

Communauté de communes du pays des Abers



Réf. 16-106

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Deuxième partie

ORIENTATIONS & PROGRAMME D' ACTIONS

PLH modifié en décembre 2016

*Avis favorable du
Conseil de Communauté du 15 décembre 2016*

Le Programme Local de l'Habitat 2010-2015 de la communauté de communes du pays des Abers a été adopté en octobre 2010. Conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI a réalisé fin 2013 – début 2014 un bilan de sa mise en œuvre trois ans après son adoption. Au regard des résultats de cette évaluation à mi-parcours et de l'évolution des dispositions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (SCoT, Programme Habiter Mieux, Pass Foncier, etc.), la communauté de communes a alors souhaité ajuster une première fois son programme d'actions, sans remettre en question l'équilibre général du document.

Ainsi, le PLH comprend 4 orientations définies sur la base des enjeux révélés par le diagnostic :

1. Retour à un développement assagi et durable de l'habitat
2. Retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché
3. Apporter des réponses appropriées aux besoins des populations âgées
4. Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat

14 actions ont été déclinées pour les mettre en œuvre.

Fin 2016, son PLH arrivant à échéance, l'EPCI a réalisé un bilan complet de sa mise en œuvre, toujours conformément aux dispositions de l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation. Cette évaluation montre un bilan positif. Même si tous les objectifs quantitatifs n'ont pas été atteints, la totalité des actions a été engagée, de nombreux outils ont été mis en place et des partenariats créés ou renforcés.

Le 17 décembre 2015, la CCPA a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH. Désirant proroger son PLH actuel jusqu'à l'approbation du PLUi, mais voulant prendre en compte le bilan 2016 et les évolutions législatives et réglementaires liées à la politique du logement (loi ALUR notamment), la communauté de communes souhaite ajuster une seconde fois son programme d'actions.

Conformément aux dispositions de l'article L 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, les évolutions apportées au document ne remettent pas en question l'équilibre général du document.

Article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le programme local de l'habitat peut être modifié par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale :

a) Pour être mis en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption ;

b) Pour tenir compte des évolutions du contexte démographique, économique et social.

[...]

Le projet de modification est transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'aux personnes morales associées en application de l'article L. 302-2. Leur avis est réputé donné s'il n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet.

Le projet de modification est approuvé par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. [...]

SOMMAIRE

Synthèse du diagnostic	p 4
Une forte croissance démographique	p 4
Un territoire disposant d'atouts importants	p 4
Un marché du logement qui s'emballe de 2004 à 2007	p 4
Une consommation d'espace qui menace l'équilibre des fonctions du territoire	p 5
Une fonction d'accueil à préserver	p 5
L'enjeu du PLH de la communauté de communes du pays des Abers : maîtriser et diversifier le développement de l'offre de logements	p 5
Orientations	p 6
1 - Le retour à un développement assagi et durable de l'habitat	p 6
2 - Retrouver la mixité sociale à laquelle ne pourvoit pas le marché	p 8
3 - Apporter des réponses appropriées aux besoins des personnes âgées	p 9
4 - Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat	p 9
Programme d'actions	p 10
Orientation 1 - Retour à un développement assagi et durable de l'habitat	p 12
Action 1 - Piloter une production annuelle moyenne de 250 logements	p 12
Action 2 - Maîtriser la consommation foncière et diversifier l'offre de logements	p 13
Action 3 - Inscrire la stratégie foncière dans les PLU	p 13
Action 4 - Mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Bretagne	p 14
Action 5 - Améliorer la qualité des opérations d'habitat	p 14
Orientation 2 - Retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché	p 15
Action 1 - Réaliser 20-25 % de l'accession à la propriété, avec une charge foncière inférieure ou égale à 40 000 euros	p 15
Action 2 - Développer la production du parc locatif conventionné	p 15
Action 3 - Pérenniser l'offre d'urgence	p 16
Action 4 - Mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général Intercommunautaire	p 17
Orientation 3 - Apporter des réponses appropriées aux besoins des populations âgées	p 18
Action 1 - Adapter le parc de logements aux personnes âgées	p 18
Action 2 - Développer la connaissance et les besoins des personnes âgées	p 18
Orientation 4 - Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat	p 19
Action 1 - Mise en œuvre d'une gouvernance locale de l'habitat	p 19
Action 2 - Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat	p 19

Synthèse du diagnostic

La récente parution des données du recensement de 2006 n'a pas permis d'incorporer la mise à jour de ces données dans le diagnostic du Programme Local de l'Habitat (P.L.H), approuvé en septembre 2008. Pour ce faire, la synthèse suivante actualise les premiers résultats disponibles et met en avant les éléments forts du diagnostic.

Une forte croissance démographique

Les 13 communes de la communauté du pays des Abers ont connu une croissance de 16 % entre 1990 et 2006. Lors de cette période, la population a progressé de 32 000 à 37 200 habitants. Le rythme de cette croissance a presque doublé dans les années 2000, l'augmentation de population 1990/1999 étant de 5,4 % en neuf ans, et de plus de 10 % les 7 années suivantes.

La Communauté était déjà plutôt jeune en 1999, avec 1,22 personne de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Cet «indice de jeunesse» n'était inférieur à 1 que dans quelques communes du littoral.

Un territoire disposant d'atouts importants

La situation de 1999, exceptionnelle dans un département vieillissant, était due au fait que les 13 communes n'ont, globalement, pas cessé de se développer depuis plusieurs décennies. Autour de Plabennec, qui compte environ 8 000 habitants, la partie sud de la Communauté est un des territoires «naturels» d'accueil des jeunes familles brestoises en recherche d'accession à la propriété : il y a deux fois plus d'actifs qui vont travailler sur Brest métropole chaque jour que d'actifs restant travailler sur place. Mais le territoire dispose tout de même de 0,55 emploi par actif domicilié, et ce chiffre augmente. L'économie repose sur les secteurs traditionnels de l'agriculture et de l'agroalimentaire, mais les services, le commerce et l'artisanat s'y développent.

Les communes littorales sont bien sûr convoitées sur le marché de la résidence secondaire. La présence des pôles d'équilibre importants, attractifs et équipés que sont Lannilis et Plouguerneau, et un marché du logement (neuf et d'occasion) resté longtemps accessible y ont maintenu un bon équilibre des fonctions : les résidences principales se développent plus vite que le parc secondaire. En 2006, elles représentaient 14 500 logements, soit 2 000 logements de plus qu'en 1999.

Un marché du logement qui s'emballe de 2004 à 2007

De 1990 à 1995, 130 logements étaient en moyenne construits chaque année. Cette moyenne est passée à 300 logements par an de 1996 à 2004, puis à 480 de 2005 à 2007 ! La croissance du marché du neuf a en partie reposé sur un essor du collectif, une centaine d'appartements ayant été commencés chaque année de 2004 à 2007. Partiellement destinés à des investisseurs, ils devraient faire augmenter de 10 ou 15 % le parc locatif (2 051 logements et 15 % du parc en 1999) et accroître plus que proportionnellement le parc de petits logements. Parallèlement, le parc social n'a augmenté que d'une quarantaine de logements depuis 2002, et n'offre que 523 logements en 2006, malgré 275 demandes confirmées. La maison individuelle sur lot libre est donc restée très majoritaire dans la période (plus de 2 300 maisons construites de 2000 à 2007), et le prix du terrain à bâtir a plus que doublé de 2003 à 2007. Dans le même temps, le prix de la maison d'occasion, longtemps contenu en moyenne à moins de 120 000 €, augmentait de 50 %.

Cet emballement semble avoir cessé avec la crise : les mises en chantier ont diminué de 40 % en 2008.

Mais les prix, en neuf comme en ancien, n'ont pas baissé, ils ont juste cessé d'augmenter. Le ralentissement du marché pose évidemment des problèmes à l'ensemble du secteur de la construction. Conséquence moins négative, il va aussi atténuer les pressions des acteurs de la construction et du foncier.

Une consommation d'espace qui menace l'équilibre des fonctions du territoire

Le terrain à bâtir « moyen » acheté en 2006 mesurait 1 050 m² hors lotissement, 860 m² en lotissement. Compte-tenu des infrastructures nécessaires au lotissement, la consommation effective de foncier par maison se situe aux environs de 1 000 m² par projet, et à donc plus de 230 hectares celle des 2 300 maisons construites (hors promotion immobilière) de 2000 à 2007.

À ce rythme, les secteurs urbanisés identifiés dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) en zone U et 1 AU assurent la production d'un mandat, le secteur 2 AU en assure un second. Ensuite la préservation des zones agricoles, potentiel économique majeur d'un territoire où près d'un quart des emplois relèvent de l'agriculture ou de l'agroalimentaire, et des zones naturelles, potentiel écologique et touristique, sera directement menacée.

Une fonction d'accueil à préserver

Face à l'augmentation des prix et la faible diversité de l'offre de logement, la CCPA qui était une terre d'accueil pour les jeunes accédants brestois depuis une vingtaine d'années, est devenu un territoire accessible aux ménages les plus aisés et écarte donc la possibilité pour les petits ménages modestes, notamment les jeunes et les familles éclatées de s'installer dans le territoire.

Parallèlement, les ménages âgés peuvent connaître des problèmes de confort et d'adaptation de leur logement et les plus modestes souffrir des coûts de l'énergie et des charges.

Malgré ces limites, la jeunesse de la population actuelle et son profil socioprofessionnel diversifié sont une richesse à préserver, en assurant avant tout l'équilibre global de l'accueil, ce qui nécessite d'en maîtriser les conditions économiques.

L'enjeu du PLH de la communauté de communes du pays des Abers : maîtriser et diversifier le développement de l'offre de logements

Les principaux éléments du diagnostic du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) se retrouvent donc dans la Communauté, et les enjeux sont les mêmes : assurer la pérennité du développement, en réussissant à conjuguer le développement d'une offre résidentielle adaptée à l'accueil de nouveaux jeunes actifs, et la préservation de l'équilibre des fonctions du territoire et de sa qualité. La Communauté a pour cela plusieurs atouts : la solidité d'une demande liée à sa situation aux portes de Brest, un niveau d'équipements attractifs, l'équilibre des usages du sol, et bien sûr l'attraction de son littoral.

L'élaboration du PLH dans un contexte de ralentissement des marchés offre une opportunité : celle de prendre le contrôle de la production, pour éviter de voir se renforcer les effets sociaux de la spécialisation de l'offre et les effets écologiques et économiques de la consommation d'espace. Cela fait appel à une coopération étroite entre la Communauté et ses communes notamment sur le foncier et l'urbanisme, pour produire une offre régulière, définie selon l'ensemble des besoins et maîtrisée aussi bien en matière de coût que de consommation d'espace et de nature d'offre.

Les orientations du PLH de la CCPA

1. LE RETOUR À UN DÉVELOPPEMENT ASSAGI ET DURABLE DE L'HABITAT

La croissance exubérante de ces dernières années n'est que la somme de croissances individuelles des communes menée par le marché. Elle n'est durable ni dans ses rythmes, ni dans ses valeurs.

➤ Revenir à un rythme annuel de 250 nouveaux logements par an.

Ce chiffre correspond à la fois :

- à l'extrapolation des objectifs des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) élaborés entre 2007 et 2009 ;
- à l'objectif de production prescrit par le SCoT du pays de Brest pour la communauté de communes du pays des Abers.

Au total, sur la période 2010-2015, 1 500 nouveaux logements sont attendus.

➤ Maîtriser la consommation foncière et diversifier l'offre.

La flambée du foncier et de l'immobilier n'a pas suffi à modérer la consommation d'espace qui reste élevée : près de 900 m² en moyenne en 2006. Sous l'effet de la cherté, cette moyenne a légèrement fluctué en 2007. L'objectif d'une consommation plus économe de l'espace énoncé par plusieurs communes est à traduire en objectifs, renvoyant aussi à des modalités d'urbanisation :

- Part du renouvellement urbain prescrit par le SCoT. Le renouvellement urbain, perçu comme potentiel d'urbanisation est, selon toute vraisemblance, très sous-estimé.
- Part des extensions proches d'agglomérations et densités de celles-ci,
- Part de l'urbanisation diffuse.

L'économie de foncier fait également appel à de nouveaux modèles d'habitat plus denses, de types intermédiaire ou collectif, permettant de répondre à des situations de logement de plus en plus diversifiées compte-tenu des évolutions sociétales et aux capacités financières des ménages.

➤ Inscrire la stratégie foncière dans les PLU

La difficulté, maintes fois rappelée, de mener une action publique effective dans un environnement de forte activité et de prix élevés, pose clairement la nécessité de l'anticipation. Elle ne peut être obtenue que par une reprise en main globale de l'urbanisation.

Disponibilités d'urbanisation dans les PLU et POS en 2009

HA	ZONES U DISPONIBLES	ZONES 1AU	ZONES 2AU	TOTAL ZONES U + AU
Communes littorales	-	269	63	332
Communes rurbaines	18	64	75	157
Plabennec	3	-	55	58
CCPA	21	333	193	547

(Source : PLU – POS et enquêtes auprès des communes)

On rappellera que les zones U sont d'urbanisation immédiate, les zones 1AU sont urbanisables à court terme sous conditions, les zones 2AU sont des réserves d'urbanisation à plus long terme.

- Disponibilités foncières en zones U : compte-tenu de leur rareté et de leur localisation fréquente aux cœurs des centres (villes et bourgs), ce sont des surfaces stratégiques appelant un habitat dense et sélectif.
- Les zones 1AU ne sont pas des zones U bis mais bien des zones à urbaniser sous conditions :
 - conditions d'urbanisation : un schéma d'aménagement d'ensemble de la zone de niveau de précision variable mais pouvant être très précis ;
 - conditions d'utilisation d'une servitude de mixité sociale si elle existe ;
 - conditions de participation au coût des équipements d'aménagement de la zone.Ces zones sont des zones d'urbanisation à court terme, leur calibrage doit en tenir compte. Il est logique que les zones 1 AU soient plus restreintes que les zones 2 AU. Le tableau montre que la réalité est contrastée.
- Les zones 2 AU constituent des réserves d'urbanisation à plus long terme et ne seront activées que par une révision du PLU, la création d'une Zone d'Aménagement Concertée. Ce sont, par définition, les lieux où la plus-value foncière ne s'est pas créée et donc où il est pertinent de faire les réserves foncières qui anticipent le marché. Une constitution de réserves foncières en anticipation peut donner lieu à la mise en place d'une **politique communautaire d'action foncière**.

➤ Améliorer la qualité des opérations d'habitat

La préservation et le bon usage du foncier se traduit par la préservation du foncier agricole, la mise en valeur du patrimoine naturel local et bien sûr des espaces littoraux. À l'heure du développement durable et des économies d'énergie, cette stratégie foncière doit être concomitante au développement des opérations d'habitat de meilleure qualité, en favorisant la localisation des opérations (situation de l'opération par rapport à l'existant, desserte par rapport au centre bourg), l'implantation par rapport au site (optimiser l'utilisation des voiries, maintien des talus en place, développer les essences naturelles locales...), la disposition des maisons afin de les rendre moins consommatrices d'énergie (orientations des pièces principales au sud, sud-ouest, meilleure isolation thermique...)....

En effet, tous ces critères vont être mis en place avec l'application des nouvelles lois «Grenelle» et sont inexorables dans les futurs projets d'habitat. Cette qualité fait également appel à des dispositifs de réseaux d'assainissement plus respectueux de l'environnement, compte-tenu des nouvelles normes européennes sur la qualité des eaux appliquées à partir de 2013.

2. RETROUVER LA MIXITÉ SOCIALE À LAQUELLE NE POURVOIT PAS LE MARCHÉ

➤ Créer une accession sociale dans un marché qui l'a exclue

30 000 € est le seuil généralement proposé comme l'investissement plafond d'une accession dite sociale ou à coût abordable. Dans le cas de la CCPA, 5 % seulement des terrains sont vendus en 2007 à moins de 30 000 €, les 40 % suivants s'inscrivent entre 30 000 et 50 000 – 55 000 € et l'autre moitié au-dessus. Si l'objectif est de maintenir la structure sociale des accédants, il devient nécessaire de (re)constituer une accession à coût abordable.

Un objectif pour le PLH : 20 - 25 % de l'accession à la propriété inférieur ou égal à 40 000 €

Plusieurs modalités sont envisageables :

- le Prêt Social Location-Accession (PSLA)¹.
- une « accession prêt à taux zéro » simple à moins de 40 000 €

Des conditions peuvent s'avérer nécessaires : réduire nettement la surface des terrains par exemple (l'objectif pourrait se traduire ainsi : 500 m² – 600 m² et 40 000 € ou moins).

➤ Constituer une véritable offre locative sociale

Le SCoT, les débats au sein des PLH font émerger une position largement partagée dans le pays de Brest que le logement social est légitime partout où il est viable. Le SCoT s'appuyant sur la hiérarchie urbaine qui est la base de son organisation, prescrit des objectifs en matière de représentativité du parc locatif conventionné de 5 % en général si le besoin est avéré, 7 % pour les pôles d'équilibre et 10 % pour les pôles structurants. Son application fait apparaître dans la CCPA un « déficit » de 340 logements sociaux, soit deux fois la production des dernières années. Il importe d'intégrer également les données de la demande : 275 pour l'ensemble de la CCPA (sans doubles-comptes) en 2008. Cette demande est à rapprocher de l'occupation du parc social qui présente une spécificité : pour moitié, il s'agit d'un parc d'occupation de longue durée avec peu ou pas de mobilité.

	Le logement social en 2007		Objectif en % prescrit par le SCoT de 2011
	Nombre	Pourcentage	
Loc-Brévalaire	0	0 %	5 % si besoin avéré
Tréglonou	3	1 %	
Coat-Méal	11	3,5 %	
Kersaint-Plabennec	12	2,8 %	
Le Drennec	20	3,2 %	
Saint-Pabu	34	4,9 %	
Plouguin	40	5,3 %	
Bourg-Blanc	36	3,1 %	
Plouvien	36	2,7 %	
Landéda	32	2,3 %	
Lannilis	84	4,5 %	7 %
Plouguerneau	103	4 %	10 %
Plabennec	200	7,2 %	
CCPA	611	4,3 %	

¹ Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété mis en place en 2004. Il s'adresse à des ménages, sous les plafonds de ressources, qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat pour être éligible aux financements. Ce mécanisme de location-accession permet à des ménages aux revenus modestes d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. La location-accession présente les mêmes avantages fiscaux que le Prêt Locatif Social (TVA à taux réduit et exonération de TFPB).

Un approfondissement qualitatif de la demande est nécessaire pour affiner une programmation. Elle s'attachera à préciser les catégories spécifiques de besoins, notamment le logement des personnes âgées entre domicile personnel peu adapté à la dépendance et hypothèse ultime du placement en établissement. D'autres besoins spécifiques seront à identifier et à quantifier appelant des réponses adaptées. Une production significative de logements en Prêt Locatif Aidé d'Intégration² (PLAI) ordinaire sera utilement réalisée pour parer aux situations de difficultés économiques.

En conclusion, une programmation globale annuelle devra être établie et pour chaque commune, une programmation en deux séquences de trois ans du programme prévisionnel.

➤ **Soutenir l'intervention foncière de projets à vocation sociale**

Devant l'évolution des prix des terrains et la faible anticipation des communes pour réaliser des réserves foncières, celles-ci peuvent se trouver dans l'incapacité d'acquérir des terrains pour atteindre les objectifs de production de logements sociaux définis dans le PLH.

La création d'un programme communautaire d'action foncière permettrait d'avancer le budget nécessaire, pendant un temps donné, à l'acquisition de terrains pour des projets à vocation sociale.

Ce dispositif offrirait aux communes les moyens financiers suffisants pour être réactives lors d'opportunité de vente foncière ou d'acquisition de biens à réhabiliter.

➤ **Produire de nouveaux logements d'urgence**

Face à des situations de relogement en urgence, la CCPA ne dispose en 2009 que de deux logements à Plabennec. Ces logements gérés par le CCAS de Plabennec ne permettent pas, actuellement, de répondre à la demande. Cette situation nécessite par conséquent, la création de deux voire trois logements supplémentaires sur la durée du PLH. Ces logements pourront être répartis dans les trois principaux pôles de la CCPA.

3. APPORTER DES RÉPONSES APPROPRIÉES AUX BESOINS DES PERSONNES ÂGÉES

A l'échelle du pays de Brest, le territoire de la CCPA est un territoire « relativement » jeune qui dispose de sept établissements d'accueil médicalisés pour personnes âgées. C'est l'un des territoires les mieux pourvus en structures d'accueil médicalisé dans le pays de Brest.

Cependant, des difficultés demeurent du fait de l'éloignement des centralités et de l'inadaptation des logements aux personnes âgées. Des solutions peuvent être proposées afin de développer la connaissance des dispositifs, des aides dont peuvent bénéficier ces personnes et d'améliorer la connaissance sur les besoins spécifiques souhaités par cette population.

1. Mettre en œuvre l'adaptation des logements sociaux prévus dans les plans de patrimoine des organismes HLM et intégrer systématiquement les adaptations basiques au handicap dans les nouveaux logements.
2. Faire connaître l'ensemble des dispositifs financiers d'aides à l'adaptation des logements privés.
3. Développer le partenariat, la mutualisation des moyens et des connaissances des acteurs locaux de la gérontologie. Évaluer les besoins quantitatifs et qualitatifs de personnes âgées.

4. METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DE L'HABITAT

La réalisation du Programme Local de l'Habitat se traduit par la mise en place d'un dispositif opérationnel, le suivi régulier des objectifs et l'évaluation de la politique locale de l'habitat avec l'ensemble des partenaires locaux (Etat, Conseil départemental, élus locaux, professionnels de l'habitat....)

Le suivi et l'animation du PLH

Le suivi s'effectue à travers l'analyse et le fonctionnement du marché local et sa relation avec les autres territoires du pays de Brest, ainsi que le suivi de la demande de logements locatifs sociaux.

Ces observations vont permettre d'évaluer l'atteinte des objectifs fixés, de procéder à d'éventuels ajustements du programme d'actions et de nourrir les échanges, lors de la conférence annuelle de l'habitat.

Parallèlement, une assistance, des conseils et des informations aux élus pourront être apportés afin de les guider et les soutenir dans le cadre de l'adaptation des PLU aux PLH, et de l'accès aux expériences conduites à l'extérieur.

² Le PLAI : ce prêt est destiné à financer la construction, l'acquisition et l'amélioration de logements loués à des personnes cumulant des ressources faibles et des difficultés sociales et pouvant nécessiter de ce fait d'un accompagnement spécifique.

Le programme d'actions

Le programme d'actions

Le programme d'actions est par définition le programme opérationnel de la communauté de communes.

Ce programme liste les actions à engager afin de développer l'offre de logements publics et privés, précise les objectifs quantifiés, la répartition prévisionnelle des logements locatifs conventionnés et leur localisation. De plus, il liste les principales actions envisagées en vue d'améliorer et de réhabiliter le parc de logements publics et privés, et évalue les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH. Enfin, il définit les modalités de suivi et d'évaluation du PLH.

Les quatre orientations validées sont déclinées en fiches actions.

Chaque fiche développe les actions à mettre en place, les partenaires à associer et le financement nécessaire à la réalisation.

DÉTAIL DES ACTIONS DU PROGRAMME

Orientations	Actions
<p>Retour à un développement assagi et durable de l'habitat</p>	<p>Action 1 - Piloter une production annuelle moyenne de 250 logements</p> <p>Action 2 - Maîtriser la consommation foncière et diversifier l'offre de logements</p> <p>Action 3 - Inscrire la stratégie foncière dans les PLU</p> <p>Action 4 - Mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Bretagne</p> <p>Action 5 - Améliorer la qualité des opérations d'habitat</p>
<p>Retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché</p>	<p>Action 1 - Réaliser 20-25 % de l'accession à la propriété, avec une charge foncière inférieure ou égale à 40 000 euros</p> <p>Action 2 - Développer la production du parc locatif public conventionné</p> <p>Action 3 - Pérenniser l'offre d'urgence</p> <p>Action 4 - Mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général intercommunautaire</p>
<p>Apporter des réponses appropriées aux besoins des populations âgées</p>	<p>Action 1 - Adapter le parc de logements aux personnes âgées</p> <p>Action 2 - Développer la connaissance et les besoins des personnes âgées</p>
<p>Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat</p>	<p>Action 1 - Mise en œuvre d'une gouvernance locale de l'habitat</p> <p>Action 2 - Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat</p>

ORIENTATION 1 - RETOUR À UN DÉVELOPPEMENT ASSAGI ET DURABLE DE L'HABITAT

Action 1 : Piloter une production annuelle de 250 logements

Constats Cette action se décline conformément aux dispositions de l'article 28 de la Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (25/03/09) et consiste à déterminer, par commune, la production de logements.

Elle tient compte par ailleurs des objectifs du SCoT du pays de Brest approuvé en 2011:

- Produire 250 résidences principales par an dans la Communauté ;
- Conforter Plabennec, pôle structurant et Lannilis et Plouguerneau, pôles d'équilibre.

Objectifs

- Produire 250 logements en moyenne par an.
- Équilibrer la répartition de cette production, selon le poids et les évolutions démographiques de chacune des communes, en tenant compte par ailleurs de la nécessité de conforter les pôles urbains majeurs (Plabennec, Lannilis, Plouguerneau).

Modalités d'application ✓ Un bilan sur le suivi des réalisations et la programmation des logements sera réalisé chaque année, lors de la conférence sur l'habitat organisée par la CCPA.

Partenaires État - Conseil départemental - Organismes HLM - Communauté de communes

Maîtrise d'ouvrage Communes et communauté de communes

Financements Etat – Conseil départemental – Communauté de communes – Communes - Organismes HLM

Proposition d'une répartition de la production de logements

Communes	Production de logements commencés 90-06		% de répartition des résidences principales en 2006		Répartition de la construction neuve des résidences principales		Objectifs de production selon les PLU		Répartition de la production pour le PLH	
	/ année	Appliqué / 6 ans	valeurs	%	/ année	Appliqué / 6 ans	/ année	Appliqué / 6 ans	/ année	Appliqué / 6 ans
Loc-Brévalaire	1	6	73	0,5%	1	8			1	6
Tréglonou	4	24	209	1,4%	4	21	3	18	3	18
Coat-Méal	7	42	338	2,3%	6	35	7	42	7	42
Kersaint-Plabennec	9	54	439	3,0%	8	45			8	45
Le Drenec	10	60	635	4,4%	11	65	12	72	11	65
Saint-Pabu	18	108	716	4,9%	12	74			13	75
Plouguin	11	66	768	5,3%	13	79	10	60	10	60
Bourg-Blanc	18	108	1 158	7,9%	20	119			19	115
Plouvien	23	138	1 354	9,3%	23	139			23	140
Landéda	33	198	1 398	9,6%	24	144			28	170
Lannilis	33	198	1 987	13,6%	34	204			33	200
Plouguerneau	37	222	2 641	18,1%	45	272	50	300	45	270
Plabennec	47	282	2 868	19,7%	49	295	55	330	50	300
CCPA	251	1506	14 584	100%	250	1 500			251	1 506

Action 2 - Maitriser la consommation foncière et diversifier l'offre de logements

Constat	Dans la CCPA, la construction individuelle pure (hors permis groupé) a représenté 80 % des logements commencés entre 1990 et 2008. En moyenne durant cette période, ce modèle d'habitat nécessite des surfaces foncières importantes, de l'ordre de 1 100 m ² /logement.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Diminuer la consommation foncière en densifiant les nouvelles opérations de logements et en favorisant la réalisation d'opérations d'habitat dans les centre-bourgs conformément aux prescriptions du SCoT du Pays de Brest.• Développer une offre de logements plus compacte de types intermédiaire, groupé ou collectif, adaptée aux attentes des ménages et à leur capacité financière.
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none">✓ Selon l'emplacement de la zone de construction et la taille du projet, les communes devront proposer différents types d'habitat, au regard de la rareté du foncier mobilisé, de la nécessité d'optimiser son utilisation d'une part, et du type d'urbanisation qu'il convient d'y réaliser d'autre part.✓ Réaliser un référentiel foncier afin de connaître précisément les possibilités de renouvellement urbain de chaque commune, et ainsi d'engager une réelle stratégie foncière à l'échelle de la communauté✓ Mettre en œuvre l'instance de concertation foncière locale
Maitrise d'ouvrage	Communauté de communes et communes
Partenaires	ADEUPa
Financement	Communes – Communauté de communes

Action 3 - Inscrire la stratégie foncière dans les PLU

Constats	<p>La pression de l'urbanisation a engendré une hausse considérable des prix du foncier, rendant difficile, voire impossible leur modération par l'action publique.</p> <p>Une grande quantité d'espaces ouverts à l'urbanisation provoque un relèvement généralisé des prix.</p> <p>La stratégie et l'anticipation foncière sont peu intégrées dans les documents d'urbanisme des communes.</p> <ul style="list-style-type: none">> Les zones U sont des zones totalement équipées et libérables immédiatement, sur la base de l'application du règlement du PLU.> Les zones 1 AU sont des zones qui ne remplissent pas toutes les conditions d'urbanisation. Elles sont mises en œuvre moyennant la réalisation des équipements manquants et font l'objet d'orientations d'aménagement (OA ou OAP), guidant l'urbanisation. Il s'agit de zones à urbaniser dans le court terme (5-6 ans).> Les zones 2 AU sont des réserves d'urbanisation au-delà de ce court terme et constituent des espaces potentiels de réserves foncières, pour une part à long terme. Elles ne seront rendues constructibles que par une décision de la commune de modifier le PLU. <p>Seule la mise en œuvre d'un processus de ce genre permettra de maîtriser les prix en amont, avant la création de la rente foncière.</p>
-----------------	---

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Ajuster le zonage à la réalité de la situation et aux objectifs de production en évitant une offre excessive de terrain urbanisable à court terme, assurer en revanche une visibilité à long terme, à 20 ans ou plus, des espaces destinés ultérieurement à l'urbanisation.
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La définition et la traduction de la stratégie foncière communautaire se fera dans le cadre de l'élaboration du PLUi ✓ Mettre en œuvre une stratégie ou des mesures fiscales, avec des moyens tels que la taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus devenus constructibles ou la majoration de la valeur locative sur les propriétés non bâties des zones urbaines, afin de dissuader la rétention foncière par les propriétaires.
Maitrise d'ouvrage	<p>Communes : mise en œuvre opérationnelle des orientations définies dans les PLU</p> <p>Communauté de communes : définition d'objectifs partagés, coordination des réflexions sur les outils juridiques et fiscaux, compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »</p>
Partenaires	ADEUPa
Financement	Communes – Communauté de communes

Action 4 - Mobiliser l'Établissement Public Foncier de Bretagne

La Communauté de communes a signé en juin 2011 une première convention cadre d'action foncière avec Foncier de Bretagne, pour la période 2011-2015, prorogée jusqu'au 31 décembre 2016. Elle offre la possibilité aux communes ou à la communauté d'être accompagnée dans la mise en œuvre de projets par un portage foncier par l'EPF, et la mise à disposition d'expertises et de conseils en matière d'action foncière.

Une deuxième convention s'appuyant sur le nouveau Programme Pluriannuel d'Intervention de l'établissement public foncier de Bretagne a été signée fin 2016 pour la période 2016-2020.

Action 5 - Améliorer la qualité des opérations d'habitat

Constats	Le développement de l'urbanisation s'est souvent réalisé au détriment de la qualité architecturale et paysagère.
Objectif	Promouvoir la qualité dans les opérations d'habitat en tenant compte de l'environnement et du contexte local.
Modalité d'application	<p>Solliciter le CAUE du Finistère, en place depuis 2015 et acteur référence sur ces thématiques. La CCPA en est devenue adhérente dès 2015. Cette participation lui permet de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - solliciter un conseil préalable avant tout projet d'aménagement ou de construction (architecture, paysage, urbanisme) ; - être assisté d'un professionnel lors des jurys de concours de maîtrise d'œuvre ; - bénéficier d'actions de formations ou de sensibilisation (journées d'échanges techniques, formation des agents, ateliers pratiques...).
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes
Partenaires	Conseil départemental, Conseil régional, ADEUPa, communes, autres communautés du pays de Brest, ADEME - Ener'gence, CAUE
Financements	Conseil départemental (projet habitat social), Région (ECOFAUR)
Coût prévisionnel	Adhésion au CAUE : 200 € / an

ORIENTATION 2 - RETROUVER LA MIXITÉ SOCIALE QUE NE PRODUIT PAS LE MARCHÉ

Action 1 - Réaliser 20 - 25 % de l'accession à la propriété avec une charge foncière inférieure ou égale à 40 000 euros

Constat	Ces dernières années, le foncier à bâtir a atteint des niveaux de prix élevés. En 2008, le prix moyen au m ² d'un terrain constructible dans la CCPA était de 79 €/m ² , contre 61 € l'année précédente. Cette situation exclut, par conséquent, une grande partie des ménages candidats à l'accession à la propriété.
Objectif	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'accès à la propriété pour les jeunes ménages à revenus modestes et moyens.
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none">✓ Ménager une production foncière égale à 20 - 25 %, soit 40 à 50 terrains à l'accession à la propriété à moins de 40 000 euros par an. Une partie de cette production servira de support à des opérations conduites en financements aidés de type PSLA.✓ Modulation possible de la surface ou du prix au m² sans dépassement du prix global.✓ Application de ces conditions à toutes les opérations d'aménagement de 5 logements et plus.
Maîtrise d'ouvrage	Communes
Partenaires	Communauté de communes - ADEUPa
Financements	Communes, Communauté de communes
Coût prévisionnel	(2010-2011 : Pass-Foncier : 71 000 €)

Action 2 - Développer la production du parc locatif conventionné

Constats	Au sein de la CCPA, les logements conventionnés sont faiblement représentés dans le parc des résidences principales, notamment le parc public qui constitue 4,3 % des résidences principales en 2007. Le parc privé conventionné est quant à lui un peu mieux représenté au niveau local (8,3%).
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Développer et mieux répartir l'offre de logements locatifs conventionnés (public et privé)• Poursuivre la réhabilitation du parc locatif privé existant dégradé.
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none">✓ Produire 50 logements locatifs publics conventionnés en moyenne / an.✓ Un bilan sur le suivi des réalisations et la programmation des logements sera réalisé chaque année, lors de la conférence sur l'habitat organisée par la CCPA.✓ Répartir cette offre selon les financements : 70 % en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)³, soit une moyenne de 34 logements par an, et 30 % en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)⁴, soit une moyenne de 15 logements par an, dont 14 PLAI Ordinaires et 1 PLAI Adaptés.✓ Mise en œuvre d'un fonds de concours pour la réalisation de logements publics sociaux. L'aide est versée aux communes dans la limite de 40 % des coûts qu'elles assument et selon les plafonds suivants : T1 et T2 : 2 000 euros par logement, T3 : 2 400 euros par logement, au-delà : 3 000 euros par logement.✓ Élaborer et mettre en œuvre un plan partenarial de gestion de la demande locative sociale

³ Le PLUS : ce prêt est destiné à construire, acquérir, et améliorer des logements. Ces logements sont accessibles à une large partie de la population et doivent ainsi permettre de répondre à une exigence de mixité sociale.

⁴ Le PLAI : ce prêt est destiné à financer la construction, l'acquisition, l'acquisition et l'amélioration de logements loués à des personnes cumulant des ressources faibles et des difficultés sociales et pouvant nécessiter de ce fait d'un accompagnement spécifique.

Partenaires	Communauté de communes – Conseil départemental – Organismes HLM
Maitrise d'ouvrage	Communauté de communes
Financements	Communauté de communes – Conseil départemental – Organismes HLM – Communes
Coût Prévisionnel	Communauté de communes : 457 265 € maximum entre 2010 et 2019.

Programmation des opérations d'habitat conventionné public pendant la durée du PLH

Communes	Le logement social en 2007 (bailleurs et communes)		Projets des communes en 2009			Production à réaliser pendant la durée du PLH (en moyenne par an)
	Nombre	Taux	2010	2011 - 2012	2013 - 2014 2015	
Loc-Brévalaire	0	0%		2		
Tréglonou	3	1%				
Coat-Méal	11	3,5%				1
Kersaint-Plabennec	12	2,8%		6		1
Le Drenec	20	3,2%		10		2
Saint-Pabu	34	4,9%				1
Plouguin	40	5,3%		3		1
Bourg-Blanc	36	3,1%		15		4
Plouvien	36	2,7%		15		4
Landéda	32	2,3%		10		3
Lannilis	84	4,5%	12	30		13
Plouguerneau	103	4%	21			7
Plabennec	200	7,2%	4	25	50	13
CCPA	611	4,3%	37	116	50	50 / an

Action 3 - Pérenniser l'offre d'urgence

Constat	Depuis 2013, la communauté de communes dispose de 2 logements d'urgence.
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> Satisfaire les besoins des ménages bénéficiant de faibles revenus et les personnes en difficultés d'accès au logement, cela conformément à la politique départementale définie dans le cadre du Plan départemental d'Accès au Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PDALHPD).
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"> La gestion des logements est déléguée à l'AGEHB. La communauté prend en charge les frais de gestion ainsi que le résultat comptable lorsque celui-ci est négatif.
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de communes
Partenaires	Communauté de communes - Conseil départemental, AGEHB
Financements	Communauté de Communes - Conseil départemental - Communes
Coût Prévisionnel	Communauté de communes : 25 000 euros

Action 4 - Mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général intercommunautaire

Constat	Le conseil communautaire de la CCPA a délibéré le 4 juillet 2013 pour lancer la mise en œuvre du dispositif opérationnel intercommunautaire (CCPI, CCPLCL, CCPA) sur une durée de cinq ans à compter du 1 ^{er} janvier 2014.
Objectifs	<p>Les études pré-opérationnelles du PIG menées au 1^{er} semestre 2013 par le cabinet Citémétrie ont conduit à la formulation de trois grands objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none">• Lutter contre l'habitat indigne, très dégradé et les situations de risque, afin de maintenir les personnes dans un logement décent ;• Aider les propriétaires occupants modestes à adapter leur logement au handicap et au vieillissement afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées à revenus modestes ;• Aider les propriétaires occupants modestes à lutter contre la précarité énergétique et à réaliser des travaux pour une meilleure maîtrise des consommations d'énergie.
Modalités d'application	<p>Le dispositif opérationnel vise l'accompagnement de 955 logements, dont 320 dans la CCPA. La Communauté de Communes octroiera ainsi des subventions aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'Anah, mais également à ceux remboursant un PTZ ou réalisant une économie d'énergie comprise entre 10 et 25 % permettant de classer le logement au minimum en D après travaux, sous condition de ressources. Les propriétaires bailleurs pourront quant à eux disposer de l'assistance administrative pour le montage des dossiers, mais ne bénéficieront pas d'un financement complémentaire de la part de la collectivité pour la réalisation des travaux.</p> <p>Ce dispositif intègre les dispositions du Programme Habiter Mieux.</p>
Maitrise d'ouvrage	Communauté de communes
Partenaires	Communes, Conseil départemental, Anah, ADIL, CCPI, CCPLCL
Financement	Communauté de communes, Conseil départemental, Anah
Coût Prévisionnel	Communauté de communes PIG : étude pré-op. de 2013 + dispositif opérationnel et suivi en 2014-2019 : 632 530 euros Habiter mieux (hors PIG) : 20 424 euros

ORIENTATION 3 - APPORTER DES RÉPONSES APPROPRIÉES AUX BESOINS DES POPULATIONS ÂGÉES

Action 1 - Adapter le parc de logement aux personnes âgées

Constat	La question des personnes âgées ne ressort pas du diagnostic ni des débats du groupe de pilotage du PLH en raison de la jeunesse de la population de la CCPA. Cependant, la communauté n'échappe pas à la problématique du vieillissement de sa population.	
Objectif	<ul style="list-style-type: none"> • Pallier et anticiper les handicaps rencontrés par les personnes âgées en améliorant l'adaptabilité de leurs logements. 	
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer 10 % de l'offre nouvelle de logements locatifs conventionnés en logements adaptés au vieillissement, au-delà des obligations de la Loi Handicap en matière d'accessibilité. Cela se traduit par l'adaptation de 5 logements par an en moyenne pendant la durée du PLH. ✓ Intégrer des logements adaptés dans la programmation de logements neufs. ✓ Adapter le parc privé existant. Le PIG 2014-2018 a un objectif d'adaptation au vieillissement et au handicap de 25 logements par an. 	
Partenaires	Communauté de communes Conseil départemental Citémétrie	Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) Soliha
Maîtrise d'ouvrage	Organismes HLM	
Financement	Organismes HLM – Parc privé : Anah, Communauté de communes, caisses de retraite	
Coût Prévisionnel	Parc privé : voir PIG (action 2-4)	

Action 2 - Développer la connaissance et les besoins des personnes âgées

Constat	Face à la complexité des difficultés rencontrées par les personnes âgées (maladie, transport, logement...) et la multiplicité des intervenants sur le territoire, la connaissance exhaustive des besoins et des attentes de ce public est difficile à évaluer.	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mobiliser les moyens d'intervention pour résoudre les problèmes identifiés. • Mutualiser les connaissances des intervenants du secteur auprès de personnes âgées. • Affiner et anticiper les besoins quantitatifs et qualitatifs de logements pour les personnes âgées. 	
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mise en place d'un partenariat et d'une dynamique locale, de mutualisation des moyens et des connaissances sur la question des personnes âgées. ✓ Renseigner les habitants, professionnels et élus par le biais du CLIC et la mise en place d'actions ponctuelles (forums, animations, conférences...) 	
Maîtrise d'ouvrage	CLIC – Communes – Communauté de communes	
Partenaires	Conseil départemental Organismes HLM	Soliha, Citémétrie ADMR
Financements	Communauté -Conseil départemental	
Coût Prévisionnel	Communauté de communes : 125 499 euros entre 2010 et 2019 (financement CLIC)	

ORIENTATION 4 - METTRE EN ŒUVRE LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE DE L'HABITAT

Action 1 - Mise en œuvre d'une gouvernance locale de l'habitat

Constat	L'adoption du PLH ouvre le chapitre de sa mise en œuvre. Outre les obligations qui accompagnent la mise en œuvre, il s'agit d'une opportunité pour une gouvernance intercommunale de l'habitat jusque-là confinée à l'échelle communale. Le PLH constitue aussi une articulation indispensable entre le SCoT du pays de Brest et les 82 PLU (existants et potentiels) qui constituent la maille la plus fine du développement territorial.	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Organiser la coopération à l'échelle communautaire entre l'intercommunalité et les communes et le pôle métropolitain du pays de Brest et les communes. • Un appui technique aux PLU dans leur adaptation au nouveau contexte local et national • L'élaboration, à l'échelle de la Communauté d'une fonction de centre de ressources. <p>Par la mutualisation interne des savoirs entre les communes : des économies d'échelle peuvent être réalisées en organisant la diffusion des savoirs existants.</p> <p>L'accès aux expériences extérieures conduites sur des points d'actualités dans la CCPA.</p> <p>L'identification des connaissances et savoirs spécialisés dans les différents domaines du nouvel urbanisme issu du Grenelle Environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informer la population sur toutes les questions techniques, financières et fiscales liées à l'habitat : permanences de l'ADIL. 	
Partenaires	Communautés de communes Communes Etat	Conseil départemental, Anah, Professionnels de l'immobilier, ADEUPa ADIL
Maitrise d'ouvrage	Communauté de communes	
Financements	Communauté de communes	
Coût Prévisionnel	Partenariat avec l'ADIL : 85 425 € entre 2010 et 2019	

Action 2 - Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat

Constat	Selon l'article L302-3 (modifiée le 6/03/07) du code de la construction, l'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation démographique, sociale...	
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un système d'observation <p>Rendant compte de l'exécution du programme</p> <p>Renseignant sur la nature de l'environnement économique de l'habitat, les évolutions des marchés, le fonctionnement du bassin d'habitat et de la Communauté dans le bassin d'habitat. Ceci sera réalisé dans le cadre de l'observatoire de l'habitat du pays de Brest développé par l'ADEUPa.</p> <ul style="list-style-type: none"> • La conférence annuelle de l'habitat <p>Evaluation, suivi et recalage de la réalisation des objectifs de l'ensemble du programme d'actions.</p> <p>La programmation des opérations notamment de logements locatifs conventionnés.</p>	
Partenaires	Communautés de communes Communes, ADEUPa	Etat, Conseil départemental, ADIL Anah, Professionnels de l'immobilier
Maitrise d'ouvrage	Communauté de communes	
Financements	Communauté de communes	
Coût Prévisionnel	-	

Budget prévisionnel de la CCPA pour le programme d'actions du PLH

Orientations	Actions	Répartition du financement de la CCPA					Financement global de la CCPA pour le PLH
		2010-2015 : financements engagés	2016	2017	2018	2019	
Retour à un développement assagi et durable de l'habitat	Action 1 : Piloter une production pluriannuelle de 1500 logements	-	-	-	-	-	-
	Action 2 : Maîtriser la consommation foncière et diversifier l'offre de logements	-	-	-	-	-	-
	Action 3 : Inscrire la stratégie foncière dans les PLU	-	-	-	-	-	-
	Action 4 : Mobiliser l'Etablissement Public Foncier de Bretagne	-	-	-	-	-	-
	Action 5 : Améliorer la qualité des opérations d'habitat	Adhésion au CAUE : 200 €	200 €	200 €	200 €	200 €	1 000 €
Retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché	Action 1 : Réaliser 20-25% de l'accession à la propriété avec une charge foncière inférieure ou égale à 40 000 euros	Pass-Foncier : 71 000 €	-	-	-	-	71 000 €
	Action 2 : Développer la production du parc locatif public conventionné	149 265 €	68 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	457 265 €
	Action 3 : Pérenniser l'offre d'urgence	3 409,06 €	Déficit 2015 : 1033,89 € Gestion 1 ^{er} semestre : 392,78 € Gestion 2 ^{eme} semestre (estimation) : 400 €	6 588,09 €	6 588,09 €	6 588,09 €	25 000 €
	Action 4 : Mettre en œuvre le Programme d'Intérêt Général intercommunautaire	Etude pré-op* : 28 873 € Habiter mieux (hors PIG) : 19 348 € PIG dispositif op. : 102 192 € PIG suivi-animation* : 108 108 €	Habiter mieux (hors PIG) : 1 076 € Dispositif opérationnel : 76 250 € Suivi-animation* : 54 869 €	Dispositif opérationnel : 76 250 € Suivi-animation* : 54 869 €	Dispositif opérationnel : 76 250 € Suivi-animation* : 54 869 €	-	652 954 €
Apporter des réponses appropriées aux besoins des populations âgées	Action 1 : Adapter le parc de logements aux personnes âgées	-	-	-	-	-	-
	Action 2 : Développer la connaissance et les besoins des personnes âgées	Subvention au CLIC : 69 881 €	13 618 €	14 000 €	14 000 €	14 000 €	125 499 €
Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat	Action 1 : Mise en œuvre d'une gouvernance locale de l'habitat.	Partenariat ADIL : 51 632 €	8 293 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	85 425 €
	Action 2 : Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat	-	-	-	-	-	-
Total du budget prévisionnel		603 908,06 €	224 132,67 €	240 407,09 €	240 407,09 €	109 288,09 €	1 418 143 €

*hors subventions de l'Anah et du Conseil départemental