



Pôle Développement Urbain  
Service Habitat

# Programme Local de l'Habitat 2015-2021

## ☞ Bilan annuel 2021



## Sommaire

Propos introductifs	3
<b>1. Diagnostic actualisé</b>	<b>6</b>
<b>2. Bilan du programme d'actions</b>	<b>9</b>
Action 1 : étude pré-opérationnelle.	
Action 2 : volet RU de l'OPAH.	
Action 3 : réhabilitation thermique des logements sociaux.	
Action 4 : OPAH .	
Action 5 : accession primo-accédants dans le parc existant vacant.	
Action 6 : préserver le patrimoine bâti traditionnel.	
Action 7 : encourager les opérations dans le bâti ancien.	
Action 8 : développer une offre de logements suffisante et diversifiée.	
Action 9 : veiller à limiter la consommation foncière.	
Action 10 : encourager les opérations dans le neuf.	
Action 11 : diffuser l'info sur les opérations neuves	
Action 12 : renforcer l'info apportée aux jeunes.	
Action 13 : OPAH	
Action 14 : s'organiser pour répondre à des besoins de logement d'urgence	
Action 15 : réflexion sur des solutions adaptées pour les gens du voyage.	
Action 16 : mise en place d'un observatoire	
Action 17 : offrir un appui en ingénierie pour les communes.	
Action 18 : renforcer les partenariats avec les acteurs locaux.	
Action 19 : créer une Maison Locale de l'Habitat.	
Action 20 : suivi-animation de l'OPAH.	
<b>4. tableau récapitulatif du bilan des actions et des modifications apportées</b>	<b>28</b>
<b>5. Plan Pluriannuel d'Investissement (PPI) actualisé</b>	<b>30</b>

**reconquête du parc existant**  
**OPAH gouvernance**  
**renouvellement urbain**  
**réhabilitation énergétique**  
**organisation copropriétés**  
**Maison de l'Habitat**  
**conseils informations**  
**accession primo-accédants**  
**requalification des îlots anciens**  
**parcours résidentiel**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique locale de l'habitat.

Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

**Le 1<sup>er</sup> PLH est devenu exécutoire à partir du 8 août 2015 jusqu'au 8 août 2021.**

Depuis son adoption, l'EPCI a intégré la commune Les Fougerêts au 1<sup>er</sup> janvier 2017 et l'EPCI est devenu une communauté d'agglomération depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**Une prorogation de ce 1<sup>er</sup> PLH jusqu'au 31 décembre 2022** a été validée au Conseil Communautaire du 5 mai 2021 pour que les nouveaux élus disposent de temps pour s'approprier le 1<sup>er</sup> PLH et travailler sur l'élaboration du 2<sup>nd</sup> PLH.

REDON Agglomération exerce comme compétence obligatoire la compétence équilibre social de l'habitat comprenant notamment la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

L'EPCI avait le souhait de mieux encadrer son développement et de débattre des problématiques de l'habitat à une échelle plus large que la seule échelle communale, afin de mieux répondre aux besoins des populations modestes et des publics spécifiques de son territoire.

Au vu du diagnostic établi qui a mis en lumière un certain nombre de problématiques :

- **un développement du parc privé porté par des logements neufs et individuels dans le diffus**, mettant en péril la préservation du foncier et à plus long terme les atouts et le cadre de vie du territoire communautaire (entre 2009 et 2012 : 77% des logements neufs étaient des logements individuels purs) ;
- **un parc existant en partie obsolète et donc vacant** (42,8% des résidences principales construites avant 1949 et 61% avant 1975, date des 1ères réglementations thermiques) (taux de logements vacants en 2011 : 10,2% contre 7% au niveau national) ;
- **un parc social vieillissant** souvent inadapté malgré la présence de ménages pouvant prétendre à ce type de logement (revenu fiscal médian des ménages par unité de consommation en 2010 : 16 561 € contre 19 043 € dans le 35, 19 224€ dans le 44 et 18 262€ dans le 56) ;
- **un parcours résidentiel complexe pour les jeunes et les personnes âgées** sur le territoire communautaire (offre de logements peu diversifiée) ;

Les élus communautaires se sont attachés à mettre en œuvre une politique volontariste dans le domaine de l'habitat via un PLH décliné en 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 :

### I. La reconquête du parc existant

- Action 1 : **étude pré-opérationnelle** sur le parc privé avec un focus particulier sur le cœur urbain de Redon.
- Action 2 : actions pour la **réhabilitation des logements du parc privé sur le cœur urbain de Redon**.
- Action 3 : soutenir la **réhabilitation thermique des logements sociaux existants**.

- Action 4 : actions en faveur de la **réhabilitation énergétique** et de l'**autonomie dans le logement** sur l'ensemble du territoire pour les propriétaires occupants.
- Action 5 : encourager l'**accession des primo-accédants** dans le **parc privé existant vacant** des centres-bourgs et des centres-villes.
- Action 6 : **sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel habitable** pour la préservation de l'identité du territoire.
- Action 7 : encourager le développement d'opérations représentatives des enjeux locaux en matière d'habitat et d'aménagement sur des bâtiments anciens.

## II. Le développement de l'offre neuve

- Action 8 : développer une **offre de logements suffisante et diversifiée** pendant la durée du PLH.
- Action 9 : **veiller à limiter la consommation foncière** liée à l'habitat.
- Action 10 : encourager le développement d'opérations représentatives des enjeux locaux en matière d'habitat et d'aménagement.
- Action 11 : diffuser l'information concernant les opérations neuves sur le territoire et accompagner les communes dans leurs projets.

## III. L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques

- Action 12 : renforcer le volet logement dans l'information apportée aux jeunes.
- Action 13 : veiller au développement d'une **offre de logements accessibles pour les personnes handicapées** dans le parc privé existant pour les propriétaires occupants.
- Action 14 : s'organiser pour répondre à des **besoins de logement d'urgence**.
- Action 15 : réfléchir à des **solutions adaptées pour accueillir les gens du voyage**.

## IV. La gouvernance du PLH

- Action 16 : mettre en place un **observatoire de l'habitat** et de suivi du PLH.
- Action 17 : offrir un appui en **ingénierie aux communes**.
- Action 18 : **renforcer les partenariats** avec les acteurs locaux.
- Action 19 : créer une **Maison Locale de l'Habitat**.
- Action 20 : suivi-animation des opérations programmées résultants des actions 2 et 4.



## REPÈRES

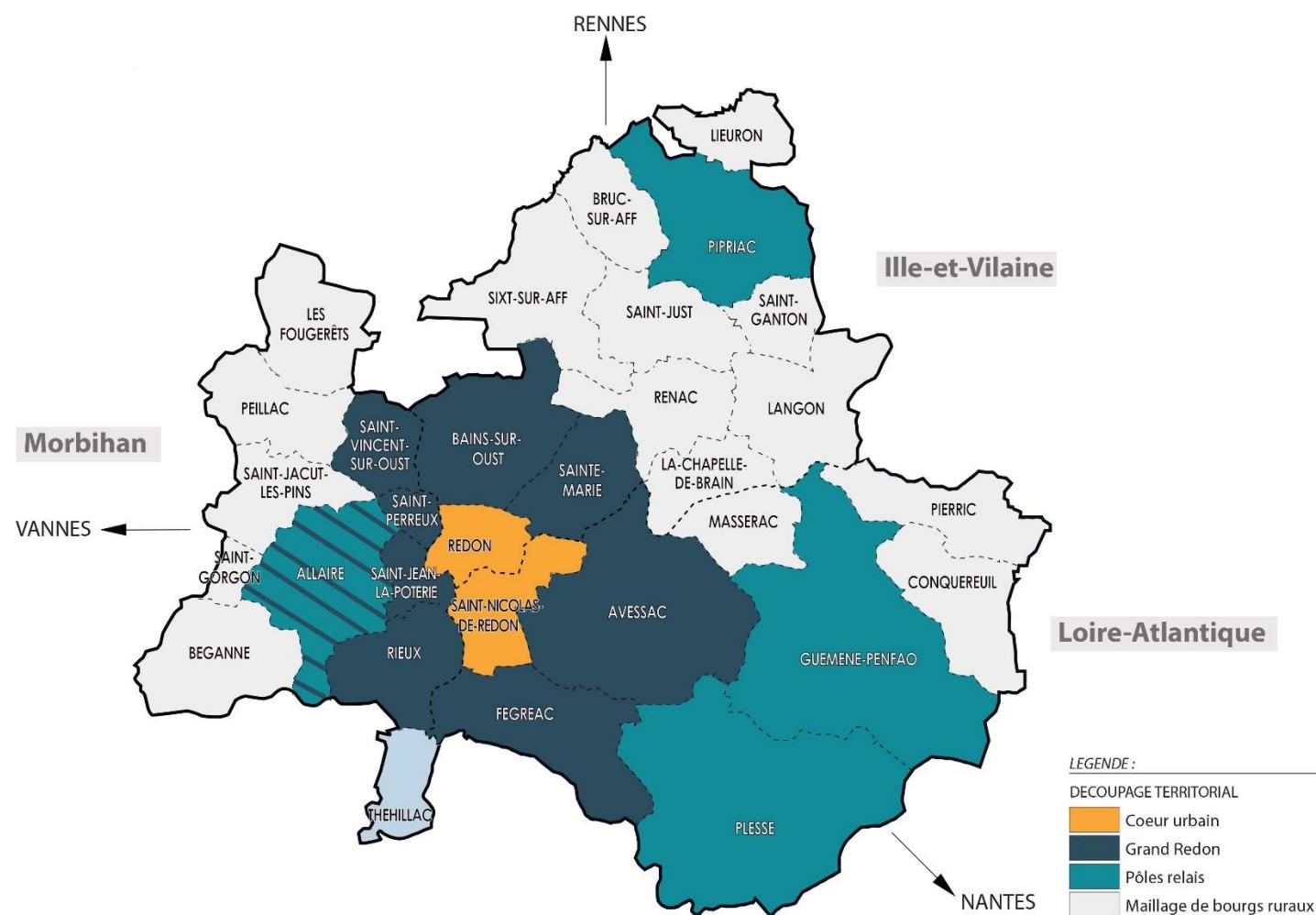
PLH 1 exécutoire depuis : le 8 août 2015

Prorogation : du 8 août 2021 au 31 décembre 2022

Territoire : 31 communes – 66 268 habitants (INSEE 2020)

Découpage territorial retenu pour le PLH :

REDON Agglomération a retenu une lecture sectorisée du territoire intercommunal pour faciliter l'appropriation du PLH. Cette définition de territoires homogènes aboutit à la sectorisation suivante :



Cœur urbain	Redon et St-Nicolas-de-Redon.
Grand Redon	Redon, St-Nicolas-de-Redon, Bains-sur-Oust, Ste Marie, Avessac, Fégréac, Rieux, Allaire, St-Jean-la-Poterie, St-Perreux, St-Vincent-sur-Oust.
Pôles relais	Allaire, Guémené-Penfao, Plessé et Pipriac
Maillage de bourgs ruraux	Béganne, Conquereuil, La Chapelle-de-Brain, Langon, Massérac, Peillac, Pierrick, Renac, Saint-Gorgon, Saint-Jacut-les-Pins, Théhillac, Bruc sur Aff, Sixt-sur-Aff, Saint-Just, Saint-Ganton, Lieuron et Les Fougerêts

La territorialisation vise notamment à renforcer le développement de l'offre sur le cœur urbain et le Grand Redon, dont le rôle est « moteur » pour l'ensemble de l'agglomération.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

# 1. DIAGNOSTIC ACTUALISE

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

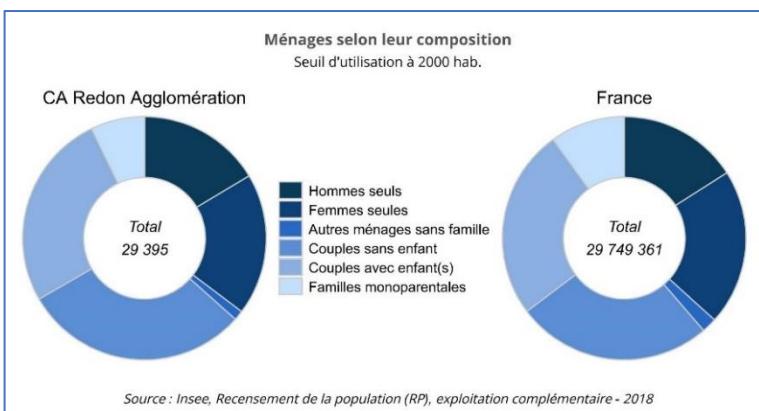
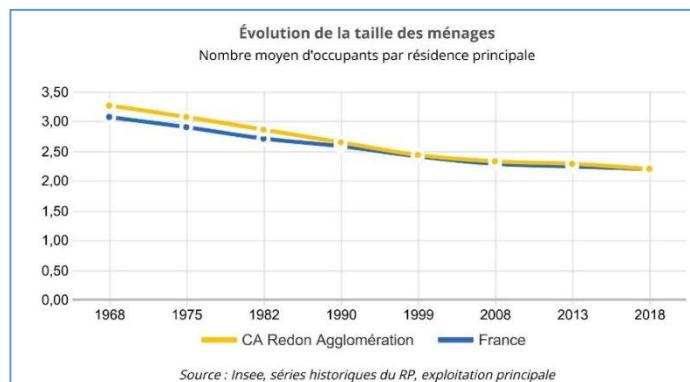
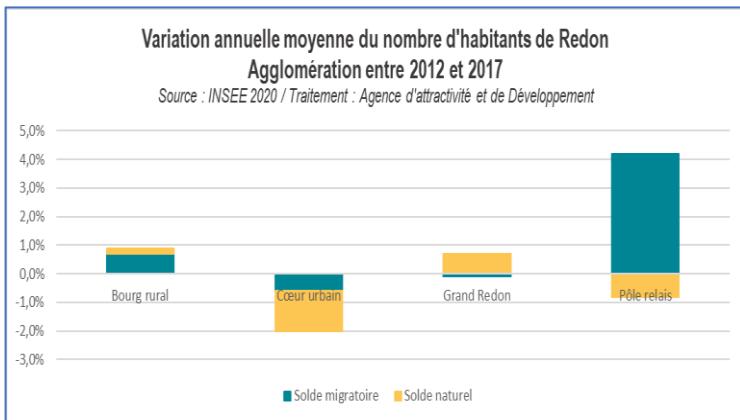
## Les habitants

Source : INSEE 2016 et 2017

Source : INSEE - année 2018 et 2021

Indicateurs	2016	2018	variation	Observations
Nombre d'habitants	66 091	66 478	+ 0,6%	
Nombre de ménages	28 666	29 396	+ 2,5 %	
Evolution de la taille moyenne des ménages	2.26	2.2		
	2017	2019		
Revenu fiscal médian des ménages par unité de consommation comparaison avec celui des départements (INSEE - DGI)	19 070 € dép. 35 : 21 520 € dép. 44 : 22 000 € dép. 56 : 20 820 €	20 460 € dép. 35 : 22 460 € dép. 44 : 22 910 € dép. 56 : 21 830 €		Le territoire connaît une croissance démographique due à un solde migratoire positif. Evolution du solde naturel : -0,3%.
Part des foyers fiscaux imposables comparaison avec celui des départements	42 % dép. 35 : 46 % dép. 44 : 47,6 % dép. 56 : 43,9 %	48,3 % dép. 35 : 57,5 % dép. 44 : 59,5 % dép. 56 : 55 %		Le territoire a toujours des ménages avec un revenu fiscal médian inférieur à celui des 3 départements.
Taux de pauvreté* comparaison avec celui des départements (INSEE - Filosofi)	13,4 % dép. 35 : 10,5% dép. 44 : 10,1 % dép. 56 : 11,2%	12,5 % dép. 35 : 10,3% dép. 44 : 10,1 % dép. 56 : 11%		Le taux de pauvreté reste supérieur aux 3 taux départementaux.

\* : définition du taux de pauvreté : proportion de ménages ayant un niveau de vie inférieur à 60% au niveau de vie médian national.



Hommes seuls : 16,4 %  
Femmes seules : 18,9 %  
Autres ménages sans famille : 1,3 %  
Couples sans enfant : 30 %  
Couples avec enfant : 26,2 %  
Familles monoparentales : 7,2 %

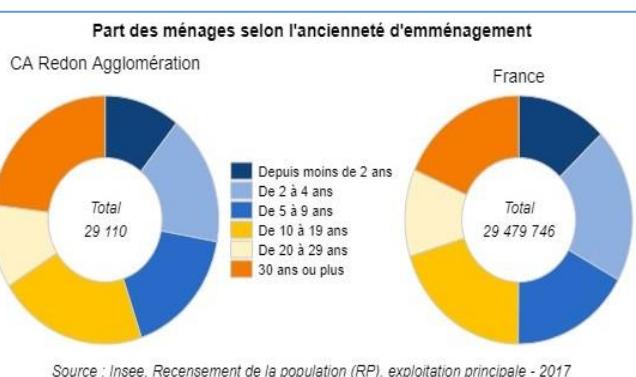
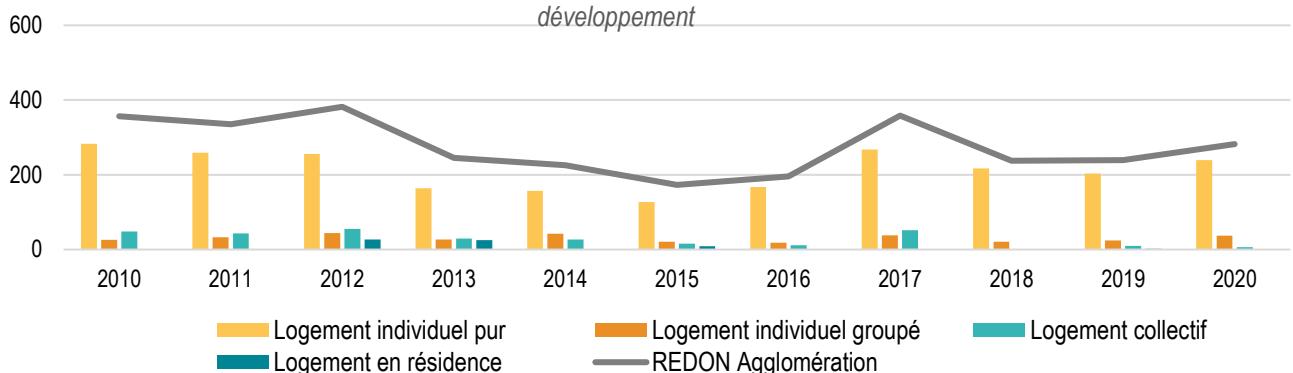
## Le logement

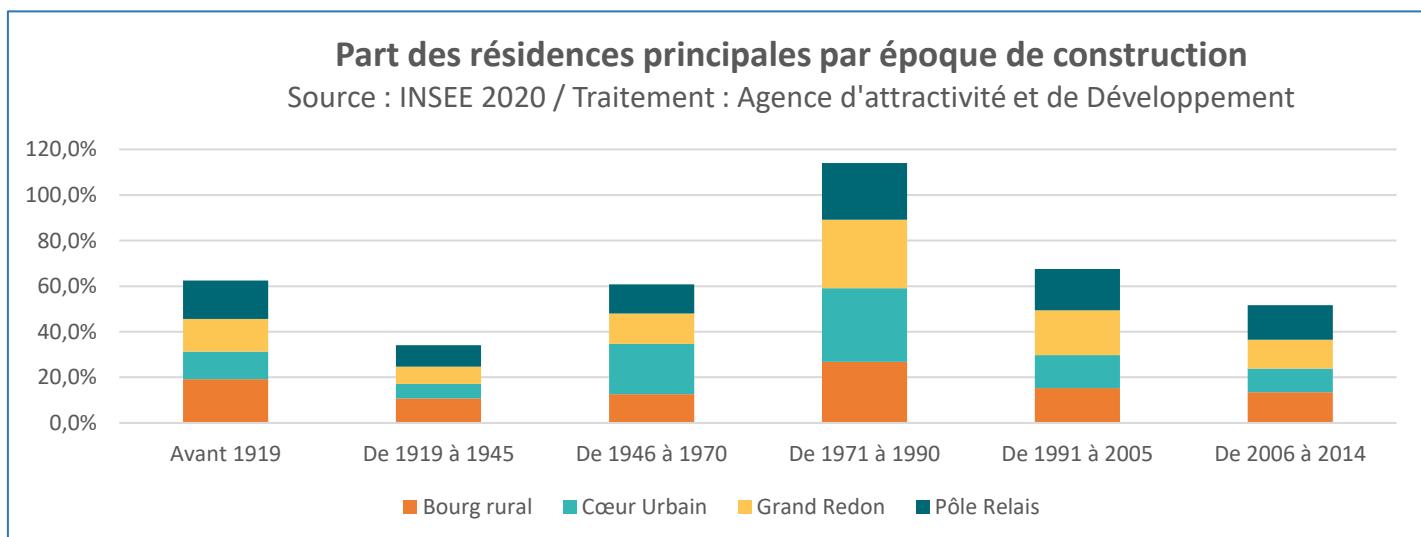
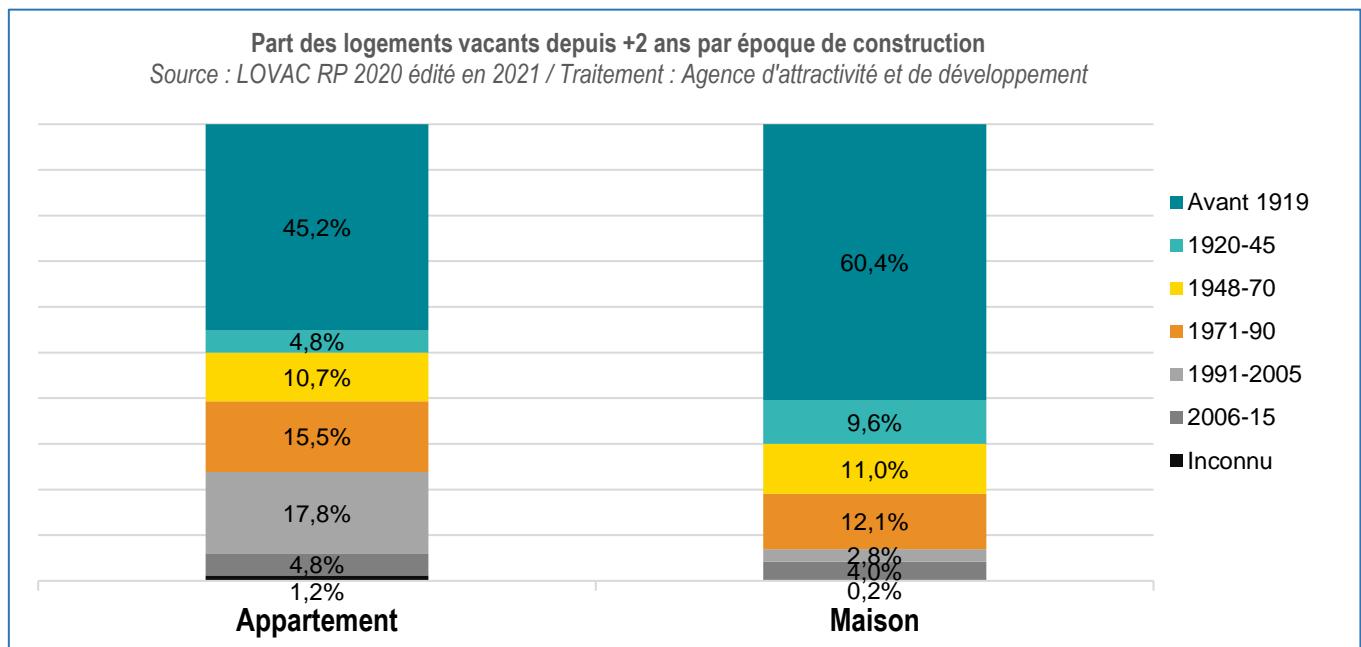
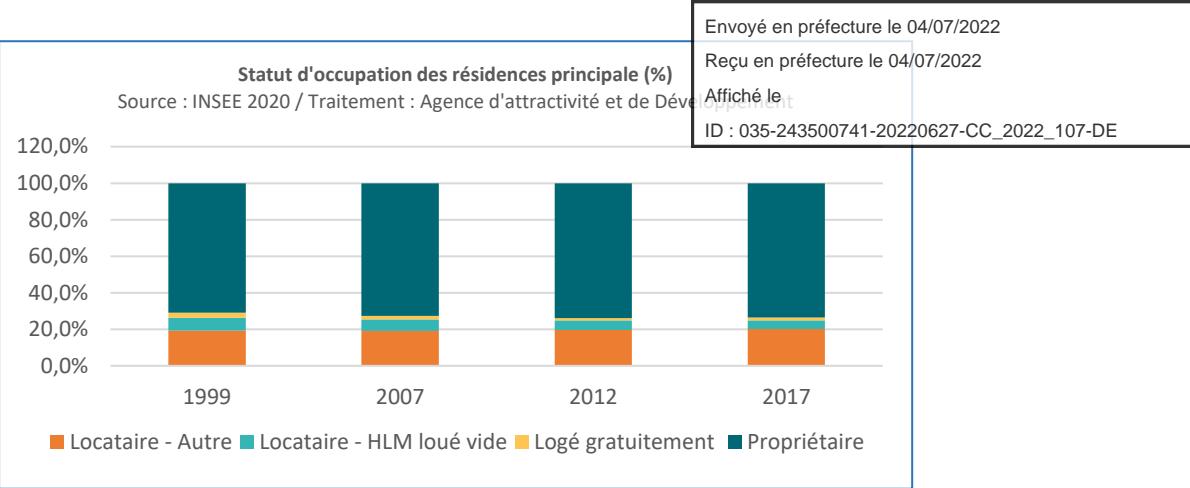
Source : INSEE 2015 et 2016 – traitement : Agence d'attractivité et de développement  
 SITADEL 2015 et 2018 – DREAL Bretagne – traitement : Service Habitat – Redon Agglomération

Indicateurs	2015	2016	2018	Observation								
<b>Nombre de logements</b> (source : INSEE)	34 897	35 214	36 057									
<b>Nombre de logements vacants</b>	3 872	3 911	3 924	Le taux moyen national est de 8,2 %. Sur le territoire communautaire, on a constaté une vacance de longue durée due à un parc ancien qui nécessite des travaux lourds et donc onéreux pour que ce parc corresponde au besoin actuel.								
<b>Pourcentage de logements vacants</b>	11.1 %	11.1 %	10,9 %									
<b>Part des résidences principales</b> (source : INSEE)	81.4 %	81.4 %	81.9 %	Taux national : 82,1%								
<b>Part des résidences secondaires</b> (source : INSEE)	7.5 %	7.5 %	7.2 %	Taux national : 9,7%								
<b>Nombre de logements par type</b> Maisons Appartements Autres			32 211 (89,3%) 3 615 (10%) 31 (0,6%)	Taux national : 55 % 43,4 % 1 %								
<b>Evolution du nombre de logements autorisés par type</b>	2010 à 2020											
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	
Logement individuel pur	283	259	256	164	157	127	167	268	217	203	239	
Logement individuel groupé	26	33	44	27	42	21	18	38	21	24	37	
Logement collectif	48	43	55	29	27	16	11	52	0	10	6	
Logement en résidence	0	0	27	25	0	9	0	0	0	2	0	
REDON Agglomération	357	335	382	245	226	173	196	358	238	239	282	

### Evolution du nombre de logements autorisés de 2010 à 2020 par type de construction

Source : SITADEL RP 2010 à 2020 édité en 2021 / Traitement : Agence d'attractivité et de développement





## Zoom sur le parc public :

	2015	2019	2020					
<b>Nombre de logements sociaux</b>				<u>Répartition par type de financement :</u>				
<b>Taux de logements sociaux</b>	1 757	1664	1686	- 121 PLAI - 9 PLS				
(source : DREAL – RPLS)	5,2 %	4,7 %	4,7 %	-1536 PLUS - 20 autres financement				
<b>DPE énergie en effectif des logements sociaux par découpage territorial du SCOT en 2020</b>								
Source : RPLS RP 2020 édité en 2021 / Traitement : Agence d'attractivité et de développement								
<b>Découpage territorial du SCOT</b>	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>	<b>F</b>	<b>G</b>	<b>NR</b>
Bourg rural	11	8	3	51	181	53	7	0
Cœur urbain	40	125	229	256	97	35	0	0
Grand Redon	2	4	11	100	108	1	0	0
Pôle relais	37	12	35	55	184	13	1	0
<b>Redon Agglomération</b>	<b>90</b>	<b>149</b>	<b>278</b>	<b>462</b>	<b>570</b>	<b>102</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

### DPE des logements sociaux :

A : 90      D : 462      G : 8

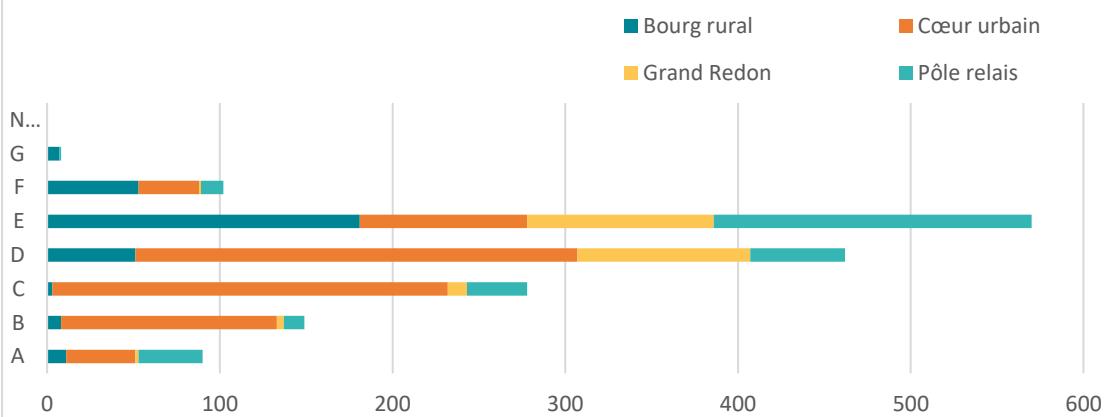
B : 149      E : 570

C : 278      F : 102

➡ nécessité d'engager des travaux de rénovation énergétique

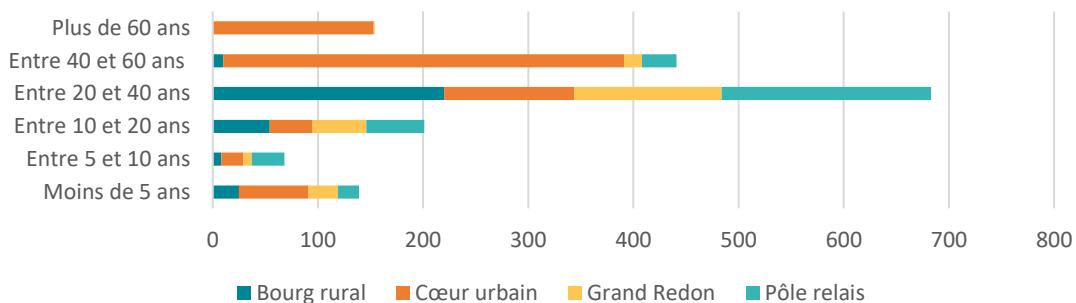
### Nombre de logements sociaux selon le DPE énergie

Source : RPLS 2020 / Traitement : Agence d'attractivité et de développement



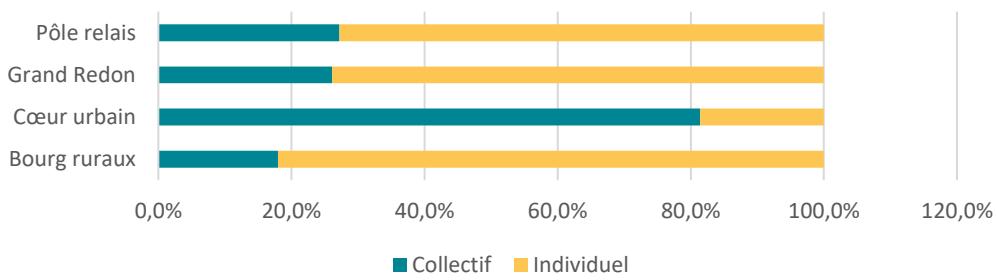
### Nombre de logements du parc locatif social selon l'ancienneté par découpage territorial du SCoT

Source : RPLS 2020 / Traitement : Agence d'attractivité et de développement



### Part des logements sociaux selon le type de construction

Source : RPLS 2020 / Traitement Agence d'attractivité et de développement



## 2. BILAN DES ACTIONS

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### I. La reconquête du parc existant :

**Action 1 : réalisation d'une étude pré-opérationnelle sur le parc privé existant de REDON Agglomération avec un focus particulier sur le cœur urbain de Redon.**

Etude réalisée et finalisée fin 2015 avec la mise en place de l'OPAH avec le volet renouvellement urbain sur le cœur urbain de la ville de Redon.

## OPAH avec un volet renouvellement urbain sur le cœur urbain de la ville de Redon

### Action 2 : réhabilitation des logements pour les propriétaires bailleurs.

### Action 4 : réhabilitation énergétique et adaptation des logements pour les propriétaires occupants.

### Action 20 : suivi-animation de l'OPAH

#### ↳ Rappel des Objectifs :

- définir et mettre en œuvre les outils appropriés pour engager des actions en faveur de la réhabilitation des logements existants sur l'hyper centre de Redon ;

- veiller à l'adaptation du parc privé existant en termes de performance énergétique, d'accessibilité physique. Autrement dit : « habiter mieux et plus longtemps chez soi ».

#### ↳ Réalisation :

OPAH avec un volet Renouvellement Urbain

Opérateur retenu :  
CITEMETRIE

Mise en place d'une OPAH avec un volet Renouvellement Urbain pour une durée de 5 ans (2016-2021) avec un objectif de 898 logements rénovés. Vu le succès de ce dispositif, l'objectif a été modifié à 1 590 logements rénovés avec une prorogation de l'OPAH jusqu'au 31 décembre 2022 mais sans le volet Renouvellement Urbain.



#### ↳ Bilan :

Taux de réalisation :

	Dossiers réalisés (2016 à 2019)						Objectifs fléchés en 2021 (avenant 5 intégré)	Pourcentage de réalisation (2021)
	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
PO (Propriétaires Occupants)	10	211	216	191	174	219	226	97%
logements indignes	0	2	1	0	0	0	3	
logements très dégradés	0	1	2	1	0	1	3	
autonomie de la personne	3	51	66	51	49	62	66	
précarité énergétique	7	157	147	139	125	156	154	
PB (Propriétaires Bailleurs)	0	6	8	9	10	7	23	30%
logements indignes	0	0	0	0	0	0	2	
logements très dégradés	0	3	3	5	7	2	8	
précarité énergétique	0	1	1	1	3	2	4	
autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	2	
logement dégradation moyenne	0	2	4	3	0	3	7	
Syndicats de copro (volet RU)	0	0	0	0	0	0	0	0 %
logements très dégradés	0	0	0	0	0	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>217</b>	<b>224</b>	<b>200</b>	<b>184</b>	<b>226</b>	<b>249</b>	<b>91 %</b>
<b>Total (oct 2016 à déc. 2021)</b>	<b>1061</b>							

## ...

### Bilan :

#### I - Périmètre OPAH droit commun :

Le bilan pour les dossiers propriétaires occupants est très positif avec un taux de réalisation de 95 % même avec les 4 avenants augmentant les objectifs. Le bilan pour les dossiers propriétaires bailleurs reste plus mitigé : 8 dossiers réalisés avec un taux de réalisation de 35 %. Les problématiques restent les mêmes : ces dossiers sont plus complexes et donc plus long à finaliser et le contexte réglementaire n'est pas favorable : contrainte de conventionnement (plafond de loyer bas), aides qui ne compensent pas la perte de loyer, concurrence du dispositif ma prime renov', ...

→ Illustration d'un projet de réhabilitation d'une ancienne dépendance de centre-ville par un propriétaire bailleur :

PB

#### Aménagement d'un logement locatif dans une ancienne dépendance agricole - rue Paul Féval à Redon

Travaux de rénovation globale d'une ancienne dépendance en un logement locatif (98 m<sup>2</sup>)  
 Logement avec conventionnement à caractère social  
 Plafond de loyer : 564.43 € HT  
 Défiscalisation : 50 % des revenus fonciers

Coût des travaux + MOE  
 122 937 € TTC

#### AVANT



Anah + Habiter mieux  
 13 260 €



Redon Agglomération  
 6 000 €

Total aide :  
 19 260 €

#### APRES



15 % de financement



## II - Périmètre Renouvellement Urbain :

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

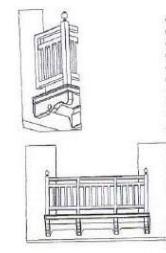
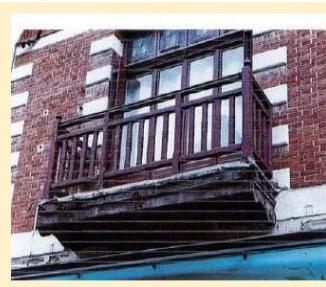
ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### Actions financées sur fonds propres :

	Objectifs fléchés PLH	REALISES déposés, accordés ou soldés	Enveloppe financière engagée (bon de commande)
Mise en sécurité des parties communes	2	1	1740.50 €
<b><i>Organisation des copropriétés</i></b>			
Création règlement de copropriété	2	0	0,00 €
Mise à jour règlement de copropriété	5	0	0,00 €
Diagnostic Technique Global	5	1	387 €

→ Exemple de mise en sécurité des parties communes :

. 19, Grande Rue :

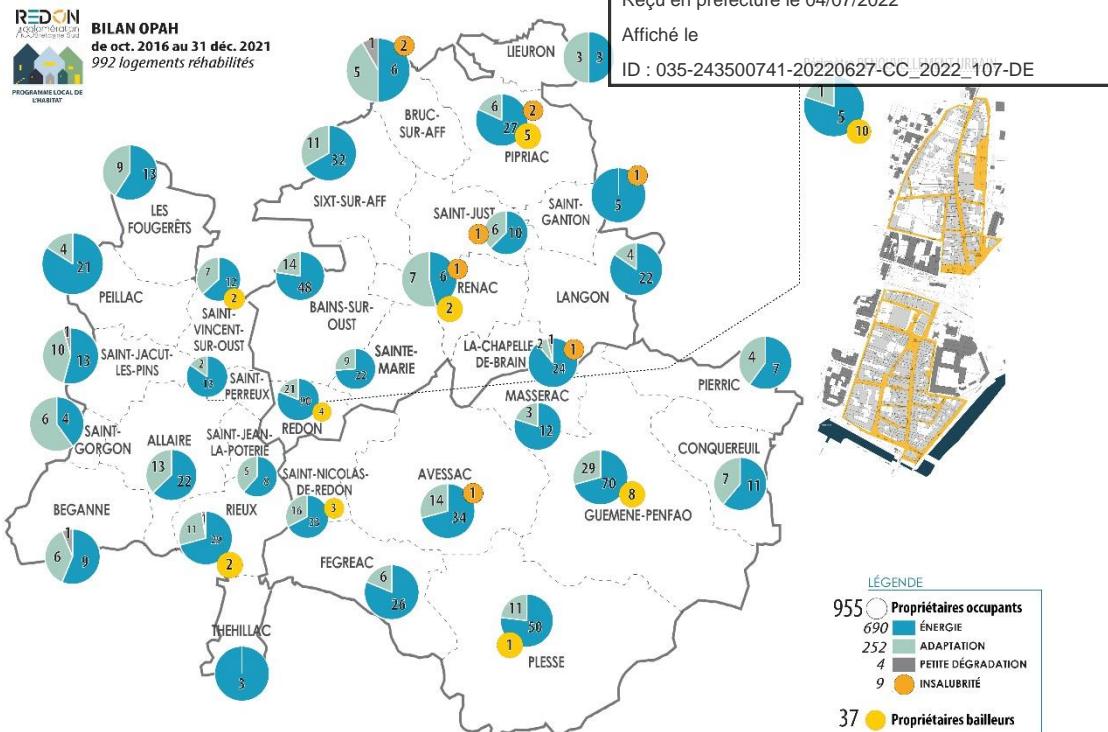


**Travaux réalisés** : remplacement du balcon et reprise d'éléments de toiture  
**coût des travaux retenu= 8 702,38 € HT**

**Aide Redon Agglomération + Ville de Redon = 3 841€ (1740.50 €+1740.50€)**

**Type de syndic** : syndic bénévole

## Indicateurs d'évaluation inscrite au programme d'actions du PLH :



Pour information : nouveau dispositif mis en place par le gouvernement, au 1<sup>er</sup> janvier 2020, pour massifier la rénovation énergétique : « **Ma prime Renov'** permet de financer, par poste, des travaux d'isolation, de chauffage, de ventilation ou d'audit énergétique sans condition de gain énergétique et les aides sont ouvertes à tous les ménages et modulées en fonction des revenus. Sur le territoire communautaire : il a été estimé environ 1 200 dossiers réalisés.

**Enjeux** : réussite de l'OPAH avec le volet RU.

**Perspectives** : prorogation de l'OPAH jusqu'au 31 décembre 2022. Lancement d'une étude pré-opérationnelle en 2022 pour avoir un nouveau dispositif sur le territoire communautaire. Une demande de prorogation sera demandée pour 2023 pour assurer une continuité des dispositifs en attendant la mise en place du nouveau.

### Action 2 :

- nombre de dossiers déposés dans le cadre du dispositif retenu - nombre de logement réhabilités dans le cadre du dispositif retenu pour 2021

### Action 4 :

- . montant de subventions accordées entre 2016 et 2021 : 12 millions d'€ (Anah, Etat, Redon Agglo (530 000 €), ville de Redon et Département d'Ille et Vilaine)
- . montant de travaux générés avec l'OPAH entre 2016 et 2021: 21 millions d'€ TTC avec la répartition suivante :



→ Suivant l'ANAH : 50 000 € de travaux génèrent 1 emploi donc 424 emplois créés ou maintenus grâce à l'OPAH depuis son lancement.

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

## Action 3 : soutenir la réhabilitation des logements sociaux existants

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### ↳ Rappel des Objectifs :

Favoriser les économies d'énergie pour les ménages ayant des revenus modestes.

### ↳ Cadre de l'action

Gain énergétique exigé : 30% - aides : 1600 €/ log. PLUS et 2 600 €/log. PLAI.

### ↳ Calendrier et budget prévus :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	<b>TOTAL 2016-2021</b>
<b>budget prévisionnel</b>	<b>42 400 € /an</b> <b>15 à 20 logements réhabilités</b>						
<b>Budget réalisé</b>	<b>0 €</b>	<b>28 800 €</b>	<b>44 200 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>73 000 €</b>
<b>Nombre de logements réhabilités</b>		<b>8 à Redon et 10 à Langon</b>	<b>15 à Allaire et 2 à Fégréac</b>				<b>35 logements</b>

### ↳ Bilan :

Taux de réalisation

0%.

Enjeux et perspectives

Action à poursuivre au vu de l'ancienneté du parc locatif social et des problématiques de précarité énergétique.

### ↳ Indicateurs d'évaluation inscrite au programme d'actions du PLH :

- Nombre de logements sociaux réhabilités en 2021 : 0.
- Analyse des niveaux de performances thermiques : l'analyse des dossiers est réalisée avec la collaboration du conseiller énergie du Point Rénov'Habitat Bretagne. En moyenne, le gain énergétique est de 50% ;
- Bilan des incidences sur le montant loyer-charges après les travaux .

## Action 5 : encourager l'accession des primo-accédants dans le parc privé vacant

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### ↳ Rappel des objectifs

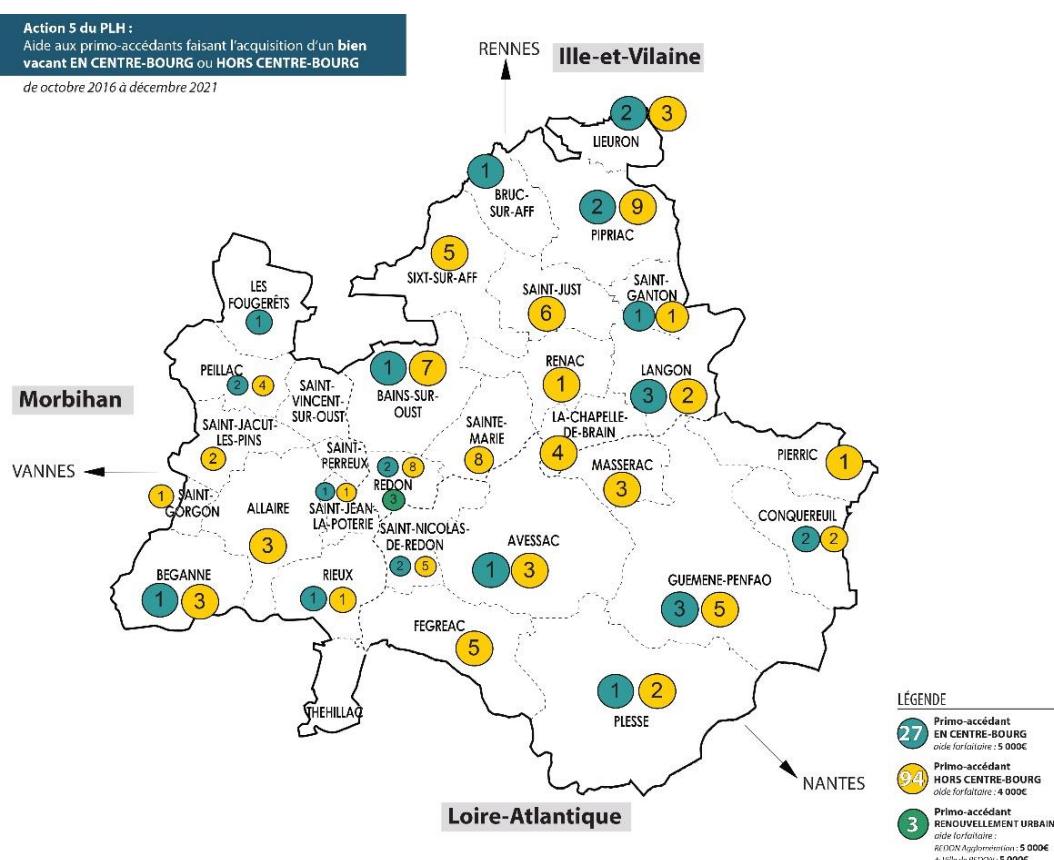
- lutter contre la vacance dans le parc privé ;
  - renouvellement urbain dans les centre-bourgs et centres-villes.
- Cette action a été étendue en 2018 aux logements vacants situés sur l'ensemble du territoire afin de réhabiliter également le parc existant des villages.

**Logements ciblés :** logements vacants depuis plus de 3 ans et construits depuis plus de 50 ans et acquis par des primo-accédants.

	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
budget prévisionnel	62 500 €	122 500 €	122 500 €	122 500 €	122 500 €	585 000 €
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

	2021	2017 à 2021
périmètre droit commun :		
→ en centre-bourg et centre-ville (aide de 5 000 € log.)	8 logts	27 logts
→ hors-centre-bourg et centre-ville (aide de 4 000 €/log.)	21 logts	93 logts
périmètre RU (aide de 10 000 € : 5 000 € Agglo - 5 000 € Redon)	0 logts	3 logts

### ↳ Bilan depuis 2016 :



## ⌚ Taux de réalisation

101 %

## ⌚ Enjeux et perspectives

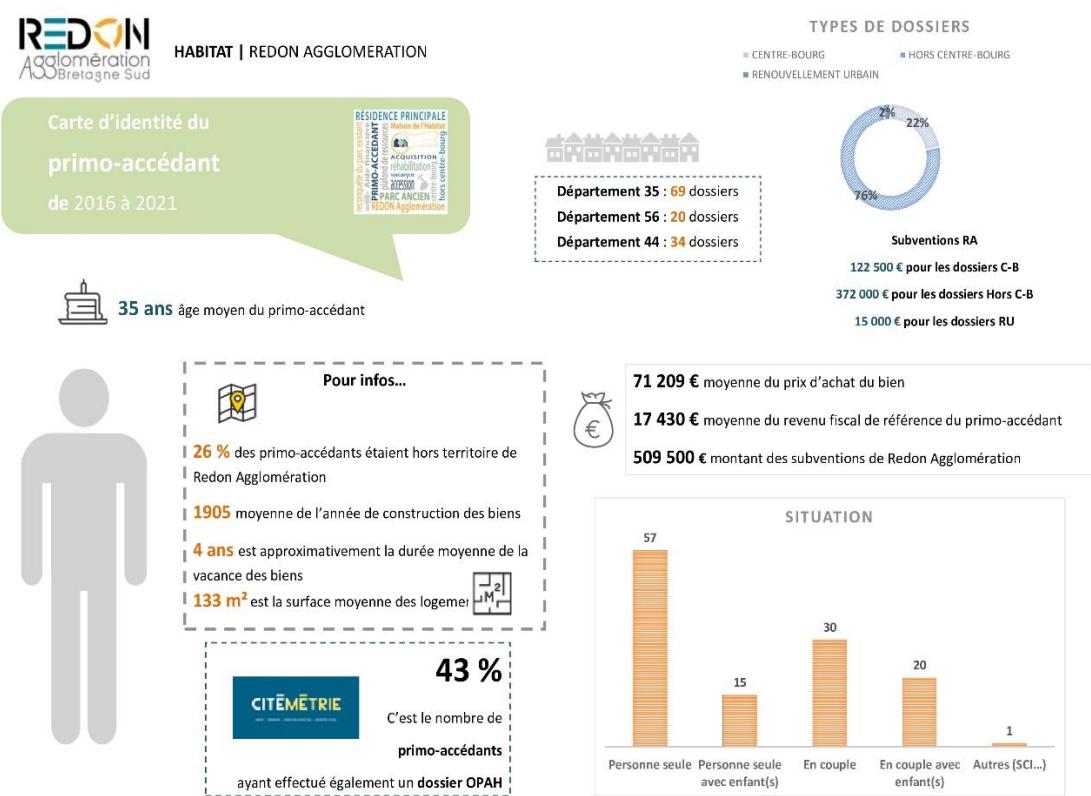
Action à poursuivre pour réduire le taux de logement vacant du territoire communautaire et également pour réduire la consommation foncière.

Depuis le début du PLH et avec cette action, 124 logements vacants ont été réhabilités par leur propriétaire au titre de leur résidence principale.

- Montant total annuel des aides allouées aux ménages : 124 000 €
- nombre de logements vacants remis sur le marché en 2021 : 29.

## ⌚ Indicateurs d'évaluation inscrits Au programme d'actions du PLH

Profil type des acquéreurs et du type de bien acquis depuis le début de l'action :



## Action 6 : sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel pour la préservation de l'identité du territoire

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### ↳ Rappel des objectifs

Remettre sur le marché des logements de caractère permettant de préserver l'identité architecturale et paysagère de l'agglomération.

### ↳ Cadre de l'action

Signature d'une convention de partenariat avec la Fondation du Patrimoine le 25 avril 2016.

Une aide technique et financière pourra être apportée aux bâtiments habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural.

Les bâtiments devront être de caractère rural ou situé dans une AVAP, ils ne doivent pas être protégés au titre des Monuments Historiques, l'une de ses façades doit être visible de la voie publique et le projet devra recevoir l'avis favorable préalables du service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

### ↳ Calendrier et budget prévus :

### ↳ Réalisations :

Budget prévisionnel	2016	2017	2018	2019	2020	2021
budget prévisionnel d'aide aux travaux	4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	8 000 €	6 000 €
Budget réalisé d'aide aux travaux	0 €	4 000 €	0 €	3 559 €	5 360 €	0 €

### ↳ Bilan :

	projets réalisés
2016	pas de label octroyé.
2017	1 label d'octroyé pour le Manoir de La Houssaye à Redon. ☞ rénovation des façades de façon traditionnelle (enduits et joints au mortier de chaux naturelle hydraulique mélangé à du sable). Soutien financier de 4 000 € de Redon Agglo et de 5 000 € par la Fondation.
2018	pas de label octroyé.
2019	1 label octroyé au manoir de Rengervé à Sixt-sur-Aff. ☞ restauration de la toiture de l'habitation principale ainsi que la pose de gouttières pour le drainage d'un bâtiment annexe.
2020	2 labels octroyés : ☞ rénovation du château de Boro – St Vincent sur Oust : soutien financier de 5 162 €. ☞ rénovation la ferme « La Drouillais » - St Vincent sur Oust : soutien financier de 198 €.
2021	pas de label octroyé.

### ↳ Taux de réalisation

0%

### ↳ Enjeux et perspectives

Perspectives : la loi de finances rectificative du 30/07/2020 contient à l'art. 7 une mesure d'extension du champ d'application du label en réhaussant le seuil du nombre d'habitants des communes éligibles jusqu'à 20 000 habitants.

Objectif : mettre l'outil de la Fondation du Patrimoine au service de la revitalisation économique des petits bourgs et des petites villes.

### ↳ Indicateurs d'évaluation inscrite au programme d'actions du PLH :

- nombre de labels octroyés et d'éléments du patrimoine restaurés : 0
- nombre de demandes de label : 0.

## Action 7 : encourager le développement d'opérations représentatives des enjeux locaux en matière d'habitat et d'aménagement sur des bâtiments anciens

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### ↳ Rappel des objectifs

- réhabiliter un ou des bâtiments anciens dans une opération d'ensemble en intégrant les principes d'un aménagement durable. Volonté de produire de la qualité urbaine, architecturale et paysagère ;
- démontrer que le projet s'articule et s'insère avec le quartier et ce qu'il apporte au centre-bourg ou au centre-ville.

### ↳ Cadre de l'action

Cette action doit être réalisée sous forme d'appel à projets donnant lieu à l'attribution d'une subvention pour une opération d'habitat qui :

- revitaliseraient le centre-bourg ou centre-ville de la commune concernée ;
- intègreraient les objectifs de densité indiqués dans le SCoT et repris dans le PLH ;
- favoriseraient la mixité sociale et des usages ;
- et intègreraient la durabilité du projet ; pérennité de la réalisation, capacité à évoluer et à s'adapter à de nouvelles pratiques des espaces ou à de nouveaux modes de gestion, ...

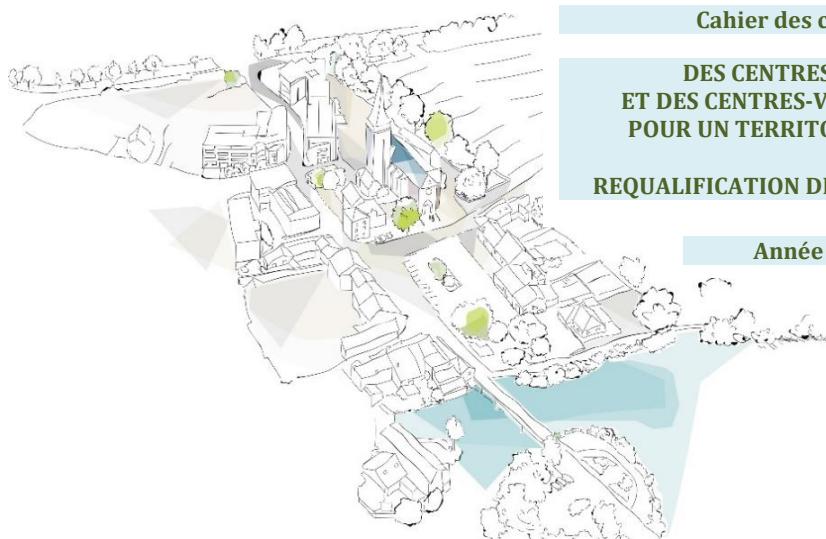
Des critères d'éligibilité plus précis seront définis par le Service Habitat dans un cahier des charges.

### Cahier des charges

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

REQUALIFICATION DES ILOTS ANCIENS

Année 2021



### ↳ Calendrier et budget prévus :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Budget prévisionnel		20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	40 000 €	40 000 €
Budget réalisé					40 000 €	0 €	20 000 €

### ↳ Réalisations :

La candidature de la Commune de Sainte Marie a été retenue pour la revitalisation de l'ilot urbain situé à l'angle de la rue du Tertre et du Pic Vert.

### Projet de la commune :

■ février 2020 : acquisition d'un ensemble immobilier dégradé et vacant situé à l'angle de la rue du Tertre et du Pic Vert (ancien propriétaire : traiteur - liquidation judiciaire en 2015 et aucune offre de reprise). Surface totale de la parcelle : 6 466 m<sup>2</sup> avec 900 m<sup>2</sup> de surface bâtie.)

■ En 2021 : 1<sup>ère</sup> phase de travaux : démolition d'une partie de l'existant pour le valoriser et permettre la création de locaux pour accueillir les futures activités qui s'y implanteront.

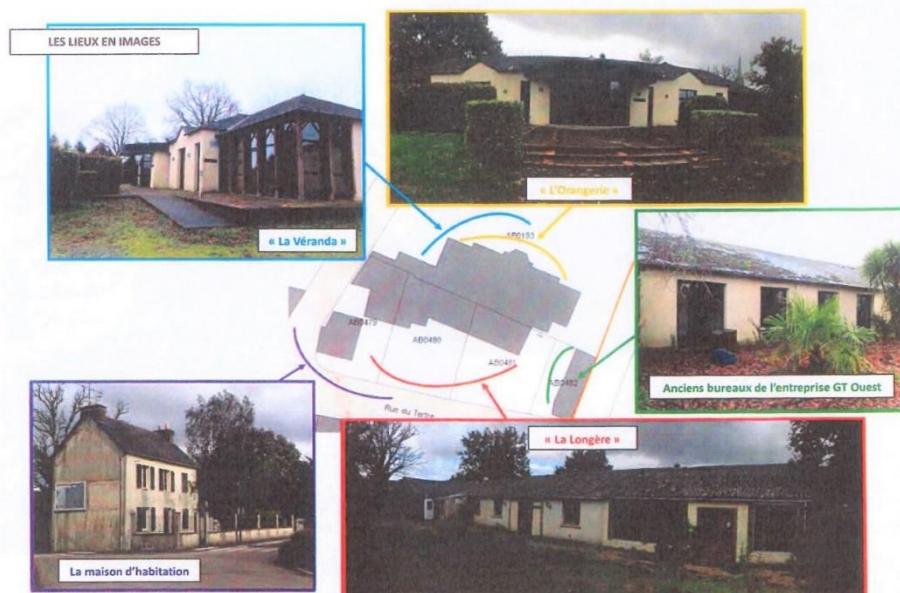
➲ L'objectif est de développer une offre commerciale, d'animation et d'hébergement à vocation touristique et à destination d'étudiants.

La commune a déjà rencontré des porteurs de projets (atelier de basserie, activité de restauration et/ou une épicerie vrac avec point de retrait de paniers AMAP, point retrait colis).

L'équilibre économique de ces activités commerciales serait renforcé par la création d'un espace d'animations (accueil asso de danse, organisation de bals populaires ou mise en scène d'artistes locaux, ...) ; cette activité nouvelle contribuerait à augmenter le flux de clients dans le bourg.

Enfin l'actuelle maison d'habitation et les bureaux de l'ensemble immobilier serait transformé en hébergement notamment pour les cyclotouristes et les marcheurs. L'offre d'hébergement touristique serait principalement fléchée sur la période estivale et le reste de l'année l'hébergement pourrait être fléché pour les étudiants qui peinent à trouver un hébergement sur Redon et ses alentours.

Une étude de faisabilité sera lancée afin de prendre en compte différents aspects : dimension patrimoniale et architecturale, le projet économique pour définir la viabilité du projet mais également les usages et les fonctionnalités possibles.



### ↳ Perspectives :

Action à poursuivre en 2022.

Rappel : afin d'apporter de la souplesse à ce dispositif, il a été acté que l'appel d'offres est opérationnel toute l'année jusqu'à épuisement de l'enveloppe financière.

### ↳ Indicateurs d'évaluation inscrite au programme d'actions du PLH :

- nombre de candidatures déposées : 1
- nombre de logements dans l'opération aidée : 1

## Le développement de l'offre neuve

### Action 8 : développer une offre de logements suffisante et diversifiée pendant la durée du PLH

#### ↳ Rappel des objectifs

- répondre aux besoins en logement des ménages déjà installés sur l'agglomération;
- répondre aux besoins en logement des nouveaux ménages;
- répondre aux besoins des personnes âgées et handicapées.

#### ↳ Constat :

Un nouveau besoin est apparu depuis le début du PLH : des logements pour les étudiants.

Lors de l'élaboration du PLH en 2015, il avait été diagnostiqué que les étudiants se logeaient dans le parc privé et que l'offre était suffisante. Depuis la création du campus ESPRIT en 2016, l'ISSAT, les BTS et les lycées, il y a environ 700 étudiants à Redon. Une cité étudiante est à envisager. Plusieurs bailleurs sociaux travaillent sur ce projet. A voir comment le PLH de Redon Agglomération ou d'autres acteurs peuvent apporter des éléments de réponse à ce nouveau besoin.

En 2020 et 2021, après des échanges avec les agences immobilières locales et les mairies, un nouveau constat se dégage : manque de logements locatifs sur le territoire et pour tout type de ménage (étudiants, jeunes couples, familles monoparentales, personnes âgées, ...).

### Action 9 : veiller à limiter la consommation foncière liée à l'habitat

#### ↳ Rappel des objectifs

Limiter la consommation foncière dédiée à l'habitat.

#### ↳ Réalisations :

Participation aux réunions d'élaboration, de révision des documents d'urbanisme des communes pour rappeler les objectifs du PLH.

L'élaboration du référentiel du potentiel foncier et immobilier mutable n'a pas été réalisée faute de moyen humain.

## Action 10 : encourager le développement d'opérations nouvelles sur les enjeux locaux en matière d'habitat et d'aménagement

### ↳ Rappel des objectifs :

- adopter une réflexion de projet d'aménagement à l'échelle communale afin de mettre en cohérence les différentes politiques publiques d'aménagement (transports, services, emplois, habitat, commerces, ...);
- réaliser des formes urbaines bâties plus denses permettant l'intensité urbaine.

### ↳ Cadre de l'action :

Cette action doit être réalisée sous forme d'appel à projets donnant lieu à l'attribution d'une subvention pour une opération d'habitat qui :

- serait bien située, à proximité des services, des commerces, ...;
- intégrerait les objectifs de densité indiqués dans le SCoT et repris dans le PLH ;
- intégrerait la mixité (logements social, accession sociale, accession privée, ...);
- intégrerait les principes de développement durable type éco-quartier,

### ↳ Calendrier et budget prévus :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budget prévisionnel		20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €

### ↳ Réalisations :

Cette action n'a pas été réalisée faute de moyen humain.

### ↳ Perspectives :

Action à supprimer s'il n'y a pas de moyen humain supplémentaire.

## Action 11 : Diffuser l'information concernant les opérations neuves sur le territoire et accompagner les communes dans leurs projets

### ↳ Rappel des objectifs :

- Communiquer auprès des particuliers sur les opérations publiques ;
- mettre en place une communication régulière entre les communes et l'agglomération.

### ↳ Réalisations :

Cette action n'a pas été réalisée faute de moyen humain.

### III. L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques

Envoyé en préfecture le 04/07/2022  
Reçu en préfecture le 04/07/2022  
Affiché le  
ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

#### Action 12 : renforcer le volet logement dans l'information apportée aux jeunes

##### ↳ Rappel des objectifs :

Assurer une information de qualité aux jeunes à la recherche d'un logement sur le territoire de l'agglomération.

##### ↳ Réalisations :

L'élaboration d'un guide logement n'a pas été réalisée faute de moyen humain.

Action à développer.

#### Action 13 : veiller au développement d'une offre de logements accessibles pour les personnes handicapées

##### ↳ Rappel des objectifs :

Prendre en compte les besoins des personnes handicapées.

##### ↳ Calendrier et budget prévus :

	2015	2016	2017	2018
Budget prévisionnel		40 000 €	40 000 €	40 000 €

##### ↳ Réalisations :

Cette action est traitée dans le cadre de l'OPAH.

#### Action 14 : s'organiser pour répondre à des besoins d'urgence

##### ↳ Rappel des objectifs :

Développer l'offre de logements pour les populations les plus démunies.

##### ↳ Réalisations :

Action non réalisée faute de moyen humain.

## Action 15 : réfléchir à des solutions adaptées pour accueillir les gens du voyage

### ↳ Rappel des objectifs :

Poursuivre les actions en faveur des gens du voyage

### ↳ Réalisations :

Participation aux réunions départementales sur le phénomène de séentarisation et sur les révisions des schémas départementaux d'accueil des gens du voyage.

#### Préconisations du SDAHGV d'Ille et Vilaine 2020-2025:

- intervenir sur l'ancrage des gens du voyage pour répondre aux besoins des ménages (étude préalable à engager dans les deux premières années du schéma) ;
- créer 5 terrains familiaux locatifs (obligations) ;
- créer une aire de grand passage de petite capacité (1 ha) ou terrain souple (obligation) ;
- mettre en place un projet global d'accueil ;
- coordonner les acteurs ;
- participer à la gouvernance et au suivi du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

Points réguliers avec les familles résidant régulièrement et de façon durable sur les aires de l'agglomération pour connaître leurs besoins.

→ actualité juridique : décret n° 2019-1478 du 26 décembre 2019 relatif aux aires permanentes d'accueil et aux terrains familiaux locatifs destinés aux gens du voyage et pris pour l'application de l'article 149 de la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté. Normes techniques et un règlement intérieur type des aires d'accueil en annexe.

### ↳ Perspectives :

Lancement en 2022 de l'étude pour créer des terrains familiaux ou autres équipements pour accueillir les familles des gens du voyage qui ne vont pas sur les aires et qui sont donc régulièrement en stationnement illégal sur le territoire (ancrage territorial).

Etude mise en œuvre avec le GIP AGV 35 et la DDTM 35.

→ Précision sur l'équipement minimum à avoir sur un terrain familial suivant le décret n°2019-1478 :

« il est clôturé, raccordé à un système d'assainissement et dispose :

- au minimum de 2 places et d'un espace réservé au stationnement ;
- de points d'eau et prises électriques extérieurs ;
- d'une pièce destinée au séjour ;
- d'un bloc sanitaire pour 1 à 6 résidences mobiles qui intègre au moins un lavabo, une douche et 2 cabinets d'aisance et dont l'accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour ».

Exemples de terrains familiaux :



## IV. La gouvernance du PLH

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### Action 16 : mettre en place un observatoire de l'habitat et de suivi du PLH

#### ↳ Rappel des objectifs :

Mettre en place un suivi technique et stratégique du PLH.

#### ↳ Calendrier et budget prévus :

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Budget prévisionnel		3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
Budget réalisé		0 €	0 €	0 €	219 €	0 €	0 €

#### ↳ Réalisations :

Une base de l'observatoire a été établie avec l'aide du géomaticien de l'agence d'attractivité mais il faut faire vivre cet observatoire.

#### ↳ Perspectives :

Nécessité de créer un véritable observatoire de l'habitat pour assurer un bon suivi du PLH et pour définir les nouvelles actions du prochain PLH.

Objectif 2022 : finaliser l'observatoire et le faire vivre.

### Action 17 : Offrir un appui en ingénierie aux communes

#### ↳ Rappel des objectifs :

Proposer une ingénierie opérationnelle.

#### ↳ Réalisations :

Action non réalisée.

#### ↳ Perspectives :

Action supprimée faute de moyen humain supplémentaire.

## Action 18 : renforcer les partenariats avec les acteurs de l'habitat

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

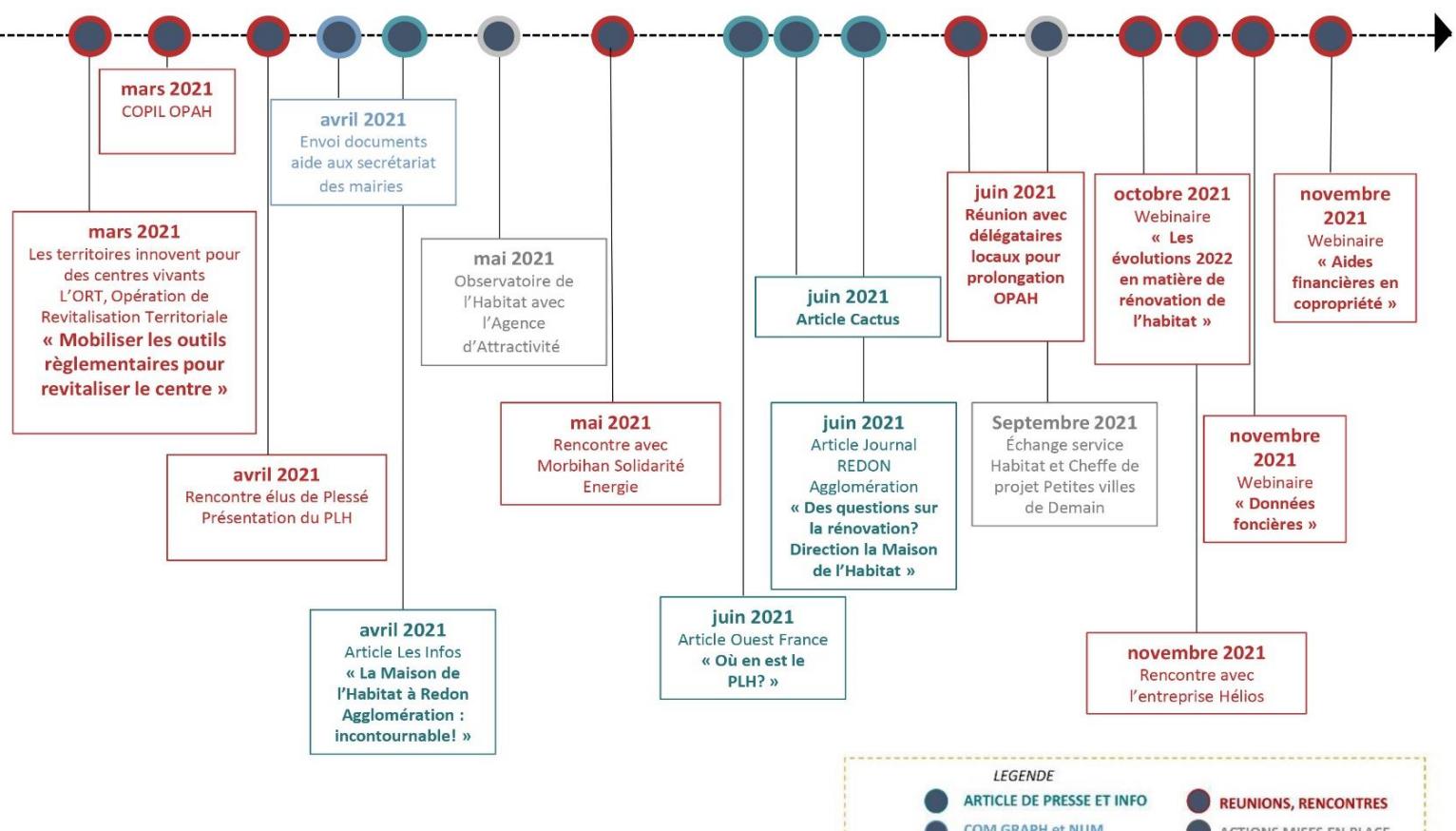
ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

### ↳ Rappel des objectifs :

### ↳ Réalisations :

Mettre en réseau les acteurs de l'habitat à l'échelle de l'agglomération

Le Service Habitat a organisé régulièrement des rencontres avec les acteurs locaux de l'habitat et a actualisé ses outils de communication pour faire connaître les actions du PLH.



## Action 19 : créer une Maison Locale de l'Habitat

### ↳ Rappel des objectifs :

Mettre en réseau les acteurs de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

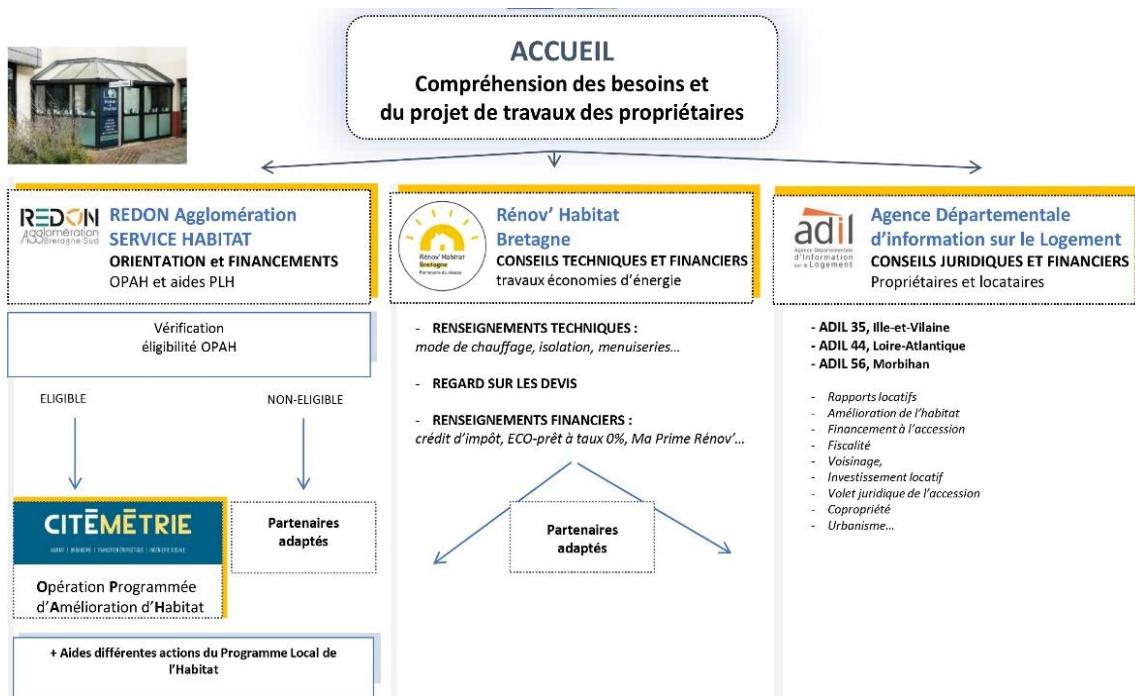
L'objectif est de regrouper les partenaires de l'habitat dans un lieu unique afin d'apporter une information complète, neutre et gratuite aux habitants et de simplifier les démarches pour toutes les questions relatives à l'habitat.

La complémentarité des partenaires permet d'apporter des réponses d'un point de vue technique, administratif, juridique et fiscal. Ce lieu unique permet de créer une véritable synergie et donc de créer un véritable espace ressources.

### ↳ Calendrier et budget prévus :

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Budget prévisionnel	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	20 000 €
Budget réalisé	0 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €

### ↳ Réalisations :



### Fréquentation en 2021 :

- accueil assuré par le service Habitat : **652 contacts**
- permanence de l'opérateur CITEMETRIE (tous les mercredis après-midis), renseignements par mails ou téléphone : **607 personnes**
- permanence du Point Renov'Habitat Bretagne (reçoit le public tous les après-midis), renseignements par mails ou téléphone : **1 650 personnes**
- permanence bimensuelle des 3 ADILS dans le bureau de permanences (coût : ADIL 35 : 3 000 € - ADIL 44 : 3 000 € - ADIL 56 : 5 400 €) - la majorité des conseils donnés concerne les relations locataires – propriétaires.

### ↳ Perspectives :

La création de ce guichet unique d'information pour l'habitat permet de simplifier les démarches des habitants. Il permet également de faire connaître la politique locale de l'habitat (autres actions du PLH).

Action à poursuivre.

#### 4. Tableau synthétique du bilan des actions et récapitulatif des modifications apportées au programme

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le 04/07/2022

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

La reconquête du parc existant		ETP prévu	Bilan Taux de réalisation	Synthèse des modifications apportées aux actions
1	étude pré-opérationnelle	0,1	100 %	Etude pour définir le dispositif à mettre en place pour la réhabilitation des logements existants.  Etude finalisée en 2015. Il a été décidé de lancer une OPAH avec un volet Renouvellement Urbain sur le cœur urbain de Redon pour 5 ans.
2	OPAH – public visé : propriétaires bailleurs	0,2	35 %	<b>Action à conserver et à proroger</b> Taux de réalisation stable (34 % en 2020) pour les objectifs fléchés pour les dossiers propriétaires bailleurs ( <i>8 dossiers réalisés en 2021 – 10 dossiers réalisés en 2020</i> ). Les dossiers sont plus complexes et donc plus longs à finaliser. Contexte contraignant (plafond de loyer pour le conventionnement, long retour sur investissement, beaucoup de copropriétés désorganisées et concurrence d'un nouveau dispositif : « ma prime renov »).
3	Réhabilitation thermique des logements sociaux	0,2	0 %	<b>Action à conserver</b> au vu de l'ancienneté du parc locatif social et de la problématique de précarité énergétique repérée sur ce parc.
4	OPAH- public visé : propriétaires occupants	0,2	95%	<b>Action à conserver et à proroger</b> vu les demandes reçues à la Maison de l'Habitat
5	accession des primo-accédants dans logement vacant	0,2	101 %	<b>Action à conserver.</b> Cette action montre le dynamisme du marché immobilier sur le parc privé ancien qui émerge plus majoritairement dans les villages que dans les centre-bourgs et centres-villes. En 2021 : 29 dossiers réalisés – en 2020: 50 et 2019 : 29. Enveloppe financière 2021 complétée par les reliquats des enveloppes des années précédentes.
6	Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel	0,2	0 %	<b>Action à conserver.</b>
7	Encourager les opérations exemplaires dans l'ancien	0,1	50 %	<b>Action à conserver.</b> En 2021 : 1 candidature retenue ( <i>commune de Sainte Marie</i> ). Perspective : 2 candidatures par an peuvent être retenues
Le développement de l'offre neuve		ETP prévu	Bilan Taux de réalisation	Synthèse des modifications apportées aux actions
8	Développer une offre de logements suffisante et diversifiée	0,2	50 %	<b>Action à conserver.</b> Réflexion à avoir sur le logement pour les étudiants mais aussi sur la production de logements locatifs.
9	Veiller à limiter la consommation foncière liée à l'habitat	0,1	0 %	Pas de participation aux réunions d'élaboration ou de révision des documents d'urbanisme des communes, faute de moyen humain.  <b>Action à conserver.</b> Il serait intéressant de pouvoir élaborer le référentiel du potentiel foncier et immobilier mutable.
10	Encourager les opérations exemplaires dans le neuf	0,1		<b>Action supprimée faute de moyen humain supplémentaire.</b>
11	Diffuser l'information concernant les opérations neuves	0,1		<b>Action supprimée faute de moyen humain supplémentaire.</b>

## L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques

		ETP prévu	Bilan Taux de réalisation	Synthèse des modifications apportées aux actions
12	Renforcer le volet logement dans l'information apportée aux jeunes	0,05	0 %	Action à conserver et à développer.
13	développement de logements accessibles pour les personnes handicapées	0,05	100 %	Action intégrée dans l'OPAH. <b>Action à conserver.</b>
14	S'organiser pour répondre à des besoins d'urgence	0,05	0%	Action non réalisée faute de moyen humain.  <b>Action à conserver.</b> Réaliser l'inventaire des logements d'urgence sur le territoire communautaire pour proposer une mutualisation des équipements.
15	solutions adaptées pour accueillir les gens du voyage	0,05	80%	Points réguliers avec les gens du voyage résidant sur les aires pour connaître leur besoin. Accompagnement de familles qui souhaitent acquérir un terrain privé. Lancement d'une étude pour la diversification de l'offre d'habitat pour les gens du voyage  <b>Action à conserver.</b>

## Gouvernance du PLH

		ETP prévu	Bilan Taux de réalisation	Synthèse des modifications apportées aux actions
16	Mettre en place un observatoire de l'habitat et suivi du PLH	0,2	50%	Action à moitié réalisée faute de moyen humain.  <b>Action à conserver.</b>
17	Offrir un appui en ingénierie aux communes	0,3		<b>Action supprimée faute de moyen humain supplémentaire.</b>
18	Renforcer les partenariats avec les acteurs locaux de l'habitat	0,15	50%	Le Service Habitat a participé à quelques rencontres avec les acteurs locaux de l'habitat mais le contexte sanitaire n'a pas permis d'organiser d'évènement ou des séminaires d'information. Le service Habitat a continué d'actualiser ses outils de communication pour faire connaître les actions du PLH.  <b>Action à conserver.</b>
19	Mettre en place une Maison Locale de l'Habitat	0,3	100%	En 2021, 652 personnes ont été accueillies à la Maison de l'Habitat. Ce guichet unique a gagné en visibilité grâce à l'OPAH et au plan de communication du Service Habitat de l'agglomération sur l'ensemble des actions du PLH.  L'objectif principal est atteint, celui d'avoir la complémentarité des partenaires afin d'apporter aux habitants des réponses d'un point de vue technique, administratif, juridique et fiscal aux questions relatives à l'habitat. Ce lieu unique permet de créer une véritable synergie et donc de créer un véritable espace ressources.  <b>Action à conserver.</b>
20	Suivi-animation de l'OPAH	0.3	100 %	Objectifs atteints.  <b>Action à conserver.</b>
<b>TOTAL</b>		<b>3.15 prévu</b>	<b>54 %</b>	<b>54 % des actions du PLH a été réalisée avec 1.8 ETP. Un ETP permanent supplémentaire permettrait de réaliser la majorité des actions à la fin du PLH.</b>

: action réalisée

: action à améliorer

: action non réalisée

## 5. Plan Pluriannuel d'Investissement et de Fonctionnement réactualisé

Envoyé en préfecture le 04/07/2022

Reçu en préfecture le 04/07/2022

Affiché le

ID : 035-243500741-20220627-CC\_2022\_107-DE

La reconquête du parc existant		ETP	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
1	étude pré-opérationnelle	0,1	100 000 € 46 550 €							
2	OPAH – public visé : propriétaires bailleurs nouvelles actions sur volet R.U.	0,2		52 500 € 0 €	99 500 € 24 767 €	99 500 € 44 519 €	99 500 € 34 717 €	102 600 € 69 912 €	100 000 € 5 832 €	100 000 €
3	Réhabilitation thermique des logements sociaux	0,2		42 400 € 0 €	42 400 € 28 800 €	42 400 € 44 200 €	42 400 € 0 €	42 400 € 0 €	42 400 € 0 €	42 400 €
4	OPAH- public visé : propriétaires occupants	0,2		87 000 € 5 613 €	134 500 € 119 202 €	134 500 € 117 592 €	134 500 € 116 447 €	134 500 € 109 776 €	140 000 € 141 216 €	140 000 €
5	accession des primo-accédants dans un logement vacant	0,2		32 500 € 0 €	62 500 € 7 500 €	122 500 € 52 000 €	122 500 € 121 000 €	122 500 € 209 000 €	122 500 € 124 000 €	122 500 €
6	Sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti traditionnel	0,2		4 000 € 0 €	4 000 € 4 000 €	4 000 € 0 €	4 000 € 3 559 €	8 000 € 5 360 €	6 000 € 0 €	6 000 €
7	Encourager opérations exemplaires dans l'ancien	0,1		20 000 € 0 €	20 000 € 0 €	20 000 € 0 €	20 000 € 40 000 €	40 000 € 0 €	40 000 € 20 000 €	40 000 €

Le développement de l'offre neuve		ETP	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
8	Développer offre de logements suffisante et diversifiée	0,2								
9	Veiller à limiter la consommation foncière liée à l'habitat	1								
10	Encourager opérations exemplaires dans le neuf	0,1		20 000 € 0 €		40 000 € 0 €	40 000 €			
11	Diffuser l'information concernant les opérations neuves	0,1	1 500 € 0 €	1 500 € 0 €	1 500 € 50 €	1 500 € 0 €				

L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques		ETP	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
12	Renforcer le volet logement dans l'information apportée aux jeunes	0,05								
13	développement de logements accessibles pour les personnes handicapées	0,05		intégré dans OPAH						
14	S'organiser pour répondre à des besoins d'urgence	0,05								
15	solutions adaptées pour accueillir les gens du voyage	0,05								

<b>Gouvernance du PLH</b>		<b>ETP</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
16	Mettre en place un observatoire de l'habitat et suivi du PLH	0,2	80 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €
17	Offrir un appui en ingénierie aux communes	0,3		0 €	0 €	0 €	219 €	0 €	0 €	
18	Renforcer les partenariats avec les acteurs locaux de l'habitat	0,15		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €			
19	Mettre en place une Maison Locale de l'Habitat	0,3		2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 500 €	2 500 €
20	Suivi-animation de l'OPAH	0,3		25 000 €	25 000 €	25 000 €	11 400 €	11 400 €	20 000 €	20 000 €
Etude pour l'élaboration du PLH 2			0 €	0 €	11 400 €	11 400 €	11 400 €	172 154 €	168 237 €	185 000,00 €
				120 000 €	120 000 €	120 000 €	165 180 €	182 500,00 €	185 000 €	185 000,00 €
				25 908 €	182 340 €	176 112 €	181 862 €	172 154 €	168 237 €	
								0 €	80 000,00 €	

**TOTAL**

	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>3,15</b>	<b>181 500 €</b>	<b>419 900 €</b>	<b>542 900 €</b>	<b>604 400 €</b>	<b>634 480 €</b>	<b>648 900 €</b>	<b>661 400 €</b>	<b>781 400 €</b>
	46 550 €	31 521 €	378 059 €	445 823 €	509 204 €	577 602 €	470 685 €	0 €

**Budget total du PLH validé en 2015 : 2 859 000 €**  
**(Inv et Fonct.)**

**Total****4 474 880 €****2 459 444 €****Légende :**

en bleu : enveloppes prévues

en orange : mandaté

en vert : enveloppes engagées

en rouge : les crédits reportés des années non consommées