	57 700
Evolution par an	201	-43	212	305
Taux d'évolution par an	0,40%	-0,08%	0,40%	0,55%

Une taille moyenne des ménages qui se réduit de manière modérée

L'hypothèse est de maintenir une réduction modérée de la taille moyenne des ménages. La diminution est moins rapide si l'accueil de ménages avec enfants augmente, ce qui nécessite de proposer une offre attractive en direction de ces publics conjointement, au développement de l'emploi.

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Programme d'Orientations et d'Actions

TAILLE MOYENNE DES MENAGES (TMM)	1999-2010	2010-2015	2020-2040	
Loudéac Communauté - Bretagne Centre			Objectif 2030	Objectif 2040
TMM en fin de période	2,24	2,21	2,13	2,08
Taux d'évolution par an	-0,55%	-0,22%	-0,25%	-0,24%

Une réduction de la vacance significative

La diminution des prix du marché de l'accession par rapport à la situation observée il y a 10-15 ans, et les moyens importants mis en œuvre en matière de réhabilitation (777 logements ont été améliorés dans le cadre des dispositifs dédiés de 2008 à 2017) ont contribué à améliorer le parc, et à récupérer un certain nombre de logements vacants dans les communes les plus dynamiques. Cette tendance ne s'est pas encore traduite dans les chiffres de la vacance fournis par l'Insee pour le 1^{er} janvier 2015 qui pointe au contraire une forte augmentation. Le poids important du parc ancien et des logements ne répondant pas aux besoins actuels des ménages, notamment sur le plan énergétique, est cependant encore élevé. Le parc existant montre toujours un réel potentiel de valorisation. **L'objectif est donc de réduire le nombre de logements vacants de l'ordre de 10 logements en moyenne par an d'ici 2030, et de faire passer ainsi le taux de 11,5% en 2015 à 10,2% en 2030, ce qui tranche nettement avec la tendance 2010-2015. Cet objectif tranche nettement avec l'évolution de la période 2010-2015.**

A noter que la vacance s'organise dans le quartier des Noëles, puisque 114 logements locatifs sociaux devraient être démolis dans les années à venir. Ces logements devront par ailleurs être remplacés sur le principe de 1 pour 1 (1 logement construit pour 1 logement démolé).

LOGEMENTS VACANTS	1999-2010	2010-2015	2020-2040	
Loudéac Communauté - Bretagne Centre			Objectif 2030	Objectif 2040
Taux en fin de période	9,2%	11,5%	10,2%	9,1%
Evolution du nombre par an	65	153	-10	-11

Le renouvellement du parc

La démolition des 114 logements prévue dans le quartier des Noëles, ainsi que la présence d'une part importante de logements anciens sur le territoire sont pris en compte dans le cadre du renouvellement du parc. Cette notion, qui impacte les besoins globaux en logements, est liée à la transformation (par exemple en local d'activité...) et à la disparition de logements par désaffectation ou par destruction, par exemple lorsqu'un logement est démoli ou qu'il devient ruine.

Besoins en logements résultant des hypothèses

Avertissement

Les besoins en logements indiqués ci-après ont été calculés à partir des hypothèses formulées précédemment selon un calcul théorique prenant en compte les objectifs d'évolution de la population et les perspectives concernant le desserrement des ménages (diminution de la taille moyenne), la récupération d'un certain nombre de logements vacants et les besoins liés au remplacement des logements détruits et désaffectés (avec notamment l'opération des Noëles prévue à la démolition). La connaissance des caractéristiques du territoire et des évolutions passées a permis d'approcher le plus possible les besoins réels en construction avec nécessairement une marge d'ajustement par rapport à la précision du résultat.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser que **les chiffres avancés correspondent à la production effective de logements neufs**, celle qui est doit être réellement mise en service pour répondre aux objectifs et paramètres qui sont les fondements du projet de LCBC en matière de démographie et d'habitat. Il est bien évident que **la traduction de ces objectifs au plan opérationnel et en terme de constructibilité doit tenir compte des aléas de mise en service des terrains prévus à la construction** dans le PLUI-H à la fois dans l'enveloppe urbaine et en extension.

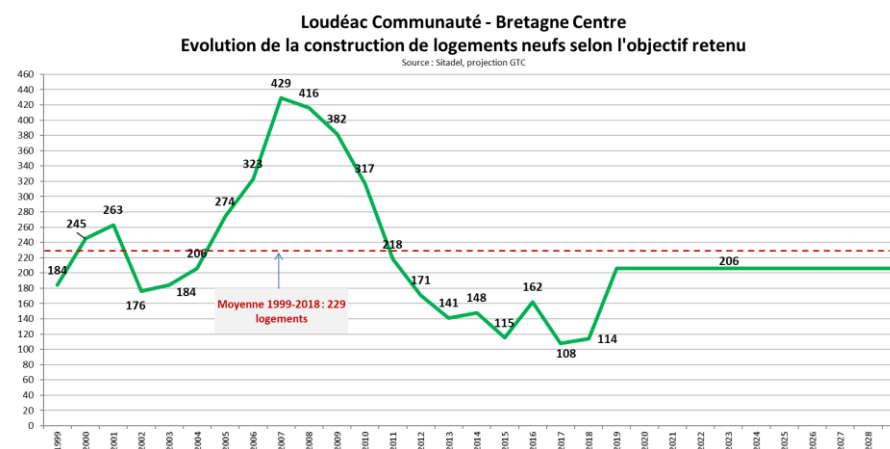
Pour ces deux raisons, il convient de considérer les chiffres de la construction avancés ci-après comme des ordres de grandeur et qu'une marge d'ajustement représentant globalement 10 à 15% des valeurs annoncées peut être retenue.

Besoins globaux de logements à l'horizon du PLH et du PLUI

Au total, pour Loudéac Communauté Bretagne Centre, les besoins en logements neufs sont de l'ordre de 206 logements en moyenne par an entre 2020 et 2029 inclus, puis de 240 à l'horizon 2040.

Cet objectif de production, qui résulte des hypothèses formulées précédemment, montre la volonté de renouer avec un certain dynamisme en lien notamment avec la reprise économique observée sur le territoire. Il est situé à un niveau intermédiaire entre celui des années les plus récentes et celui de la décennie 2000 (280 logements en moyenne par an durant cette dernière période).

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS	1999-2009 (11 ans)	2010-2014 (5 ans)	2015-2016 (2 ans)	2020-2040	
Loudéac Communauté - Bretagne Centre				Objectif 2020-2029 inclus	Objectif 2030-2039 inclus
Nombre de logements construits et à construire par an	280	199	126	206	240



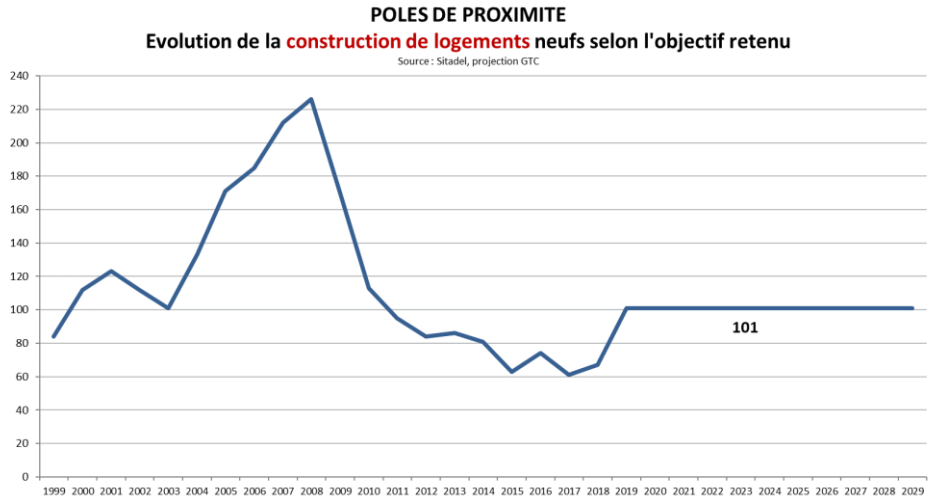
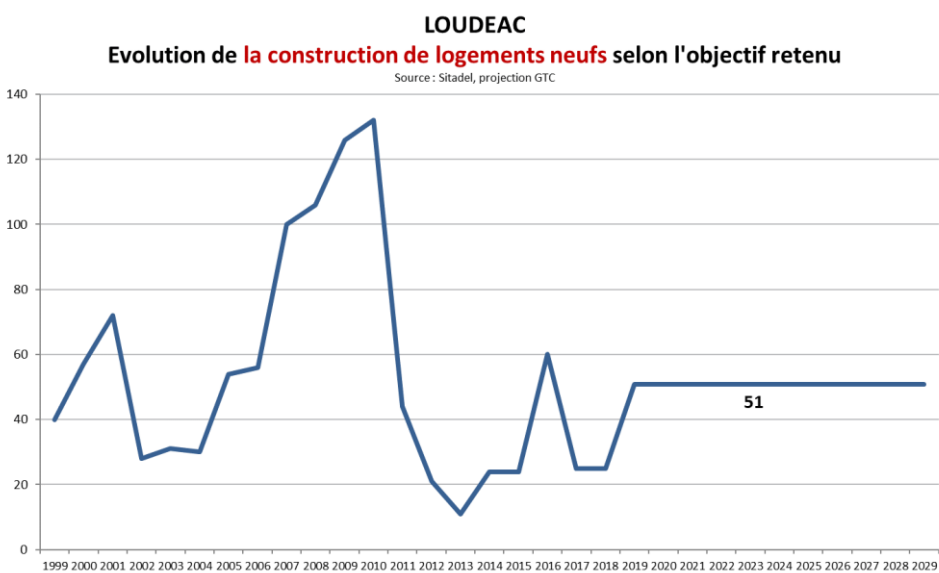
Pour les 6 années du PLH, les besoins en logements représentent un total de près de 1240 logements à réaliser sur l'ensemble du territoire. Au total, 7 logements sur 10 sont ciblés à Loudéac et dans les pôles de proximité où se situe notamment l'essentiel des commerces, des équipements et des services, pôles sur lesquels il convient de s'appuyer pour conforter l'ensemble du territoire.

La territorialisation du scénario prend en compte la structuration du territoire telle qu'elle est définie dans le cadre du SCoT et rappelée en page 7 du POA (cartographie).

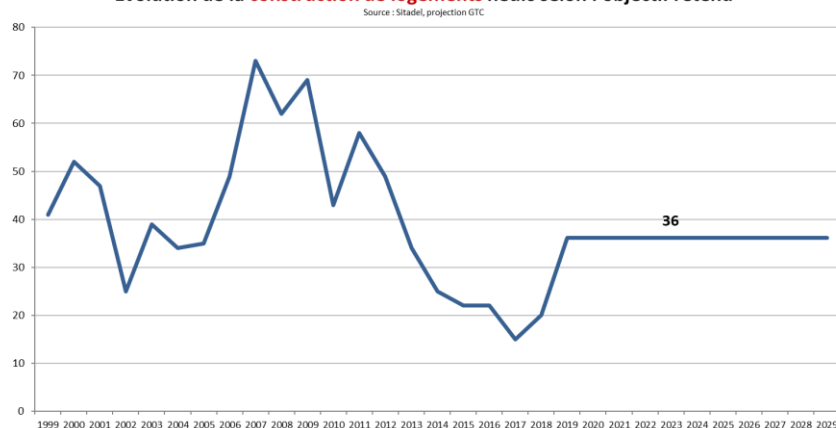
Production de logements neufs (hors résidence) Source : SITADEL, traitement GTC	Nombre de logements construits en moyenne par an			Objectif de production 2020-2025 inclus	
	1999-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus	Total	En moyenne par an
Loudéac	64	46	28	305	51
Pôle de proximité	151	94	68	607	101
Secteur intermédiaire	45	40	18	217	36
Zone rurale	21	19	6	109	18
Loudéac Communauté Bretagne Centre	280	199	120	1237	206

A Loudéac, l'objectif annuel à l'horizon du PLH est de 51 logements pour permettre à la ville de se développer à nouveau, de 101 pour les pôles de proximité, de 36 pour l'ensemble des communes du groupe secteur intermédiaire et de 18 pour les communes de la zone rurale.

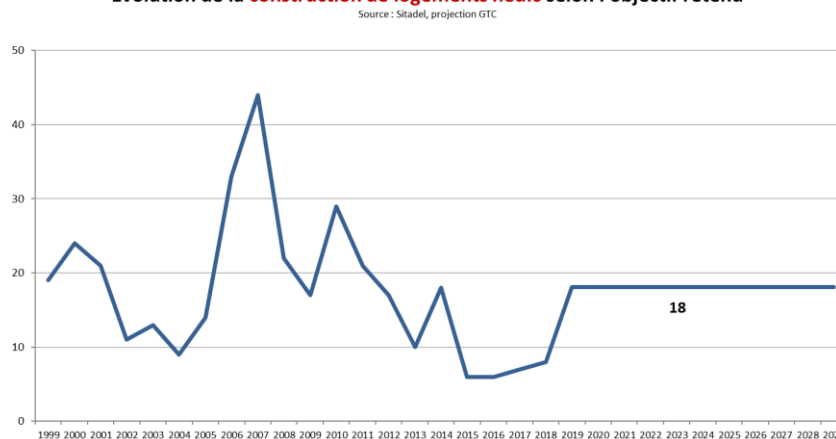
Au total, un quart des objectifs de production cible la ville de Loudéac, qui est le « moteur » du territoire, et en tant que ville centre, doit affirmer son rôle au bénéfice des autres communes, accueillir des ménages avec enfants et conforter la gestion des équipements publics, offrir des logements aux populations dépourvues de moyen de transport et aux personnes notamment âgées qui souhaitent se rapprocher des commerces et des services.



SECTEUR INTERMEDIAIRE
Evolution de la **construction de logements** neufs selon l'objectif retenu



ZONE RURALE
Evolution de la **construction de logements** neufs selon l'objectif retenu



Déclinaison des besoins en logements neufs par commune et commune déléguée

L'objectif global de production de logements décliné à la fois par typologie de communes et par espace de vie est détaillé par commune, et par commune déléguée pour la commune du Mené (tableau ci-contre). **Il s'agit de chiffres à considérer comme des ordres de grandeur**, et non comme des données très précises. Il est fourni pour la totalité de la période du PLH et du PLUI et non sous forme d'une moyenne annuelle pour permettre une meilleure lisibilité dans les communes les plus rurales où le nombre total est faible.

Le Mené : objectif total de production de logements par commune déléguée	Horizon PLH 2020-2025 inclus (6 ans)	Horizon PLUI 2020-2029 inclus (10 ans)
Collinée	27	44
Gouray	19	31
Langourla	8	14
Plessala	42	70
Saint-Gilles-du-Mené	4	7
Saint-Gouéno	7	12
Saint-Jacut-du-Mené	16	27
Le Mené	123	205

Loudéac Communauté Bretagne Centre		Horizon PLH 2020-2025 inclus (6 ans)	Horizon PLUI 2020-2029 inclus (10 ans)
Objectif total de production de logements neufs par commune			
Pôle de proximité	Corlay	16	27
Pôle de proximité	Le Haut-Corlay	21	35
Zone rurale	Plussulien	12	20
Zone rurale	Saint-Martin-des-Prés	6	10
Sous total EV de Corlay		55	92
Zone rurale	Caurel	10	17
Pôle de proximité	Guerlédan	63	105
Zone rurale	Saint-Gilles-Vieux-Marché	9	15
Zone rurale	Saint-Mayeux	5	8
Sous total EV de Guerlédan		87	145
Secteur intermédiaire	Hémonstoir	16	27
Loudéac	Loudéac	305	509
Pôle de proximité	La Motte	47	79
Secteur intermédiaire	Saint-Barnabé	33	55
Pôle de proximité	Saint-Caradec	23	39
Secteur intermédiaire	Saint-Maudan	9	15
Pôle de proximité	Trévé	47	79
Sous total EV de Loudéac		480	803
Pôle de proximité	Le Mené	123	205
Sous total EV de Le Mené		123	205
Zone rurale	Gomené	6	10
Secteur intermédiaire	Illifaut	11	19
Secteur intermédiaire	Laurenan	8	14
Secteur intermédiaire	Loscouët-sur-Meu	10	16
Pôle de proximité	Merdrignac	57	95
Zone rurale	Mérillac	3	5
Zone rurale	Saint-Launeuc	4	7
Secteur intermédiaire	Saint-Vran	11	19
Pôle de proximité	Trémoré	45	75
Sous total EV de Merdrignac		155	260
Zone rurale	Le Cambout	4	7
Secteur intermédiaire	La Chèze	21	35
Zone rurale	Coëtlogon	4	6
Pôle de proximité	Plémet	83	139
Secteur intermédiaire	Plumieux	22	36
Secteur intermédiaire	La Prénessaye	14	23
Zone rurale	Saint-Étienne-du-Gué-de-l'I	10	16
Sous total EV de Plémet		158	262
Secteur intermédiaire	Gausson	17	29
Secteur intermédiaire	Langast	19	31
Pôle de proximité	Plouguenast	48	80
Sous total EV de Plouguenast		84	140
Secteur intermédiaire	Allineuc	18	30
Zone rurale	Grâce-Uzel	9	15
Zone rurale	Merléac	7	12
Secteur intermédiaire	Le Quillio	7	12
Zone rurale	Saint-Hervé	10	17
Zone rurale	Saint-Thélo	10	16
Pôle de proximité	Uzel	32	53
Sous total EV d'Uzel		93	155
Total LCBC		1235	2062

Besoins en logements locatifs sociaux

Si le marché du logement locatif social du territoire n'apparaît pas comme particulièrement tendu, il n'en demeure pas moins que des besoins existent. Rappelons que :

- le taux de locatif social comprenant le parc des bailleurs HLM, celui du CIAS, ainsi que les logements locatifs communaux représentant 8,6% des résidences principales en 2015 est modéré,
- le niveau moyen de ressources des habitants est modeste, comprenant notamment 29% des ménages qui ont un niveau de ressources inférieur ou égal à 60% des plafonds HLM (moyenne Côtes d'Armor : 27%),
- le rapport Demande en cours / Demandes satisfaites tend à augmenter, notamment à Loudéac. De 2,9 sur le territoire de LCBC en 2017, il est de 3,8 en 2018 (Côtes d'Armor : 3,3 et 3,4 ; Bretagne : 2,8 et 3,2).

Aussi, il convient de prévoir un élargissement de l'offre locative sociale, essentiellement dans les communes qui disposent d'emplois, de commerces et de services, c'est-à-dire en priorité à Loudéac où l'offre, les besoins et la demande sont les plus élevés, ainsi que dans les pôles de proximité.

Parc locatif social HLM + communaux + CIAS Source : RPLS, Insee, objectif traitement GTC	2018		Objectif 2026		Objectif de production pour les 6 ans du PLH 2020-2025 inclus		Répartition de la production totale pour les 6 ans du PLH 2020-2025 inclus	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Total	Par an	En Acquis. Amélior. (15%)	En neuf (85%)
Loudéac	637	14,6%	716	15,2%	52	9	8	45
Pôle de proximité	877	7,5%	940	7,7%	49	8	7	42
Secteur intermédiaire	331	7,4%	347	7,4%	10	2	2	9
Zone rurale	182	6,9%	192	6,9%	6	1	1	5
Loudéac Communauté Bretagne Centre	2027	8,9%	2 194	9,0%	118	20	18	100

Les objectifs totaux de production pour les 6 ans du PLH sont donc de l'ordre de 120 logements pour l'ensemble de la communauté de communes (soit une vingtaine en moyenne par an), avec 52 logements à Loudéac, 49 dans le groupe Pôle de proximité, 10 dans les communes du Secteur intermédiaire et 6 en Zone rurale. A ces objectifs, il convient d'ajouter 114 logements qui viendront en remplacement (1 pour 1) des logements démolis aux Noëllés (essentiellement localisés à Loudéac).

Les tableaux ci-dessous présentent la répartition des objectifs de production par espace de vie et par commune sur les 6 années du POA et les 10 ans du PLUI-H.

Production de locatifs sociaux en nombre de logements	10 ans	6 ans
Espace de vie	LLS	LLS
EV Corlay	7	4
EV Guerlédan	9	5
EV Loudéac	108	65
EV Mené	20	12
EV Merdrignac	20	12
EV Plémet	17	10
EV Plouguenast	8	5
EV Uzel	10	6
Loudéac Communauté Bretagne Centre	197	118

Production de locatifs sociaux en nombre de logements	10 ans	6 ans
Communes	Locatif HLM	Locatif HLM
Corlay	3	2
Le Haut-Corlay	2	1
Plussulien	1	1
Saint-Martin-des-Prés	1	0
Caurel	1	0
Guerlédan	7	4
Saint-Gilles-Vieux-Marché	0	0
Saint-Mayeux	1	0
Hémonstoir	1	1
Loudéac	87	52
La Motte	7	4
Saint-Barnabé	2	1
Saint-Caradec	3	2
Saint-Maudan	1	0
Trévé	6	3
Le Mené	20	12
Gomené	1	1
Illifaut	1	1
Laurenan	1	1
Loscouët-sur-Meu	1	1
Merdrignac	9	5
Mérillac	0	0
Saint-Launeuc	0	0
Saint-Vran	1	1
Trémorel	4	2
Le Cambout	0	0
La Chèze	1	1
Coëtlogon	0	0
Plémet	11	6
Plumieux	2	1
La Prénessaye	1	1
Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle	1	0
Gausson	1	1
Langast	1	1
Plouguenast	6	3
Allineuc	1	1
Grâce-Uzel	1	1
Merléac	1	1
Le Quillio	1	1
Saint-Hervé	1	0
Saint-Thélo	1	1
Uzel	4	2
Loudéac Communauté	197	118

Quelles actions pour relancer la production de logements locatifs sociaux

La mise en service de nouveaux logements locatifs sociaux s'est très nettement ralentie ces dernières années : confrontés à des difficultés pour équilibrer leurs opérations (notamment diminution de trésorerie liée à la compensation de la baisse des APL), les bailleurs HLM locaux ont réduit fortement leur programmation sur le territoire. Un temps remise en cause, la possibilité pour le CIAS de pallier le manque d'investissement des bailleurs sociaux a également contribué à l'affaiblissement de la production. Rappelons que le CIAS a largement contribué à l'élargissement de l'offre, et surtout à celle destinée aux ménages les plus fragiles : 17% de la production totale de ces 12 dernières années et 32% des logements produits en PLAI-Adapté et PLAI-Ordinaire.

A l'avenir, il est indispensable qu'une relance de la production de logements locatifs sociaux s'opère. Il est notamment envisagé de :

- Maintenir le dispositif d'aide à la réalisation de logements locatifs sociaux instauré en 2017 par LCBC : subvention à la création de LLS en acquisition-amélioration et opération nouvelle (PLAI ordinaire et adapté, PLUS, PSLA),
- Engager des discussions avec les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire sur la base de préprojet (identification de terrains susceptibles d'accueillir des opérations) afin qu'il se mobilisent davantage.
- Faire appel à des bailleurs agissant sur des territoires voisins.
- Etudier, avec des promoteurs privés susceptibles de réaliser des logements financés à l'aide du Prêt Locatif Social (PLS), la pertinence de développer ce type d'offre à Loudéac. Ces produits sont destinés aux ménages ayant des ressources qui excèdent de 30% celles requises pour accéder aux logements financés par les prêts PLUS.
- Reconduire l'intervention du CIAS sur des opérations ciblées pour une maîtrise plus grande de la collectivité sur le développement de l'offre et pour compenser le désengagement des bailleurs sociaux.
- Permettre, de façon mesurée, l'acquisition-amélioration de quelques logements communaux conventionnés sous la forme de PALULOS communale dans les centres-bourgs bien dotés en équipements et services, ce qui contribue à conforter la vitalité des centralités et à la requalification du patrimoine bâti.

Répartition entre le neuf et l'acquisition-amélioration

La production future peut être réalisée dans le neuf, mais aussi en acquisition amélioration, en renouvellement urbain et dans le parc existant des centres, ce qui contribue à les dynamiser.

L'objectif est de produire 15% des logements en acquisition amélioration, ce qui correspond à ce qui a été réalisé ces 12 dernières années, soit au total près de 20 logements à créer dans le parc existant sur la durée du PLH.

Répartition par nature de financement de l'offre nouvelle de logements « ordinaires » (hors structure d'hébergement)

Programmation de logements locatifs sociaux - Loudéac Communauté Bretagne Centre		Rappel : Programmation 2014-2019 (6 ans)	Objectif de production pour les 6 ans du PLH 2020-2025 inclus
		Nombre	Nombre
Offre nouvelle logements ordinaires	PALULOS OFFRE NOUVELLE	8	6
	PLAI A	0	3
	PLAI O	22	40
	PLUS	29	52
	PLUS CD	0	114
	PLS	0	8
	PSLA	1	9
	Total	60	232

Un élargissement de l'offre peut être envisagé avec :

- la poursuite d'une production importante de logements à faibles loyers financés en PLAI-O (près d'un tiers de la production), compte tenu du niveau de ressources de la population ;
- la production majoritaire de logements PLUS et PLUS CD (Les Noëlls), destinés aux ménages à ressources modestes ;
- la création de logements par les communes en PALULOS, spécifiquement en acquisition amélioration ;

- la réalisation de quelques logements financés à l'aide de PLS pour la frange des ménages qui disposent de ressources plus « confortables », à Loudéac essentiellement ;
- la mise en service de quelques logements en location - accession via le Prêt Social Location Accession (PSLA) qui permet à des ménages à ressources modestes, après une période locative, d'accéder à la propriété dans des conditions sécurisées.

Démolition-reconstruction

Le projet de démolition-reconstruction en cours de réflexion dans le quartier de Saint-Bugan (Les Noëlls) à Loudéac prévoit la démolition de 114 logements et leur « remplacement » par des nouveaux logements (1 logement créer pour 1 logement « perdu » par démolition) permettant de répondre à l'objectif d'un taux de 9% de logements locatifs sociaux à l'horizon 2026 à l'échelle de LCBC). Le tableau de la page précédente intègre cette production sous forme de 114 PLUS CD. Les logements de la reconstruction pourront être produits sur site dans le cadre d'une programmation diversifiée mais aussi dans les autres quartiers de Loudéac, voire dans d'autres communes parmi les mieux pourvues en emplois et en services, favorisant d'autant la pluralité de l'offre de logements.

Caractéristiques de la production future de logements

La répartition de la production future doit prendre en compte les besoins identifiés et formulés dans les orientations traduisant la nécessité de tendre vers une plus grande diversité de l'offre.

Répartition par statut d'occupation et typologie

Le parc de résidences principales de grande taille s'est largement développé sous l'effet des différents mouvements d'accession à la propriété enregistrés par le passé (au total 54% sont des types 5 et plus grands en 2015). Parallèlement, celui des T1, T2 et T3 qui répond pourtant à un grand nombre de catégories de ménages se réduit (-500 entre 2010 et 2015) et le nombre de personnes vivants seules s'accroît, notamment sous l'effet du vieillissement, et des phénomènes de décohabitation. Il s'agit donc :

- D'une part, de continuer à favoriser l'installation de jeunes ménages avec enfants dans des logements de moyenne et grande taille, du T3 au T5 voire plus, en locatif et surtout en accession à la propriété. Parmi l'offre nouvelle, il convient de prévoir notamment quelques logements locatifs

sociaux à faible loyer à Loudéac pour répondre aux besoins de certaines grandes familles dont la demande ne peut être satisfaite compte tenu de l'absence de logements adaptés au nombre de personnes de la cellule familiale.

- D'autre part, de prendre en compte les phénomènes de décohabitation sous toutes leurs formes (séparations, départs des enfants du domicile familial) et de vieillissement. Cela signifie des besoins en logements de petite et moyenne taille, du T2 au T3 essentiellement destinés aux personnes seules dont les jeunes, et les couples, mais aussi aux personnes âgées qui souhaitent de plus en plus se rapprocher des pôles.

Le niveau modeste des revenus de la population implique la nécessité de maintenir le niveau du marché du logement à un coût modéré, en rapport avec celui des ressources des ménages, que ce soit en accession à la propriété comme en locatif.

Répartition de la construction selon le statut d'occupation - Loudéac Communauté Bretagne Centre	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
Propriétaire occupant	68%	67%	64%	132
Locatif privé	22%	21%	20%	41
Locatif HLM	8%	10%	15%	31
Meublé chambre d'hôtel	1%	1%	1%	2
Logé gratuit	1%	1%	0%	0
TOTAL	100%	100%	100%	206

Répartition de la construction selon le statut d'occupation - Loudéac	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
Propriétaire occupant	61%	42%	43%	22
Locatif privé	30%	30%	25%	13
Locatif HLM	7%	22%	30%	15
Meublé chambre d'hôtel	2%	2%	2%	1
Logé gratuit	0%	4%	0%	0
TOTAL	100%	100%	100%	51

Répartition de la construction selon le statut d'occupation - Pôle de proximité	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
Propriétaire occupant	67%	73%	66%	67
Locatif privé	24%	20%	21%	21
Locatif HLM	8%	6%	12%	12
Meublé chambre d'hôtel	1%	0%	1%	1
Logé gratuit	1%	1%	0%	0
TOTAL	100%	100%	100%	101

Répartition de la construction selon le statut d'occupation - Secteur intermédiaire	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
Propriétaire occupant	73%	77%	77%	28
Locatif privé	15%	14%	15%	5
Locatif HLM	10%	7%	7%	3
Meublé chambre d'hôtel	1%	2%	1%	0
Logé gratuit	1%	0%	0%	0
TOTAL	100%	100%	100%	36

Répartition de la construction selon le statut d'occupation - Zone rurale	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
Propriétaire occupant	76%	79%	81%	15
Locatif privé	17%	13%	13%	2
Locatif HLM	6%	5%	5%	1
Meublé chambre d'hôtel	0%	1%	1%	0
Logé gratuit	1%	2%	0%	0
TOTAL	100%	100%	100%	18

Répartition de la construction selon la typologie - Loudéac Communauté Bretagne Centre	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
T1	2%	1%	3%	5
T2	7%	8%	12%	25
T3	16%	15%	20%	40
T4	20%	24%	22%	46
T5	26%	29%	26%	54
T6 et plus	30%	23%	17%	36
TOTAL	100%	100%	100%	206

Répartition de la construction selon la typologie - Loudéac	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
T1	4%	2%	5%	3
T2	13%	18%	20%	10
T3	16%	22%	23%	12
T4	20%	22%	20%	10
T5	22%	19%	17%	9
T6 et plus	25%	17%	15%	8
TOTAL	100%	100%	100%	51

Répartition de la construction selon la typologie - Pôle de proximité	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
T1	1%	0%	2%	2
T2	6%	4%	10%	10
T3	16%	13%	18%	18
T4	19%	26%	23%	23
T5	28%	31%	29%	29
T6 et plus	29%	26%	18%	18
TOTAL	100%	100%	100%	101

Répartition de la construction selon la typologie - Secteur intermédiaire	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
T1	1%	1%	2%	1
T2	5%	5%	8%	3
T3	15%	13%	20%	7
T4	20%	24%	23%	8
T5	24%	36%	30%	11
T6 et plus	35%	20%	17%	6
TOTAL	73%	77%	100%	36

Répartition de la construction selon la typologie - Zone rurale	Répartition de la construction (source Insee)		Objectif 2020-2025 inclus	
	1991-2005 inclus	2006-2012 inclus	Taux	Nb de logts / an
T1	0%	0%	1%	0
T2	5%	9%	8%	1
T3	14%	15%	18%	3
T4	21%	24%	25%	5
T5	25%	25%	27%	5
T6 et plus	34%	28%	21%	4
TOTAL	100%	100%	100%	18

Répartition par mode de construction

Par ailleurs, la nécessité de réduire la consommation foncière et de répondre aux objectifs de densité formulés dans le Schéma de Cohérence Territoriale implique de développer des formes d'habitat encore assez peu développées jusqu'ici et plus diversifiées.

Cela passe par des formes plus collectives qui peuvent être de petite dimension pour être adaptées au territoire, par des formes d'habitat dites intermédiaires, ainsi que par du réinvestissement de tissu urbain dans les dents creuses ou de renouvellement urbain. Un des éléments de repère consiste à chercher à continuer à limiter progressivement la taille des parcelles en individuel pur et à encourager le développement de l'individuel groupé représenté par des opérations de construction comportant plusieurs logements individuels telle que les maisons mitoyennes sur de petits espaces. Ces opérations doivent s'intégrer dans le tissu existant.

Répartition de la construction selon le mode - Loudéac Communauté Bretagne Centre	Répartition de la construction (Sitadel)			Objectif 2020-2025 inclus	
	2000-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus	Taux	Nb de logts / an
Individuel pur	65%	69%	65%	61%	125
Individuel groupé	12%	19%	19%	21%	44
Collectif	24%	13%	15%	18%	37
TOTAL	100%	100%	100%	100%	206

Répartition de la construction selon le mode - Loudéac	Répartition de la construction (Sitadel)			Objectif 2020-2025 inclus	
	2000-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus	Taux	Nb de logts / an
Individuel pur	38%	35%	54%	40%	20
Individuel groupé	12%	25%	17%	25%	13
Collectif	49%	40%	30%	35%	18
TOTAL	100%	100%	100%	100%	51

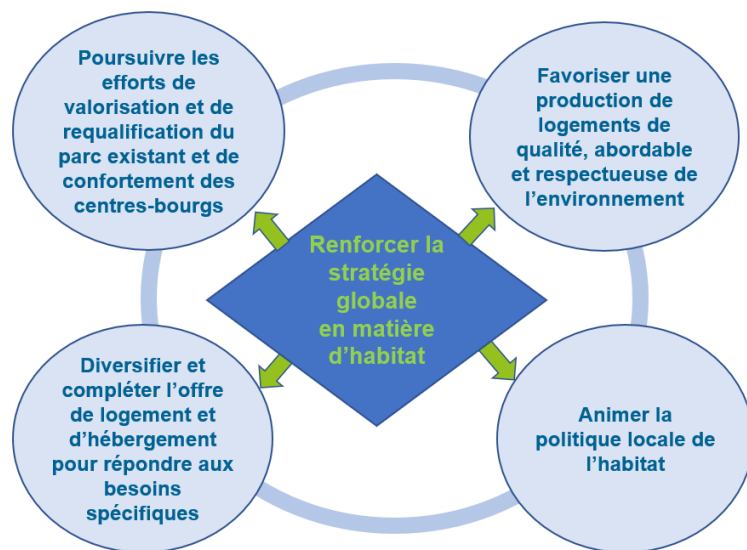
Répartition de la construction selon le mode - Pôle de proximité	Répartition de la construction (Sitadel)			Objectif 2020-2025 inclus	
	2000-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus	Taux	Nb de logts / an
Individuel pur	73%	77%	64%	65%	66
Individuel groupé	11%	17%	21%	20%	20
Collectif	16%	6%	15%	15%	15
TOTAL	100%	100%	100%	100%	101

Répartition de la construction selon le mode - Secteur intermédiaire	Répartition de la construction (Sitadel)			Objectif 2020-2025 inclus	
	2000-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus	Taux	Nb de logts / an
Individuel pur	73%	85%	75%	70%	25
Individuel groupé	11%	14%	25%	20%	7
Collectif	15%	1%	0%	10%	4
TOTAL	100%	100%	100%	100%	36

Répartition de la construction selon le mode - Zone rurale	Répartition de la construction (Sitadel)			Objectif 2020-2025 inclus	
	2000-2009 inclus	2010-2014 inclus	2015-2017 inclus	Taux	Nb de logts / an
Individuel pur	68%	74%	100%	75%	14
Individuel groupé	14%	23%	0%	20%	4
Collectif	18%	3%	0%	5%	1
TOTAL	100%	100%	100%	100%	18

POA : PROGRAMME D' ACTIONS

La stratégie globale de LCBC s'appuie sur 4 orientations stratégiques issues du diagnostic et à partir desquelles le programme d'actions constitué de 14 actions est structuré.



A. Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant

1. Intensifier les actions de réhabilitation du parc privé et de remise sur le marché de logements inoccupés
2. Continuer de réhabiliter le parc locatif public
3. Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de bourgs

B. Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement

4. Relancer la production locative sociale
5. Favoriser le développement de l'accession sociale à la propriété
6. Viser la qualité dans les opérations nouvelles de logements

C. Diversifier et compléter l'offre de logement et d'hébergement pour répondre aux besoins spécifiques

7. Améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage
8. Développer les possibilités de loger les jeunes en formation et en début de parcours professionnel
9. Développer les possibilités de loger les travailleurs des entreprises locales sur de courtes périodes
10. Compléter le dispositif d'hébergement répondant aux besoins des publics ayant des problématiques spécifiques
11. Favoriser le développement d'habitat adapté aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap
12. Faire « vivre » la Conférence Intercommunale du Logement

D. Animer la politique de l'habitat

13. Analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat
14. Maintenir un volet communication et information

Poursuivre les efforts de valorisation et de requalification du parc existant

Action n°1 : Intensifier les actions de réhabilitation du parc privé et de remise sur le marché de logements inoccupés

Constat

Nombreux dispositifs et moyens favorisant l'amélioration de l'habitat mis en œuvre : PIG « Précarités » 2018-2021 (objectif : 700 logements), plateforme locale de rénovation de l'habitat (objectif : 630 dossiers en 3 ans, 367 contacts en 2018), Primo-Travo, partenariat avec les compagnons bâtisseurs. Vacance plutôt en baisse selon les élus dans certaines communes. Demande locative plutôt forte dans les communes pôles, mais logements pas toujours en bon état.

Objectifs

Continuer d'améliorer la qualité du parc privé, notamment sur le plan énergétique pour limiter les charges des occupants et les émissions de gaz à effet de serre.

Réduire la vacance, avec un objectif de baisse de 10 logements vacants en moyenne par an.

Améliorer durablement l'attractivité du territoire.

Répondre aux objectifs du SCoT et du PCAET.

Description

Prendre appui sur la dynamique existante de réhabilitation du parc privé pour poursuivre les actions en matière d'amélioration de l'habitat, en prenant en compte :

- Les impacts environnementaux et la législation (loi Energie-climat) ;
- Les bilans des actions en cours ;
- La mise à jour du repérage des logements indignes et des logements vacants mobilisables.

Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle du futur Programme d'Intérêt Général « Précarités » :

- Etablir des priorités : lutte contre les logements énergivores, indignes, et la vacance, autonomie des personnes, attractivité des centres bourgs dans le cadre d'un PIG « Précarités » dans la continuité de l'existant qui couvre la période 2018-2021.
- Vérifier la nécessité d'y adjoindre en complément (étude pré-opérationnelle en 2021) :
 - o Une ou des OPAH-RU (Renouvellement Urbain) : cœurs historiques de Loudéac ? Plémet ? Merdrignac ?
 - Comportant des procédures de type « Opération de Restauration Immobilière » (ORI/THIRORI) permettant le recours à l'outil coercitif pour les situations les plus complexes de restructuration d'îlot bâti à résoudre (du fait du désengagement du/des propriétaires),
 - Comportant éventuellement, dans le cas de Loudéac, une action sur les copropriétés dégradées (10 copropriétés identifiées comme potentiellement fragiles de catégorie D à partir des données Filocom de 2013). Evaluation à venir concernant l'opportunité de cette mesure.

Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration de l'habitat :

- Allouer des aides aux travaux en complément de celles de l'Anah.
- Proposer un service complet d'information, d'accompagnement gratuit des particuliers et de traitement des dossiers au sein de LCBC en matière d'habitat et d'urbanisme. Cela permet une plus grande efficacité : soutien technique, suivi complet, gain de temps.
- Accompagner les communes dans le renforcement d'actions visant à conforter l'attractivité des bourgs : amélioration du fonctionnement urbain, aménagement des espaces publics, infrastructures dédiées aux déplacements doux... En lien avec d'autres organismes de conseil tels que le CAUE.
- Poursuivre les actions de communication auprès des habitants, des artisans et des agents communaux, sur la démarche et ses objectifs, les aides et les réalisations effectuées sur le territoire. S'appuyer sur le Service Accueil Logement, les élus référents et les agents communaux.
- Faire perdurer la plateforme locale de rénovation énergétique, en articulation avec le Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) qui doit être déployé à partir du 1/1/2020 et le Service public de la performance énergétique de l'habitat (SPEEH).

- Prévoir des actions de sensibilisation aux économies d'énergie via l'utilisation de la thermographie (balades thermographiques, thermographie aérienne) et/ou la mise en réseau d'habitants impliqués (application collaborative sur smartphone permettant le suivi de la consommation et les échanges sur les pratiques vertueuses).

Déclinaison territoriale

Tout le territoire avec une priorité pour le centre-ville de Loudéac et les centres-bourgs de l'ensemble des communes.

Calendrier

Etude pré-opérationnelle du nouveau PIG à engager en 2021, pour un lancement en 2022. OPAH-RU, pré-étude d'opportunité à réaliser en 2020 et 2021. Autres interventions prévues dès 2020.

Modalités d'intervention

Nouveau Programme d'Intérêt Général « Précarités » à partir du 1er janvier 2022 dans la continuité de l'existant sur l'ensemble du territoire.

Etude pré-opérationnelle et suivi-animation réalisés en régie (pour mémoire, le coût du suivi-animation est évalué à 150 000 €/an)

Financement des travaux selon les mêmes modalités qu'actuellement avec prise en compte des possibilités d'intervention d'Action Logement en direction des salariés et ex-salariés du secteur privé sur un certain nombre de dossiers relatifs aux thèmes de la précarité énergétique et de l'adaptation au handicap.

Programme d'Intérêt Général	Réalisation 2014-2016/an (CIDERAL et Mené / Hardouinai Méné en 2016)	PIG 2018-2021 - Rappel objectifs par an		Calibrage objectifs 2022-2025/an (4 ans)	
		Nombre de logements	Budget prévisionnel €	Nombre de logements	Budget prévisionnel €
Indignité/Dégradation	1+1=2	3	160 000 €/an	3	160 000 €/an soit 640 000 € pour les 4 ans
Précarité énergétique	61+17=78	123		120	
Adaptation Handicap	14+13=27	33		40	
Propriétaire-bailleur	3+4=7	14		20	

Porteur de l'action : LCBC.

Partenaires : Anah, Action Logement, Espace Info Energie, Département, Région, caisses de retraite,

Budget prévisionnel pour LCBC : 160 000 € par an, soit 960 000 € sur la durée du PLH (incluant les années 2020 et 2021 du PIG actuel)

OPAH Renouvellement Urbain (à confirmer à partir d'une pré-étude d'opportunité) sous maîtrise d'ouvrage communale : centre-ville de Loudéac ? centres-bourgs de Merdrignac et de Plémet ?

Cadre des aides aux propriétaires de l'Anah et de LCBC identique à celui du PIG.

Intervention sur des immeubles ou des îlots particulièrement dégradés, si nécessaire dans le cadre d'une procédure de type Opération de Restauration Immobilière (ORI/THIRORI) comprenant des outils coercitifs : DUP, instauration par la collectivité d'un programme de travaux obligatoires, mise en demeure des propriétaires, réalisation de travaux d'office refacturés aux propriétaires si nécessaire, expropriation si nécessaire. Possibilité de participation de l'Anah au déficit d'opération (à hauteur d'environ 40%).

Suivi-animation complet (y compris interventions spécifiques au renouvellement urbain de type ORI/THIRORI) par un prestataire extérieur avec prise en charge par l'Anah du coût à hauteur d'une part fixe (50% dans la limite de 125 000 € par an) et d'une part variable en fonction du nombre de logements financés (332 € ou 417 € par logement).

Adjoindre éventuellement à l'OPAH-RU de Loudéac un volet copropriétés dégradées (pré-étude d'opportunité).

Porteurs de l'action : communes concernées.

Partenaires : LCBC, Anah, Action Logement, Espace Info Energie, Département, Région, Banque des Territoires, caisses de retraite,

Budget prévisionnel pour LCBC : aides aux travaux comprises dans les montants du PIG, encadrement technique du prestataire de suivi-animation extérieur par les services de LCBC (inclus dans budget de fonctionnement du service Logement).

Plateforme locale de rénovation de l'habitat.

Assurer le maintien de ce guichet unique pour la rénovation énergétique.

Accompagnement des ménages (définition du projet, visite à domicile, étude thermique avec plusieurs scénarios de travaux, aide à l'élaboration des devis, et suivi des consommations après travaux).

Pilotage de l'application collaborative visant à maîtriser les consommations énergétiques.

Animation auprès des partenaires : artisans, agences immobilières, banques...

Organisation de manifestations et d'animations dans le cadre du SARE : salon de l'habitat, forums...

Porteur de l'action : LCBC.

Partenaires : Ademe, Espace Info Energie, Région, Anah, Action Logement, Chambre de Métiers, ...

Budget prévisionnel pour LCBC : 6 000 € par an pour l'animation et l'organisation des manifestations, soit 36 000 € sur la durée du PLH. Fonctionnement en régie (inclus dans budget de fonctionnement du service Logement).

Thermographie.

Prévoir une campagne de Thermographie aérienne sur l'ensemble du territoire de LCBC permettant de mettre en évidence, sous forme de cartographies, les déperditions de chaleur à l'échelle de l'immeuble et du logement.

En faire un outil de prise de conscience, d'animation et de conseil auprès des particuliers en lien avec la plateforme locale de rénovation de l'habitat.

Action conditionnée à un soutien financier dans le cadre du SARE.

Organiser en complément des « balades thermographiques » dans les communes en utilisant une caméra thermique (prêt ou location de matériel, organisation en régie dans le cadre de la plateforme).

Porteur de l'action : LCBC.

Partenaires : Ademe, Espace Info Energie, Région, ...

Budget prévisionnel pour LCBC : 200 000 € sur la durée du PLH. Pilotage et animation en régie (inclus dans budget de fonctionnement du service Logement).

Partenariat compagnons bâtisseurs.

Poursuivre le partenariat avec les compagnons bâtisseurs permettant la réalisation de chantiers à dimension sociale d'auto-réhabilitation accompagnés.

Porteur de l'action : LCBC.

Partenaires : Ademe, Espace Info Energie, Région, Anah, Action Logement, Chambre de Métiers, ...

Budget prévisionnel pour LCBC : 12 000 € par an dans le cadre de la convention de partenariat, soit 72 000 € pour les 6 ans du PLH.

Action n°2 : Continuer de réhabiliter le parc locatif public

Constat

Parc HLM (1335 logements) : 271 logements HLM répartis dans 29 communes ont encore une étiquette énergétique E ou F, soit 20% du parc ; la vacance est localisée dans quelques communes. Parc locatif communal (614 logements) : 36 logements réhabilités avec une aide communautaire de 2008 à 2017.

Objectifs

Rendre plus attractif et plus performant le parc locatif public, notamment sur le plan énergétique.

Description

Encourager les actions de réhabilitation du parc HLM et du parc locatif communal, sur le plan du confort et en matière énergétique pour tendre vers une étiquette énergétique satisfaisante, rendre les logements plus conformes aux attentes des ménages, faire diminuer le montant des charges d'énergie incombant aux locataires permettant de contribuer à limiter la vacance.

Déclinaison territoriale

Tout le territoire, notamment communes ayant du parc HLM ou des logements locatifs communaux présentant une étiquette énergétique défavorable (E, F ou G notamment).

Calendrier

Dès 2020.

Modalités d'intervention

Réhabilitation du parc locatif communal conventionné (réalisation de travaux d'économie d'énergie).

Aide aux travaux de LCBC : 2 niveaux d'aide par logement selon le gain énergétique après travaux :

- Moins de 25% : taux de subvention de 10% du montant des travaux HT plafonnée à 1300 €.
- Plus de 25% : taux de subvention de 15% du montant des travaux HT plafonnée à 2000 €.

Porteurs de l'action : LCBC et communes.

Partenaires : Communes, Ademe, Espace Info Energie, Région.

Budget prévisionnel pour LCBC : objectif de 8 logements en moyenne par an avec une subvention moyenne par logement de 1 600 €, soit 12 800 € par an et 76 800 € pour les 6 ans du PLH.

Action n°3 : Favoriser les opérations de renouvellement urbain dans les cœurs de bourg

Constat

Présence de patrimoine délaissé, voire de friches dans les centres bourgs. Plusieurs opérations de renouvellement urbain sont en cours : opération des Noëllès à Loudéac, revitalisation des centres-bourgs de Saint-Caradec et de Loudéac (dans le cadre des appels à projet) et de Laurenan (précédent AAP) et d'autres en cours. SCoT et PLUI : objectifs de densification à respecter.

Objectifs

Amplifier le réinvestissement des centres-bourgs, résoudre les situations complexes de vacance et de bâti délaissé, maintenir les populations dans les centres et contribuer à limiter consommation foncière et étalement urbain.

Description

S'appuyer sur la dynamique de l'opération d'amélioration de l'habitat portée par le PIG de LCBC, voire (si les études de pré-opportunité le confirment) par la/les OPAH-RU d'initiative communale sur le centre-ville de Loudéac (en lien avec la réflexion en cours concernant la mise en place d'une Opération de Revitalisation de Territoire - ORT) et les centres-bourgs de Merdrignac et de Plémet.

Accompagner les communes ayant identifié des opérations stratégiques dans les centres-bourgs, qui engagent une réflexion, (OAP du PLUI, Appels à Projet : démolition-reconstruction, changement d'usage de bâtiments, restructuration d'ilot... Analyser le bâti (caractéristiques des immeubles...), l'occupation (caractéristiques des ménages...), déterminer les besoins en travaux.

Accompagner techniquement et financièrement les communes dans leurs projets de restructuration urbaine : poursuivre le dispositif d'acquisition et de portage foncier bâti et non bâti dans les enveloppes urbaines, en complément de l'intervention de l'EPF sur le territoire.

Mener à terme l'opération de requalification urbaine des Noëllès à Loudéac.

Déclinaison territoriale

Centre-ville de Loudéac et centres-bourgs des communes.

Calendrier

Rappel : OPAH-RU, pré-étude d'opportunité à réaliser en 2020 et 2021. Portage foncier en cours et sur la durée du PLH.

Modalités d'intervention

Rappel : éventuellement une ou plusieurs OPAH-RU mentionnée(s) précédemment.

Portage foncier.

Conditions actuelles d'intervention de LCBC pour le portage foncier :

- Localisation des opérations en centre-bourg où "dent creuse"
- Inscription du projet dans un développement cohérent de la commune
- Intérêt patrimonial pour les bâtiments

Plafond des opérations :

- 150 000 € pour les terrains nus
- 170 000 € pour les terrains bâtis

Durée maximum du portage

- Propriétés non bâtie : 10 ans
- Propriété bâtie : 5 ans

Conditions de rachat du bien à LCBC à l'issue du portage

- Prix d'acquisition + tous les frais

Recours complémentaire à L'EPF de Bretagne pour certaines opérations

Porteur de l'action : LCBC.

Partenaires : Communes, EPF de Bretagne, Banque des Territoires.

Budget prévisionnel pour LCBC : pas de coût, équilibre financier du dispositif à moyen et long terme.

Favoriser une production de logements de qualité, abordable et respectueuse de l'environnement

Action n°4 : Relancer la production locative sociale

Constat

Forte réduction de la production locative HLM. Réticence des bailleurs sociaux pour engager de nouvelles opérations. Discussions en cours avec les services de l'Etat sur la possibilité pour le CIAS de poursuivre ses activités de production de logements locatifs sociaux. Pas de forte pression, mais néanmoins une demande qui se renforce principalement à Loudéac. Les subventions actuelles de LCBC vont de 3000 € (PLUS CD) à 9500 € (PLAI-A dans l'ancien) par logement. Opération de démolition-reconstruction des Noëlls : diversification prévue avec 30% de PLAI.

Objectifs

Renforcer l'accueil de jeunes, de jeunes ménages, de familles, et de personnes âgées (notamment dans les bourgs structurés en services de santé) et répondre aux besoins des ménages à ressources modestes et faibles.

Description

Respecter les objectifs de programmation de 232 logements locatifs sociaux (hors structures d'hébergement) incluant le remplacement des 114 logements prévus à la démolition aux Noëlls (1 logement reconstruit pour 1 logement démoli, sur site et hors site).

Réunir les conditions d'une relance de l'offre nouvelle :

- Maintenir le dispositif d'aides de LCBC à la production locative sociale, prévoyant une aide majorée pour les PLAI, l'ancien et une bonification en cas de vacance en acquisition amélioration. Adjoindre une prime exceptionnelle supplémentaire pour des opérations exemplaires (restructuration d'îlot bâti ancien, ...).

- Etudier la possibilité de faire intervenir des bailleurs HLM agissant sur des territoires voisins.
- Prévoir un accompagnement technique de LCBC pour la réalisation d'opérations locatives sociales d'initiative communale.

Etudier, avec des promoteurs privés susceptibles de réaliser des logements financés à l'aide du Prêt Locatif Social (PLS), la pertinence de développer à Loudéac ce type d'offre destinée aux ménages ayant des ressources qui excèdent de 30% celles requises pour accéder aux logements financés par les prêts PLUS.

Favoriser le conventionnement dans le parc privé en lien avec le PIG et les éventuelles OPAH-RU.

Intégrer une plus grande diversification :

- En typologie en intégrant quelques logements de petite taille et de grande taille pour répondre aux besoins des personnes seules et des grandes familles, ayant de faibles ressources ;
- En type de financement pour loger notamment les ménages les plus fragiles (PLAI-O et PLAI-A) et ponctuellement ceux qui sont un peu plus aisés (PLS).
- Prévoir des opérations en acquisition-amélioration. Souvent complexes à réaliser, elles permettent néanmoins de valoriser le parc existant des centres-bourgs, éventuellement en lien avec les opérations de renouvellement urbain.

Déclinaison territoriale

Tout le territoire en tenant compte des objectifs de programmation par typologie de communes.

Calendrier

Dès 2020.

Modalités d'intervention

Dispositif d'aides à la production de logements locatifs sociaux (hors structure).

Les PLAI-A « structure » sont intégrés dans les actions n°8 et n°9 et ne sont donc pas indiqués dans le tableau ci-après.

Porteur de l'action : LCBC

Partenaires : Bailleurs sociaux, CIAS, Communes, services de l'Etat, Action Logement, Banque des Territoires.

Budget prévisionnel pour LCBC : de l'ordre de 171 083 € par an, soit 1 026 500 € pour les 6 ans du PLH se répartissant de la façon suivante :

Programmation de logements locatifs sociaux	Calibrage objectifs 2020-2025 (6 ans)		
	Nombre de logements (6 ans)	LCBC : subvention par logement	Budget prévisionnel estimé (6 ans)
PALULOS Communale (offre nouvelle en AA)	6	7 000 €	42 000 €
PLAI A Neuf (Ancien)	3	8 000 € (9 500€)	27 000 €
PLAI O Neuf (Ancien)	40	7 000 € (8 500 €)	287 500 €
PLUS Neuf (Ancien)	52	5 000 € (6 500 €)	264 500 €
PLUS CD	114	3 000 €	342 000 €
PLS	8	0 €	0 €
PSLA	9	1 500 €	13 500 €
* Parc locatif HLM : Prime exceptionnelle calibrée pour 2 opérations de 5 logements sur les 6 ans du PLH			50 000 €
232		Total Total/an	1 026 500 € 171 083 €

* La prime exceptionnelle destinée aux bailleurs sociaux concerne le développement de l'offre nouvelle réalisé dans des opérations particulièrement intéressantes (restructuration d'îlots bâtis anciens, ...) en construction ou acquisition-amélioration.

Action n°5 : Favoriser le développement de l'accèsion sociale à la propriété

Constat

Niveau des prix du marché foncier et immobilier attractif. Forte réduction de la production de logements, notamment en accessio à la propriété et des installations de nouveaux ménages. 45 lotissements communaux répartis dans 37 communes et communes déléguées : des prix modestes (de 1 € à 67 €, soit 21€ TTC/m² en moyenne), 233 lots disponibles. 18 dossiers Primo-Travo agréés en 2018. 190 PTZ (neuf et ancien) ces 2 dernières années.

Objectifs

Répondre aux besoins en accessio à la propriété, en particulier des jeunes ménages et des familles

Description

Apporter une diversification ponctuelle des produits en favorisant le développement de :

- La location accessio par le biais du PSLA qui comporte un volet spécifique de sécurisation de l'accédant. De l'ordre d'une dizaine de logements sur la durée du PLH.
- La primo-accessio dans le parc existant : maintenir l'aide Primo-Travo, sous conditions, avec conseil technique des services de LCBC.
- La vente de logements locatifs sociaux : selon les programmes fixés dans les CUS des bailleurs HLM, qui doivent être vigilants quant à la qualité des opérations mises en vente pour ne pas fragiliser les acquéreurs issus du parc.

Favoriser en priorité la commercialisation des lotissements existants.

Réfléchir à de nouvelles opérations en accessio à la propriété en cohérence avec les OAP du PLUI, avec un accompagnement des communes par les services de LCBC, de la réflexion préalable à la réalisation.

Déclinaison territoriale

Tout le territoire, sauf pour le PSLA et le PLS : essentiellement Loudéac, voire dans les pôles de proximité.

Calendrier

En cours et sur la durée du PLH.

Modalités d'intervention

Encourager l'accèsion à la propriété sécurisée par le biais du PSLA.

Pour rappel, le financement par LCBC de 9 PSLA est prévu durant les 6 années du PLH et figure dans le tableau de programmation du parc locatif social (phase locative).

Poursuivre le dispositif d'aide à la réhabilitation destiné aux accédants à la propriété sous conditions de ressources (Primo-Travo).

Prime aux travaux de rénovation thermique destinée aux primo-accédants et aux propriétaires depuis moins de 5 ans. Le logement concerné doit constituer l'unique bien immobilier du ménage.

Critères de revenus : le revenu fiscal annuel de référence doit être inférieur à un plafond : par exemple 22 000 € pour une personne seule et 44 000 € pour un foyer de 5 personnes et plus.

Subvention liée au gain énergétique après travaux, avec un plafond de travaux de 20 000 € HT.

Porteur de l'action : LCBC

Partenaires : Communes, Anah, Action Logement.

Budget prévisionnel pour LCBC : de l'ordre de 100 000 € par an, soit 600 000 € pour les 6 ans du PLH se répartissant de la façon suivante :

Gain énergétique	Entre 30 et 50 %	> à 50 %
Taux de subvention	20 %	30 %
Plafond de travaux	20 000 € HT	

	Calibrage objectifs 2020-2025/an (6 ans)			
	Nombre de logements par an	Subvention moyenne par logement	Budget prévisionnel par an	Budget prévisionnel pour les 6 ans
Primo-Travo	25	4 000 €	100 000 €	600 000 €

Action n°6 : Viser la qualité dans les opérations nouvelles de logements

Constat

Objectifs de transition énergétique et écologique dans le SCoT, le PLUI, le PCAET à respecter pour les constructions nouvelles : densité moyenne de 18 logements/ha à Loudéac, de 14 logements/ha dans les pôles de proximité, de 13 logements/ha dans les communes du secteur intermédiaire et de 11 logements/ha dans les communes rurales. Limitation forte des réalisations en extension urbaine... Meilleure réponse en termes de densité et de prix dans les lotissements communaux par rapport à l'ensemble des terrains à bâtir (surface moyenne des lots de 763 m² et prix de 21€/m², contre 1060 m² et 29€/m²).

Objectifs

Développer des modes d'habitat de qualité, à impact limité sur l'environnement, optimisant les services et infrastructures existantes, tout en visant des prix de sortie modérés.

Description

Encourager le déploiement d'une offre nouvelle de logements qui favorise :

- La densification, la limitation de l'étalement urbain et la revitalisation des centres bourgs : dans le tissu urbain, requalification urbaine, utilisation des dents creuses, introduction de petit collectif et d'habitat

intermédiaire, notamment à Loudéac et dans les pôles de proximité, tout en maintenant des coûts abordables ... Restreindre les opérations en dehors des enveloppes urbaines.

- La qualité sur le plan écologique et les économies d'énergie : architecture bioclimatique, matériaux d'origine naturelle et recyclés, système de chauffage utilisant les énergies renouvelables, localisation permettant des modes de déplacement doux, espaces partagés (stationnement, jardins, ...) ...

Poursuivre les opérations d'initiative communale (lotissements communaux) qui permettent de cibler la localisation des opérations, leurs caractéristiques (diversification de la taille des lots, mixité accession / locatif social, type d'habitat...) et de peser sur les coûts des terrains à bâtir.

Continuer de développer les actions d'information auprès des habitants et de formation des professionnels.

Déclinaison territoriale

Tout le territoire.

Calendrier

En cours et sur la durée du PLH.

Modalités d'intervention

Objectifs de limitation de la consommation foncière, de concentration des réalisations de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine et de densité moyenne, matérialisés dans les documents du PLUI et les OAP. Actions d'information auprès des habitants et de formation des professionnels mentionnées dans l'action n°14.

Compléter l'offre en logement et en hébergement pour les personnes ayant des besoins spécifiques

Action n°7 : Améliorer les conditions d'accueil et d'habitat des gens du voyage

Constat

Aire d'accueil des gens du voyage à Loudéac non conforme aux normes. Schéma départemental d'accueil et d'habitat 2019-2025 : LCBC doit se doter d'une aire d'accueil, d'un terrain familial locatif et d'une aire de petite capacité pour les groupes familiaux.

Objectifs

Améliorer les conditions de vie des gens du voyage conformément aux prescriptions adoptées par le schéma départemental.

Description

Reconstruire une aire permanente d'accueil de 15 places de caravanes (de l'ordre de 7 familles). Les négociations pour l'acquisition d'un terrain proche de l'ancienne aire sont en cours. L'option 1 comprend cette acquisition, l'option 2 envisage la reconstruction intégralement sur l'ancienne aire. La nouvelle aire d'accueil permettra de reprendre les actions d'animation d'activités assurée par l'association Itinérance.

Réaliser un terrain familial locatif permettant d'accueillir 6 caravanes maximum et disposant d'un bloc sanitaire, d'un compteur individuel d'eau et d'électricité. Réfléchir à une localisation.

Créer une aire de passage de petite capacité pour les groupes familiaux, en herbe, d'au moins 5000 m², pouvant accueillir entre 10 et 40 caravanes, ouverte du 1er juin au 30 septembre. Prévoir une alimentation en eau adaptée, un accès à l'alimentation électrique, le ramassage des ordures ménagères.

Terminer l'écriture du projet social qui est en cours, en lien avec LCBC et les partenaires institutionnels.

Déclinaison territoriale

Loudéac

Calendrier

Démarche en cours pour l'aire permanente d'accueil. Initier la réflexion pour le terrain familial et l'aire de passage pour les groupes familiaux dès 2020.

Modalités d'intervention

Porteur de l'action : LCBC

Partenaires : Commune de Loudéac, Services de l'Etat, représentants des gens du voyage, prestataire chargé de la gestion, associations et structures intervenant auprès des gens du voyage.

Budget prévisionnel pour LCBC : Pour l'aire permanente, l'option 1 prévoit l'acquisition d'un terrain, l'option 2 se fait sans acquisition. Au total, le budget global se situe entre 660 000 € et 890 000 € sur les 6 ans du PLH selon la répartition suivante :

Accueil des gens du voyage	Capacités	Montant de l'investissement Objectifs 2020-2025 (6 ans)	
		Option 1	Option 2
Aire permanente d'accueil	15 places de caravanes	850 000 € (selon acquisition)	620 000 €
Terrain familial locatif	6 caravanes	25 000 € (hors acquisition)	25 000 €
Aire de petite capacité	10 à 40 caravanes	15 000 €	15 000 €
Total		890 000 €	660 000 €

Action n°8 : Développer les possibilités de loger les jeunes en formation et en début de parcours professionnel

Constat

A Loudéac, 2 résidences sociales sont spécifiquement destinées à loger des jeunes : Résidence Habitat Jeunes de 25 places (gestion sillage) et Résidence La Hoyeux de 12 logements locatifs sociaux pour les jeunes travailleurs. Ces 2 structures sont pleinement occupées. Les besoins ne sont pas totalement couverts sur le territoire, notamment à Loudéac et à Merdrignac où existent des établissements d'enseignement (lycée-CFA du Mené à Merdrignac : 250 jeunes hébergés en internat, 350 à l'extérieur dont : Val de Landrouët, Caulnes, locatif privé...).

Objectifs

Elargir les possibilités d'accueil des jeunes en début de parcours professionnel et résidentiel.

Description

Réaliser une extension de la Résidence Habitat Jeune de Loudéac : de l'ordre d'une dizaine de places. Projet porté par le CIAS en collaboration avec Sillage.

Réaliser une structure d'hébergement sur le territoire de Merdrignac, sous forme d'une résidence habitat jeunes, de l'ordre d'une vingtaine de places. Un bailleur HLM pourrait porter la réalisation du bâtiment, ou à défaut le CIAS. Financement : établir le loyer mensuel de l'association gestionnaire sur la base du remboursement des prêts et des frais généraux.

Envisager le développement d'autres modes d'habiter :

- Colocation notamment dans le parc HLM pour les jeunes ;
- Cohabitation intergénérationnelle pour les jeunes ;
- Meublé et Bail Mobilité pour les jeunes actifs.

Déclinaison territoriale

Loudéac et Merdrignac.

Calendrier

Réflexion en cours pour l'extension de la Résidence Habitat Jeune de Loudéac. Réflexion à venir pour le projet de Merdrignac. Réalisations prévues sur la durée du PLH.

Modalités d'intervention

Extension de la Résidence Habitat Jeunes de Loudéac.

Porteurs de l'action : LCBC et CIAS

Partenaires : Commune de Loudéac, CAF, services de l'Etat, Action Logement, Région, Banque des Territoires.

Budget prévisionnel pour LCBC : participation au financement sous la forme de 10 PLAI-A « structure » pour un montant de 8 000 € par logement, soit 80 000 € pour la durée du PLH.

Réalisation d'une Résidence Habitat d'une vingtaine de places à Merdrignac.

Porteurs de l'action : LCBC et Bailleur HLM ou CIAS

Partenaires : Commune de Merdrignac, CAF, services de l'Etat, Action Logement, Région, Banque des Territoires.

Budget prévisionnel pour LCBC : participation au financement sous la forme de 20 PLAI-A « structure » pour un montant de 8 000 € par logement, soit 160 000 € pour la durée du PLH.

Action n°9 : Développer les possibilités de loger les travailleurs des entreprises locales sur de courtes périodes

Constat

A Loudéac, la Résidence Relais à destination des salariés des entreprises, d'une capacité de 23 places, est pleinement occupée. Des besoins existent qui ne sont

pas couverts pour répondre à la demande des entreprises. Un projet de 5-6 places est en cours à Saint-Caradec (projet retenu dans le cadre de l'appel à projet).

Objectifs

Lever le frein au recrutement des entreprises locales lié au logement en permettant aux actifs de se loger durant les périodes d'essai, et répondre aux besoins des jeunes en formation, stage, apprentissage, premier emploi : chambre, studio ou T1, à coût modeste, pour de courtes durées.

Description

Mener à terme le projet d'une résidence relais de 5 logements pour apprentis et travailleurs à Saint Caradec, dans un ancien commerce à réhabiliter en cœur de bourg. Dans le cadre de l'appel à projet de redynamisation des centres-villes et bourgs ruraux bretons.

Réfléchir à d'autres projets notamment dans les communes pôles sur lesquelles sont implantées des entreprises qui ont des projets de recrutement.

Envisager le développement d'autres modes d'habiter :

- Colocation notamment dans le parc HLM ;
- Cohabitation intergénérationnelle ;
- Meublé et bail mobilité pour les actifs.

Déclinaison territoriale

Saint-Caradec et autres communes proches des lieux d'emploi.

Calendrier

Durée du PLH.

Modalités d'intervention

En lien avec la commune de Saint-Caradec, accompagnement par les services de LCBC du projet de résidence relais de 5 logements.

Réflexion partenariale à poursuivre sur les autres possibilités de développer l'offre dans le parc public et dans le parc privé.

Action n°10 : Compléter le dispositif d'hébergement répondant aux besoins des publics ayant des problématiques spécifiques

Constat

Dispositif d'hébergement (CHRS, ALT, appartement de coordination thérapeutique, abri d'urgence de nuit dont la qualité est à améliorer) incomplet. Malgré l'orientation nationale visant le développement de places en pensions de famille et résidences accueil, le secteur de Loudéac n'est pas considéré comme prioritaire et reste dépourvu, alors que des besoins existent. Actuellement, les réponses apportées aux besoins spécifiques de certaines catégories de population ne sont pas satisfaisantes :

- **Personnes ayant besoin d'une étape entre structure d'hébergement et logement autonome** : 15% des personnes accueillies en CHRS et ALT repérées par les professionnels relèveraient potentiellement d'une pension de famille ou d'une résidence accueil, soit 7 personnes.
- **Personnes avec difficultés notamment d'ordre psychique** : pour les 74 personnes recensées par l'AHB rencontrées pour une problématique logement, les diverses « solutions idéales » seraient notamment : pension de famille : 26 personnes ; résidence accueil : 24 ; logement autonome avec accompagnement à domicile : 25 ; famille d'accueil : 5.

Par défaut d'offre de logement et d'accompagnement adaptés, les publics de l'ADALEA et de l'AHB sont orientés ou maintenus vers d'autres solutions moins adaptées, notamment en hébergement, alors que les besoins relèvent de la pension de famille ou de la résidence accueil.

Jeunes migrants non accompagnés : au total 28 jeunes, accompagnés par l'association Visages d'espoir, doivent être accueillis à Loudéac. Des difficultés se posent pour loger la moitié d'entre eux au moment de leur entrée en phase d'apprentissage.

Femmes victimes de violences : 107 femmes recensées dans le département en 2018 par le SIAO. A Loudéac, un nouveau dispositif est mis en place : un logement communal (complété de 2 hôtels pour un accueil hors des horaires d'ouverture) pour accueillir des femmes, avec ou sans enfants, victimes de violences. Leur prise en charge et leur accompagnement seront assurés par l'association Adalea.

Objectifs

Proposer des réponses adaptées aux problématiques variées des personnes en difficultés.

Description

Développer un projet global permettant de répondre aux besoins des différents publics identifiés. Plusieurs solutions peuvent être mises en œuvre, en lien avec les partenaires et les associations en charge des suivis et de l'accompagnement des personnes :

Créer une structure « hybride » Pension de famille et Résidence Accueil, dans le cadre d'une démarche partenariale :

- Destinée aux personnes ne pouvant accéder à un logement autonome et aux personnes à difficultés d'ordre psychique. Cela permettrait notamment :
 - o Des accompagnements différenciés selon que les personnes relèvent du soin psychique ou de la grande précarité sociale ;
 - o De mutualiser les compétences de chaque professionnel apportant leur soutien et leurs spécificités ;
 - o De solliciter des financements de différents partenaires (Etat, ARS, ...) et d'avoir plus de poids grâce à la définition d'un projet commun.
- Comportant 20 places, financées en PLAIA.

Elargir les possibilités des structures et des dispositifs existants :

- **Recourir aux logements communaux, du CIAS et / ou du parc HLM :**
 - o Logements dans la ville : pour les femmes victimes de violences, selon le bilan qui sera réalisé après 6 mois de fonctionnement du dispositif à Loudéac
 - o Colocation : jeunes migrants.
 - o Bail glissant : femmes victimes de violences à relogées ayant besoin d'accompagnement.

- o Hébergement temporaire : auteurs de violences démunis en attendant qu'ils trouvent un autre logement.

Développer ponctuellement l'accueil en familles d'accueil : jeunes migrants, femmes victimes de violences.

Continuer de mobiliser quelques logements à la Résidence sociale Habitat Jeunes : jeunes migrants.

Faciliter l'accès au parc locatif social public : Placer à un niveau élevé la cotation du critère « victime de violences » dans les personnes prioritaires (CIL/CIA) et prévoir une attribution en urgence sur le contingent Etat : femmes victimes de violences.

Améliorer l'existant : Améliorer la qualité d'accueil de l'abri d'urgence de nuit de Loudéac et son organisation : public en errance.

Déclinaison territoriale

Principalement Loudéac, voire les principaux pôles.

Calendrier

Durée du PLH.

Modalités d'intervention

Création d'une structure « hybride » de type Pension de famille - Résidence Accueil.

Réflexion partenariale à poursuivre concernant la capacité (20 places en 1^{ère} approche), les caractéristiques et le fonctionnement, le tour de table financier, ...

Cette construction pourrait être réalisée à partir de financements en PLAI-A « structure ». Pour le fonctionnement : subvention de l'Etat de 16€ / jour / place pour l'animation du groupe, l'accompagnement des résidents se fait via d'autres dispositifs. Le résident bénéficie d'une « APL Foyer ».

Porteurs de l'action : Bailleur HLM, voire CIAS en lien avec LCBC.

Partenaires : Commune de Loudéac, ARS, CAF, autres services de l'Etat, Département, Banque des Territoires.

Budget prévisionnel pour LCBC : participation au financement sous la forme de 20 PLAI-A « structure » pour un montant de 8 000 € par logement, soit 160 000 € pour la durée du PLH.

Action n°11 : Favoriser le développement d'habitat adapté aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap

Constat

Environ 7000 habitants de 75 ans et plus vivent sur le territoire de LCBC. Entrée de plus en plus tardive des personnes âgées en structure d'hébergement. De 2008 à 2017, 159 ménages ont bénéficié de subventions « autonomie » dans le cadre de l'OPAH et du PIG (ex CIDERAL). Parc HLM : 39 demandes pour raisons de santé et handicap début 2019. Insuffisance de logements adaptés aux jeunes avec handicap mental qui ont un emploi en ESAT et aux personnes handicapées vieillissantes. Les formules d'habitat adapté à la perte d'autonomie et au handicap et regroupées en petite unité avec espace commun tendent à se développer.

Objectifs

Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap dans de bonnes conditions d'habitat.

Description

Continuer de prendre en compte le volet autonomie de la personne dans l'habitat dans le cadre de la future opération d'amélioration de l'habitat.

Poursuivre l'adaptation des logements dans le parc locatif HLM en prenant en compte l'accessibilité.

Favoriser le développement de modèles d'habitat tels que l'habitat regroupé, et l'habitat inclusif : logements autonomes du parc privé ou du parc social, favorisant le vivre ensemble, permettant le déploiement du projet de vie sociale et partagée, localisés à proximité des services de transport, des commerces, des services publics et médico-sociaux, voire des EHPAD pour les personnes

handicapées vieillissantes. Envisager notamment de petites unités de 3 à 5 logements. Intégrer la réflexion dans le projet de Saint-Bugan.

Développer l'information sur les possibilités d'adaptation : à partir de vecteurs de communication tels que l'exposition spécifique organisée par le CAUE.

Réfléchir à faire intervenir un ergothérapeute dans l'équipe dédiée au suivi des dossiers d'amélioration de l'habitat du service accueil logement.

Terminer le recensement, qui est en cours par les services de LCBC, du caractère adapté et accessible des logements locatifs publics et privés et intégrer cette information dans la liste des logements disponibles diffusée par LCBC.

Déclinaison territoriale

Tout le territoire, principalement les pôles équipés notamment en services médicaux pour l'habitat inclusif.

Calendrier

Durée du PLH.

Modalités d'intervention

Pour la réalisation de logements locatifs sociaux publics adaptés, les modalités d'intervention de LCBC sont celles figurant dans l'action n°4.

Pour le financement de l'adaptation des logements privés, LCBC intervient dans le cadre du PIG « Précarités » (Action n°1).

Action n°12 : Faire « vivre » la Conférence Intercommunale du Logement

Constat

Parc HLM concentré à Loudéac, néanmoins presque toutes les communes disposent d'au moins quelques logements. Parc locatif communal de la commune du Mené intégré dans le système départemental de la demande de logement depuis le 1/1/2019. Pour l'ensemble de LCBC, 78% des ménages demandeurs sont éligibles au PLA1.

Objectifs

Renforcer la mixité sociale dans les quartiers et dans les communes tout en continuant d'accueillir les ménages en situation fragile, ainsi que l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux, et favoriser les parcours résidentiels.

Description

Assurer le suivi de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et des 2 documents cadre que sont la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID). Dans ce cadre :

- **Appliquer les objectifs règlementaires d'attribution** prévus par la loi en faveur des publics prioritaires.
- **Placer à un niveau élevé la cotation du critère « victime de violences »** dans les personnes prioritaires et prévoir de procéder à l'attribution en urgence d'un logement sur le contingent de logements réservés Etat.
- **Améliorer la connaissance du parc locatif communal** (recensement des logements conventionnés), ainsi que la transparence de la gestion de ces logements.

Déclinaison territoriale

Tout le territoire.

Calendrier

Démarche initiée en 2019. Documents cadre en cours de finalisation.

Modalités d'intervention

PLUi H LOUDEAC COMMUNAUTE > Programme d'Orientation et d'Actions

Suivi de la mise en œuvre de la CIL, de la CIA et du PPGDID réalisé en régie par les services de LCBC

Porteurs de l'action : LCBC en lien avec les services de l'Etat, les bailleurs sociaux, Action Logement et les communes.

Partenaires : Département, organismes représentant les locataires, organismes en charge de l'accompagnement et de l'hébergement des publics défavorisés.

Budget prévisionnel pour LCBC : Suivi de la mise en œuvre de la CIL, de la CIA et du PPGDID réalisé en régie par les services de LCBC.

Animer la politique locale de l'habitat

Action n°13 : Analyser les évolutions et piloter la politique de l'habitat

Constat

Suivi de certains indicateurs en interne, en lien avec les aides proposées. Production de notes et de bilans. Participation à des groupes de travail avec les partenaires, notamment dans le cadre du Carrefour Social. Des analyses globales à développer.

Objectifs

Suivre et animer la politique de l'habitat mise en œuvre. L'évaluer et l'adapter selon les évolutions observées.

Description

Structurer l'observation des évolutions démographiques et de l'habitat basés sur des critères simples et actualisables.

Poursuivre la réalisation de bilans de la politique menée, leur analyse et leur présentation aux élus.

Poursuivre les réunions avec les partenaires régulièrement, notamment dans le cadre du Carrefour Social.

Déclinaison territoriale

Tout le territoire.

Calendrier

Dès 2020.

Modalités d'intervention

Porteur de l'action : LCBC.

Partenaires : Communes et ensemble des partenaires de LCBC.

Budget prévisionnel pour LCBC : Coût de personnel et de fonctionnement du Service Accueil Logement : 4,5 ETP, soit de l'ordre de 1,4 millions d'€ pour les 6 ans. Frais divers (fourniture de données, études diverses, Imhoweb, ...), de l'ordre de 200 000 € pour les 6 ans.

Soit un total de 1,6 millions d'€ pour les 6 ans du PLH.

Action n°14 : Maintenir un volet communication et information

Constat

Nombreuses actions d'information et de communication menées par LCBC, les élus référents, les communes en direction des habitants (2 lieux d'accueil : à Loudéac et à Merdrignac, plateforme de rénovation énergétique), site internet de LCBC (indication des horaires et des permanences de l'Adil et du CAUE, annonces immobilières, présentation des aides aux travaux, suivi de l'élaboration du PLUIH,

informations sur la manière de faire une demande locative sociale, ...), flyers, Bretagne Centre Mag', salon de l'habitat...).

Objectifs

Former et informer sur les objectifs de la politique globale de l'habitat mise en œuvre, sur les différentes aides proposées et sur la réglementation ; et valoriser les atouts du territoire.

Description

Poursuivre les actions de communication et d'information en direction des habitants pour faire comprendre les objectifs, les actions menées, les dispositifs et les aides proposées en matière d'habitat :

- Réhabilitation du parc de logements, opérations expérimentales, opérations de renouvellement urbain, terrains à bâtir, annonces immobilières avec inscription du caractère adapté, qualité des modes d'habitat, structures d'hébergement existantes, dossiers particuliers...
- Continuer de cibler les supports et les modes d'action les plus pertinents : lieux d'accueil, sites internet de LCBC et des communes... Mettre à jour les informations.

Mettre en place des actions de formation des agents communaux en charge de la gestion des logements communaux sur la réglementation en vigueur qui s'applique aux logements conventionnés.

Poursuivre la formation des artisans sur le volet énergétique notamment, en lien avec les partenaires.

Amplifier l'information auprès des entreprises pour qu'elles aient une meilleure connaissance de l'existence des résidences jeunes.

S'adjoindre les compétences des partenaires spécialisés (Ademe, Espace Info-Energie, Adil, Anah, chambre de métiers, CAUE, ...).

Déclinaison territoriale

Tout le territoire

Calendrier

Dès 2020.

Modalités d'intervention

Modalités de communication, d'information, de formation des agents communaux et de formation des artisans développées dans les actions précédentes.

Porteur de l'action : LCBC.

Partenaires : Communes et ensemble des partenaires de LCBC.

Budget prévisionnel pour LCBC : Inclus dans le budget général de fonctionnement du Service Accueil Logement (Action n° 13).

SYNTHESE DES PREVISIONS D'ENGAGEMENTS FINANCIERS DE LCBC

Actions		Objectifs 2020-2025 (6 ans)
1. Réhabilitation du parc privé	PIG : Aides aux travaux	960 000 €
	PIG : Suivi-animation (en régie : 150 000€/an)	En régie
	Plateforme rénovation énergétique : Fonctionnement	En régie
	Plateforme rénovation énergétique : Animation : 6000€/an	36 000 €
	"Balades thermographiques" : Organisation	En régie
	Thermographie aérienne	200 000 €
	Partenariat Compagnons bâtisseurs : 12 000 € / an	72 000 €
2. Réhabilitation du parc locatif social public conventionné	Accompagnement au diagnostic	En régie
	Parc locatif communal conventionné : taux de subvention de 10% ou 15% du montant des travaux HT plafonné à 1300 € ou 2000 €, 8 logements / an	76 800 €
3. Opérations de renouvellement urbain dans les centres bourgs	Accompagnement des communes	En régie
	Portage foncier	/
4. Production locative sociale	Aides à la production de logements locatifs sociaux	1 026 500 €
	Accompagnement des communes	En régie
5. Accession sociale à la propriété	PSLA : aide de 1500 € par logement, 9 logements / an	0 €
	Primo Travo : aide de 4000€/logement, 25 logements / an	600 000 €
6. Qualité des opérations nouvelles	Information	En régie
7. Accueil et habitat des gens du voyage	Aire d'accueil : 2 options selon acquisition (Option 1 : 850 000€ ou Option 2 : 620 000 €)	850 000 €
	Terrain familial	25 000 €
	Aire de petite capacité	15 000 €
8. Hébergement pour jeunes	Extension RHJ à Loudéac + création RHJ à Merdrignac	240 000 €
9. Hébergement pour actifs	Création Résidence Relais à St Caradec	0 €
10. Hébergement des publics à problématiques spécifiques	Création d'1 structure "hybride" Pension de Famille - Résidence Accueil	160 000 €
11. Habitat adapté aux personnes âgées et aux personnes handicapées	Adaptation des logements du parc privé	Inclus dans PIG
	Création de logements locatifs sociaux adaptés, habitat inclusif	Inclus dans programmation LLS
	Recensement des logements locatifs adaptés existants	En régie
12. Conférence Intercommunale du Logement	Mise en place CIL, CIA, PPGDID	En régie
13. Suivi et animation de la politique de l'habitat	Fonctionnement Service Accueil Logement et frais divers	1 600 000 €
14. Communication, information, formation	Communication, information, formation des agents communaux	En régie + budget communication
	Formation des artisans	Inclus dans Plateforme de rénov. Énergét.

Total des prévisions des engagements financiers de LCBC PLH 2020-2025 (6 ans)	TOTAL	Dont aides diverses	Dont fonctionnement Service Logement
Option 1 : Total 6 ans	5 861 300 €	4 261 300 €	1 600 000 €
Par an	976 883 €	710 217 €	266 667 €
Option 2 : Total 6 ans	5 631 300 €	4 031 300 €	1 600 000 €
Par an	938 550 €	671 883 €	266 667 €

Pour l'aire permanente d'accueil des gens du voyage, l'option 1 prévoit l'acquisition d'un terrain, l'option 2 se fait sans cette acquisition.