

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 ;
Aurélie 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.

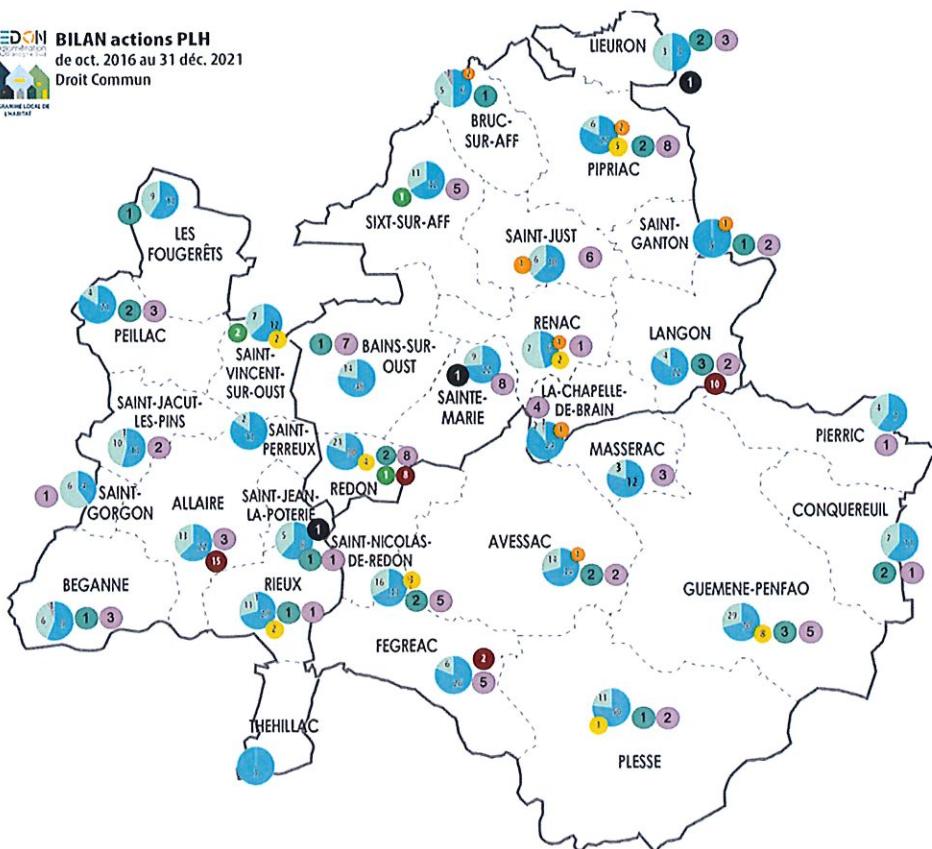
Rapport de Monsieur Thierry POULAIN, Vice-Président,

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.

REDON BILAN actions PLH
de oct. 2016 au 31 déc. 2021
Droit Commun
PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT



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
251 ● Adaptation
4 ● Petite dégradation
9 ● Logement insalubre

27 ● Propriétaires bailleurs

Action n°5 du PLH
Aide aux primo-accédants

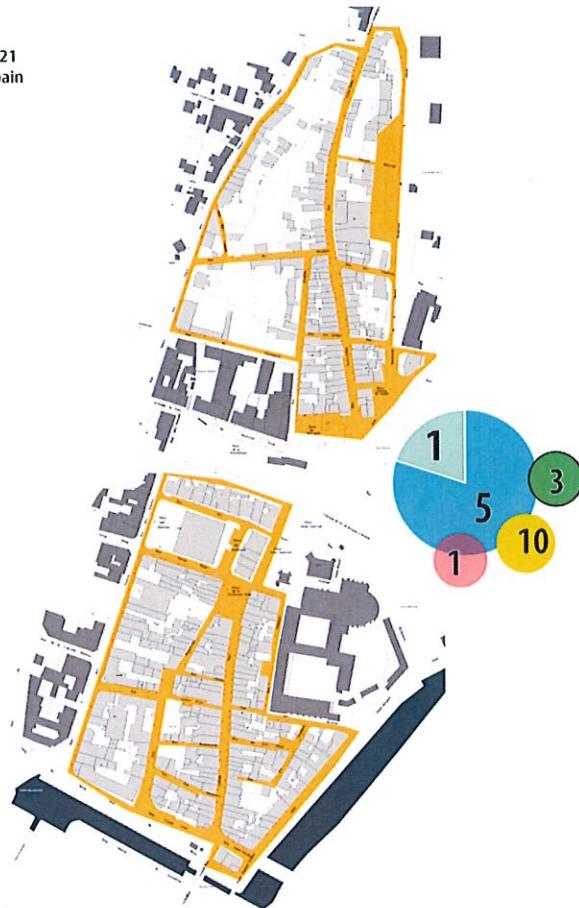
28 ● Primo-accédant
EN CENTRE BOURG
et hors agglom. 4 000€
Primo-accédant
HORS CENTRE BOURG
dans les agglom. 4 000€

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



La reconquête du parc existant		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
Actions 1,2,et-4	Opération Programmé d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)¶ Nombre de logements réhabilités (précarité énergétique, adaptation, logement dégradé insalubre ou indigne...)¶	46550-€ (étude)¶ 10	5.613-€¶ 10	143969-€¶ 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 accédés à la propriété et nombre des sorties 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	-----/º	3.559-€¶ 1	5.360-€¶ 1	/º12.919-€¶ 3-log.¶
7	Encourager opérations exemplaires dans l'ancien - revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes¶ Nombre d'lots urbains et de communes lauréates			/º	/º	/º	40.000-€¶ 2	20.000-€¶ 1	60.000-€¶ 3-lots

Le développement de l'offre neuve		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
8	Développer offre de logements suffisante et diversifiée	º	º	º	º	º	º	º	
9	Veiller à limiter la consommation foncière liée à l'habitat	º	º	º	º	º	º	º	
10	Encourager opérations exemplaires dans le neuf	º			Action non réalisée				
11	Diffuser l'information concernant les opérations neuves	º	º		Action non réalisée				

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

Gouvernance du PLH		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
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 13 €
TOTAL.....(budget prévu)		181 500 €	419 900 €	542 900 €	604 400 €	634 480 €	648 000 €	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'accès 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 coeurs 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

