

Communauté de Communes du Pays des Abers



Septembre 2009
09-208-CLG

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Deuxième partie

ORIENTATIONS & PROGRAMME D' ACTIONS



Agence de DEveloppement et d'Urbanisme du Pays de Brest
24 rue Coat ar Gueven – 29200 Brest
Tél 02.98.33.51.72 Fax : 02.98.33.51.69
www.ADEUPa-brest.fr

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 de Plabennec et des Abers : maîtriser et diversifier le développement de l'offre de logements	p 5
Orientations p 6	
1 -Le retour a un développement assagi et durable de l'habitat	p 6
2 -Retrouver la mixité sociale que ne pourvoit pas le marché	p 7
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 pluriannuelle de 1 500 logements	p 12
Action 2 - Maitriser la consommation foncière et diversifier l'offre de logements	p 13
Action 3 - Inscrire la stratégie foncière dans les PLU	p 14
Action 4 - Améliorer la qualité des opérations d'habitat	p 15
Orientation 2 - Retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché	p 16
Action 1 - Réaliser 20-25 % de l'accession à la propriété, avec une charge foncière inférieure ou égale à 40 000 euros	p 16
Action 2 - Mettre en place un dispositif communautaire de PASS FONCIER pour l'accession sociale à la propriété	p 16
Action 3 - Développer la production du parc locatif conventionné	p 18
Action 4 - Soutenir l'intervention foncière pour les projets à vocation sociale	p 19
Action 5 - Produire de nouveaux logements d'urgence	p 19
Orientation 3 - Apporter des réponses appropriées aux besoins des populations âgées	p 20
Action 1 - Adapter le parc de logements aux personnes âgées	p 20
Action 2 - Développer la connaissance et les besoins des personnes âgées	p 20
Orientation 4 - Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat	p 21
Action 1 - Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat	p 21
Action 2 - Mise en œuvre d'une gouvernance locale de l'habitat	p 21

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 1 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'emballa 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.

A 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 A UN DEVELOPPEMENT 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) récemment élaborés ;
- à la déclinaison des objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D) du SCoT.

Au total sur la période (2010 -2015) d'application du futur PLH, 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, à près de 900 m² en moyenne. 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 préconisé dans le cadre du 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 collectifs 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

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, 2AU réserve d'urbanisation à plus long terme.

- Disponibilités identifiées par les communes où les zones U sont particulièrement restreintes, sans doute réduites aux espaces les plus facilement identifiables. Compte-tenu de leur rareté et de leur localisation fréquente aux cœurs des centres (villes et bourgs), ce sont des surfaces stratégiques, appelant, au regard de leur rareté, 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 proche (exemple : le mandat municipal), 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. A 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 naturels 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 appelle à des dispositifs de réseaux d'assainissement plus respectueux de l'environnement, compte-tenu des nouvelles normes européennes sur la qualité des eaux qui vont être appliquées à partir de 2013.

2. RETROUVER LA MIXITE SOCIALE A 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 vendus entrent dans ce plafond, 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 constituer (reconstituer) 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 PASS foncier ou 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, l'objectif pourrait se traduire ainsi : 500 m² – 600 m² et 40 000 € ou moins.
- utiliser l'opportunité de la servitude de mixité sociale.

➤ 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, propose des pourcentages indicatifs de 5 % en général, 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). 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 % proposé par le SCoT	Traduction en nombre de logements
	Nombre	Pourcentage		
Loc-Brévalaire	0	0%		
Tréglonou	3	1%		
Coat-Méal	11	3,5%		3
Kersaint-Plabennec	12	2,8%	5 %	10
Le Drennec	20	3,2%		10
Saint-Pabu	34	4,9%		
Plouguin	40	5,3%		
Bourg-Blanc	36	3,1%		24
Plouvien	36	2,7%		31
Landéda	32	2,3%		38
Lannilis	84	4,5%	7 %	80
Plouguerneau	103	4%		70
Plabennec	200	7,2%	10 %	78
CCPA	611	4,3%		344

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.

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).

² 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.

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 bien à réhabiliter.

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

Face à des situations de relogement en urgence, la CCPA ne dispose 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 REPONSES APPROPRIÉES AUX BESOINS DES PERSONNES ÂGÉES

A l'échelle du Pays, 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'adaptation 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. Evaluer 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 Général, élus locaux, professionnelles 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 logement locatif social.

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.

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.

DETAIL DES ACTIONS DU PROGRAMME

Orientations	Actions
Retour à un développement assagi et durable de l'habitat	<p>Action 1 - Piloter une production pluriannuelle de 1 500 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 - Améliorer la qualité des opérations d'habitat</p>
Retrouver la mixité sociale que ne produit pas le marché	<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 - Mettre en place d'un dispositif communautaire de PASS FONCIER pour l'accession sociale à la propriété</p> <p>Action 3 - Développer la production du parc locatif public conventionné</p> <p>Action 4 - Soutenir l'intervention foncière pour les projets à vocation sociale.</p> <p>Action 5 - Produire de nouveaux logements d'urgence</p>
Apporter des réponses appropriées aux besoins des populations âgées	<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>
Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat	<p>Action 1 - Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat</p> <p>Action 2 - Mise en œuvre d'une gouvernance locale de l'habitat.</p>

ORIENTATION 1 - RETOUR A UN DEVELOPPEMENT ASSAGI ET DURABLE DE L'HABITAT

Action 1 : Piloter une production pluriannuelle de 1500 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, déclinaison d'un exercice similaire réalisé, par communauté de communes, pour le SCoT.

Jusqu'à ce jour, l'urbanisation du Pays des Abers correspond à la somme des croissances individuelles communales, indépendantes les unes des autres et ne disposant d'aucune visibilité au-delà de la commune, ni à l'échelle intercommunale, ni à celle du bassin d'habitat du Pays de Brest.

Objectifs

- Produire 1500 nouveaux logements, pendant les 6 ans du PLH, soit 250 logements en moyenne par an, ce qui correspond pour 90 % à la croissance du nombre de ménages.
- Equilibrer la répartition de cette production, selon le poids et les évolutions démographiques de chacune des communes.

Modalités d'application

- ✓ Traduction de ces objectifs dans la révision ou l'élaboration des PLU communaux.
- ✓ Un bilan sur le suivi des réalisations et la programmation des logements sera réalisé chaque année, lors de la conférence sur l'habitat organisé par la CCPA.

Partenaires Etat - Conseil général - Organismes HLM- Communauté de Communes-

Maîtrise d'ouvrage Communes

Financements Etat – Conseil Général – Communauté – Communes - Organismes HLM-

Proposition d'une répartition de la production des résidences principales.³

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 Drennec	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	1500			251	1506

³ Compte-tenu du contexte économique et financier actuel, cette programmation de logements dans la CCPA, pourra être réactualisée au cours du PLH.

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

Constat	Dans la CCPA, la construction individuelle pure (hors permis groupé) représente 80 % des logements commencés depuis 1990. En moyenne, 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 diversifiant l'offre d'habitat.• Proposer de nouvelles formes d'habitat, permettant de répondre aux besoins des populations, selon leurs situations et leurs parcours résidentiels (jeunes, ménages avec enfants, personnes âgées).• Diversifier les formes d'habitat en proposant des logements de types intermédiaire, groupé ou collectif.• Selon la taille de la commune, la densité brute⁴ minimum définie, dans le SCoT du Pays de Brest, pour toutes nouvelles zones ou parcelles nouvellement urbanisées est de ;<ul style="list-style-type: none">- 15 logements /hectare pour les pôles structurants : Plabennec- 12 logements/hectare pour les pôles d'équilibre : Lannilis et Plouguerneau- 10 logements/hectare pour les autres communes
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none">✓ Selon l'emplacement de la zone de construction et la taille du projet, une commune devra 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. Ainsi, on peut viser des densités telles que :<ul style="list-style-type: none">30-40 logements par hectare en zone dense : zone bâti en continu10 /15 logements par hectare, dans les zones en extension urbaine des bourgs, selon le mode d'assainissement disponible sans que ceci dicte le type d'habitat qui sera réalisé.✓ Le SCoT préconise que le renouvellement urbain représente 20 % de constructions neuves dans le pôle structurant de Plabennec, 15 % dans les pôles d'équilibres de Lannilis et Plouguerneau et 5 % dans les autres communes.
Maitrise d'ouvrage	Les communes sont maîtres d'ouvrage dans le cadre de l'élaboration, la révision ou la modification de leur PLU ou de leur carte communale
Partenaires	CCPA ADEUPa
Financement	Communes

⁴ Densité brute : densité de logement rapportée non au terrain d'assiette de construction mais à un espace brut à urbaniser qui accueillera aussi des infrastructures, des espaces publics

Action 3 - Inscrire la stratégie foncière dans les PLU

Constats

La pression de l'urbanisation a engendré une hausse considérable des prix du foncier, rendant difficile, voire impossible leur modération par l'action publique.

Une grande quantité d'espaces ouverts à l'urbanisation provoque un relèvement généralisé des prix.

La stratégie et l'anticipation foncière sont peu intégrées dans les documents d'urbanisme des communes.

> 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'un schéma d'aménagement de zone, guidant l'urbanisation si la taille le justifie. 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 l'autorité en charge de modifier le PLU en conséquence, ou de créer une Zone d'Aménagement Concertée.

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.

Objectifs

- 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.
- Inscrire les opérations d'habitat dans une hiérarchie urbaine de la rareté qui guide l'application de densités différentes.

Modalités d'application

- ✓ Définir des objectifs communs à prendre en compte dans la traduction des stratégies foncières des PLU.
- ✓ Coordonner les modalités d'inscription des orientations dans les PLU.
- ✓ 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

Communes : mise en œuvre opérationnelle des orientations définies dans les PLU

Communauté de Communes : définition d'objectifs partagés, coordination des réflexions sur les outils juridiques et fiscaux.

Partenaires

Adeupa

Financement

Communes

Echéancier

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Intégration de la stratégie foncière aux PLU						
Adaptation des PLU aux PLH						

Action 4 - 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. De nombreuses opérations ont été réalisées de manière uniforme, avec un modèle d'habitat prédominant, la maison individuelle.

A travers la rédaction de la loi Grenelle 2, l'Etat établit les futures obligations en matière d'environnement, qu'il importe d'anticiper en :

- Limitant l'étalement urbain
- Favorisant les économies d'énergies et les bâtiments basse consommation
- Réduisant les consommations d'énergie et d'eau

Objectif

- Définir les préconisations et prescriptions en matière de qualité des opérations d'habitat, tout en tenant compte de l'environnement et du contexte local.

Modalité d'application

- ✓ Etablir un cahier des charges commun aux opérations d'habitat, applicable à l'ensemble des communes et dont les pétitionnaires des permis de construire ou de déclaration préalable devront tenir compte.

Il intégrera :

- une dimension qualitative, l'intégration dans le site, la disposition des lots, la dimension de la voirie, la prise en compte de la qualité paysagère...
- une dimension quantitative en privilégiant des formes urbaines plus ou moins compactes selon la situation en diversifiant les formes.

Il encouragera les projets incorporant la prise en compte de l'environnement, de la qualité urbaine : la consommation foncière, la qualité des matériaux, la consommation d'énergie, la gestion de l'eau, des déchets,

Maîtrise d'ouvrage

Communauté de Communes

Partenaires

Conseil Général
Commune
ADEME -Ener'gence

Conseil Régional
ADEUPa
Autres Communautés du Pays de Brest

Financements

Conseil général (projet habitat social)
Région (ECOFAUR)

Coût prévisionnel

10 000 € (réalisation de la charte qualité)

Echéancier

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Elaboration du cahier des charges						
Intégration du cahier des charges aux PLU						

ORIENTATION 2 - RETROUVER LA MIXITE SOCIALE QUE NE PRODUIT PAS LE MARCHE

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 ont atteint des niveaux de prix du foncier très 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 240 à 300 terrains à l'accession à la propriété à moins de 40 000 euros, pendant la durée du PLH. Une partie de cette production servira de support à des opérations conduites en financements aidés de type PASS FONCIER ou PSLA.✓ Modulation possible de la surface ou du prix au m² sans dépassement du prix global.✓ Application de ces conditions à toutes les opérations de 5 logements et plus.✓ Intégration au cahier des charges de lotissements et aux schémas d'aménagement de zone✓ densité de 10 à 15 logements à l'hectare. L'objectif de 10 logements minimum est particulièrement visé pour les communes ne disposant pas d'assainissement collectif
Maîtrise d'ouvrage	Communes
Partenaires	Communauté de Communes - ADEUPa
Financements	Communes Communauté de Communes
Coût prévisionnel	

Action 2 - Mettre en place le dispositif de PASS FONCIER pour l'accession sociale à la propriété

Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Favoriser l'accession sociale à la propriété pour les jeunes ménages, en limitant l'impact du coût foncier et en mobilisant des aides de la collectivité.• L'objectif est de réaliser 60 accessions à la propriété en PASS FONCIER par an, soit 350 accessions sur la durée du PLH
Modalités d'application	<ul style="list-style-type: none">✓ Mise en place d'une subvention à l'accession sociale, prise en charge par la Communauté de Communes et les communes. Cette aide est proposée sous conditions :<ul style="list-style-type: none">- de ressources des ménages : ressources inférieures aux plafonds du PSLA- de superficie maximale, de prix TTC au m² construit et de la surface habitable minimale définie selon les communes.

Tableau des conditions d'intervention des communes :

Communes	Prix TTC max au m2 du terrain	Superficie maximale/m2	Prix maximum du terrain	Prix TTC maximal au m2 construit	surface habitable minimale	Autres critères
Bourg-Blanc	70	500	35 000	2 000	65	
Coat Meal	70	600		1 900		
Le Drennec	65		40 000	2 000		
Kersaint Plabennec		600	60 000			
Landéda	100		70 000	2 000		
Lannilis	75		39 000	1 800	65	
Plabennec	85	400		2 000	65	
Plouguerneau	60		40 000	2 000	65	Label BBC
Plouguin	65	700		2 000		
Plouvien	70	550		2 000		
Saint Pabu	65		40 000	2 000		
Tréglonou	60		42 000	2 000		

Maîtrise d'ouvrage Communes

Partenaires Communauté de Communes
ADIL

Financements - Etat (selon la loi de Finances rectificative de 2009): 50 % de la subvention globale – Collecteurs 1 %
- Communauté de Communes : 25 % de la subvention
- Communes : 25 % de la subvention incombant aux collectivités

Coût Prévisionnel Retenant l'hypothèse d'une éventuelle remise en cause des dispositions de la loi de finances de 2009, ce coût est une estimation proposée sur la base d'un financement unique par les collectivités locales (50 % CCPA, 50 % communes) pour 360 PASS FONCIER, subventionnés en moyenne à 3 500€ / projet.

Communauté de Communes : 600 000 euros

Communes : 600 000 euros

Echéancier

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Mise en œuvre du PASS FONCIER						

Action 3 - 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 3.4% des résidences principales. 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"> ✓ Etudier la faisabilité d'une OPAH ou d'un PIG pour le parc privé dégradé. ✓ Produire 292 logements locatifs publics conventionnés, soit 50 logements 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 : 205 logements en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)⁵ et 88 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)⁶ dont 82 PLAI Ordinaires et 6 PLAI Adaptés. ✓ Mise en œuvre d'un fonds de concours à la réalisation de logements publics sociaux. Ce fonds sera versé 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.
Partenaires	Communauté de Communes – Conseil général – Organismes HLM
Maitrise d'ouvrage	Communauté de Communes
Financements	Communauté de Communes – Conseil général – Organismes HLM – Communes
Coût Prévisionnel	Communauté de Communes : 600 000€ maximum.

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

Communes	Le logement social en 2007 (bailleurs et communes)		Projets des communes			Production à réaliser pendant la durée du PLH
	Nombre	Taux	2010	2011 - 2012	2013 - 2014 2015	
Loc-Brévalaire	0	0%		2		2
Tréglonou	3	1%				
Coat-Méal	11	3,5%				4
Kersaint-Plabennec	12	2,8%		6		6
Le Drennec	20	3,2%		10		10
Saint-Pabu	34	4,9%				
Plouguin	40	5,3%		3		4
Bourg-Blanc	36	3,1%		15		24
Plouvien	36	2,7%		15		25
Landéda	32	2,3%		10		18
Lannilis	84	4,5%	12	30		80
Plouguerneau	103	4%	21			40
Plabennec	200	7,2%	4	25	50	79
CCPA	611	4,3%	37	116	50	292

⁵ 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.

⁶ 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.

Action 4 - Soutenir l'intervention foncière des projets à vocation sociale

Constats	<p>Face à l'évolution de la construction neuve ces dernières années, le foncier, matière première de la construction, est devenu de plus en plus rare. Cette raréfaction a entraîné une flambée des prix et une extension de l'habitat en tâche d'huile autour des centres-bourgs et des zones urbanisées aux prix plus accessibles.</p> <p>Le modèle de la maison individuelle a généré une forte consommation foncière, au détriment parfois des zones agricoles et de la qualité paysagère.</p> <p>Au regard des PLU récemment adoptés, l'anticipation foncière demeure une démarche peu répandue</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Permettre aux communes d'acquérir des terrains ou des biens immobiliers selon les opportunités foncières.• Disposer du foncier nécessaire pour atteindre les objectifs annuels de production d'habitat du PLH.• Participer au financement du logement social
Modalités d'application	<p>✓ Création d'un programme communautaire d'action foncière. En complément de l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR), la CCPA réalise, à la demande des communes, des opérations d'acquisition foncière ou immobilière destinées à la production de logements à vocation sociale. Le remboursement et la rétrocession à la commune se font dans un délai de 5 ans maximum, moyennant l'application d'un taux d'intérêt réduit (minoré de 2 points par rapport au taux du marché). Le montant des sommes pour chaque commune est plafonné à 20 fois sa population. Un droit de tirage minimum de 20 000 € est fixé pour chaque commune.</p>
Maîtrise d'ouvrage	Communauté de Communes
Partenaires	Communes- EPFR
Financement	Communauté de Communes
Cout Prévisionnel	660 000 euros

Action 5 - Produire de nouveaux logements d'urgence

Constat	<p>A l'échelle de la CCPA, seule la commune de Plabennec dispose de deux logements d'urgence. Cette offre ne permet pas de répondre aux besoins des 13 communes de la CCPA.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">• Créer une offre de 2 à 3 logements afin de 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 des Personnes défavorisées (PDALPD).
Maîtrise d'ouvrage	CCPA
Partenaires	CCPA -Conseil Général
Financements	Communauté de Communes -Conseil Général - Communes
Cout Prévisionnel	CCPA : 300 000 euros

ORIENTATION 3 - APPORTER DES REPONSES APPROPRIEES AUX BESOINS DES POPULATIONS AGEES

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 30 logements pendant la durée du PLH ✓ Intégrer des logements adaptés dans la programmation de logements neufs ✓ Mettre en œuvre le programme d'adaptation des 18 logements du parc existant prévu par un organisme HLM. 	
Partenaires	-Communauté de Communes -Conseil Général	-Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) -Pact Arim
Maîtrise d'ouvrage	Organismes HLM	
Financement	Organismes HLM	
Coût Prévisionnel		

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. ✓ Organiser une journée annuelle d'information et de réflexion sur cette problématique. Cette action s'organisera autour des CLIC qui appuieront l'organisation des réseaux, via notamment un séminaire annuel de l'ensemble des intervenants sociaux en gérontologie. 	
Maîtrise d'ouvrage	CLIC	
Partenaires	Communauté de Communes Communes Organismes HLM	Conseil Général Pact Arim ADMR
Financements	Communauté -Conseil Général	
Coût Prévisionnel	CCPA :6 000 euros	

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 syndicat mixte du SCoT 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 Par la mutualisation interne des savoirs entre les communes. Des économies d'échelle peuvent être réalisées en organisant la diffusion des savoirs existants. L'accès aux expériences extérieures conduites sur des points d'actualités dans la CCPA. L'identification des connaissances et savoirs spécialisés dans les différents domaines du nouvel urbanisme issu du Grenelle Environnement.	
Partenaires	Communautés de Communes Communes Etat	Conseil général, ANAH, Professionnels de l'immobilier, ADEUPa ADIL
Maitrise d'ouvrage	CCPA	

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 Rendant compte de l'exécution du programme 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. <ul style="list-style-type: none">• La conférence annuelle de l'habitat Evaluation, suivi et recalage de la réalisation des objectifs de l'ensemble du programme d'actions. La programmation ou reprogrammation des opérations notamment de logements locatifs conventionnés.	
Partenaires	Communautés de Communes Communes, ADEUPa	Etat, Conseil général, ADIL ANAH, Professionnels de l'immobilier
Maitrise d'ouvrage	CCPA	
Financements	CCPA : 3000 €	
Cout Prévisionnel	3 000 €	

Budget prévisionnel de la CCPA pour le programme d'actions du PLH 2010-2015

Orientations	Actions		2010	2011	2012	2013	2014	2015	Financement global de la CCPA pour le PLH
Retour à un développement assagi et durable de l'habitat	Action 1 : Piloter une production pluriannuelle de 1500 logements	Nbr de logt	250	250	250	250	250	250	1 500 logements
	Action 2 : Maîtriser la consommation foncière et diversifier l'offre de logements								
	Action 3 : Inscrire la stratégie foncière dans les PLU								
	Action 4 : Améliorer la qualité des opérations d'habitat	Coût prévisionnel	10 000 €						10 000€
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	Nbr de projet	50	50	50	50	50	50	300 logements
	Action 2 : Mise en place du PASS FONCIER pour l'accession sociale à la propriété	Nbr de dispositif	60	60	60	60	60	60	360 dispositifs
		Coût prévisionnel	100 000€	100 000€	100 000€	100 000€	100 000€	100 000€	600 000€
	Action 3 : Développer la production du parc locatif public conventionné	Nbr de logt	50	50	50	50	50	50	300 logements
		Coût prévisionnel	100 000€	100 000€	100 000€	100 000€	100 000€	100 000€	600 000€
	Action 4 : Soutenir l'intervention foncière pour les projets à vocation sociale.	Nbr de projets	2	2	2	2	2	2	12 projets
		Coût prévisionnel	110 000€	110 000€	110 000€	110 000€	110 000€	110 000€	660 000€
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	Coût prévisionnel	1 000€	1 000€	1 000€	1 000€	1 000€	1 000€	6 000€
Mettre en œuvre une politique communautaire de l'habitat	Action 1 : Mise en œuvre d'une gouvernance locale de l'habitat.								
	Action 2 : Mettre en place une conférence annuelle de l'habitat	Coût prévisionnel	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	3 000 €
Total du budget Prévisionnel			321 500 €	311 500 €	311 500 €	311 500 €	311 500 €	311 500 €	1 879 000 €