



**CONSEIL DE COMMUNAUTE
VENDREDI 08 DÉCEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt trois, le huit décembre, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté d'agglomération 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, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, RIOU Michel, SERGENT André, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénäic, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, HERVOIR Stéphane, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, QUILLEVERE Séverine, APPELGHEM Ludovic, BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine

Secrétaire de séance

QUENTRIC-BOWMAN Morgane

Excusés

BERVAS Viviane (pouvoir à RIOU Michel)
BONIZ Jean-Jacques (pouvoir à KERLAN Frédéric)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
CALVEZ Gilles (pouvoir à QUILLEVERE Séverine)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
THOMIN Mélanie (pouvoir à CYRILLE Yves)
DALIS-ABGRALL Gwénaëlle (pouvoir à TRMAL Marie-France)
LE BRONNEC Erwann (pouvoir à APPELGHEM Ludovic)

Absents

LANGUENOU Céline, NOWAK Carine

Conseil de Communauté du 8 décembre 2023
Délibération n°DCC2023_196

Objet	Programme Local de l'Habitat (PLH) : 1er arrêt du projet
Rapporteur	Michel CORRE
Service	Pôle Aménagement
Thème	Habitat

Michel CORRE donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Par délibération en date du 24 juin 2021, le conseil de Communauté s'est engagé à élaborer un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique construit avec toutes les communes de l'EPCI, il constitue le volet habitat du projet de territoire. Il s'agit d'un document de programmation qui définit une feuille de route partagée EPCI-communes avec un nombre de logements à produire, une typologie d'offres et des actions d'accompagnement. C'est également un document opérationnel disposant d'outils adaptés au territoire et aux besoins des populations. Le Programme Local de l'Habitat comporte un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire auquel il s'applique, mais également des orientations stratégiques et un programme d'actions opérationnel.

Les travaux d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (2024-2029) ont été menés entre juin 2021 et octobre 2023. Ils ont été conduits de manière concertée avec les communes tout au long de l'élaboration et soumis à des échanges avec les personnes morales associées, les partenaires et acteurs du logement œuvrant à l'échelle locale : l'Etat, le Département, la Région, le pôle métropolitain du Pays de Brest, les organismes HLM les associations...

La gouvernance

Afin de mener à bien les travaux, un comité technique de suivi pour préparer et piloter le projet a été constitué. Des comités de pilotage internes et élargis aux acteurs de l'habitat se sont également réunis afin de valider les étapes. Enfin, les élus à l'échelle de la CAPLD ont pu être associés au projet soit par le biais de rencontres, ateliers, séminaires ou réunions plénières.

La concertation

La Communauté avait fixé un cadre pour engager la concertation en 2021 à savoir : l'association du panel citoyens constitué pour le projet de territoire et du conseil de développement. Un bilan complet retraçant les éléments est annexé à la présente délibération.

Plusieurs rencontres ou modalités d'échanges se sont tenues pour partager le diagnostic, élaborer les orientations stratégiques et enrichir le programme d'actions :

- un comité de pilotage de lancement de la démarche le 23 septembre 2021 ;
- des questionnaires auprès de communes en octobre novembre 2021 ;
- des entretiens et rencontres auprès des acteurs en octobre 2021 ;
- des rencontres territoriales les 7 et 8 décembre 2021 sur le diagnostic ;
- un comité de pilotage élargi le 1^{er} mars 2022 sur le diagnostic ;
- des ateliers thématiques sur les orientations stratégiques et enjeux avec les communes le 18 mai 2022 et avec les partenaires les 21 juin et 7 juillet 2022 ;
- un séminaire destiné aux élu(e)s locaux le 24 juin 2023 sur les parcours résidentiels ;
- un comité de pilotage des maires le 3 octobre 2023 sur le programme d'actions ;
- un comité de pilotage élargi aux partenaires le 10 octobre 2023 pour présenter le programme d'actions du Programme Local de l'Habitat ;
- une réunion d'échanges sur le projet de PLH le 1^{er} décembre 2023 avec le conseil de développement et le panel citoyen.

Le territoire bénéficie d'un cadre de vie attractif et la Communauté d'agglomération est confrontée à une tension de ses marchés foncier et immobilier qui entraîne des difficultés d'accès au logement d'une partie des ménages et tend à renforcer les inégalités et le vieillissement de la population, ce qui n'est pas sans incidence sur la vie locale et économique. Par ailleurs, de nouveaux enjeux comme

l'accélération du vieillissement de la population sont à mieux appréhender : typologie des logements... Et enfin, des évolutions contextuelles notables sont à intégrer : changement climatique, Zéro Artificialisation Nette.

Face à ces constats, 4 grandes orientations guideront la politique locale de l'habitat pour les six prochaines années :

- Habiter sur le territoire
- Maîtriser le foncier
- Rénover les logements
- Faire vivre la politique de l'habitat

AXES	Actions	Dépenses
AXE 1	Action 1 : Maintenir le dynamisme démographique et répondre aux besoins en logement	PLUi
	Action 2 : Proposer une offre de logement abordable pour toute la population	2 391 000 €
	Action 3 : Faciliter les parcours résidentiels sur le territoire pour tous les publics	806 500 €
AXE 2	Action 4 : Définir et mettre en place une stratégie foncière avec les communes au service du renouvellement urbain	750 000 €
	Action 5 : Encourager la densification des fonciers existants et la sobriété foncière comme modèle de développement	72 000 €
	Action 6 : Utiliser le volet fiscalité comme levier incitatif pour remobiliser le foncier	-
AXE 3	Action 7 : Mobiliser et améliorer le parc privé de logements existant	2 512 500 €
	Action 8 : Intervenir sur la vacance	150 000 €
	Action 9 : Requalifier le parc locatif social	495 000 €
	Action 10 : Connaître les copropriétés	-
AXE 4	Action 11 : Développer les outils pour suivre et évaluer	-
	Action 12 : Renforcer les moyens d'ingénierie au service du PLH	360 000 €
	Action 13 : Piloter et coordonner les politiques de l'habitat	114 300 €
	Action 14 : Communiquer et faire connaître les dispositifs	110 000 €
	TOTAL dépenses sur la durée du PLH	7 761 300 €

Ces orientations sont ensuite déclinées suivant un programme comprenant 14 actions avec des moyens renforcés, afin de répondre aux problématiques identifiées. Le budget prévisionnel de dépenses pour les 6 ans est estimé à 7.7 millions d'euros.

Le projet de PLH, encadré par le Code de la Construction et de l'Habitation comprend les documents suivants :

- Un diagnostic
- Un document d'orientation
- Un programme d'actions
- Un bilan de l'ancien PLH en annexe
- Un bilan de la concertation en annexe
- Une note de synthèse.

Le processus de validation du PLH comprend deux phases :

- Une première phase lors de laquelle, le projet de PLH est soumis à l'avis des 22 communes et du Pôle métropolitain du Pays de Brest, qui disposent d'un délai de deux mois pour donner un avis. Une consultation sera également effectuée auprès du conseil de développement. Au vu des avis exprimés le conseil communautaire délibérera de nouveau.
- Une seconde phase lors de laquelle le projet de PLH est transmis à l'Etat pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, le Préfet rend ensuite son avis dans un délai d'un mois.

Une délibération d'approbation du PLH sera ensuite prise par le Conseil de communauté avant transmission aux personnes morales associées.

Concernant la pluralité des outils de concertation, le bilan de la concertation annexé met en valeur la co-construction avec les communes au fil des 2.5 ans d'élaboration du projet (ateliers, réunions plénières, questionnaires, entretiens, séminaires, avec les élus les acteurs de l'habitat le conseil de développement ou le panel citoyens).

Les principaux enjeux retenus et orientations sont partagés et valident les 4 axes du document.

Quelques grands thèmes et préoccupations ont fait l'objet d'intervention et de remarques lors des temps forts :

- Le volet sobriété et renouvellement urbain qui a évolué pour faire l'objet d'une orientation à part entière
- Le volet parcours résidentiels et accueil de tous les publics
Un focus particulier sur les jeunes et le vieillissement de la population
- Le développement d'une offre de logement abordable (en locatif ou en accession)
- Les nouveaux modes d'habiter et nouvelles formes urbaines
- Les attentes des communes en termes d'accompagnement

Tous les sujets sont abordés dans le programme d'actions et font l'objet de dispositifs dédiés.

DÉLIBÉRATION:

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5216-5 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.302-1 et suivant et les articles R302-1 et suivants ;

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération du Pays de Landerneau-Daoulas ;

Vu la délibération n°DCC2021-099 en date du 24 juin 2021 engageant la procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029 joint en annexe ;

Vu la note de synthèse permettant d'explicitier les éléments majeurs du projet de PLH ;

Vu le bilan de la concertation annexé au projet et présenté ;

Considérant la nécessité de poursuivre la mise en œuvre et l'animation d'une politique de l'habitat afin d'assurer le développement d'un parc résidentiel attractif et diversifié sur le territoire mais également de permettre l'accès à tous au logement ;

Considérant que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat est obligatoire dans les Communautés d'agglomération et qu'il comprend un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique, un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du PLH et un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire ;

Considérant que le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Considérant que l'ensemble des modalités relatives à la concertation et à la gouvernance a été organisée et mis en place conformément à la délibération engageant la procédure en 2021. En effet, la méthode d'élaboration du projet a permis d'associer l'État, les communes et les acteurs de l'Habitat du territoire.

Vu l'avis favorable de la Commission attractivité du 20 novembre 2023

Vu l'avis favorable de la Bureau communautaire du 14 novembre 2023

Le conseil de Communauté selon le décompte des voix suivant :

Pour : 44

Abstention : 2

BODILIS Jean-François, LETEURE Tiphaine

Article 1 : dresse et prend acte du bilan de la concertation,

Article 2 : arrête le projet de Programme Local de l'Habitat 2023-2029 et valide les documents

constitutifs tels qu'annexés à la présente délibération : le diagnostic de l'agglomération et des 22 communes, les orientations stratégiques, le programme d'actions, le bilan de l'ancien PLH, le bilan de la concertation et la note de synthèse,

Article 3 : autorise le président à transmettre le projet de PLH arrêté pour avis aux 22 communes membres ainsi qu'au pôle métropolitain du Pays de Brest qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis,

Article 4 : autorise le président ou son représentant à signer tout document permettant la mise en œuvre de ces décisions.