

PLAN HABITAT VOLONTAIRE

JUIN 2019



Déroulement de la démarche

Phase 1 : Diagnostic

Phase 2 : Définition des orientations stratégiques

Septembre 2018 – mai 2019

Phase 3 : Elaboration du programme d'actions

Avril 2019 – juin 2019

- 19 octobre 2019 : Réunion de lancement
- 19 novembre 2018 : Forum de l'habitat
- 11 décembre 2018 : Comité Technique
- 16 janvier 2019 : Atelier communes
- 21 février 2019 : Comité Technique
- 23 avril 2019 : Atelier habitants
- 15 mai 2019 : Bureau Communautaire

- 23 avril 2019 : Ateliers thématiques
- 6 mai 2019 : Comité Technique
- 23 mai 2019 : Réunion avec les partenaires
- 23 mai 2019 : 2ème atelier habitants
- 3 juin 2019 : Comité Technique
- 19 juin 2019 : Bureau Communautaire
- 27 juin 2019 : Conseil Communautaire

Principe :

Un Plan Habitat Volontaire pour toutes les communes

- Des intentions de développement du parc pour toutes les communes (tout le monde peut construire !)
- La question des centralités vaut **pour toutes les communes**
- Le plan habitat prend en compte certaines spécificités qui reflètent la richesse du territoire

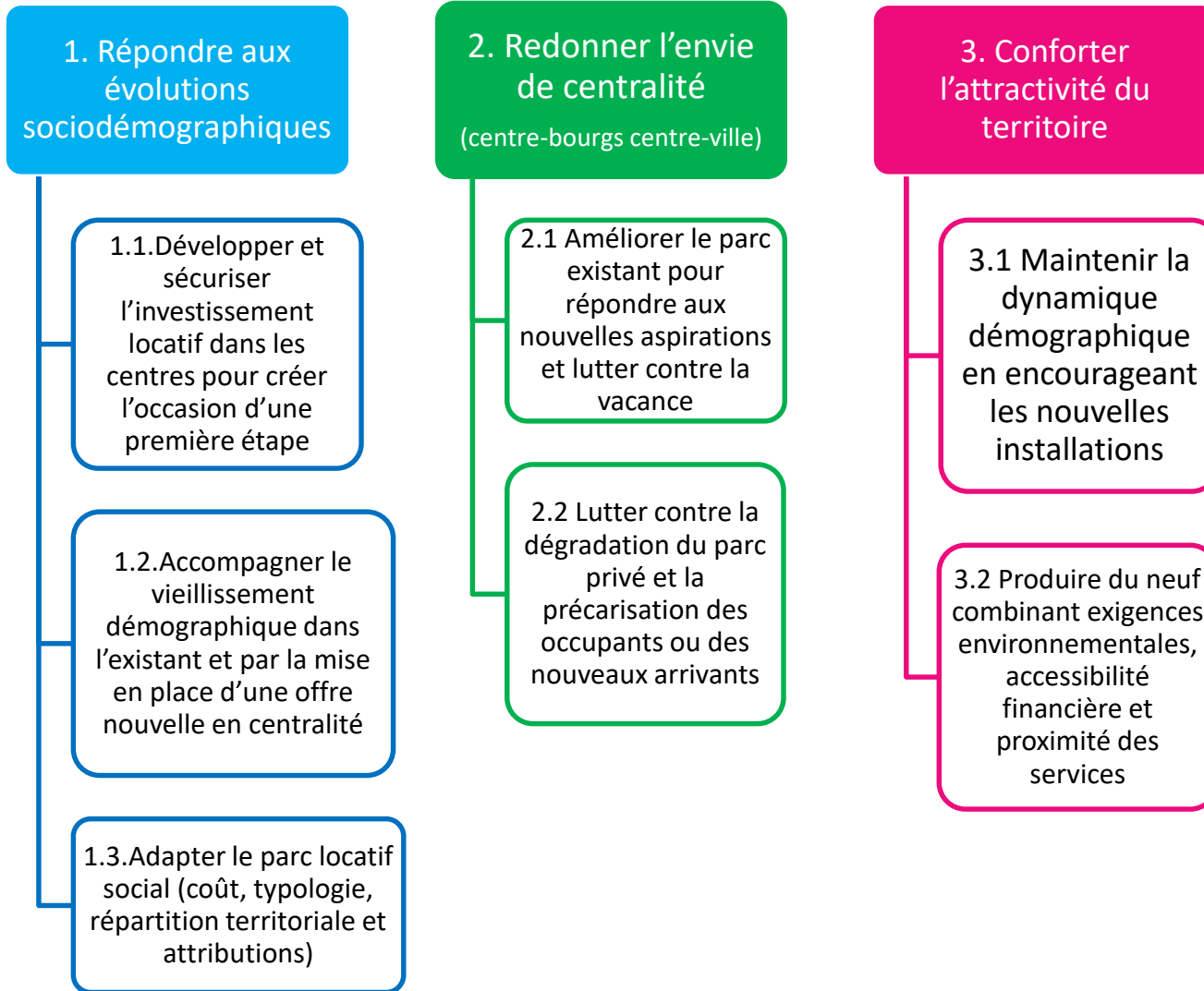
L'estimation des besoins en logements

Sur la base du SCOT :

Le Plan Habitat Volontaire s'inscrit dans la mise en œuvre des objectifs et orientations du SCOT

	Variation annuelle population 2015-2025 (%)		Nombre total de logements (rés. princ. et point mort) à produire 2015-2025			Nombre de logements à réaliser en renouvellement et densification		Part de logements en renouvellement et densification	Densité minimale pour opérations d'ensemble (logements / ha), surface brute		Consommation foncière des résidences principales (RP) 2015-2025 (ha)	
	Fourchette basse	Fourchette haute	Fourchette basse	Estimation tendance	Fourchette haute	Fourchette basse	Fourchette haute	Moyenne SCOT	Fourchette basse	Fourchette haute	Fourchette basse	Fourchette haute
Bieuzy	0,60%	1,00%	37	34	53	11	16	30%	10	12	2,6	3,1
Saint-Barthélemy	0,60%	1,00%	48	70	72	14	22	30%	10	12	3,4	4,2
Guénin	1,50%	2,10%	133	203	187	40	56	30%	18	18	5,2	7,3
Melrand	0,30%	0,50%	65	31	82	19	25	30%	10	12	4,5	4,8
Pluméliaou	0,80%	1,40%	171	288	285	51	86	30%	14	14	8,5	14,3
Baud	1,50%	2,10%	521	704	726	156	218	30%	23	23	15,9	22,1
<i>Moustoir-Remungol</i>	0,40%	0,70%	28	18	38	8	11	30%	10	12	1,9	2,2
La Chapelle-Neuve	0,40%	0,70%	42	34	54	13	16	30%	10	12	3,0	3,2
<i>Naizin</i>	0,80%	1,40%	83	108	137	25	41	30%	14	14	4,2	6,9
Moustoir-Ac	1,50%	2,10%	132	138	185	40	56	30%	18	18	5,1	7,2
<i>Remungol</i>	0,40%	0,70%	22	46	35	6	10	30%	10	12	1,5	2,0
Locminé	1,50%	2,10%	440	580	606	132	182	30%	18	23	17,1	18,4
Moréac	1,50%	2,10%	319	524	443	96	133	30%	18	18	12,4	17,2
Plumelin	1,50%	2,10%	178	387	251	54	75	30%	18	18	6,9	9,7
Bignan	1,50%	2,10%	264	142	353	79	106	30%	18	18	10,3	13,7
Billio	0,60%	1,00%	16	25	24	5	7	30%	10	12	1,1	1,4
Buléon	0,60%	1,00%	34	51	47	10	14	30%	10	12	2,4	2,7
Guéhenno	0,60%	1,00%	40	47	57	12	17	30%	10	12	2,8	3,3
Plumelec	0,80%	1,40%	145	212	231	43	69	30%	14	14	7,2	11,5
Saint-Jean-Brévelay	0,80%	1,40%	106	166	181	32	54	30%	14	14	5,3	9,0
Saint-Allouestre	0,60%	1,00%	23	57	36	7	11	30%	10	12	1,6	2,1
Total CMC			2 846	3 863	4 081	854	1 224					

3 grands axes d'orientations



Les actions

Orientation	Sous-orientation	N°action	Actions
0- CONDITIONS DE REUSSITE DU PLAN HABITAT		1	Favoriser la montée en compétence de CMC en matière d'habitat
		2	Organiser le pilotage et la gouvernance du Plan Habitat
		3	Sensibiliser, informer, communiquer, accompagner
1 - REpondre AUX EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES	Développer et sécuriser l'investissement locatif dans les centres pour créer l'occasion d'une première étape	4	Mobiliser le parc vacant pour développer du logement locatif
		5	Mettre en œuvre une stratégie d'action foncière pour développer les logements locatifs
	Accompagner le vieillissement démographique dans l'existant et par la mise en place d'une offre nouvelle en centralité	6	Accompagner l'adaptation des logements dans l'existant pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées
		7	Développer des logements adaptés pour les personnes âgées
	Adapter le parc locatif social	8	Développer l'intermédiation locative
		9	Adapter et rénover le parc social en adéquation avec la structuration du territoire
2 - REDONNER L'ENVIE DE CENTRALITE	Améliorer le parc existant pour répondre aux nouvelles aspirations et lutter contre la vacance	10	Repérer les logements vacants et dégradés dans les centralités et communiquer auprès des propriétaires
		11	Accompagner, fiabiliser l'achat et la rénovation l'existant (y compris pour les opérations hors ANAH)
3- CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	Produire du neuf combinant exigences environnementales, accessibilité financière et proximité des services	12	Expérimenter le BIMBY
		13	Connaître le profil des actifs travaillant sur CMC sans y habiter
		14	Lancer une campagne de communication sur les atouts du territoire / marketing territorial
		15	Pour mémoire - Développer l'offre de services sur le territoire

Accompagnement spécifique pour chaque profil de ménage, qui intervient ?

Accompagnement collectif

Information, communication

- Point Info Habitat
- Les permanences des partenaires : ADIL, SOLIHA, CAUE, Espace Info Energie
- Animations
- Publications dans la presse



Accompagnement individuel des ménages



Diagnostic du logement

Un ou deux opérateurs sélectionnés par marché public

Un ergothérapeute sur le volet maintien à domicile



Accompagnement technique : faisabilité + suivi travaux

Un architecte ou un maître d'œuvre choisi par le ménage



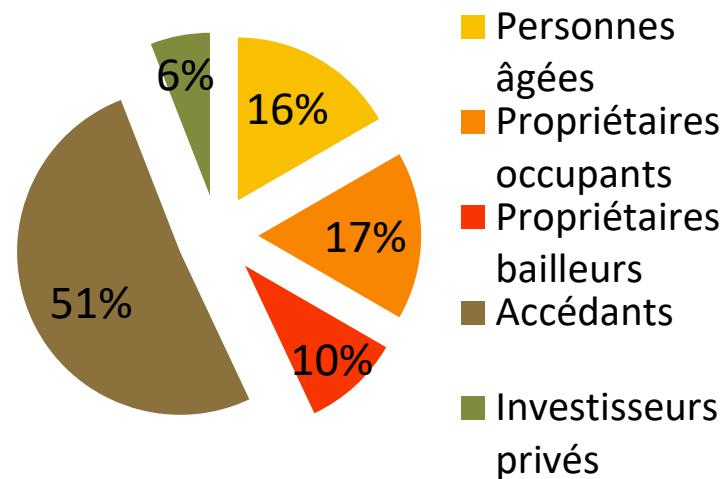
Accompagnement juridique, financier et administratif

Les partenaires institutionnels : ADIL, Soliha, EIE, CAUE, ...



Objectifs annuels		
Public cible	Nombre de diagnostics	Nombre d'accompagnements travaux
Personnes âgées	20	10
Propriétaires occupants	20	10
Propriétaires bailleurs	10	6
Accédants	30	20
Investisseurs privés	6	2
TOTAL	86	48

Budget annuel des aides : 185 000 €



Budget annuel pour le point Info Habitat : 15 000 €

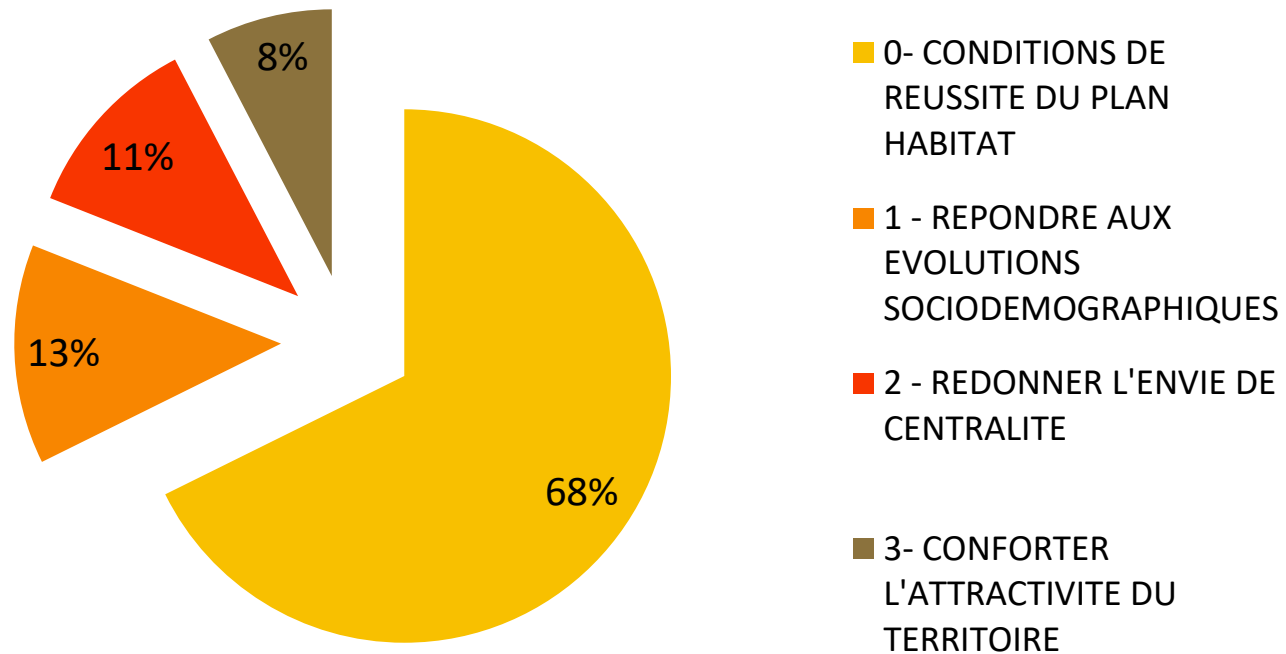
- Animation (salon de l'habitat, visite d'opération, présence sur les marchés, grandes surfaces, événements locaux, ...)
- Publications (presse, journaux municipaux, sites internet)

Récapitulatif financier

Orientation	N° action	Actions	Budget 6 ans	Soit en moyenne par an
0- CONDITIONS DE REUSSITE DU PLAN HABITAT	1	Favoriser la montée en compétence de CMC en matière d'habitat		
	2	Organiser le pilotage et la gouvernance du Plan Habitat		
	3	Sensibiliser, informer, communiquer, accompagner	1 200 000 €	200 000 €
1 - REPONDRE AUX EVOLUTIONS SOCIODEMOGRAPHIQUES	4	Mobiliser le parc vacant pour développer du logement locatif	180 000 €	30 000 €
	5	Mettre en œuvre une stratégie d'action foncière pour développer les logements locatifs	16 000 €	2 667 €
	6	Accompagner l'adaptation des logements dans l'existant pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées	8 000 €	1 333 €
	7	Développer des logements adaptés pour les personnes âgées	Groupe de travail	
	8	Développer l'intermédiation locative	32 000 €	5 333 €
9	Adapter et rénover le parc social en adéquation avec la structuration du territoire	Contractualisation avec le bailleur social		
2 - REDONNER L'ENVIE DE CENTRALITE	10	Repérer les logements vacants et dégradés dans les centralités et communiquer auprès des propriétaires	1 500 €	250 €
	11	Accompagner, fiabiliser l'achat et la rénovation l'existant (y compris pour les opérations hors ANAH)	200 000 €	33 333 €
3- CONFORTER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE	12	Expérimenter le BIMBY	133 912 €	22 319 €
	13	Connaître le profil des actifs travaillant sur CMC sans y habiter	1 500 €	250 €
	14	Lancer une campagne de communication sur les atouts du territoire / marketing territorial		
	15	Pour mémoire - Développer l'offre de services sur le territoire		
			1 772 912 €	295 485 €
			par habitant	42 €
				6,97 €

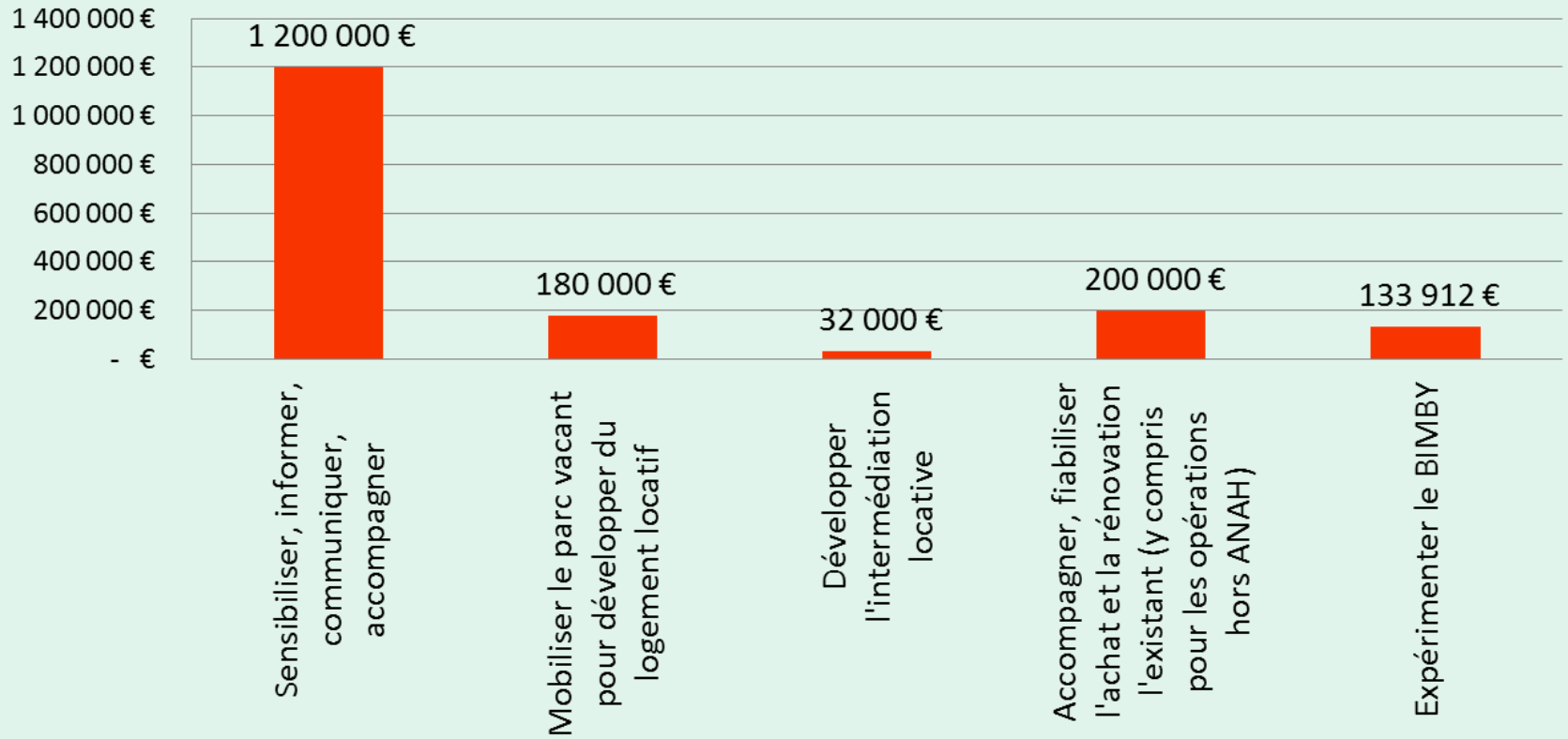
Récapitulatif financier

Budget du PHV : 1 773 000 €



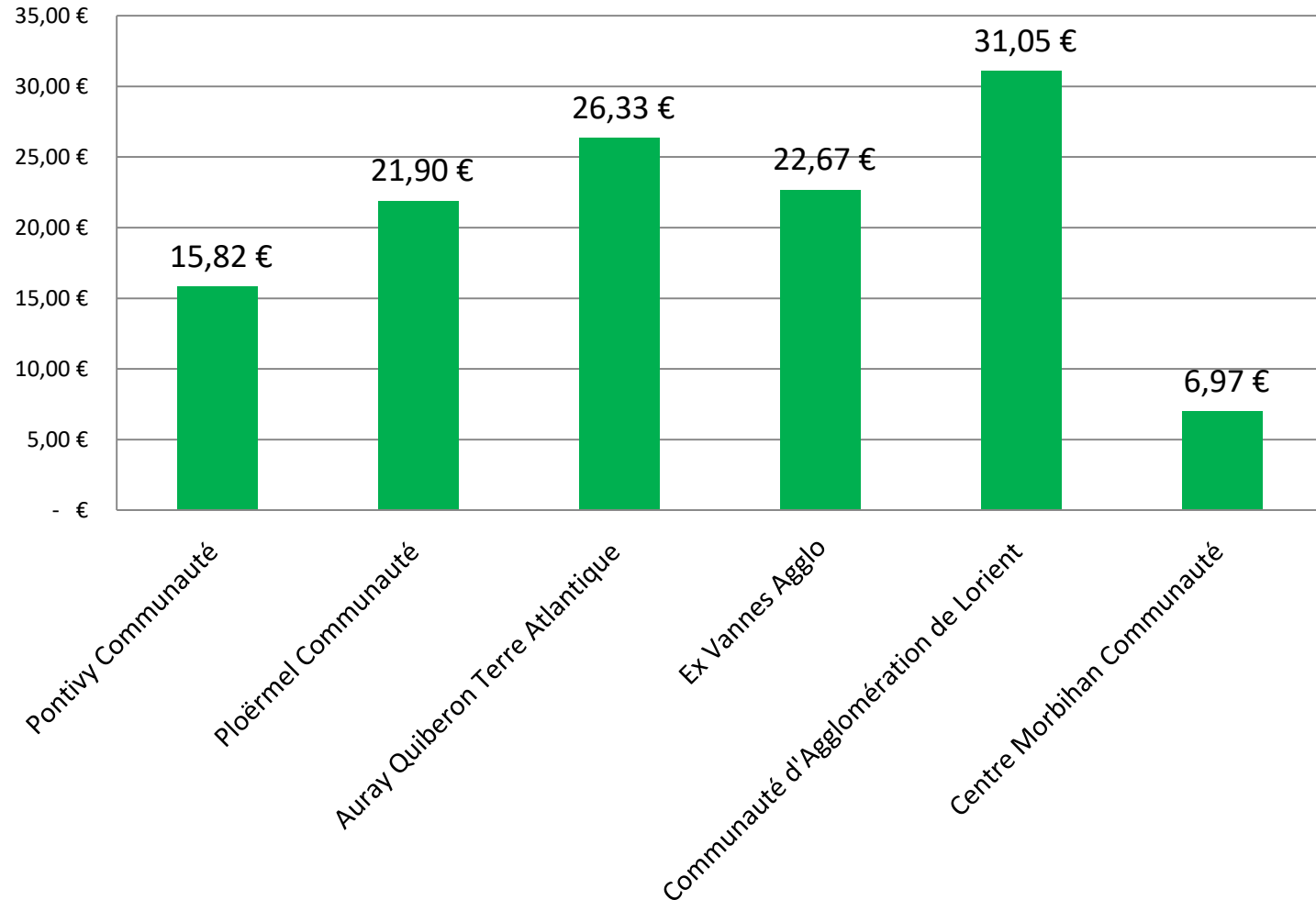
Récapitulatif financier

Les principaux postes du PHV



Récapitulatif financier

Budget annuel par habitant des PLH du Morbihan



Calendrier d'actions

		sept-19	2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	Favoriser la montée en compétence de CMC en matière d'habitat							
2	Organiser le pilotage et la gouvernance du Plan Habitat							
3	Sensibiliser, informer, communiquer, accompagner		200 000€	200 000€	200 000€	200 000€	200 000€	200 000€
4	Mobiliser le parc vacant pour développer du logement locatif		20 000 €	20 000 €	30 000 €	30 000 €	40 000 €	40 000 €
5	Mettre en œuvre une stratégie d'action foncière pour développer les logements locatifs				4 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €
6	Accompagner l'adaptation des logements dans l'existant pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées			1 600€	1 600€	1 600€	1 600€	1 600€
7	Développer des logements adaptés pour les personnes âgées							
8	Développer l'intermédiation locative				8 000 €	8 000 €	8 000 €	8 000 €
9	Adapter et rénover le parc social en adéquation avec la structuration du territoire							
10	Repérer les logements vacants et dégradés dans les centralités et communiquer auprès des propriétaires		1 500 €					
11	Accompagner, fiabiliser l'achat et la rénovation l'existant (y compris pour les opérations hors ANAH)				50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €
12	Prioriser les actions de densification aux extensions urbaines : Expérimenter le BIMBY		13 985 €	38 985 €	38 985 €	13 985 €	13 985 €	13 985 €
13	Connaître le profil des actifs travaillant sur CMC sans y habiter							1 500 €
14	Lancer une campagne de communication sur les atouts du territoire / marketing territorial							
15	Pour mémoire - Développer l'offre de services sur le territoire							
			235 485€	260 585€	332 585€	307 585€	317 585€	319 085€

Le PHV en chiffres



- **6 ans**
- **18 communes**
- **3 orientations, 7 sous-orientations**
- **13 actions sur l'habitat, 2 actions avec une intervention plus large**
- **86 diagnostics et 48 accompagnements techniques par an, soit 516 diagnostics et 288 accompagnements techniques sur la durée du PHV**
- **20 logements communaux créés dans le bâti ancien**
- **10 accessions à la propriété sécurisée dans le bâti ancien**
- **2 projets de nouvelles offres d'habitat à destination des personnes âgées**
- **4 communes engagées dans une démarche Bimby**
- **1 772 912 € investis par CMC en 6 ans, soit 295 485 € par an en moyenne**

Le Point Info Habitat

Le point info habitat vous accueille les lundis, mardis, jeudis et vendredis sur le site de Baud, chemin de Kermarec de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.

Le point info sera sur le site de Saint Jean Brevelay (27 rue de Rennes) les mercredis.

Vous pouvez joindre le point info habitat par téléphone au : 02 97 08 01 10 et par mail : infohabitat@cmc.bzh

De plus, des permanences gratuites de professionnels de l'habitat sont également organisées une à deux fois par mois :

	CMC Baud 4, chemin de kermarec	CMC St Jean de Brévelay 27 rue de Rennes
ADIL (Agence départementale d'information sur le logement)	2ème lundi du mois	4ème lundi du mois
Offre un conseil neutre et gratuit sur toutes les questions juridiques, financières et fiscale concernant le logement.	14h - 17h	
	3ème vendredi du mois	13h45 - 17h
Prise de rendez-vous au : 02 97 47 02 30	9h30 - 12h	
SOLIHA sans rendez-vous	2ème mardi du mois	1er mardi du mois
Recherche avec vous les meilleures solutions techniques et financières pour concrétiser votre projet d'amélioration d'habitat.	10h - 12h	10h - 12h
EIE (Espace info énergie)		
Une aide précieuse pour concevoir et améliorer son habitat, réduire ses consommations d'énergie, choisir son mode de chauffage, s'informer sur les énergies renouvelables, le choix de matériaux...	1er, 2ème et 4ème jeudi du mois	3ème jeudi du mois
Prise de rendez-vous au : 02 97 07 12 98	9h30- 12h - 13h30 - 17h	9h30-12h - 13h30 - 17h

Les animations du Point Info Habitat

- Expositions
- Café-débat
- Réunions d'informations

