

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 27/06/2022

Délibération n°22

L'an deux mille vingt-deux, lundi vingt-sept juin à dix-huit heures, se sont réunis, les membres du Conseil Communautaire de REDON Agglomération, sous la présidence de M. Jean-François MARY, Président, dûment convoqués le lundi vingt du mois de juin deux mille vingt-deux.

Nombre de membres du conseil	
En exercice	63
Présents	51
Visioconférence	1
Votants	57
Vote	
Pour	57
Contre	0
Abstention	0

En présence de l'ensemble des membres du Conseil Communautaire à

l'exception de :

Marie-Hélène BUSSON, déléguée de Saint-Nicolas-de-Redon, donne pouvoir à Albert GUIHARD ;

Emmanuelle LEBRUN, déléguée de Béganne, donne Pouvoir à Bernard RYO ;

Laetitia BARREAU, déléguée de Fégréac, donne Pouvoir à Jérôme RICORDEL ;

Fabrice SANCHEZ, Maire de Massérac, donne Pouvoir à Jacques POULAIN ;

Aurélié MEZIERE, Maire de Plessé, donne Pouvoir à Rémi BESLE.

Denis HUET, délégué de Rieux ;

Brigitte MELLERIN, délégué de Pipriac ;

Pierrick LE BOTERFF, Maire de Saint-Vincent-sur-Oust ;

Delphine PENOT, déléguée de Redon ;

Patrick BAUDY, Maire de Renac ;

Franck HERSEMEULLE, délégué de Saint-Nicolas-de-Redon.

Secrétaire de séance : Alexis MATULL

**AMENAGEMENT – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – BILAN 2021**

*Annexe : Bilan annuel du PLH*

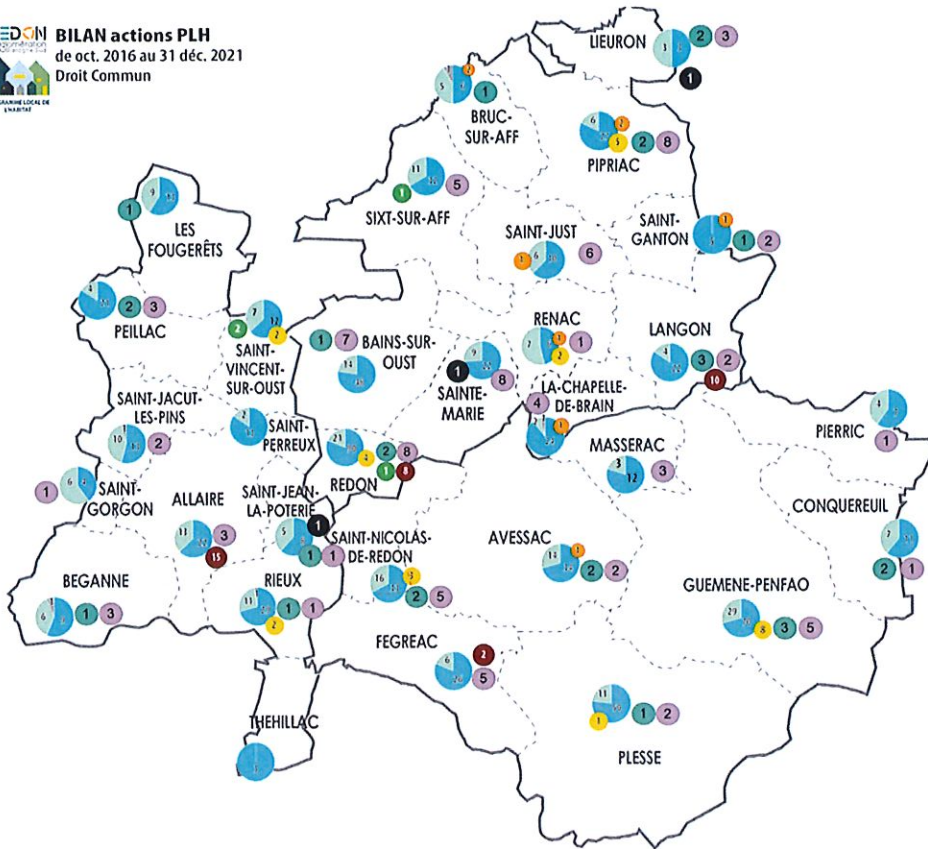
*La présente délibération a pour objet d'approuver le bilan 2021 du Programme Local de l'Habitat.*

**Rapport de Monsieur Thierry POULAIN, Vice-Président,**

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) est devenu exécutoire le 8 août 2015 pour une durée de 6 ans et a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2022 au Conseil Communautaire du 5 mai 2021, par la délibération n° CC\_2021\_95.

Pour mémoire, le PLH comprend 20 actions organisées autour de 5 grandes orientations :

- 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 logements diversifiée ;
- Apporter des réponses adaptées aux publics spécifiques ;
- Organiser la gouvernance, le suivi et l'animation du PLH.



Légende

**Action n°3 du PLH**  
Soutenir la réhabilitation thermique des logements sociaux

35 ● réhabilitation thermique logements sociaux nombre de logements réhabilités

**Actions n°2 et n°4 du PLH**  
Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

949 ○ Propriétaires occupants

685 ■ Énergie

257 ■ Adaptation

4 ■ Petite dégradation

9 ■ Logement insalubre

27 ● Propriétaires bailleurs

**Action n°5 du PLH**  
Aide aux primo-accédants

28 ● Primo-accédant EN CENTRE BOURG avec forfaitaire : 3000€

92 ● Primo-accédants HORS CENTRE BOURG avec forfaitaire : 4000€

**Action n°6 du PLH**  
Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel pour la préservation de l'identité du territoire

4 ● Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti

**Action n°7 du PLH**  
Appel à projets pour la requalification des îlots anciens

3 ● Requalification des îlots anciens



Légende

Actions n°2 et n°4 du PLH  
 Dans le cadre de l'Opération Programmée  
 d'Amélioration de l'Habitat

- 6 ○ Propriétaires occupants
- 5 ■ Énergie
- 7 ■ Adaptation
- 10 ● Propriétaires bailleurs
- 1 ● Copropriétés dégradées

Actions n°5 du PLH  
 Aide aux primo-accédants

- 3 ● Primo-accédant  
**RENOUVELLEMENT URBAIN**  
 aide forfaitaire :  
 REDON Agglomération : 5 000€  
 + Ville de REDON : 5 000€

La reconquête du parc existant		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Actions 1, 2, et 4	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Nombre de logements réhabilités (précarité énergétique, adaptation, logement dégradés insalubres ou indignes, ...)	46 550 € (étude)	5 613 € 10	143 969 € 217	162 111 € 224	151 164 € 200	179 688 € 184	147 048 € 222	789 633 € 1 111 log.
3	Réhabilitation thermique des logements sociaux Nombre de logements réhabilités			28 800 € 18	44 200 € 17	0 €	0 €	0 €	73 000 € 35 log.
5	Accession des primo-accédants dans un logement vacant Nombre de ménages qui ont accédé à la propriété et nombre de sortie de vacance pour la partie logement			7 500 € 3	52 000 € 13	121 000 € 29	209 000 € 50	124 000 € 29	513 500 € 124 log.
6	Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel Nombre de labels octroyés et de bâtiment rénovés			4 000 € 1	/	3 559 € 1	5 360 € 1	/	12 919 € 3 log.
7	Encourager opérations exemplaires dans l'ancien - revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes Nombre d'îlots urbains et de communes lauréates			/	/	40 000 € 2	/	20 000 € 1	60 000 € 3 îlots
Le développement de l'offre neuve		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
8	Développer offre de logements suffisante et diversifiée								
9	Veiller à limiter la consommation foncière liée à l'habitat								
10	Encourager opérations exemplaires dans le neuf					Action non-réalisée			
11	Diffuser l'information concernant les opérations neuves					Action non-réalisée			

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques								
12 Renforcer le volet logement dans l'information apportée aux jeunes								
13 développement de logements accessibles pour les personnes handicapées		intégrée dans OPAH	intégrée dans OPAH	intégrée dans OPAH	intégrée dans OPAH	intégrée dans OPAH	intégrée dans OPAH	
14 S'organiser pour répondre à des besoins d'urgence								
15 solutions adaptées pour accueillir les gens du voyage								

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
Gouvernance du PLH								
16 Mettre en place un observatoire de l'habitat et suivi du PLH Achat de données statistiques		bilan annuel réalisé	bilan annuel réalisé	bilan annuel et triennal réalisé	bilan annuel réalisé	bilan annuel réalisé	bilan annuel réalisé et mise en place de la base de l'observatoire	
17 Offrir un appui en ingénierie aux communes		Action non réalisée	Action non réalisée	Action non réalisée	Action non réalisée	Action non réalisée	Action non réalisée	
18 Renforcer les partenariats avec les acteurs locaux de l'habitat								
19 Mettre en place une Maison Locale de l'Habitat Convention de partenariat avec les ADIL pour la tenue de permanences			11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	57 000 €
20 Suivi animation de l'OPAH Suivi animation et tenue des permanences par l'opérateur CITEMETRIE		25 908 €	182 340 €	176 112 €	181 862 €	172 154 €	168 237 €	906 613 €
TOTAL (budget prévu)	181 500 €	419 900 €	542 900 €	604 400 €	634 480 €	648 900 €	661 400 €	3 693 480 €
(budget réalisé)	46 550 €	31 521 €	378 059 €	445 823 €	509 204 €	577 602 €	470 685 €	2 459 444 €

Pour 2021, l'enveloppe consommée s'élève 470 685 € pour un budget prévisionnel de 661 400 €.

Les principales actions réalisées sont :

- **L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)** : 226 logements ont été réhabilités (158 précarité énergétique), (62 adaptations du logement pour l'autonomie de la personne), (3 logements moyennement dégradés et 3 logements classés très dégradés).  
 Sur 226 logements réhabilités : 219 dossiers ont été déposés par des propriétaires occupants et 7 dossiers ont été déposés par des propriétaires bailleurs.

Pour rappel, l'OPAH a commencé en octobre 2016. 1061 logements ont été réhabilités depuis le début de ce dispositif et celui-ci a généré un montant de travaux de 21 millions d'euros. Les travaux sont réalisés majoritairement par des artisans locaux.

Sur le périmètre renouvellement urbain : 1 dossier réalisé pour la mise en sécurité des parties communes et 1 dossier réalisé pour la réalisation d'un diagnostic technique global afin que les copropriétés connaissent l'état général du bâti et puissent établir un calendrier prévisionnel des travaux à réaliser.

- **L'action relative au soutien des primo-accédants faisant l'effort d'acquérir un bien vacant sur le territoire communautaire** : 29 dossiers réalisés. Grâce à cette action, 29 logements vacants ont été réhabilités et 29 ménages ont été aidés pour leur projet d'accession à la propriété dans le parc privé existant.  
 Pour rappel : en 2020 : 49 dossiers ont été réalisés, en 2019 : 29 dossiers ont été réalisés et en 2018 : 13 dossiers ont été réalisés.
- **Soutien aux communes qui requalifient un îlot ancien de leur centre-bourg ou centre-ville afin de soutenir la revitalisation des cœurs urbains du territoire communautaire.** En 2021, la candidature de la commune de Sainte-Marie a été retenue pour la requalification de l'îlot se situant à l'angle de la rue du Tertre et du Pic-Vert.

L'objectif est de développer sur cet îlot une offre commerciale, d'animation, d'hébergement touristique et pour les étudiants.

- **Bilan du guichet unique d'informations relatif à l'habitat : la Maison de l'Habitat** est ouverte le lundi toute la journée et du mardi au jeudi tous les après-midis. En 2021, 652 personnes ont été accueillies. L'opérateur, retenu pour le suivi-animation de l'OPAH (Citémétrie) a reçu ou renseigné 607 personnes lors de sa permanence hebdomadaire et par téléphone et le conseiller info énergie a accueilli 1650 personnes.

REDON Agglomération a lancé l'élaboration de son nouveau programme local de l'habitat. Actuellement en phase de diagnostic et d'identification des enjeux, il pourra s'appuyer sur le bilan de ce premier PLH. L'objectif est de renforcer le programme action pour accroître l'attractivité du territoire et l'accueil de nouveaux habitants (parcours résidentiel, parc locatif, ...). Il s'agit d'une priorité du projet de territoire 2021-2027.

Conformément aux articles L.302-3 et R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), REDON Agglomération est tenue de délibérer une fois par an sur :

- L'état de réalisation du PLH (bilan annuel) ;
- D'éventuelles adaptations justifiées par l'évolution de la situation sociale ou démographique.

Ces éléments seront transmis aux communes membres et aux Préfets, puis tenus à disposition du public au Siège de l'agglomération, dans les mairies des communes membres ainsi qu'aux préfectures des départements.

VU la délibération n°CC\_2020\_77 du Conseil communautaire du 15 juillet 2020 portant délégation d'attribution du Conseil communautaire au Président ;

VU l'avis favorable de la Commission « Habitat – Urbanisme Opérationnel et Accueil des Gens du Voyage » du 2 juin 2022.

Sur ce rapport, le Conseil communautaire décide :

- D'approuver le bilan 2021 du PLH et sans adaptation pour 2022 et de le transmettre aux partenaires institutionnels ;
- D'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer tout document afférent à cette décision.

**LES CONCLUSIONS MISES AUX VOIX SONT ADOPTÉES A 57 VOIX POUR.**

Fait et délibéré en séance le 27/06/2022

Le Président,

Jean-François MARY

