



**CONSEIL DE COMMUNAUTE
MERCREDI 19 DÉCEMBRE 2018**

L'an deux mille dix huit, le dix neuf décembre, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni salle plénière, maison des services publics à LANDERNEAU sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, BESCOND Yvon, FORTIN Laurence, LE TYRANT Jean-Claude, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, MORVAN Marie-Claude, SOUDON Chantal, POUPON Julien, ANDRÉ Robert, BÉGOC Marie-Hélène, BERVAS Viviane, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, COJEAN Michel, CORNILY Karine, CORRE Michel, CRENN Jean, CUNIN Marie-José, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, GUILLOU Jacques, HERROU Monique, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, LE GUEN Jean-René, LE GUILLOU-HÉNAFF Sylvie, MAHÉ Marie-Line, MAILFERT Gilles, MASCLEF Evelyne, MERDY Marie-Thérèse, MORVAN Henri, MOULLEC Yvan, OMNÈS Elisabeth, PAGE Marie-Renée, PHILIPPE Georges, PITON Jean-Jacques, PONT Annie, RIOU Michel, SERGENT André, TANDÉO Gilles, TRMAL Marie-France, CALVEZ Gilles

Secrétaire de séance

SOUDON Chantal

Excusés

LEBALLEUR Pierre (pouvoir à FORTIN Laurence)
ROUBY Solenn (pouvoir à FLOCH Jean-Bernard)
TANGUY Anne (pouvoir à KERLAN Frédéric)

Conseil de Communauté du 19 décembre 2018
Délibération n°DCC2018_109

Objet	Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021 : bilan à mi-parcours
Rapporteur	Marie-Claude MORVAN
Service	Service Habitat
Thème	Habitat

EXPOSÉ DES MOTIFS :

1. Contexte

Le programme local de l'habitat (PLH) 2015-2021 de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas a été approuvé en juin 2015 et rendu exécutoire en août 2015.

Selon l'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation, la Communauté doit réaliser un bilan de la mise en œuvre de son PLH trois ans après son adoption, ainsi qu'à l'issue de la période d'application des six ans.

Le bilan des trois ans (à mi-parcours) permet d'apporter un éclairage sur la réalisation du programme d'actions et de mesurer leurs adéquations au contexte local. Ce bilan peut également préciser les suites à engager ainsi que les perspectives prévues dans la seconde période de réalisation du PLH.

Le bilan aujourd'hui présenté est joint en annexe de la délibération. Il porte sur les années 2015,2016,2017. Le document contient les informations suivantes :

- Un point sur les évolutions récentes du territoire en matière de démographie et de logements
- Un récapitulatif des changements réglementaires et législatifs intervenus
- L'évaluation à mi-parcours du PLH proprement dit, détaillée action par action.

2. Synthèse de l'évaluation

Le PLH 2015-2021 de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas se décline en 6 grandes orientations et 20 actions.

Rappel des 6 orientations

1. Conforter l'attractivité résidentielle de la CCPLD
2. Poursuivre l'amélioration du parc privé
3. Adapter l'offre sociale aux besoins et améliorer le parc existant
4. Développer une stratégie foncière
5. Permettre l'accès au logement pour tous
6. Renforcer la gouvernance

Bilan quantitatif

En termes de réalisation :

- 15 mesures opérationnelles sont considérées comme réalisées (35%)
- 15 mesures sont considérées en cours de réalisation (35%)
- 12 mesures ne sont pas mises en œuvre (30%)

70% des mesures opérationnelles du PLH 2015-2021 sont réalisées ou en cours.

En termes de dépenses :

- 1,3 M euros dépensés pour la mise en oeuvre de la politique de l'habitat

NB : à noter que, dès son adoption, le financement du PLH avait été revu à la baisse en raison des baisses de dotation et des efforts budgétaires que la collectivité a dû réaliser pour conserver une situation financière saine.

Bilan qualitatif

1. Conforter l'attractivité résidentielle de la CCPLD

Cette orientation vise à accompagner le développement de la CCPLD, en tenant compte tant de son attractivité et de son dynamisme, que de l'équilibre de son territoire. Il s'agit de structurer l'accueil de population mais également de produire du logement abordable.

- Une production de logements et une répartition territoriale en cours de traduction avec le PLUi
- Des difficultés pour mettre en œuvre le PSLA sur le territoire

2. Poursuivre l'amélioration du parc privé

L'orientation tend à amplifier le recours au parc existant en favorisant sa requalification en tant que de besoin tout en sécurisant les conditions financières de l'accession dans l'ancien.

- Un soutien important aux travaux dans l'ancien grâce à une OPAH (2012-2017), relance d'une opération en cours
- Le dispositif du PTZ CCPLD avec ou sans travaux plébiscité
- La prime à la sortie de vacance et réflexion sur les copropriétés, actions non mises en œuvre mais qui seront réfléchies dans le cadre de la future OPAH
- Un maintien du point info habitat

3. Adapter l'offre sociale aux besoins et améliorer le parc existant

La Communauté bénéficie d'une bonne adéquation quantitative entre l'offre et la demande locative sociale. La production nouvelle devra s'adapter aux nouveaux besoins (montant de loyer, localisation, typologie). Le parc existant fera l'objet d'une attention particulière en matière de travaux.

- Une offre de production de logements sociaux conforme aux objectifs (15% de la production de logements), néanmoins pas de PLAI A engagés
- Une nouvelle configuration pour les opérations mixtes et une prime pour les opérations en renouvellement urbain encore peu utilisée et/ou incitative. D'ailleurs, les élus estiment que cette aide doit être majorée notamment pour les petites opérations de renouvellement urbain, qui ont dû mal à trouver un équilibre financier.
- De nombreuses opérations d'amélioration du parc existant à Landerneau mais aussi dans les autres communes

4. Développer une stratégie foncière

La Communauté s'est fixée des objectifs ambitieux en matière d'habitat. Leur atteinte passe par l'élaboration d'une stratégie foncière et la mise en oeuvre d'une véritable politique de maîtrise foncière.

- Une stratégie foncière mise en œuvre au travers l'élaboration du PLUi
- Un choix de ne pas avoir créé un fonds d'intervention foncière

5. Permettre l'accès au logement pour tous

Le PLH prévoit une action renforcée en direction des publics dits « spécifiques ». Il peut s'agir des personnes démunies, mais également des personnes âgées, des jeunes ou encore des gens du voyage.

- La plupart des actions sont réalisées ou en cours : logements d'urgence, sous-location, ...

6. Renforcer la gouvernance

La gouvernance constitue un élément clef pour la réussite des nombreuses actions contenues dans le PLH. Dès lors les instances déjà existantes seront renforcées et de nouvelles seront créées.

- Des instances et des partenariats de suivi moins nombreux que prévus mais institués
- Un accompagnement des communes en matière d'habitat et d'urbanisme traduit au travers de l'élaboration du PLUi
- Une réorganisation des moyens internes en termes d'aménagement

DÉLIBÉRATION :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu le PLH 2015-2021 de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas approuvé le 26 juin 2015,
Vu l'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation,
Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du 3 décembre 2018
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 6 novembre 2018

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1: approuve le bilan à mi-parcours du PLH, tel que proposé en annexe,
Article 2 : modifie l'aide relative à l'action 3.2 « développer la production de logements locatifs sociaux par le biais du renouvellement urbain » en doublant la prime de renouvellement urbain de 5 000 € sur les cinq premiers logements d'une opération. Cette majoration d'aide est programmée à titre expérimental pour 1 an à compter du 1^{er} janvier 2019.