

PRESENTATION BILAN 2021 DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

reconquête du parc existant
OPAH gouvernance
renouvellement urbain
organisation copropriétés
Maison de l'Habitat
conseils informations
accession primo-accédants
réqualification des îlots anciens



INTRODUCTION

Dans le cadre de sa compétence Habitat, Redon Agglomération a adopté son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) portant sur la période 2015-2021 (*8 août 2015 – 8 août 2021*) et il a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022.

Il définit la politique locale du territoire en matière d'habitat, afin de répondre aux différents besoins et enjeux identifiés. Un programme de 20 actions a été défini et qu'il convient de mettre en œuvre d'ici 2021.

LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation indique que les EPCI doivent réaliser un bilan annuel, un bilan à mi-parcours et un bilan à l'issue du PLH.

Lors du bilan annuel, le Conseil Communautaire délibère sur l'état de réalisation du PLH et sur son adaptation à l'évolution de la situation sociale et démographique.

Rappel des cinq grands axes du PLH et des 20 actions :

Un PLH structuré autour de cinq grands axes ...

- mener une politique ambitieuse de **reconquête du parc ancien** ;
- poursuivre le développement de l'offre de logements en intégrant les principes d'un **aménagement durable** ;
- accompagner le développement d'une **offre de logement diversifiée** ;
- apporter des **réponses adaptées aux publics spécifiques** ;
- et organiser la **gouvernance**, le suivi et l'**animation** du PLH.

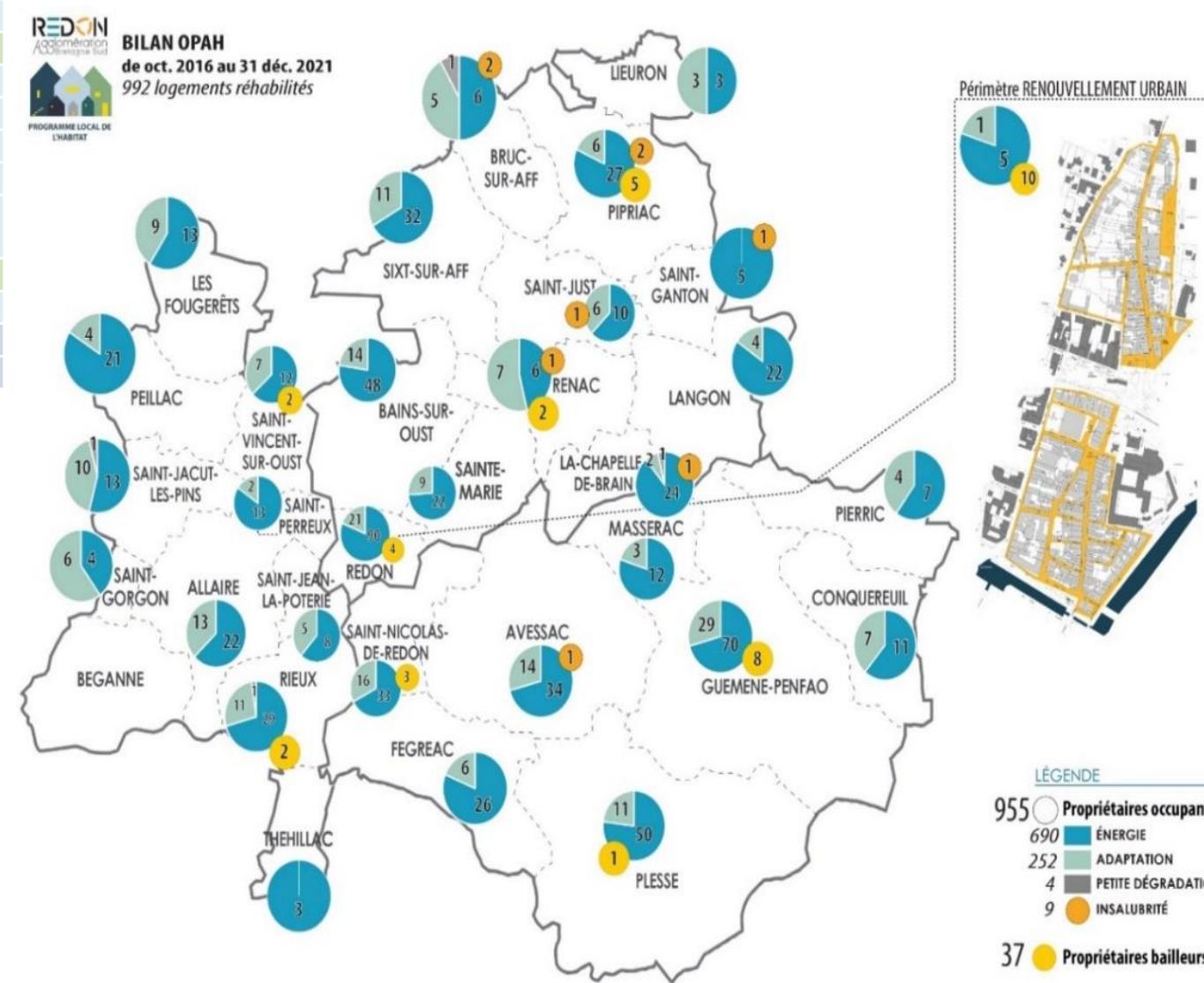
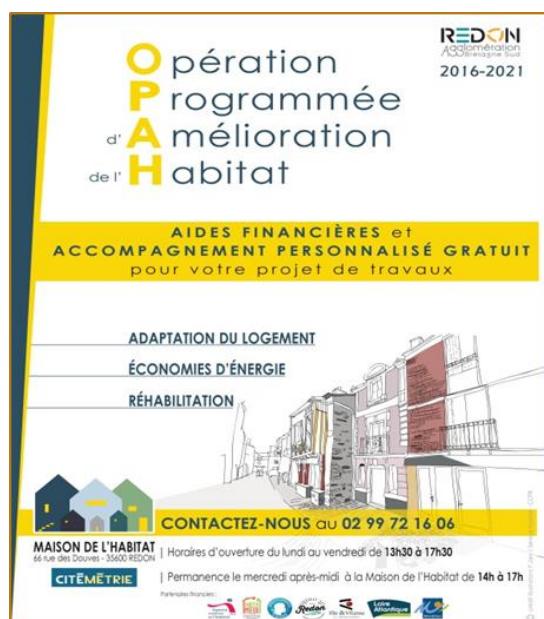
... déclinés en quatre volets :

- I. La reconquête du parc existant
- II. Le développement de l'offre neuve :
- III. L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques
- IV. La gouvernance du PLH

... et traduit par un programme de 20 actions avec un budget de 4 474 880 €

Zoom sur l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur l'ensemble du territoire communautaire avec le volet Renouvellement urbain sur le cœur de ville de Redon.

	Dossiers réalisés (2016 à 2019)					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
PO (Propriétaires Occupants)	10	211	216	191	174	219
logements indignes	0	2	1	0	0	0
logements très dégradés	0	1	2	1	0	1
autonomie de la personne	3	51	66	51	49	62
précarité énergétique	7	157	147	139	125	156
PB (Propriétaires Bailleurs)	0	6	8	9	10	7
logements indignes	0	0	0	0	0	0
logements très dégradés	0	3	3	5	7	2
précarité énergétique	0	1	1	1	3	2
autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0
logement dégradation moyenne	0	2	4	3	0	3
Syndicats de copro (volet RU)	0	0	0	0	0	0
logements très dégradés	0	0	0	0	0	0
TOTAL	10	217	224	200	184	226
Total (oct 2016 à déc. 2021)	1061					



... Zoom sur l'OPAH de droit commun

- Montant de travaux généré avec l'OPAH depuis oct. 2016 : **21 millions d'€** avec la répartition suivante :



→ Selon l'Anah : 50 000 € de travaux génèrent 1 emploi donc 424 emplois créés ou maintenus grâce à l'OPAH

- Montant de subventions versé depuis oct. 2016 : **12 millions d'€**
(Anah, Programme Habiter-mieux, Redon Agglomération, ville de Redon,...)
- Montant d'aides aux travaux versé par Redon Agglomération depuis oct. 2016 : **530 000 €**
- Montant versé pour le suivi-animation de l'OPAH par Redon Agglomération depuis oct. 2016 : **929 272,92 € TTC**

Zoom sur l'action relative au soutien des primo-accédants pour l'accession dans le parc privé vacant

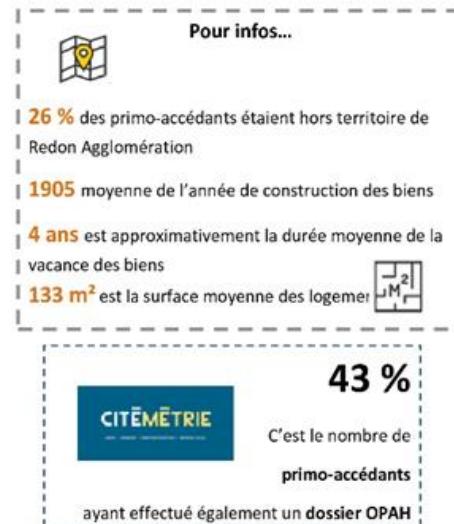


HABITAT | REDON AGGLOMERATION

Carte d'identité du primo-accédant de 2016 à 2021



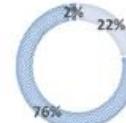
35 ans âge moyen du primo-accédant



Département 35 : 69 dossiers
Département 56 : 20 dossiers
Département 44 : 34 dossiers

TYPES DE DOSSIERS

■ CENTRE-BOURG ■ HORS CENTRE-BOURG
 ■ RENOUVELLEMENT URBAIN

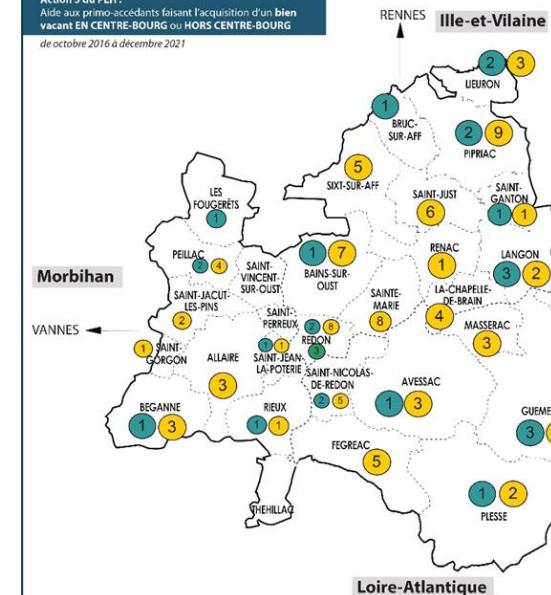


Subventions RA
122 500 € pour les dossiers C-B
372 000 € pour les dossiers Hors C-B
15 000 € pour les dossiers RU

71 209 € moyenne du prix d'achat du bien
17 430 € moyenne du revenu fiscal de référence du primo-accédant
509 500 € montant des subventions de Redon Agglomération



Action 5 du PLH :
 Aide aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un bien vacant EN CENTRE-BOURG ou HORS CENTRE-BOURG
 de octobre 2016 à décembre 2021



	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Budget réalisé	7 500 €	52 000 €	121 000 €	205 000 €	124 000 €	509 500 €
Nombre de logements vacants réhabilités	3	13	29	49	29	123

Zoom sur le soutien à la requalification des îlots urbains anciens

actions 7 du PLH

Rappel de l'objectif : soutien des communes pour la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes

Intégration des objectifs de densité, favoriser la mixité sociale et des usages, durabilité des projets, ...

Critères d'analyse : approche globale et transversale, faisabilité du projet et répondre aux problématiques de l'habitat.

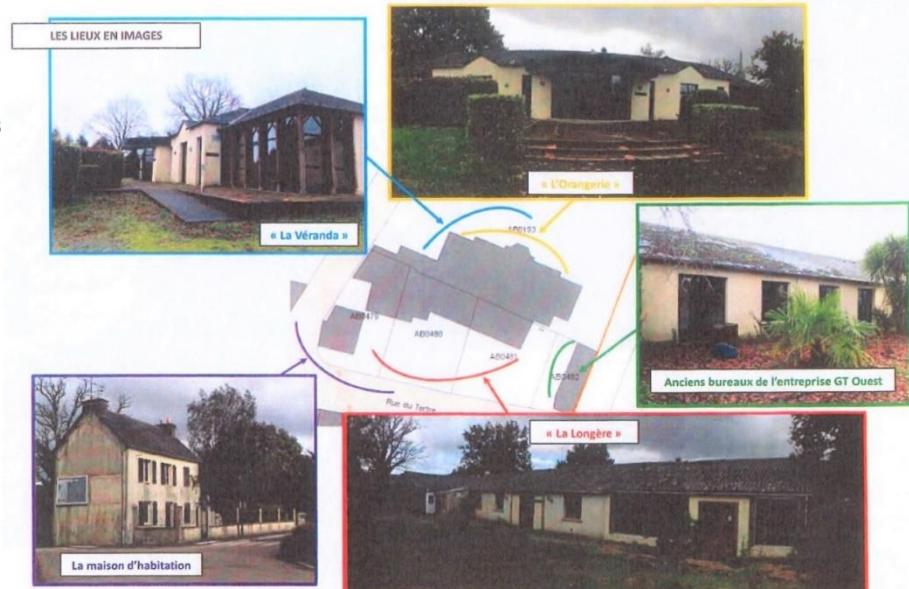


**DES CENTRES-BOURGS
ET DES CENTRES-VILLES VIVANTS
POUR UN TERRITOIRE DURABLE**

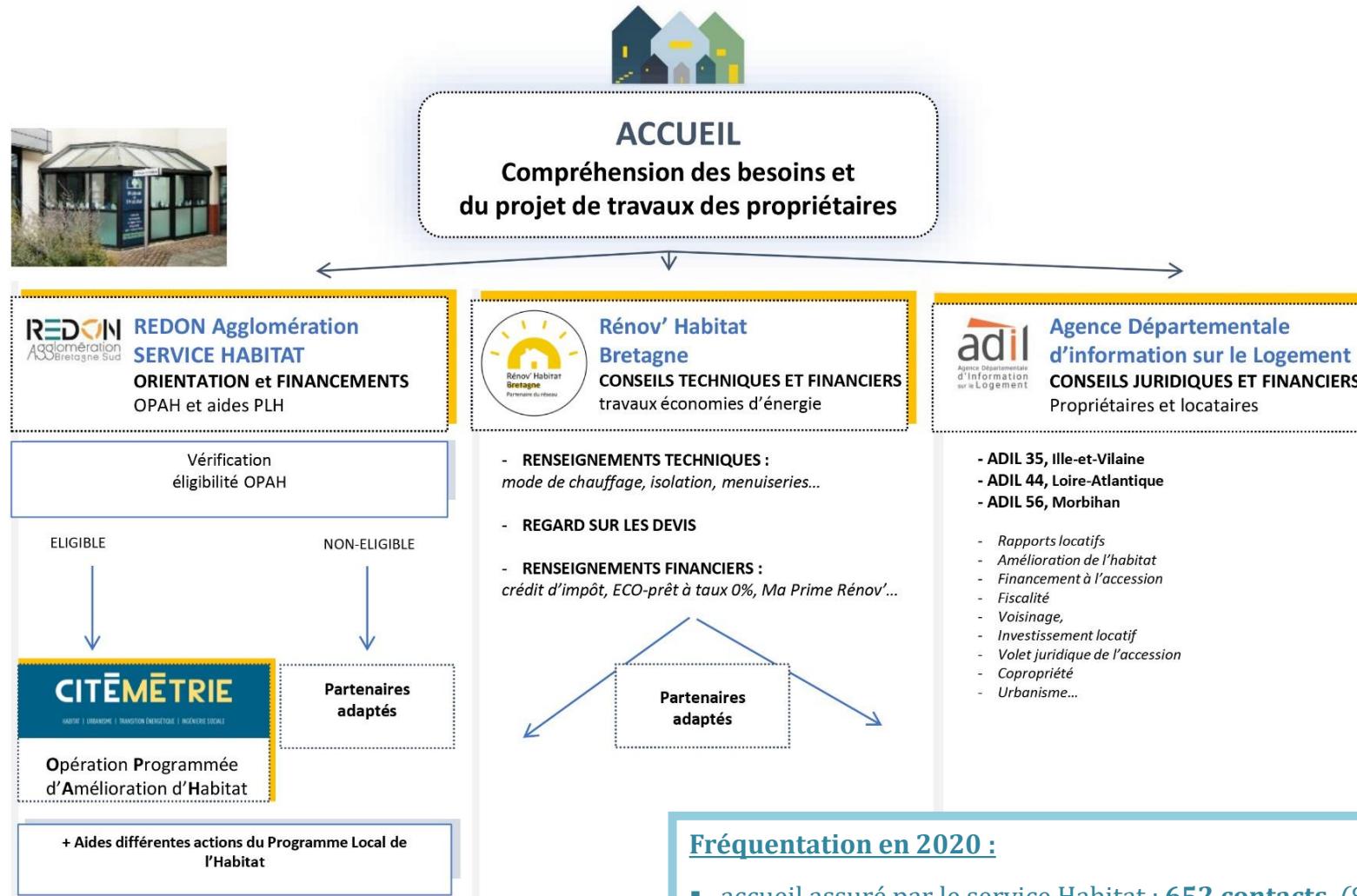
2021 :

▪ **Sainte Marie :**

Réhabilitation d'une friche (ensemble immobilier vacant depuis 2015 – surface parcelle : 6 466 m² et 900 m² de surface bâtie) pour développer une offre commerciale, d'animation et d'hébergement à vocation touristique et à destination d'étudiants.



Bilan d'activités 2021 de la Maison de l'Habitat

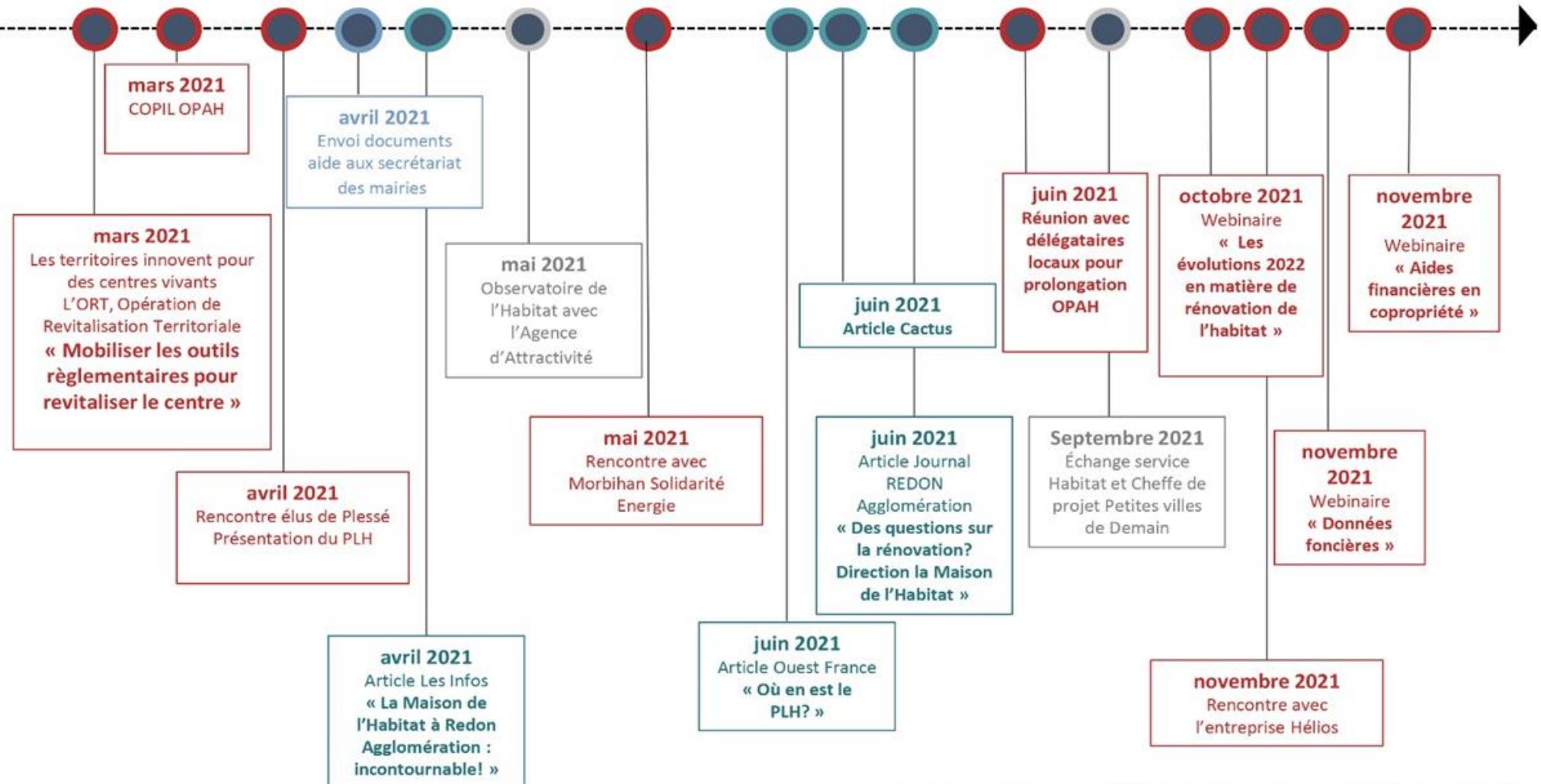


Fréquentation en 2020 :

- accueil assuré par le service Habitat : **652 contacts** (*817 en 2020*).
- permanence de l'opérateur CITEMETRIE (tous les mercredis après-midis) : **607 personnes** (*616 en 2020*)
- permanence du Point Renov'Habitat Bretagne (reçoit le public tous les après-midis) : **1650 personnes** (*882 en 2020*)
- permanence des 3 ADILS dans le bureau de permanences (la majorité des conseils donnés concerne les relations locataires – propriétaires.)

Bilan de la mise en réseau des acteurs de l'habitat

actions 18 du PLH



Chiffres clés de ce bilan 2021

Budget prévisionnel : 661 400 €
Budget réalisé : 470 685 €



Taux de réalisation : 54 %
3,15 ETP prévu – 1,8 ETP dédié



Nombre de logements réhabilités dans le cadre de l'OPAH: 226

(158 (précarité énergétique) – 62 (perte d'autonomie)- 3 logements moyennement dégradés et 3 logements très dégradés)
(219 propriétaires occupants et 7 propriétaires bailleurs accompagnés)

Nombre de logements vacants réhabilités et nombre de ménages primo-accédants aidés : 29

Appel à projets sur la **requalification des îlots anciens** pour la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes : 1 (commune de Sainte Marie)

Nombre de personnes accueillies à la Maison de l'Habitat : 652

+ (permanence opérateur OPAH : 607 pers. accueillies – permanence du conseiller info énergie : 1650 pers. accueillies)