

Conseil municipal du 19 septembre 2024 à 18 heures

Salle du Conseil Municipal

05) Del2024-065. Avis de la commune sur le Plan Local d'Habitat (PLH) élaboré par la CCPBS

Nomenclature : Institutions et vie politique - Intercommunalité

Rapporteur : Monsieur René-Claude Daniel

Par délibération du 10 décembre 2019, la CCPBS a lancé l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH), pour la période 2025-2030. Il doit prendre la suite du PLH 2015-2020, prorogé jusqu'en décembre 2022. Ce nouveau PLH, et les actions qui en découlent, sont élaborés de manière mutualisée avec la CCHPB au sein d'une « stratégie bigoudène en matière d'habitat ».

Pour rappel, un programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat sur un territoire : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

L'ambition pour le territoire de la CCPBS est une croissance démographique de +0,3 % par an (+ 690 habitants en 6 ans) correspondant à un besoin de 1 800 logements (2 520 à l'échelle du Pays bigouden). Ce scénario sera ajusté dans le cadre des futurs travaux d'élaboration du PLUi-H, en particulier en ce qui concerne la trajectoire « zéro artificialisation nette » à mettre en œuvre.

Pour répondre à cette ambition, 3 orientations sont définies :

- **Orientation n°1 : préserver un parc de logements abordables et en résidence principale afin de faciliter le parcours résidentiel en Pays bigouden.**

Le PLH est l'opportunité de relever de nouveaux défis, d'inventer de nouveaux modèles, centrés sur des valeurs déjà présentes depuis les années 2000 mais toujours plus d'actualité : améliorer la qualité des opérations d'habitat, répondre au besoin de logements abordables en résidence principale, assurer une maîtrise foncière durable par les collectivités et s'ouvrir à de nouvelles formes d'habitat pour diversifier l'offre.

Chiffres clés : 50 % de logements abordables, soit plus de 900 logements entre 2025 et 2030 ; maintenir une proportion de 2 résidences principales pour une résidence secondaire sur le territoire de la CCPBS.

- **Orientation n°2 : accompagner la mutation du parc de logements bigouden afin qu'il réponde davantage aux besoins de ses habitants.**

Fortes de leurs expériences passées, les intercommunalités du Pays bigouden ont pour ambition de pérenniser et renforcer l'accompagnement technique et financier des ménages qui souhaitent améliorer leur logement. Cette ambition rejoint celle des communautés de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz et de Douarnenez Communauté. C'est pourquoi les quatre intercommunalités de l'ouest Cornouaille ont décidé de mettre en place un dispositif commun d'amélioration de l'habitat privé, un pacte territorial France Rénov'.

Chiffres clés : accompagner l'amélioration de 400 logements par an sur le territoire de la CCPBS.

- **Orientation n°3 : informer, conseiller et accompagner l'habitant et l'élu bigoudens en matière d'habitat, d'urbanisme et de foncier.**

La CCPBS, la CCHPB et leurs partenaires souhaitent apporter de la visibilité et de la proximité sur les politiques et actions qu'elles portent en matière d'habitat, d'urbanisme et de foncier. C'est pourquoi les intercommunalités bigoudènes identifient un mode d'organisation qui cherche à éviter aux ménages d'être renvoyés d'un interlocuteur à l'autre. L'objectif poursuivi est de raccourcir la chaîne qui mène le ménage à la bonne information, au bon conseil qu'il recherche.

Par ailleurs, la stratégie bigoudène en matière d'habitat est ambitieuse au regard des défis à relever. À ce titre, elle définit des moyens humains, financiers et des partenariats qui sont à la hauteur de ces défis.

Ces orientations sont déclinées dans « 6 dispositifs » détaillés au sein du programme d'actions du PLH :

- **Dispositif n°1 : soutien à la création de logements abordables.**

Cette action repose sur la mise en œuvre de référentiels fonciers stratégiques et opérationnels qui visent à accompagner les communes dans le repérage des opérations de logements abordables en renouvellement urbain et sans consommation d'espaces naturels et agricoles. Ils permettront d'établir la programmation annuelle des logements abordables et permettront la mise en œuvre d'un dispositif d'accompagnement technique et financier des opérations (Charte de qualité et fonds d'intervention foncière et immobilière, le « FIFI »).

Un budget de 2 040 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCPBS.

- **Dispositif n°2 : soutien à l'amélioration de l'habitat privé.**

Cette action repose principalement sur la mise en œuvre d'un pacte territorial France Rénov'. Il comporte 3 volets : un volet « dynamique territoriale » basé sur une démarche « aller vers » pour repérer les ménages prioritaires ; un volet « information, conseil, orientation » s'appuyant sur l'espace conseil France Rénov' de Cornouaille, Réseau TYNEO ; un volet « accompagnement » c'est-à-dire une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour conseiller les ménages dans les travaux à mener et mobiliser les financements en matière d'énergie, d'autonomie, de mal logement, etc. Cette action est complétée par un conseil architectural auprès des particuliers. Un budget de 506 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCPBS (+ 510 000 € de moyens humains inclus dans le dispositif n°6).

- **Dispositif n°3 : expérimentations.**

Cette action repose sur la mise en œuvre et l'accompagnement de nouveaux outils en matière de cohabitation solidaire (dispositif Tiss'âges), d'habitat léger et de publics spécifiques (jeunes actifs). Cette action vise également à poursuivre la mise en place des outils de régulation des résidences secondaires et des meublés de tourisme.

Un budget de 46 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCPBS.

- **Dispositif n°4 : accueil des gens du voyage.**

Cette action repose sur la gestion de l'aire permanente de Ty Carré et de l'organisation des grands rassemblements estivaux en obtenant un partenariat renforcé avec les services de l'État. Un budget de 500 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCPBS.

- **Dispositif n°5 : formation, information et communication.**

Cette action repose sur l'identification des lieux d'information « habitat » sur le territoire en s'appuyant sur le triptyque « mairies / service habitat mutualité / Maisons France Services » et la formalisation d'un plan de formation, d'information et de communication sur l'habitat. Elle renforce également le dispositif partenarial, support de l'information, du conseil et de l'orientation des particuliers en matière d'habitat (ADIL, Réseau TYNEO, CAUE, FSL, etc.).

Un budget de 196 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCPBS.

- **Dispositif n°6 : mise en œuvre, suivi et évaluation.**

Cette action repose sur l'augmentation des moyens humains en matière d'habitat (1,6 ETP mutualisés entre la CCPBS et la CCHPB pour le pilotage du PLH et la mise en œuvre des dispositifs n°1, 3, 4, 5 et 6 ; environ 6 ETP mutualisés entre les 4 intercommunalités de l'ouest Cornouaille pour la mise en œuvre du dispositif n°2). Cette action comprend également

l'observation des dynamiques de l'habitat et du foncier et le suivi des bilans annuels et triennaux.

Un budget de 896 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCPBS.

Le budget prévisionnel du PLH est estimé à 4 184 000 € pour la période 2025-2030 (sur 6 ans). Pour mémoire, le budget prévisionnel du PLH 2015-2020, prorogé jusqu'en 2022 était de 5 692 822 €, pour une dépense réelle de 3 533 822 € (sur 8 ans).

Conformément à l'article L.302-2 du CCH, le PLH arrêté est transmis pour avis aux communes de la CCPBS et au SIOCA, porteur du schéma de cohérence intercommunale, qui devront délibérer dans les 2 mois réglementaires suivant la notification du PLH. À défaut, leurs avis seront réputés favorables.

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé du rapporteur, et en avoir délibéré, avec une abstention :

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des communautés de communes,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants, relatifs à l'élaboration et au contenu des programmes locaux de l'habitat,

VU la délibération du conseil communautaire du 10 décembre 2019, engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH) sur les 12 communes de son territoire,

VU la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2024, arrêtant le projet de programme local de l'habitat (PLH) sur les 12 communes de son territoire pour la période 2025-2030,

Considérant le travail de concertation entrepris ces deux dernières années avec les partenaires (communes, État, conseil départemental, bailleurs sociaux, associations, etc.) permettant la co-construction du programme local de l'habitat,

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le

ID : 029-212900724-20240919-DEL2024_065-DE

- **Valide** le projet de programme local de l'habitat de la CCPB pour la période 2025-2030 avec deux réserves : le droit à construire, ainsi que l'aspect financier du PLH sur ses points 4 et 6.

Fait au Guilvinec, le 19/09/2024

Cet extrait de délibération sera affiché en mairie pendant un mois (application de l'art.2-III du décret n°2006-1657).

Transmis en contrôle de légalité et/ou affiché par le fait exécutoire.

Elle pourra également être consultée sur le site internet de la commune à l'adresse Web suivante : www.leguilvinec.com

AU REGISTRE SONT LES SIGNATURES
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

LE MAIRE

