

Annexe n°1 : Prorogation des actions du PLH 2015-2021 sur une période de 2 ans

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.

Conformément au code de la construction et de l'habitation, la Communauté a réalisé un bilan triennal (2015-2016-2017). Ce bilan a été adopté en Conseil de Communauté du 19 décembre 2018.

Le PLH 2015-2021 de la CCPLD se décline en 6 orientations et en 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 la stratégie foncière
5. Permettre l'accès au logement pour tous
6. Renforcer la gouvernance

Actions à prolonger ou à engager sur la période 2021-2023

Orientation	Action	Modalités opérationnelles et financières
1. Conforter l'attractivité résidentielle de la CCPLD	1.1. Définir une répartition équilibrée du développement à l'échelle du territoire	Production d'environ 300 logements/an et répartition des logements par commune selon les modalités inscrites dans le PLH de 2015 et traduites dans le PLUi de 2020.
	1.2. Favoriser l'accession à la propriété à coût abordable	Aide au PSLA : 2000 €/logement + compensation de l'exonération TFPB aux communes (100% de l'exonération réelle).
		Création d'un fonds d'intervention foncière (voir actions 4.1 et 4.2)
		PTZ CCPLD pour l'accession dans l'ancien : organisme bancaire accorde un financement d'un montant de 10 000 € sur 10 ans sans intérêt au bénéficiaire en contrepartie la CCPLD verse un montant de 1300 €, majoration du PTZ à 20 000 € en cas d'acquisition avec travaux de performance énergétique en contrepartie d'un montant de 2600 €.
	1.3. Faire de la qualité des opérations d'habitat un facteur d'attractivité	Travail de sensibilisation réalisé dans le cadre du PLUi , conseil dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme , appui pour certaines communes par le CAUE ou d'autres partenaires (Bruded, EPF...), pas d'enveloppe financière spécifique pour cette action.

Orientation	Action	Modalités opérationnelles et financières
2. Poursuivre l'amélioration du parc privé	2.1.Poursuivre les actions de l'OPAH	Nouvelle OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) couvrant la période 2019-2024 , une cible de 100 projets d'amélioration de logements/an, une enveloppe d'environ 100 000 €/an d'aides pour les travaux et un financement de 50 000 /an pour l'ingénierie dédiée (hors personnel CCPLD).
	2.2.Pérenniser le Point Info Habitat	Conseil et information aux particuliers réalisés à distance ou en présentiel à Landerneau ou Brest, convention avec l' ADIL : environ 15 000 €/an et convention avec Energence : environ 35 000 €/an (recette attendue 17 000 €/an).
	2.3.Renforcer les actions en faveur de la sortie de vacance	Prime à la sortie de vacance structurelle (plus de 2 ans) dans le cadre de l' OPAH , notamment pour les logements locatifs en centralité. Taxe sur les logements vacants à ce jour non mise en place à l'échelle intercommunale, peu de communes à l'avoir mise en place.
	2.4.Mieux connaître la situation du parc de logements en copropriété	Etude : 10 000 €, étude non réalisée à ce jour. Problématique investiguée dans l'étude OPAH en diagnostiquant très peu de copropriétés fragiles ou dégradées (<5). Peut-être un travail plus fin à réaliser à l'échelle des pôles urbains Landerneau et Daoulas dans le cadre d'une future OPAH-RU (PVD).
	2.5. Conseil et visite en amont de l'acquisition	Non mise en œuvre au regard des actions et du budget déjà engagées par la collectivité concernant la rénovation des logements.
	2.6. Majoration du PTZ CCPLD en cas de travaux de performances énergétiques	Voir action 1.2

Orientation	Action	Modalités opérationnelles et financières
3. Adapter l'offre sociale aux besoins et améliorer le parc existant	3.1. Poursuivre le développement du parc locatif social en tenant compte de l'équilibre du territoire et des ressources des demandeurs	Production d'environ 15% de logements à caractère social et répartition de la production par commune selon les modalités inscrites dans le PLH de 2015 et traduites dans le PLUi de 2020.
		Maintien de l'accompagnement financier à la production de logement social : PLUS (2000 €/logement), PLAI O (5000 €/logement), PLAI A (7500 €/logement) avec 30% de l'offre à produire en PLAI.
	3.2. Développer la production de logements locatifs sociaux par le biais du renouvellement urbain	Portage en direct des opérations mixtes abandonné par la collectivité. Aide majorée pour la production de logements sociaux en opération de renouvellement urbain : 5000 €/logement + doublement de la prime pour accompagner les petites opérations (cinq premiers logements d'une opération) depuis décembre 2019.
	3.3. Améliorer le parc social	Aide à l'amélioration du parc social : 2000 €/logement + 500 € si rénovation des espaces extérieurs, aides soumises au maintien du loyer et à la performance énergétique.

Orientation	Action	Modalités opérationnelles et financières
4. Développer la stratégie foncière	4.1. Développer les acquisitions et les réserves foncières	Non mise en œuvre dans le cadre des extensions urbaines au regard des nouveaux paramètres à intégrer sur la stratégie de consommation d'espaces et dans le cadre des opérations de renouvellement urbain considérant que l'autre organisme, notamment le portage par l'EPF, était des nouveaux outils adaptés.
		Identification du potentiel de renouvellement à l'échelle de chaque commune, étude réalisée dans le PLUi 2020.
	4.2. Mobiliser le potentiel de renouvellement urbain	Encourager la production de logements en renouvellement urbain : un objectif de 30% à l'échelle de la CCPLD dans le PLUi 2020.
		PLUi piloté par la CCPLD a été l'occasion d'établir pour l'ensemble des communes une stratégie foncière. Outil d'observation du foncier avec le MOS (Mode d'Occupation des Sols) développé à l'échelle du pays de Brest.

Orientation	Action	Modalités opérationnelles et financières
5. Permettre l'accès au logement pour tous	5.1. Conforter l'offre pour les personnes en situation de précarité et en difficultés sociales	Logements « d'urgence » : parc revu avec des plus petits logements et étendu à 6 logements sur Landerneau, géré avec l'AGEHB (Association pour l'Animation et la Gestion de l'Emploi et de l'Hébergement en Bretagne). La CCPLD verse une participation annuelle à l'association de l'ordre de 5 000 €/an (2 000 € de frais de gestion + environ 3 000 € de déficit d'exploitation). En complément, frais de fonctionnement environ 1 500 € / an.
		Logements en baux glissants : parc étendu à 9 logements sur Landerneau, géré également par l'AGEHB. La CCPLD garantit les impayés de loyers dans le cadre d'une convention, garantie non activée à ce jour (max 11 000 €/an).
		L'intermédiation locative : non mise en œuvre en raison d'un partenariat infructueux avec un opérateur à ce jour, démarche à relancer, enveloppe financière de l'ordre de 5000 €/an.
		Réflexion sur une résidence sociale : non mise en œuvre, le développement des dispositifs pour l'hébergement des personnes en situation de précarité ayant permis de répondre aux certaines attentes d'accès au logement.
		Instance de suivi avec les acteurs du secteur social : commission logements d'urgence existante intégrée dorénavant au SIAO 29.
	5.2. Adapter l'habitat à une population vieillissante	Aides de l'OPAH en matière d'adaptation du logement à la perte de mobilité: voir action 2.1.
		Requalification de la résidence Claude Pronost à Landerneau 2015: 9 logements personnes handicapées/ personnes âgées à mobilité réduite créés avec le soutien financier de la CCPLD
		Aide pour l'adaptation des logements sociaux : 1500 €/logement, non mobilisé à ce jour, les bailleurs respectent leurs obligations sans demander de financements complémentaires.
		Mieux communiquer sur les dispositifs existants : réalisé notamment à travers le CLIC, pas d'enveloppe financière spécifique pour cette action.
	5.3. Développer l'offre répondant aux besoins des jeunes	Requalification de la résidence Claude Pronost à Landerneau 2015 : 11 logements destinés aux jeunes avec le soutien financier de la CCPLD.
	5.4. Mieux répondre aux besoins des gens du voyage	Depuis 2017, CCPLD compétence en matière de gestion des aires d'accueil des gens du voyage , enveloppe de l'ordre de 20 000 €/an (RAC). Chaque été, recherche de terrains pour accueillir les grands rassemblements estivaux sur le territoire communautaire en lien avec les communes. Projet d'aménagement une aire pour les grands rassemblements à l'échelle du pays de Brest , non mis en œuvre à ce stade, enveloppe CCPLD inscrite 100 000 €.

Orientation	Action	Modalités opérationnelles et financières
6. Renforcer la gouvernance	6.1. Piloter la politique locale de l'habitat	Création de nouvelles instances comme : comité de pilotage des maires, les réunions avec les bailleurs, comité de suivi avec les acteurs sociaux (SIAO notamment) et une nouvelle instance créée en décembre 2020 : la conférence intercommunale du logement (CIL) regroupant les acteurs chargés du pilotage et du suivi de la politique d'attribution des logements sociaux.
	6.2. Renforcer les partenariats avec les communes et les organismes HLM	Des conventions partenariales entre bailleurs/CCPLD. Au-delà des conventions, un partenariat étroit noué avec les bailleurs et avec les communes au travers le PLUi.
	6.3. Apporter un soutien aux communes en termes d'habitat et d'urbanisme	Elaboration du PLUi ;
	6.4. Assurer la mise en œuvre du PLH en renforçant les moyens humains du service habitat de la CCPLD	Réorganisation à moyens constants, avec une augmentation de l'ingénierie interne et externe sur le foncier et la politique territoriale de l'habitat au travers du PLUi .