



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 PROGRAMME D' ACTIONS



PRÉAMBULE

Suite à la phase de diagnostic et d'élaboration des orientations, ce programme d'actions constitue le troisième et dernier volet de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat. Ce document traduit les grands enjeux mis en évidence pour l'agglomération de Quimper Bretagne Occidentale dans le diagnostic du PLH et répond aux six orientations suivantes :

- 1. Consolider Quimper Bretagne Occidentale en tant que fédérateur et pilote de la politique de l'habitat
- 2. Accentuer le développement du potentiel du parc privé dans les centralités et améliorer sa qualité
- 3. Accroître la construction neuve tout en favorisant le renouvellement du parc
- 4. Poursuivre une production diversifiée des offres d'habitat
- 5. Initier une politique foncière à l'échelle de QBO
- 6. Favoriser une offre de logements et d'hébergements pour les publics aux besoins spécifiques

Résultant des orientations, ce programme détaille pour chacune des actions, le contexte, les objectifs, les modalités d'application, les acteurs concernés, les coûts financiers engendrés.

Enfin, il résulte également des échanges avec les élus, les acteurs locaux de l'habitat et les services de l'Etat.

UN PROGRAMME D' ACTIONS COMPOSÉ DE 6 ORIENTATIONS ET DÉCLINÉ EN 32 ORIENTATIONS

ORIENTATIONS	N° actions	ACTIONS
1 ^{ère} CONSOLIDER, QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE EN TANT QUE FEDERATEUR ET PILOTE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	1.1	Consolider une gouvernance favorisant les liens entre Quimper Bretagne Occidentale, les communes et les acteurs de l'habitat
	1.2	Mettre en oeuvre le cadre partenarial de la gestion, du suivi des demandes et des attributions de logements sociaux
	1.3	Favoriser la mise en place de convention multisite entre Quimper Bretagne Occidentale, les communes et les bailleurs
	1.4	Développer et coordonner les observatoires locaux liés à l'habitat
	1.5	Conforter la compétence de délégation des aides à la pierre
	1.6	Poursuivre les partenariats locaux
	1.7	Favoriser la coordination interservices sur les dossiers traitant des sujets d'habitat et de logement
2 ^{ème} ACCENTUER LE DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DU PARC PRIVÉ DANS LES CENTRALITÉS ET AMÉLIORER SA QUALITÉ	2.1	Encourager l'amélioration du parc ancien par la mise en place un nouveau dispositif d'amélioration du parc sur le territoire de QBO
	2.2	Poursuivre la requalification du parc ancien dans le centre ville de Quimper
	2.3	Lutter contre l'habitat indigne
	2.4	Accompagner les copropriétés dégradées
	2.5	Mobiliser le parc vacant et développer les outils d'interventions
	2.6	Favoriser la rénovation énergétique et la réduction des consommations d'énergie dans l'habitat
	2.7	Renforcer l'accompagnement des particuliers dans l'amélioration du parc de logement
3 ^{ème} ACCROITRE LA CONSTRUCTION NEUVE TOUT EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT DU PARC	3.1	Répondre aux besoins en logements de la population
	3.2	Décliner les besoins selon l'armature urbaine et les capacités foncières des communes
	3.3	Favoriser la connaissance de l'ensemble des projets d'habitat public ou privé sur le territoire de QBO
4 ^{ème} POURSUIVRE UNE PRODUCTION DIVERSIFIÉE DES OFFRES D'HABITAT	4.1	Développer et répartir l'offre locative publique selon les types de financement (PLS, PLUS, PLAIO- PLAI –A, PSLA) et selon les communes
	4.2	Mettre en oeuvre le plan partenarial de gestion de la demande et la convention intercommunale d'attribution
	4.3	Soutenir la production locative publique
	4.4	Mettre en œuvre le programme NPNRU de Kermoyan
	4.5	Encourager l'accession abordable dans le neuf et l'ancien
	4.6	Apporter une contribution au Fonds Solidarité Logement
5 ^{ème} INITIER UNE POLITIQUE FONCIÈRE A L ÉCHELLE DE QBO	5.1	Elaborer un référentiel foncier dans les centralités des communes
	5.2	Mener une réflexion sur la capacité de densification douce des parcelles
	5.3	Développer et mutualiser la connaissance et l'usage des outils fonciers
	5.4	Orienter la fiscalité foncière au service de la dynamique du logement
6 ^{ème} FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS POUR LES PUBLICS AUX BESOINS SPÉCIFIQUES	6.1	Etudier les besoins en logement des personnes âgées
	6.2	Promouvoir des expérimentations d'habitat mixtes en faveur des personnes âgées
	6.3	Développer la coordination des acteurs locaux du logement et de l'hébergement des jeunes afin d'identifier les éventuels besoins
	6.4	Développer une instance de coordination des demandes des publics précaires
	6.5	Gérer les aires d'accueil des gens du voyage, les grands passages et développer deux terrains familiaux

ORIENTATION 1

CONSOLIDER QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE EN TANT QUE FÉDÉRATEUR ET PILOTE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Action 1.1 – Consolider une gouvernance favorisant les liens entre Quimper Bretagne Occidentale et les communes

CONTEXTE	<p>Les bilans à mi-parcours des deux précédents P.L.H présentaient l'intérêt de renforcer la gouvernance de la politique de l'habitat et de favoriser la proximité entre les EPCI et les communes. Les entretiens réalisés auprès de l'ensemble des communes ont prouvé la nécessité de favoriser ces échanges et la connaissance des projets d'habitat.</p> <p>La fusion des deux intercommunalités au 1^{er} janvier 2017 confirme l'intérêt et l'opportunité de développer une nouvelle gouvernance de la politique de l'habitat au sein de la nouvelle agglomération. La collectivité doit adapter sa politique de l'habitat aux nouvelles politiques nationales du logement. Les récentes lois de finances concourent à des adaptations avec les modifications des dispositifs d'aides en faveur de l'amélioration du parc privé (crédit d'impôts), de l'accession à la propriété (prêt à taux zéro) et du financement du logement social.</p> <p>Enfin, l'articulation entre la compétence habitat relevant de l'agglomération et la compétence urbanisme exercée à ce jour par les communes de QBO nécessite de partager et d'amplifier les échanges sur les projets d'habitat.</p>
OBJECTIFS DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none">• Affirmer et partager la politique de l'habitat avec l'ensemble des communes• Favoriser et consolider les échanges entre l'agglomération et les communes• Développer la dynamique partenariale de l'habitat au niveau local• Assurer le suivi et la mise en œuvre du PLH
DÉTAILS DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none">• Mettre en place un échange annuel entre QBO et les communes <p>Prévoir chaque année, un rendez-vous entre le Vice-Président à l'Habitat, le service Habitat et chacune des communes (élus communaux, DGS, services urbanisme et affaires sociales)) afin d'exposer l'ensemble des projets et préoccupations des collectivités en matière d'habitat. Ces échanges permettront de rappeler les orientations et actions du PLH. Le tableau de bord du PLH mentionnera les objectifs et actions de chacune des communes.</p> <p>Ces échanges ont pour but de faire bénéficier de l'expertise du service habitat lors de la définition et du montage des projets d'habitat des communes.</p> <ul style="list-style-type: none">• Mettre en place une fiche de connaissances des étapes d'élaboration d'un projet d'habitat <p>Constituer une fiche projet afin d'identifier les étapes d'élaboration d'un projet d'habitat (public et privé), les interlocuteurs pouvant être associés, les financements disponibles selon les types de projets. Cette fiche est réalisée dans un but d'interconnaissance des grandes phases des projets d'habitat pour l'ensemble des élus et afin d'accompagner au mieux les communes à chacune de ces étapes.</p>

<p style="text-align: center;">DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Optimiser les instances actuelles : la CIL, et la commission habitat Deux instances existent déjà : la conférence intercommunale du logement (CIL) et la commission habitat, jeunesse et insertion. Les bilans annuels du PLH seront également présentés en CIL. La commission habitat poursuit ses missions d'analyse des dossiers de la politique de l'habitat du conseil communautaire. Cependant, à ce jour, toutes les communes ne sont pas représentées au sein de la commission. Une réflexion pourra être engagée lors du renouvellement des instances afin d'avoir une représentation de toutes les communes. • Favoriser l'interconnaissance des projets ou réflexions d'habitat à l'échelle de QBO Des échanges pourront être organisés sur des thèmes d'actualité ou des évolutions législatives afin de porter à la connaissance des élus, les évolutions des dispositifs ou politiques nationales. Créer une banque de données des opérations réalisées sur le territoire (objectif, type d'habitat, bilan de l'opération, avantages, inconvénients, photos...) afin de les partager. Développer des visites d'opérations d'habitat : proposer lors de la fin des opérations des visites aux élus afin de favoriser les échanges d'expériences. • Organiser des échanges annuels avec les professionnels intervenant sur le territoire Sur la base des échanges avec les communes et afin de favoriser l'information sur les projets en cours, de ceux à venir et de mieux appréhender la situation notamment des marchés privés, QBO organisera, chaque année, des réunions avec les professionnels, les bailleurs, les promoteurs, les lotisseurs, les notaires et les aménageurs.
<p style="text-align: center;">ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les promoteurs, les communes, les lotisseurs, les bailleurs</p>
<p style="text-align: center;">COÛT</p>	<p>QBO : temps agents du service habitat</p>
<p style="text-align: center;">ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p style="text-align: center;">INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Les réunions annuelles avec les communes Les réunions de la CIL et de la commission habitat Les temps d'échanges et les thèmes développés</p>

Action 1.2 – Mettre en œuvre le cadre partenarial de la gestion, du suivi des demandes et des attributions de logements sociaux

<p>CONTEXTE</p>	<p>Dans le cadre de l'organisation du nouveau dispositif de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, instauré par la Loi ALUR et renforcée par la Loi Egalité Citoyenneté, QBO a élaboré, de manière concomitante à l'élaboration du PLH, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).</p> <p>Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social précise les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs. L'objectif est d'assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire de QBO et d'en améliorer la transparence.</p> <p>La Convention Intercommunale d'Attribution porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les objectifs en matière d'attribution de logements sociaux et de mutations, concernant tous les publics et toutes les catégories de logements sociaux, • les modalités de relogement des catégories de personnes listées à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH, de personnes relevant de projet de renouvellement urbain. • les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation. <p>Ces deux documents ont été validés début d'année 2018.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Faciliter le parcours résidentiel des ménages dans QBO • Renforcer l'équilibre territorial et la mixité sociale • Améliorer l'accès au logement social • Garantir une équité de traitement des demandeurs, une égalité d'accès au parc locatif public
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre le programme d'actions du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social • Satisfaire les orientations de la Convention Intercommunale d'Attribution
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les communes, la Préfecture, DDTM, les bailleurs, les membres de la CIL, DDCS</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût annuel 25 000 euros, soit 150 000 euros</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Indicateurs inscrits dans la CIA et le PPGD</p>

Action 1.3 – Favoriser la mise en place de convention multisite entre Quimper Bretagne Occidentale, les communes et les bailleurs

CONTEXTE	<p>Dans le cadre de la production de l'habitat locatif social, les communes ont des objectifs de logements à réaliser, notamment celles soumises à la production de 20 % de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU.</p> <p>Parallèlement, elles sont confrontées à certaines situations de dégradation ou de vacance du parc privé dans les centres-villes et les centres-bourgs.</p> <p>La difficulté pour les communes, notamment les plus petites, est de pouvoir satisfaire les objectifs de production de logements sociaux, tout en prenant en compte la situation du parc dans les centralités.</p>
OBJECTIFS DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Satisfaire les objectifs de répartition de la production de logements publics • Favoriser le renouvellement urbain et les opérations d'amélioration du bâti dans les centralités • Développer l'accompagnement des projets de logements sociaux à l'échelle de QBO
DÉTAILS DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place une convention multisite pour les opérations d'habitat public relevant de la production neuve et d'amélioration de l'habitat ancien <p>Cet outil aura pour objectif de favoriser l'intégration des petites opérations ou des opérations complexes de type réhabilitation ou démolition reconstruction du parc privé ancien, aux opérations de plus grande ampleur.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le service habitat pourra proposer la mise en place de cet outil sur la base de : <ul style="list-style-type: none"> • l'identification des projets envisagés de logements locatifs publics (neuf et réhabilitation ou démolition reconstruction) identifiés lors des rendez-vous annuels avec les communes. • des échanges annuels réalisés avec les bailleurs sociaux. <p>Le service habitat analysera les opportunités de mise en place de ces conventions à l'échelle de QBO.</p>
ACTEURS CONCERNÉS	QBO, les communes, les bailleurs
COÛT	QBO : temps agents du service habitat
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	<p>Nombre de conventions multisites signées</p> <p>Nombre d'opérations concernées et nombre de logements produits</p>

Action 1.4 – Développer et coordonner les observatoires locaux liés à l’habitat

<p>CONTEXTE</p>	<p>Comme le prévoit le Code de la Construction et de l’Habitation (article L302-1), le Programme Local de l’Habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d’observation de l’habitat sur son territoire. Cet outil est complété, depuis la loi Egalité et Citoyenneté par un observatoire du foncier.</p> <p>Depuis 2012, l’Agence Quimper Cornouaille Développement (QCD) a élaboré l’observatoire local de l’habitat sur les deux précédents EPCI et aujourd’hui à l’échelle de QBO. Cet observatoire analyse l’évolution des marchés locaux de l’habitat, de la construction neuve, le parc locatif public, l’amélioration du parc existant et le profil des acquéreurs. En 2017, il est complété par deux observatoires thématiques sur la socio-démographie et l’économie.</p> <p>Parallèlement, QBO a lancé l’élaboration, en 2017, d’un observatoire des copropriétés afin de disposer d’un outil technique d’analyse et de suivi des copropriétés.</p> <p>De plus, QBO a validé le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et la Convention Intercommunale d’Attribution qui intègrent de nouveaux indicateurs de suivi de la demande et des attributions en matière de logement social.</p>
<p>OBJECTIFS DE L’ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Suivre et analyser les évolutions des marchés locaux et du contexte de la politique locale de l’habitat • Faire évoluer les indicateurs de l’observatoire de l’habitat pour l’observation foncière et le suivi des demandes et des attributions de logements sociaux • Diffuser et partager la connaissance en matière d’habitat
<p>DÉTAILS DE L’ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Fusionner les observatoires de l’habitat, du foncier et des copropriétés. <p>L’objectif est de compiler les observatoires existants et de développer des indicateurs notamment en matière de foncier afin de disposer d’une base commune d’indicateurs couvrant l’ensemble des actions du PLH et de la politique du logement sur le territoire.</p> <p>L’observatoire reprendra les principaux indicateurs des précédents observatoires à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la production de logements neufs (autorisations, mises en chantiers...) • les marchés de l’occasion (ventes et prix des maisons et appartements ...) • l’amélioration du parc ancien (nombres de dossiers ANAH, les financements...) • le logement social (niveau de production, demandes et attributions...) • les nouveaux arrivants ou acquéreurs • le marché foncier et la consommation des terrains constructibles (évolutions des prix, tailles des terrains, consommations foncières liées à l’habitat...) • les indicateurs de l’observatoire des copropriétés

DÉTAILS DE L'ACTION	<p>Ces indicateurs seront mis à jour annuellement, selon les bases de données disponibles. L'observatoire analysera également la conjoncture locale au regard des évolutions constatées en Cornouaille, dans le département et à l'échelle régionale. Ce document permettra d'alimenter le suivi annuel du programme d'actions et le bilan à mi-parcours.</p> <p>Une restitution des travaux de l'observatoire sera réalisée, chaque année, aux membres de la Conférence Intercommunale du Logement.</p> <p>Il constituera une base d'échanges entre les élus, les techniciens et les professionnels de l'habitat.</p>
ACTEURS CONCERNÉS	QBO, les communes, QCD, les membres de la CIL
COÛT	QBO : 30 000 euros / an, soit 180 000 euros sur la durée du PLH
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	Indicateurs de suivi de l'observatoire Réunion annuelle de présentation de l'observatoire en CIL

Action 1.5 – Conforter la compétence de délégation des aides à la pierre

<p>CONTEXTE</p>	<p>Depuis février 2012, Quimper Communauté a signé une convention de délégation des aides à la pierre. Cette convention, d'une durée de 6 ans (2012-2017) a été prorogée de 1 an, dans le cadre de la fusion et de l'élaboration du nouveau PLH, jusqu'au 31 décembre 2018.</p> <p>La collectivité a fait le choix d'exercer une délégation dite « totale » en matière de logement social car ce sont ses services qui assurent l'instruction des dossiers d'agrément et de financement des opérations de logements locatifs publics. Cela permet de disposer d'un guichet unique du financement du logement et d'asseoir QBO en tant que chef de file de la politique du logement.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Exercer pleinement la responsabilité de la politique de l'habitat • Gérer et attribuer les aides publiques de l'Etat en matière de logement privé et public
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en œuvre la convention de délégation des aides à la pierre <p>La nouvelle convention de délégation pour le territoire de QBO sera effective au 1er janvier 2019 pour la période 2019-2024.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Participer au club des délégataires de Bretagne <p>QBO adhère, depuis 2012, au club « Décentralisation et Habitat Bretagne », réunissant l'ensemble des délégataires de Bretagne, le Conseil Régional de Bretagne, les organismes HLM représentés par leur association régionale (l'ARO Habitat Bretagne) et les quatre associations départementales (ADO) et la Caisse des Dépôts.</p> <p>Ce club a pour objet de favoriser les échanges et le partage d'information entre ses différents membres afin de permettre la constitution d'une culture commune, l'acquisition de connaissances, la réflexion stratégique et de contribuer ainsi au développement et à l'amélioration de l'habitat public et privé dans les territoires de la région.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, Club des délégataires, DTM, DREAL, les bailleurs, ANAH</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : 8 000 € / an, soit 48 000 € sur la durée du PLH</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Les objectifs de la convention de délégation et les avenants annuels. Participations aux réunions et aux travaux du club des délégataires.</p>

Action 1.6 – Poursuivre les partenariats locaux

<p>CONTEXTE</p>	<p>Les deux précédentes collectivités (Pays Glazik et Quimper Communauté) avaient mis en place des partenariats avec des acteurs locaux et départementaux de l'habitat afin de soutenir des actions d'information, de prévention et d'aides à l'hébergement et au logement.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager les échanges avec les acteurs locaux du logement • Contribuer au développement de la connaissance sur le logement
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre les conventions engagées avec les partenaires tels que : <ul style="list-style-type: none"> La Fondation Massé-Trévidy offre des réponses aux ménages rencontrant des difficultés pour se loger sur le territoire. Le Comité Pour l'Habitat des Jeunes regroupe deux activités : un service d'accueil, information et orientation et le Service Immobilier à Vocation Sociale (SIVS) : <ul style="list-style-type: none"> • - le service accueil, information et orientation tient des permanences quotidiennes à destination des 18-30 ans de l'agglomération : information sur la recherche de logement, droits et devoirs du locataire, aides financières (Locapass...), orientation vers les structures d'hébergement adaptées (FJT, hôtel social, etc.). • - le Service Immobilier à Vocation Sociale est un dispositif de médiation locative (mandats de gestion, sous-location, baux glissants) ayant pour mission de loger des ménages rencontrant des difficultés d'accès au logement, tout en apportant des garanties aux propriétaires (paiement du loyer, accompagnement des locataires, entretien des logements). L'Association Départementale d'Information sur le Logement assure une mission d'information aux particuliers sur toutes les questions techniques, juridiques, financières et fiscales liées à l'habitat. Elle a été mandatée par la collectivité pour instruire les dossiers de demandes d'aide et le conseil aux primo-accédants dans le cadre du dispositif « Ma Première Pierre ». L'ADIL assure également, en partenariat avec QBO, des sessions de formations gratuites à l'attention des particuliers et le cas échéant pour les élus et les techniciens. L'association Consommation, Logement et Cadre de Vie (CLCV) est un organisme de défense des consommateurs. Elle informe, conseille et défend leurs intérêts notamment en matière d'habitat autant pour les propriétaires que pour les locataires. Des permanences sont organisées sur QBO à destination des usagers (locataires privés, locataires du parc public et les copropriétaires). L'association Habitat et Humanisme agit au niveau local auprès des familles à faibles ressources et a notamment accompagné le projet de réhabilitation d'un petit collectif de 5 logements à Plonéis. Elle est également un acteur de l'intermédiation locative. La Fondation Abbé Pierre. La charte, signée avec la Fondation, porte sur le traitement global de toutes les dimensions d'indignité du logement, au travers notamment d'aides financières pour les sorties d'insalubrité et d'habitat dégradé de propriétaires occupants impécunieux ou encore des résorptions de situations atypiques d'habitat indigne dans des cas spécifiques (hors aides ANAH) et pour le traitement des situations d'urgence

<p style="text-align: center;">DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la ville de Quimper intervient au titre de la politique communautaire de l'habitat de Quimper Bretagne Occidentale . Ces interventions sont organisées autour de 5 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'accueil des gens du voyage, • le suivi et la mise en œuvre des politiques et actions menées sur le territoire communautaire en faveur de l'accès et du maintien dans le logement des publics en difficulté, • la gestion locative d'un parc de logements adaptés accueillant des ménages en grande précarité et les prestations d'accompagnement social corrélées, • le logement des personnes âgées, • la gestion du relogement des ménages concernés par les opérations de renouvellement urbain sur le quartier de Penhars-Kermoyan. <p>La convention avec l'Association d'Iroise pour le Logement et l'Entraide (AILE) porte sur le service Toutencamion, service de déménagement pour les ménages relevant du PDALHPD.</p> <p>L'agence d'urbanisme et de développement économique, Quimper Cornouaille Développement, accompagne l'agglomération au travers d'une convention annuelle de partenariat précisant ses cinq domaines d'intervention : l'appui aux projets initiés sur le territoire de la Cornouaille, l'aménagement et l'urbanisme, le développement économique des filières de tourisme, la transition énergétique et l'observation territoriale.</p>
<p style="text-align: center;">ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, ADIL, Fondation Massé Trévidy, QCD, CCAS, Fondation Abbé Pierre, CLCV, Habitat et Humanisme, AILE</p>
<p style="text-align: center;">COÛT</p>	<p>QBO : 179 550 € / an, soit 1 077 300 € sur la durée du PLH.</p>
<p style="text-align: center;">ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p style="text-align: center;">INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Convention avec les partenaires Rencontre annuelle avec chaque partenaire</p>

Action 1.7 – Favoriser la coordination interservices sur les dossiers traitant des sujets d’habitat et de logement

CONTEXTE	<p>Le bilan du précédent PLH de Quimper communauté avait souligné la nécessité de renforcer le lien de transversalité entre les problématiques habitat, urbanisme, foncier et social.</p> <p>En effet, l’atteinte des objectifs du PLH est conditionnée par des échanges continus et un travail partenarial avec principalement, les services en charge de l’action sociale (CCAS – CIAS) et l’urbanisme (QBO et communes).</p>
OBJECTIFS DE L’ACTION	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le partage et la continuité des connaissances sur l’habitat et le logement • Garantir la cohérence et la coordination des actions à mener
DÉTAILS DE L’ACTION	<p>Partager les connaissances et prévoir des temps d’échanges avec les autres services pour favoriser la mise en œuvre et le suivi du PLH</p> <p>Le PLH doit donc être partagé avec les autres services tout au long de sa mise en œuvre et de son bilan à mi-parcours.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travail partenarial avec le CCAS sur les actions concernant l’accès au logement des personnes en difficulté (cf. action 6.4) et concernant les gens du voyage (cf. action 6.5)
ACTEURS CONCERNÉS	Services de QBO, CCAS, Services des communes, CIAS
COÛT	QBO : temps agents du service Habitat
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	Nombre de temps d’échanges interservices

ORIENTATION 2

ACCENTUER LE DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DU PARC PRIVÉ DANS LES CENTRALITÉS ET AMÉLIORER SA QUALITÉ

Action 2.1 – Encourager l'amélioration du parc ancien par la mise en place d'un nouveau dispositif d'amélioration des logements à l'échelle de Quimper Bretagne Occidentale.

CONTEXTE	<p>Le parc existant est majoritairement occupé par des propriétaires (63%) en maison individuelle. Près de la moitié de ce parc (46%) a été construit avant toute réglementation thermique (1974).</p> <p>Il constitue donc un potentiel d'amélioration important compte tenu des problématiques identifiées :</p> <ul style="list-style-type: none">• un taux de vacance de 9 %,• l'habitat demeure le premier secteur de consommation d'énergie sur le territoire. <p>Les deux précédentes collectivités avaient engagé des Programmes d'Intérêt Général (PIG) sur leur territoire. Ces politiques en faveur du logement ancien ont permis la remise sur le marché de nombreux logements dégradés, inadaptés, vacants ou énergivores. Ces dispositifs se sont achevés en juillet et décembre 2016. En octobre 2016, une OPAH- RU (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat -Renouvellement Urbain), sur le centre-ville de Quimper, a été mise en œuvre.</p> <p>En 2017 et 2018, en secteur diffus (hors OPAH-RU), QBO finance le reste à charge de la prestation de montage des dossiers de demandes d'aides ANAH pour les propriétaires occupants. Ce dispositif a été adopté dans l'attente de la mise en œuvre d'une opération programmée sur l'ensemble du territoire. L'étude pré-opérationnelle sera lancée en 2018 pour un démarrage de l'opération en 2019.</p>
OBJECTIFS DE L'ACTION	<p>Poursuivre la valorisation du parc existant du territoire</p> <ul style="list-style-type: none">• Améliorer le confort et l'efficacité énergétique du parc en faveur des ménages modestes• Favoriser un parc locatif ancien de qualité

<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Élaboration d'une étude pré-opérationnelle <p>La mise en place d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat nécessite une étude pré-opérationnelle. Cette étude a pour but de préciser les problématiques pour déterminer le type d'opération à engager. Elle actualisera la connaissance des enjeux en faveur du parc privé sur le territoire, définira les orientations du futur dispositif ainsi que les objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière de réhabilitation et le calibrage financier de l'opération. Elle pourra également identifier des secteurs d'interventions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre d'une opération programmée <p>QBO pilotera le suivi-animation de l'opération. Celui-ci consistera à assurer des missions d'accueil afin de renseigner le public, des missions d'information et de communication pour sensibiliser les propriétaires concernés et une aide au montage des dossiers de demandes de subventions.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager le développement du parc locatif social avec le conventionnement sans travaux <p>Cette opération intégrera un volet concernant le dispositif de conventionnement sans travaux auprès des propriétaires bailleurs. Ce conventionnement offre la possibilité aux propriétaires bailleurs de disposer de déductions fiscales sur leurs revenus bruts fonciers pour une durée minimale de 6 ans. Un partenariat au niveau local pourra être réalisé avec une agence immobilière à vocation sociale.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, communes, bureau d'études, DDTM, ANAH</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : Montant moyen annuel : 234 000 € /an, soit 1 010 000 € sur la durée du PLH</p> <p>Le montant global intègre le coût de l'étude pré opérationnelle, le suivi animation et les aides de la collectivité.</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Elaboration de l'étude pré-opérationnelle Mise en place d'une opération programmée Atteinte des objectifs du dispositif</p>

Action 2.2 – Poursuivre la requalification du parc ancien dans le centre-ville de Quimper

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le centre-ville de Quimper constitue par ses fonctions traditionnelles, un maillon essentiel du développement et du rayonnement de la cité à l'échelle de la Cornouaille.</p> <p>Depuis une quinzaine d'années, un processus de déqualification y est constaté ; une perte de population de - 0,5 % par an entre 1999 et 2009 accélérée sur la période 2009-2013, une vacance élevée, une spécialisation des profils des ménages, des immeubles dégradés, des copropriétés fragiles et en difficulté.</p> <p>Face à ce constat, une étude approfondie, menée sur le parc privé du centre-ville élargi de Quimper en 2014 et 2015, a confirmé les dysfonctionnements observés et acté la nécessité de mettre en œuvre une OPAH-RU.</p> <p>Lancée en 2016, l'opération « Quimper, cœur de ville » s'intègre à un projet urbain global, qui vise à requalifier les conditions d'habitat et à redynamiser les quartiers.</p> <p>Le périmètre de l'opération correspond au centre-ville élargi aux axes pénétrants (rue de Douarnenez, route de Brest, route de Pont-l'Abbé, les avenues de la Gare et de la Libération).</p> <p>Ces caractéristiques font de ce secteur un enjeu nécessitant une intervention publique durable, avec des moyens opérationnels et financiers importants.</p> <p>Certains travaux d'amélioration et de réhabilitation et les procédures les plus complexes seront menés à terme au-delà des 5 années de l'opération</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité résidentielle et préserver le patrimoine du centre-ville • Créer une offre nouvelle et diversifiée en logements par le réinvestissement urbain • Adapter et améliorer l'offre existante afin de favoriser le maintien des populations résidentes • Lutter contre la vacance • Lutter contre l'habitat indigne et insalubre • Accompagner les copropriétés en difficulté
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>L'opération « Quimper, cœur de ville » - OPAH-RU 2016-2021</p> <p>Cette opération a pour objectif la réhabilitation de 335 logements avec des aides aux travaux, sur 5 ans, dont 170 logements locatifs, 105 logements de propriétaires-occupants, 60 en copropriétés. Elle projette également le ravalement et l'embellissement de 100 façades.</p> <p>Six îlots d'interventions prioritaires ont été identifiés afin d'engager des actions spécifiques de renouvellement urbain avec le recours potentiel à des Opérations de Restauration Immobilière (ORI). Il s'agit des îlots Place St Corentin, Kéréon, Chapeau Rouge / Saint-Mathieu, Providence, Sainte-Catherine, secteur Gare.</p> <p>Anticiper une 2^e OPAH-RU</p> <p>Afin de mener à terme les opérations et les procédures engagées dans le cadre de l'OPAH-RU 2016-2021, une nouvelle OPAH-RU devra être anticipée dès 2019 pour assurer la continuité entre les deux dispositifs.</p>

ACTEURS CONCERNÉS	QBO, Ville de Quimper
COÛT	Montant moyen annuel : 580 000 €, soit 3 480 000€ sur la durée du PLH. Ce montant global intègre : - pour l'OPAH-RU 2016-2021 : le suivi-animation et les aides de la collectivité. - le lancement d'une 2 ^e opération, le suivi animation et les aides de la collectivité.
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	Elaboration du bilan de l'OPAH-RU 2016-2021 Elaboration d'une étude pré-opérationnelle Suivi de l'atteinte des objectifs des dispositifs

Action 2.3 – Lutter contre l’habitat indigne.

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le parc privé potentiellement indigne est estimé à 3,6% du parc, soit 1 455 logements privés (classement cadastral 6 et revenus < 30% logement social ; classement cadastral 7,8 et revenus < 60 % logement social/source RP INSEE).</p> <p>Depuis 2012, l’ancienne agglomération Quimper Communauté a intégré, en tant que délégataire des aides à la pierre, le pôle départemental de lutte contre l’habitat indigne.</p> <p>En 2017, QBO a relancé la cellule « mal logement », initialement créée sur le territoire de Quimper Communauté. Cette cellule réunit l’ensemble des acteurs locaux et examine les dossiers relatifs au mal logement et définit collectivement les solutions au traitement des situations.</p>
<p>OBJECTIFS DE L’ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la résorption des situations d’habitat indigne • Renforcer les actions de repérage et de sortie d’indignité
<p>DÉTAILS DE L’ACTION</p>	<p>Poursuivre les actions de la cellule mal logement</p> <p>L’objectif est de pouvoir mutualiser la connaissance et les informations sur les situations d’indignité identifiées avec les acteurs et les partenaires de la cellule mal logement.</p> <p>Développer l’accompagnement et la sensibilisation aux procédures visées par les communes (élus, techniciens)</p> <p>Les procédures visées par les situations d’habitat indigne sont complexes car elles relèvent d’un traitement à la fois du logement et de son occupant. Pour améliorer la lisibilité des procédures et des compétences selon les actions engagées, des formations seront proposées aux élus et techniciens des communes par l’ADIL et l’Agence Régionale de la Santé (ARS).</p> <p>Traiter les situations d’habitat indigne</p> <p>La qualification du désordre (indécence, insalubrité, péril...) est essentielle pour pouvoir déterminer la procédure à engager. Pour ce faire, QBO s’attachera l’expertise d’un opérateur afin de qualifier les désordres.</p> <p>Accompagner les propriétaires en grande difficulté financière en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre</p> <p>QBO a acté un partenariat avec la Fondation Abbé Pierre afin d’apporter son cofinancement aux aides de la fondation. Ces fonds sont mobilisés dans le cadre de son programme national « SOS Taudis ». Ces aides pourront être sollicitées dans les situations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • sorties d’insalubrité et d’habitat dégradé de propriétaires occupants impécunieux • locataires victimes de ces situations d’indignité ou d’indécence • dans des situations où les financements de l’ANAH ne sont pas mobilisables ou non mobilisables dans l’urgence.
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, DDTM, un opérateur pour le repérage, DDCS, ANAH, partenaires de la cellule mal logement, Fondation Abbé Pierre</p>

COÛT	QBO : 14 000 € /an, soit 84 000 € sur la durée du PLH
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	<p>Nombre de réunions de la cellule mal logement</p> <p>Nombre de formations proposées, nombre de personnes présentes</p> <p>Nombre de signalements, nombre de sorties de procédures.</p> <p>Montant des aides accordées</p>

Action 2.4 – Accompagner les copropriétés dégradées

<p>CONTEXTE</p>	<p>Les copropriétés constituent 25 % du parc de logements de QBO (735 copropriétés, 13 950 logements), essentiellement sur la ville de Quimper. Plus de la moitié d'entre elles peuvent être qualifiées de fragiles. Selon les données du pré repérage de l'ANAH, 180 copropriétés seraient en cours de basculement vers la difficulté et un tiers en forte présomption de difficultés.</p> <p>QBO a engagé des actions d'identification, de qualifications des situations et d'accompagnement des copropriétaires ; à travers le volet copropriétés en difficulté de l'opération « Quimper, cœur de ville » et la mise en place d'un observatoire des copropriétés sur l'ensemble du territoire. Le traitement de ces situations nécessite un travail et des actions sur le long terme car l'intervention porte à la fois sur l'accompagnement des copropriétaires et le volet technique des travaux.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la requalification des copropriétés dégradées • Développer la connaissance et la mobilisation de ce parc • Anticiper les évolutions de la dégradation des copropriétés
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Déployer l'observatoire des copropriétés L'observatoire des copropriétés se base sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • un état des lieux des copropriétés : repérage exhaustif des copropriétés, caractérisation des copropriétés ; • une identification des copropriétés présentant des signes de fragilité ou des difficultés justifiant un accompagnement de la collectivité à définir. <p>Des indicateurs permettront d'effectuer le suivi des situations de ces copropriétés. Une actualisation des données de l'observatoire sera effectuée chaque année. Ces éléments constitueront la base de la stratégie d'intervention de QBO en faveur des copropriétés. Le travail de l'observatoire permettra de cibler l'action publique vers un outil préventif, en amont du processus de dégradation des copropriétés, de type POPAC (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés).</p> <p>Proposer des sessions de formations Dans le cadre de ses missions auprès de ses partenaires, l'ADIL propose des sessions de formations du public sur «la copropriété». Des formations se poursuivront à destination des copropriétaires afin de les informer sur la gestion des copropriétés, les travaux, les charges...</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, QCD, opérateur de l'observatoire, DDTM, ADIL, ANAH</p>

COÛT	QBO : 20 000 € /an (2022-2024), soit 60 000 € sur ces trois années
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	<p>Les indicateurs de l'observatoire des copropriétés</p> <p>Nombre de diagnostics réalisés</p> <p>Nombre d'aides aux syndicats financés dans le cadre de l'OPAH-RU</p> <p>Nombre de copropriétés accompagnées dans le cadre de l'OPAH-RU</p> <p>Nombre de formations proposées et le nombre de personnes présentes.</p>

Action 2.5 – Mobiliser le parc vacant et développer les outils d'interventions

<p>CONTEXTE</p>	<p>QBO dispose de près de 4 770 logements vacants, soit 9 % de son parc (8% en Cornouaille). La part de cette vacance progresse et est notamment liée à une mobilité de plus en plus importante des ménages et une inadéquation entre les aspirations des ménages et la localisation ou la nature des logements disponibles.</p> <p>Les logements vacants, en majorité des logements anciens (40% construits avant 1948), sont concentrés sur la ville de Quimper (84%).</p> <p>La part de la vacance longue durée (de plus de 3 ans) représente 31% de la vacance totale soit une part équivalente à celle du Finistère (34%) et de la Bretagne (33%). Ces immeubles vacants sur une longue période nécessitent des travaux de réhabilitation importants pour une remise sur le marché.</p> <p>Les précédents PIG avaient intégré un volet « lutte contre la vacance » dans leurs actions. L'axe de lutte contre la vacance de l'opération « Quimper, cœur de ville » prévoit une prime de sortie de vacance.</p> <p>Parallèlement, l'agglomération a instauré, en 2018, sur l'ensemble du territoire la taxe d'habitation sur les logements vacants.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Enrayer l'augmentation du parc de logements vacants notamment de longue durée • Mieux qualifier et localiser les biens vacants • Suivre l'évolution du parc vacant
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Localiser et identifier la vacance</p> <p>Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle du futur dispositif d'amélioration du parc privé, un travail plus approfondi pourrait être exigé afin de localiser le parc de logements vacants, de mieux qualifier la vacance, d'identifier sa durée selon les secteurs. Ce travail devra être croisé avec la connaissance du parc réalisé dans le cadre de l'OPAH-RU, les données issues de l'observatoire des copropriétés et les données sur les logements soumis à la Taxe d'Habitation des Logements Vacants (THLV).</p> <p>Etudier les outils d'intervention et la stratégie à déployer</p> <p>Selon le bilan de l'étude, une analyse des outils pour lutter contre la vacance sera effectuée afin de proposer une stratégie d'intervention, au regard des données existantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • bilans des précédents PIG et de l'OPAH-RU (nombre de sorties de vacance) ; • outils et mesures mis en œuvre par la collectivité (les aides à l'accession dans l'ancien, la THLV...) ; • hiérarchisation des secteurs d'intervention définis par le référentiel foncier (cf. action 5.1). <p>Informier et accompagner les propriétaires de logements vacants</p> <p>Informier les particuliers assujettis à la taxe d'habitation sur les logements vacants sur les intérêts à remettre leur bien sur le marché ; les accompagner pour identifier les aides, les opérateurs publics et privés d'intermédiation locative.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, DDTM</p>

COÛT	<p>Soutien financier dans le cadre d'une opération programmée (cf. fiche action 2.1)</p> <p>Soutien financier dans le cadre de l'opération « Quimper, cœur de ville » OPAH-RU 2016-2021 (cf. fiche action 2.2)</p> <p>Elaboration d'un référentiel foncier dans les centralités des communes (cf action 5.1)</p>
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	<p>Les indicateurs de l'observatoire des copropriétés</p> <p>Le nombre de logements soumis à la THLV.</p> <p>Les outils mis en place par la collectivité</p> <p>Le nombre de logements sortis de la vacance.</p>

Action 2.6 – Favoriser la rénovation énergétique et la réduction des consommations d'énergie dans l'habitat

<p>CONTEXTE</p>	<p>L'habitat constitue le premier secteur de consommation d'énergie. Pour QBO, cela représente 35% des consommations d'énergie. Ce sont notamment les secteurs périurbains et ruraux qui sont les plus énergivores et cela en lien avec la représentation de l'habitat individuel dans ces territoires. Aujourd'hui le marché de l'occasion est un marché porteur pour la rénovation énergétique.</p> <p>Pour conseiller et orienter les particuliers dans leurs démarches, plusieurs services de conseil et d'information gratuits sont à leur disposition en Cornouaille. Le service Habitat de QBO est labellisé Point Rénovation Information Service, service d'information et de conseils dédié aux particuliers sur les questions de maîtrise de l'énergie. L'agglomération s'appuie également sur l'Espace Info Energie, de Cornouaille créé en 2008 et la plateforme de rénovation de l'habitat Réseau Tynéo, depuis 2016.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité énergétique du parc ancien • Encourager les travaux d'économie d'énergie dans l'habitat • Lutter contre la précarité énergétique
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Maintenir le volet lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du dispositif « Ma Première Pierre ». L'octroi du prêt à taux zéro « Ma Première Pierre » pour l'accession dans l'ancien est actuellement conditionné soit à une étiquette énergétique A, B, C ou D, soit à l'atteinte de l'étiquette D après travaux pour les logements type E, F ou G. Ces conditions pourront, selon les évolutions des réglementations thermiques, être revues par la collectivité.</p> <p>Poursuivre l'OPAH-RU : Volet incitatif de l'opération avec des aides financières aux propriétaires occupants et bailleurs pour améliorer leur logement et réaliser des travaux d'amélioration thermique.</p> <p>Développer le partenariat entre QBO et la Fondation Abbé Pierre pour permettre aux propriétaires occupants précaires de réaliser des travaux d'économie d'énergie (exemple : cofinancer le reste à charge).</p> <p>Accompagner la communication des acteurs publics de la rénovation de l'habitat auprès des particuliers : Travailler en lien avec l'Espace Info Energie et le Réseau Tynéo sur les outils de communication (site internet, le Mag '...).</p> <p>Développer le conseil sur des problématiques ciblées (copropriétés en difficulté, vacance...) (Cf. actions 2.4, 2.5)</p> <p>Encourager les actions de sensibilisation en faveur des ménages précaires (Cf. action 2.6)</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, Fondation Abbé Pierre, EIE / TYNEO, partenaires de la Cellule Mal Logement, ANAH</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût temps passé agents service habitat</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombre de dossiers accession dans l'ancien « Ma première pierre »</p> <p>Nombre de dossiers d'aides amélioration énergétique QBO-ANAH</p> <p>Nombre de ménages conseillés par l'EIE et le réseau Tynéo</p> <p>Nombre de dossiers cofinancés QBO-FAP</p>

Action 2.7 – Renforcer l'accompagnement des particuliers dans l'amélioration du parc de logement.

<p>CONTEXTE</p>	<p>La collectivité accompagne les particuliers dans l'amélioration de leur logement par la mise en œuvre d'opérations programmées et soutient depuis 2016 le Réseau Tynéo, Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat (PLRH).</p> <p>Tynéo accompagne les particuliers dans leur projet de rénovation d'habitat en simplifiant le parcours de travaux. L'animation et la gouvernance de la plateforme sont coordonnées par Quimper Cornouaille Développement.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner techniquement et administrativement les particuliers éligibles aux dispositifs d'aides de l'ANAH mais hors opérations programmées de l'amélioration de l'habitat • Accompagner techniquement et administrativement les particuliers non éligibles aux dispositifs programmés d'amélioration de l'habitat • Encourager les travaux d'amélioration dans le parc ancien (cf fiches 2.1 / 2.2 / 2.4)
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Articuler les missions d'accompagnement des particuliers de la collectivité et de la plateforme de rénovation de l'habitat</p> <p>Systématiser le parcours d'information de la rénovation de l'habitat : enregistrer les demandes via l'outil informatique de la plateforme afin notamment que les propriétaires hors opérations programmées éligibles au dispositif d'aides ANAH, soient rappelés directement par les opérateurs.</p> <p>La collectivité suivra ainsi l'évolution des dossiers des propriétaires via cet outil informatique.</p> <p>Développer l'information auprès des particuliers</p> <p>L'Espace Info Energie assure des rendez-vous délocalisés dans le cadre de ses missions de conseil financées par l'ADEME et la Région Bretagne : développer ces permanences de proximité sur le territoire.</p> <p>Développer des actions d'information et de sensibilisation en faveur de l'amélioration du parc privé (publics cibles, problématiques particulières, copropriétés...) en s'appuyant sur le réseau TYNEO.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, Réseau Tynéo, EIE</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût 20 000 euros/ an, soit 120 000 euros sur la période du PLH</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombre de dossiers enregistrés sur la plateforme par la collectivité et les opérateurs</p> <p>Nombre de projets accompagnés par la plateforme sur le territoire de QBO</p> <p>Les montants de travaux générés</p>

ORIENTATION 3

ACCROITRE LA CONSTRUCTION TOUT EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT DU PARC

Action 3.1 – Répondre aux besoins en logements de la population

CONTEXTE	<p>Depuis 2008, l'agglomération quimpéroise se caractérise par une évolution démographique moins soutenue (+0,44%) que lors de la période précédente (1990-1999 + 0,5 % par an). Cette progression est portée simultanément par un solde migratoire et un solde naturel positifs. A l'échelle du territoire, la dynamique de population est l'apanage des communes périurbaines. Plonéis, Pluguffan et Landrévarzec connaissent les taux de progression les plus élevés. A l'inverse, la ville centre voit sa population légèrement infléchir (-0,1%).</p> <p>L'attractivité des communes périurbaines explique en partie la reprise récente des autorisations délivrées. En effet, en 2015 et 2016, les autorisations ont progressé de 48 % par rapport à 2014. Cette tendance reste cependant à confirmer, compte tenu de l'évolution des mises en chantier. Après une embellie en 2015, leur volume a diminué en 2016, à l'instar de la tendance cornouaillaise.</p> <p>Enfin, l'élaboration de la future politique nationale du logement (Loi ELAN), la suppression des zones B2 du dispositif PINEL, dont bénéficiait une partie des communes de QBO, et l'impact de la loi de Finances de 2018 pour les organismes d'habitations à loyer modéré laisse présager des évolutions sur les volumes de production.</p>
OBJECTIFS DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none">• Satisfaire un objectif d'évolution démographique de + 0,5% par an• Développer une offre de logements répondant aux besoins en logements de la population et des nouveaux arrivants.
DÉTAILS DE L'ACTION	<p>Développer le parc de logements de 4 446 à 4 674 logements entre 2019 et 2024 soit un développement annuel de 740 à 780 logements.</p> <p>Dans le cadre de la définition des orientations du PLH, le choix du scénario d'évolution démographique a fait l'objet d'ateliers de travail avec les élus afin de préciser leurs ambitions pour le territoire à l'horizon 2024. Les élus ont fait le choix de l'ambition démographique à + 0,5 %, soit un objectif de population de 105 450 habitants à l'horizon 2024.</p> <p>Les besoins totaux en logements sont évalués entre 4 446 et 4 674 logements sur les six ans du PLH, soit une moyenne de 740 à 780 logements par an. Cette production prend en compte les besoins pour la population actuelle (mutations et fluidité du parc) ainsi que les besoins pour l'accueil de nouvelle population.</p>
ACTEURS CONCERNÉS	QBO, QCD, promoteurs, communes, les organismes HLM
COÛT	QBO : pas de coût spécifique
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	Nombre de logements neufs, en réhabilitation et en renouvellement urbain.

Action 3.2 – Décliner les besoins selon l'armature urbaine et les capacités foncières des communes

<p>CONTEXTE</p>	<p>Comparativement au parc de logements, les communes qui détiennent la plus forte dynamique de production sont les communes périurbaines de l'agglomération : Guengat, Plonéis, Pluguffan et également Ergué Gabéric. Le ratio de construction de ces communes est situé entre 1,3 à 3 % contre une moyenne de 0,7% au sein de l'agglomération.</p> <p>A l'inverse, Quimper, en tant que ville centre et capitale de la Cornouaille, dispose d'une faible dynamique constructive avec seulement 0,3%. Elle représente un tiers de la production alors que le parc de logements représente 70% du parc de l'agglomération. Au travers du Plan Local de l'Urbanisme de Quimper approuvé en 2017, les élus ont souhaité renforcer les fonctions urbaines et la dynamique économique de la ville en tant que capitale de la Cornouaille et créer les conditions d'une croissance démographique soutenue pour assurer le maintien de sa population et l'accueil de nouveaux habitants dans le respect des principes de mixité sociale, générationnelle et urbaine.</p>																																																																																																											
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Répartir les besoins en logements selon l'armature urbaine du SCOT et les capacités foncières des communes • Renforcer le poids de la ville centre dans la production de logements 																																																																																																											
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Equilibrer la production de logements au regard de l'armature urbaine du SCOT</p> <p>La répartition de la production par commune est déclinée au regard de l'organisation territoriale définie dans le SCOT de l'Odet, la répartition du parc de logements en 2013 et la production pour la période 2009-2014.</p> <table border="1" data-bbox="459 1084 1289 1525"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2"></th> <th colspan="2">Répartition "actuelle"</th> <th colspan="3">Répartition à 0,5%</th> </tr> <tr> <th>Parc de logements en 2013</th> <th>Production 2009-2014</th> <th>%</th> <th>Moyenne / an</th> <th>Obj / PLH</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ville Centre</td> <td>QUIMPER</td> <td>69%</td> <td>54%</td> <td>65%</td> <td>477</td> <td>2862</td> </tr> <tr> <td>Pôle Urbain structurant</td> <td>BRIEC</td> <td>5%</td> <td>5%</td> <td>5%</td> <td>35</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Pôles de la couronne urbaine</td> <td>ERGUE-GABERIC</td> <td>6%</td> <td>10%</td> <td>10%</td> <td>72</td> <td>432</td> </tr> <tr> <td>PLOMELIN</td> <td>4%</td> <td>5%</td> <td>5%</td> <td>38</td> <td>228</td> </tr> <tr> <td>PLUGUFFAN</td> <td>3%</td> <td>7%</td> <td>5%</td> <td>35</td> <td>210</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">Pôles de proximité</td> <td>LOCRONAN</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>4-7</td> <td>24-42</td> </tr> <tr> <td>EDERN</td> <td>2%</td> <td>2%</td> <td>1%</td> <td>8-13</td> <td>48-78</td> </tr> <tr> <td>GUENGAT</td> <td>1%</td> <td>3%</td> <td>1%</td> <td>10-13</td> <td>60-78</td> </tr> <tr> <td>LANDREVARZEC</td> <td>1%</td> <td>3%</td> <td>1%</td> <td>10-13</td> <td>60-78</td> </tr> <tr> <td>LANDUDAL</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>4-11</td> <td>24-66</td> </tr> <tr> <td>LANGOLEN</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>4-6</td> <td>24-36</td> </tr> <tr> <td>PLOGONNEC</td> <td>3%</td> <td>3%</td> <td>2%</td> <td>16-22</td> <td>96-132</td> </tr> <tr> <td>PLONËIS</td> <td>2%</td> <td>5%</td> <td>3%</td> <td>24-28</td> <td>144-168</td> </tr> <tr> <td>QUEMENEVEN</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>1%</td> <td>4-9</td> <td>24-54</td> </tr> <tr> <td>QBO</td> <td></td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>100%</td> <td>741-779</td> <td>4446 - 4674</td> </tr> </tbody> </table> <p>Satisfaire les objectifs de production en renouvellement urbain, soit 1 175 à 1 221 logements</p> <p>Sur la base des objectifs de production en renouvellement urbain, par type de commune, prescrits dans le SCOT de l'Odet, les communes doivent produire, sur la durée du PLH, 1 175 à 1 220 logements dans le tissu urbain existant, soit 26 % des besoins en logements. Cet objectif impose une part de 30% pour la commune de Quimper et 20% pour les communes de Ergué-Gabéric, Guengat, Locronan, Plogonnec, Plomelin, Plonéis et Pluguffan. Le SCOT ne mentionne pas d'objectifs pour les communes de l'ex Pays Glazik. Néanmoins, compte tenu des préoccupations de plus en plus importantes en matière de consommation foncière liée à l'habitat et la nécessité de préserver les terres agricoles, le choix a été retenu d'étendre cet objectif de 20% à l'ensemble des communes de QBO (sauf Quimper dont l'objectif est maintenu à 30%).</p>			Répartition "actuelle"		Répartition à 0,5%			Parc de logements en 2013	Production 2009-2014	%	Moyenne / an	Obj / PLH	Ville Centre	QUIMPER	69%	54%	65%	477	2862	Pôle Urbain structurant	BRIEC	5%	5%	5%	35	210	Pôles de la couronne urbaine	ERGUE-GABERIC	6%	10%	10%	72	432	PLOMELIN	4%	5%	5%	38	228	PLUGUFFAN	3%	7%	5%	35	210	Pôles de proximité	LOCRONAN	1%	1%	1%	4-7	24-42	EDERN	2%	2%	1%	8-13	48-78	GUENGAT	1%	3%	1%	10-13	60-78	LANDREVARZEC	1%	3%	1%	10-13	60-78	LANDUDAL	1%	1%	1%	4-11	24-66	LANGOLEN	1%	1%	1%	4-6	24-36	PLOGONNEC	3%	3%	2%	16-22	96-132	PLONËIS	2%	5%	3%	24-28	144-168	QUEMENEVEN	1%	1%	1%	4-9	24-54	QBO		100%	100%	100%	741-779	4446 - 4674
				Répartition "actuelle"		Répartition à 0,5%																																																																																																						
		Parc de logements en 2013	Production 2009-2014	%	Moyenne / an	Obj / PLH																																																																																																						
Ville Centre	QUIMPER	69%	54%	65%	477	2862																																																																																																						
Pôle Urbain structurant	BRIEC	5%	5%	5%	35	210																																																																																																						
Pôles de la couronne urbaine	ERGUE-GABERIC	6%	10%	10%	72	432																																																																																																						
	PLOMELIN	4%	5%	5%	38	228																																																																																																						
	PLUGUFFAN	3%	7%	5%	35	210																																																																																																						
Pôles de proximité	LOCRONAN	1%	1%	1%	4-7	24-42																																																																																																						
	EDERN	2%	2%	1%	8-13	48-78																																																																																																						
	GUENGAT	1%	3%	1%	10-13	60-78																																																																																																						
	LANDREVARZEC	1%	3%	1%	10-13	60-78																																																																																																						
	LANDUDAL	1%	1%	1%	4-11	24-66																																																																																																						
	LANGOLEN	1%	1%	1%	4-6	24-36																																																																																																						
	PLOGONNEC	3%	3%	2%	16-22	96-132																																																																																																						
	PLONËIS	2%	5%	3%	24-28	144-168																																																																																																						
	QUEMENEVEN	1%	1%	1%	4-9	24-54																																																																																																						
	QBO		100%	100%	100%	741-779	4446 - 4674																																																																																																					

DÉTAILS
DE L'ACTION

Le SCOT mentionne que les secteurs de renouvellement urbain sont ceux inscrits dans les agglomérations en zones urbanisées et à urbaniser ouverts à l'urbanisation depuis plus de 5 ans à la date de son entrée en vigueur. Les opérations prises en compte sont celles relevant de comblements de dents creuses, de démolition reconstruction de biens immobiliers dégradés, d'utilisation de friches, de délaissés, ainsi que l'optimisation des volumes à construire sur certaines parcelles (ex : division parcellaire).

Besoins en logements			Réalisation en renouvellement urbain		
		Obj / PLH	% renouvellement urbain *	Obj renvlt / an	Obj renvlt / PLH
Ville Centre	QUIMPER	2862	30%	143	859
Pôle Urbain structurant	BRIEC	210	20%	7	42
Pôles de la couronne urbaine	ERGUE-GABERIC	432	20%	14	86
	PLOMELIN	228	20%	8	46
	PLUGUFFAN	210	20%	7	42
Pôles de proximité	LOCRONAN	24-42	20%	1-2	5-8
	EDERN	48-78	20%	2-3	10-16
	GUENGAT	60-78	20%	2-3	12-16
	LANDREVARZEC	60-78	20%	2-3	12-16
	LANDUDAL	24-66	20%	1-2	5-13
	LANGOLEN	24-36	20%	1-2	5-7
	PLOGONEC	96-132	20%	3-4	19-26
	PLONEIS	144-168	20%	5-6	29-34
	QUEMENEVEN	24-54	20%	1-2	5-11
QBO		4446 - 4674	26%	196-204	1175-1221

*Pourcentages prescrits dans le SCOT de l'Odet

Maitriser la consommation foncière du développement de l'offre d'habitat

Le SCOT de l'Odet prescrit une réduction de la consommation foncière de 30% d'ici 2027. A ce titre, les EPCI de Quimper Communauté et du Pays Glazik disposent d'un plafond total de consommation de 31 ha par an sur la base d'une production de 780 logements, soit 186 ha sur la durée du PLH. Selon la répartition de la production retenue par les communes et les densités minimums prescrites par le SCOT, un objectif de 186 ha a été réparti par commune sur la durée du PLH. Les secteurs fonciers potentiels nécessaires aux besoins en logements sont cartographiés par commune à la fin de ce document dans l'annexe1

Besoins en logements			Foncier nécessaire sur la durée du PLH		
		Obj / PLH	Densité minimum logt/ha *	Nbr d'hectares maximum / PLH	Nbr moyen ha / an
Ville Centre	QUIMPER	2862	35	82	13,6
Pôle Urbain structurant	BRIEC	210	17	12	2
Pôle de la couronne urbaine	ERGUE-GABERIC	432	16	27	4,5
	PLOMELIN	228	17	13	2,2
	PLUGUFFAN	210	17	12	2
Pôle de proximité	LOCRONAN	24-42	13	2	0,3
	EDERN	48-78	13	5	0,6
	GUENGAT	60-78	13	5	0,8
	LANDREVARZEC	60-78	13	5	0,8
	LANDUDAL	24-66	13	2	0,3
	LANGOLEN	24-36	10	2	0,4
	PLOGONEC	96-132	13	7	1,2
	PLONEIS	144-168	13	11	1,8
	QUEMENEVEN	24-54	13	2	0,3
QBO		4446 - 4674	25%	186	31

*Densité minimum prescrites dans le SCOT de l'Odet

ACTEURS CONCERNÉS	QBO, communes, promoteurs, lotisseurs, aménageurs
COÛT	QBO : coût temps agents service habitat
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	La répartition de la production de logements par commune Les objectifs de renouvellement urbain La consommation foncière liée à l'habitat

Action 3.3 – Favoriser la connaissance de l'ensemble des projets d'habitat public ou privé sur le territoire de Quimper Bretagne Occidentale

<p>CONTEXTE</p>	<p>Lors de la définition des projets d'habitat publics et privés, les communes élaborent ces opérations avec les promoteurs ou lotisseurs pour les logements privés et avec les bailleurs sociaux, pour le parc locatif social.</p> <p>L'association de l'agglomération n'arrive qu'en dernière phase du projet, au moment de l'inscription de ceux-ci à la programmation de l'année à venir, réalisée dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.</p> <p>Pour les projets d'habitat privés, la situation est similaire car les communes travaillent en direct avec les opérateurs.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'interconnaissance des opérations et projets d'habitat public et privé sur l'ensemble du territoire. • Accompagner les communes dans leurs projets afin de développer une offre satisfaisant les objectifs du PLH
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Proposer un conseil et un accompagnement des communes dans les opérations d'habitat.</p> <p>En lien avec la mise en place d'une fiche de connaissances des étapes d'élaboration d'un projet d'habitat, le service habitat propose un accompagnement et un conseil aux communes qui le souhaitent dans la définition de leur projet d'habitat.</p> <p>Identifier QBO comme partenaire des communes en amont des opérations d'habitat</p> <p>Chaque année, le service habitat va rencontrer les communes pour échanger sur les projets et préoccupations en matière d'habitat. En dehors de ces échanges, les communes pourront se rapprocher du service habitat dans le cadre de l'élaboration des projets. Cette action est complémentaire des actions 1.1, 1.3 et 1.5.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les communes</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût annuel 25 000 euros, soit 150 000 euros</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombre de projets accompagnés par le service habitat</p>

ORIENTATION 4

POURSUIVRE UNE PRODUCTION DIVERSIFIÉE DES OFFRES D'HABITAT

Action 4.1 – Développer et répartir l'offre locative publique selon les types de financement (PLUS, PLAIO, PLAIA, PSLA) et les communes

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le territoire de QBO dispose de près de 7 000 logements locatifs publics, soit 15% des résidences principales en 2016. 70% de ce parc est concentré à Quimper. Dans les précédents PLH, Le développement de cette offre s'est réalisé en moyenne à un rythme annuel de 148 logements sur l'ensemble de l'agglomération, soit 70% des objectifs des deux précédents PLH. C'est une production satisfaisante au vu de la production de logements.</p> <p>Cependant, la demande en faveur de ce parc progresse. Au 1er janvier 2017, 1 777 demandes ont été enregistrées, soit 17% de plus qu'à la même date un an auparavant. C'est une progression qui est également constatée en Cornouaille et en Bretagne. Près d'un demandeur externe au parc sur deux dispose de revenus inférieurs à 40% des plafonds PLUS.</p> <p>C'est une production dont l'avenir interroge les collectivités compte tenu de la loi de finances 2018 pour le monde HLM et des évolutions à venir dans le cadre de la loi ELAN (Evolution du Logement et Aménagement Numérique)</p>																																																																																													
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Satisfaire l'objectif global de 25 % des besoins en logements par une production de logements locatifs sociaux, soit 1 177 logements sur la durée du PLH • Privilégier la production dans les communes soumises à l'obligation de 20 % de logements locatifs sociaux (loi SRU) soit Quimper, Briec, Ergué-Gabéric, Pluguffan et Plomelin. • Disposer d'une offre locative publique répondant à l'ensemble des besoins en PLUS, PLAIO et PLAIA. 																																																																																													
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Poursuivre le développement du parc locatif social avec 1 177 logements locatifs au sein de QBO</p> <table border="1" data-bbox="496 1400 1326 1877"> <thead> <tr> <th colspan="3">Besoins en logements</th> <th colspan="3">Logements locatifs sociaux</th> </tr> <tr> <th colspan="2">2019-2024</th> <th>Obj / PLH</th> <th>% Prod LLS</th> <th>Obj LLS / PLH</th> <th>Obj LLS / an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ville Centre</td> <td>QUIMPER</td> <td>2862</td> <td>30%</td> <td>859</td> <td>143</td> </tr> <tr> <td>Pôle Urbain structurant</td> <td>BRIEC</td> <td>210</td> <td>20%</td> <td>42</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Pôle de la couronne urbaine</td> <td>ERGUE-GABERIC</td> <td>432</td> <td>24%</td> <td>102</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>PLOMELIN</td> <td>228</td> <td>26%</td> <td>60</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>PLUGUFFAN</td> <td>210</td> <td>30%</td> <td>63</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">Pôle de proximité</td> <td>LOCRONAN</td> <td>24-42</td> <td>15%</td> <td>4-6</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>EDERN</td> <td>48-78</td> <td>7%</td> <td>3-5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>GUENGAT</td> <td>60-78</td> <td>7%</td> <td>4-5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>LANDREVARZEC</td> <td>60-78</td> <td>7%</td> <td>4-5</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>LANDUDAL</td> <td>24-66</td> <td>6%</td> <td>1-4</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>LANGOLEN</td> <td>24-36</td> <td>6%</td> <td>1-2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PLOGONEC</td> <td>96-132</td> <td>7%</td> <td>6-8</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>PLONEIS</td> <td>144-168</td> <td>7%</td> <td>10-12</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td>QUEMENEVEN</td> <td>24-54</td> <td>6%</td> <td>1-3</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td colspan="2">QBO</td> <td>4446 - 4674</td> <td>25%</td> <td>1161-1177</td> <td>194-196</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cet objectif prend en compte les obligations imposées par la loi SRU pour les cinq communes de plus de 3 500 habitants.</p>	Besoins en logements			Logements locatifs sociaux			2019-2024		Obj / PLH	% Prod LLS	Obj LLS / PLH	Obj LLS / an	Ville Centre	QUIMPER	2862	30%	859	143	Pôle Urbain structurant	BRIEC	210	20%	42	7	Pôle de la couronne urbaine	ERGUE-GABERIC	432	24%	102	17	PLOMELIN	228	26%	60	10	PLUGUFFAN	210	30%	63	11	Pôle de proximité	LOCRONAN	24-42	15%	4-6	1	EDERN	48-78	7%	3-5	1	GUENGAT	60-78	7%	4-5	1	LANDREVARZEC	60-78	7%	4-5	1	LANDUDAL	24-66	6%	1-4	1	LANGOLEN	24-36	6%	1-2	1	PLOGONEC	96-132	7%	6-8	1	PLONEIS	144-168	7%	10-12	2		QUEMENEVEN	24-54	6%	1-3	1	QBO		4446 - 4674	25%	1161-1177	194-196
Besoins en logements			Logements locatifs sociaux																																																																																											
2019-2024		Obj / PLH	% Prod LLS	Obj LLS / PLH	Obj LLS / an																																																																																									
Ville Centre	QUIMPER	2862	30%	859	143																																																																																									
Pôle Urbain structurant	BRIEC	210	20%	42	7																																																																																									
Pôle de la couronne urbaine	ERGUE-GABERIC	432	24%	102	17																																																																																									
	PLOMELIN	228	26%	60	10																																																																																									
	PLUGUFFAN	210	30%	63	11																																																																																									
Pôle de proximité	LOCRONAN	24-42	15%	4-6	1																																																																																									
	EDERN	48-78	7%	3-5	1																																																																																									
	GUENGAT	60-78	7%	4-5	1																																																																																									
	LANDREVARZEC	60-78	7%	4-5	1																																																																																									
	LANDUDAL	24-66	6%	1-4	1																																																																																									
	LANGOLEN	24-36	6%	1-2	1																																																																																									
	PLOGONEC	96-132	7%	6-8	1																																																																																									
	PLONEIS	144-168	7%	10-12	2																																																																																									
	QUEMENEVEN	24-54	6%	1-3	1																																																																																									
QBO		4446 - 4674	25%	1161-1177	194-196																																																																																									

<p style="text-align: center;">DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>La loi Egalité et Citoyenneté a décidé de recentrer l'application de l'article 55 de loi SRU sur les territoires où la pression sur la demande de logement social est avérée. Les conditions d'exemption ont été révisées. La commune de Briec est exemptée pour les années 2018 et 2019 (décret du 30 décembre 2017) au motif que la commune, située en dehors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants, est insuffisamment reliée aux bassins d'activités et d'emplois par les transports en commun.</p> <p>Pour la commune de Pluguffan, l'objectif de la Loi SRU, de 20 logements par an pour la période 2017-2019, reporté sur la période 2019-2024, constitue 57% des besoins en logements identifiés pour le PLH. Cet objectif n'est pas atteignable et ne semble pas réaliste sur une période courte au risque de concentrer l'habitat social et de ne pas répondre aux objectifs de mixité sociale. De plus, la commune réalise des efforts de production compte tenu des 71 logements LLS livrés d'ici 2019.</p> <p>Un objectif de 30% de logements locatifs publics a été inscrit dans ce PLH pour la commune de Pluguffan. Ce taux constitue une programmation progressive et plus réaliste par rapport à la situation actuelle de la commune et à la demande en logements identifiée.</p> <p>Produire des logements locatifs selon les types de logements</p> <p>A l'exception des communes soumises au rattrapage des objectifs de la loi SRU, cette production comprendra à la fois les logements locatifs publics, les logements locatifs privés conventionnés et des Prêt Sociaux Location Accession (PSLA). Les objectifs de production d'habitat public seront réalisés selon la répartition suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 60% en PLUS, • 40% de PLAI-O et PLAI-A. <p>Cette production intègre les logements réalisés dans le cadre du redéploiement de l'offre du quartier de Kermoisan.</p> <p>Les objectifs de production de logements conventionnés du parc locatif privé comprendront près de 140 logements dont : 89 logements locatifs dans le cadre des objectifs de l'OPAH-RU et un potentiel de 50 logements en diffus pour le futur dispositif.</p> <p>Echange annuel avec chaque bailleur</p> <p>Pour favoriser l'atteinte de ces objectifs, il est nécessaire de pouvoir développer les échanges avec les bailleurs sociaux.</p> <p>Mettre en place chaque année un rendez-vous entre le Vice-Président à l'Habitat, le service Habitat et chaque bailleur.</p>
<p style="text-align: center;">ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les communes, les bailleurs sociaux</p>
<p style="text-align: center;">COÛT</p>	<p>QBO : Temps agents du service habitat</p>
<p style="text-align: center;">ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p style="text-align: center;">INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Indicateurs inscrits dans la CIA et le PPGD</p>

Action 4.2 – Mettre en œuvre le plan partenarial de gestion de la demande et la convention intercommunale d'attribution

<p>CONTEXTE</p>	<p>Dans le cadre de l'organisation du nouveau dispositif de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux, instauré par la Loi ALUR et renforcé par la Loi Egalité Citoyenneté, QBO a élaboré, de manière concomitante à l'élaboration du PLH, le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGD) et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA).</p> <p>Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social précise les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs. L'objectif est d'assurer une équité de traitement des demandes de logement social sur le territoire de QBO et d'en améliorer la transparence.</p> <p>La Convention Intercommunale d'Attribution porte sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les objectifs en matière d'attribution de logements sociaux et de mutations, concernant tous les publics et toutes les catégories de logements sociaux, • les modalités de relogement des catégories de personnes listées à l'article L.441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH, de personnes relevant de projet de renouvellement urbain. • les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation. <p>Ces deux documents ont été validés début d'année 2018.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir une équité de traitement des demandeurs, une égalité d'accès au parc locatif public • Améliorer l'accès au logement social • Faciliter le parcours résidentiel des ménages dans QBO • Renforcer l'équilibre territorial et la mixité sociale
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Travail partenarial sur la satisfaction des demandeurs de mutation Mise en place de la commission en charge d'examiner les demandes des publics prioritaires</p> <p>L'objectif est de se doter d'un outil qui permette de consolider les règles et les processus communs dans l'attribution des logements locatifs sociaux pour garantir l'équité d'accès de chaque demandeur à l'ensemble des parcs de logements sociaux du territoire et favoriser ainsi la mixité sociale.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les bailleurs-ADO HLM, les communes, la Préfecture, les membres de la CIL, DDTM, DDCS</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût annuel 25 000 euros, soit 150 000 euros sur la durée du PLH</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Bilan annuel du PPGD présenté en CIL</p>

Action 4.3 – Soutenir la production locative publique

<p>CONTEXTE</p>	<p>Dans le cadre des précédents PLH, les collectivités ont apporté leur soutien financier aux opérations de production de logements sociaux, pour de la production neuve ou des opérations de renouvellement urbain.</p> <p>Parallèlement, près de la moitié des demandeurs ont un niveau de revenus inférieur à 40% des plafonds PLUS, et 20 % un revenu inférieur à 20% des plafonds PLUS. Les bailleurs constatent une paupérisation grandissante des demandeurs externes de logement dans le parc public.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Pérenniser le soutien financier à la production d'habitat social • Contribuer à favoriser les opérations d'habitat public dans les centralités
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Soutien financier de QBO</p> <p>L'agglomération va poursuivre son financement au logement locatif public en faveur des logements de types PLUS, PLAI O et PLAI A.</p> <p>Ces aides seront attribuées selon les financements suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • PLUS : 1 500 € par logement • PLAI O : 4 500 € par logement • PLAI A : 10 000 € par logement <p>Pour toute opération en renouvellement urbain, un soutien supplémentaire sera proposé à hauteur de 30 % du montant de la subvention de l'agglomération. Les critères du renouvellement urbain seront précisés par la collectivité.</p> <p>En complément de ces aides, Quimper Bretagne Occidentale s'engage à apporter sa garantie d'emprunt aux opérations de logements sociaux (hors opérations privées, foncières, et associations) développées sur son territoire par les organismes HLM.</p> <p>Pérenniser un dispositif pour augmenter l'offre nouvelle à bas loyer</p> <p>L'agglomération finance le dispositif PLUS Loyer Minoré (PLUS LM) depuis 2015. L'évolution du modèle économique du financement du logement social est susceptible d'avoir un impact sur la capacité des organismes HLM à pérenniser leur financement sur ce dispositif.</p> <p>Afin de poursuivre le développement d'une offre nouvelle à bas loyer, QBO et les bailleurs sociaux étudieront les conditions d'évolution de celle-ci.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les bailleurs, les communes</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : 600 000 € /an, soit 3 600 000 € sur la durée du PLH</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombres d'aides octroyées, par type de logement. Montant des aides octroyées</p>

Action 4.4 – Mettre en œuvre le programme NPNRU sur le quartier de Kermoysan

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le premier programme de renouvellement urbain a permis d'engager une transformation profonde du quartier prioritaire de Kermoysan en réalisant des équipements structurants qui ont une attractivité qui dépasse largement les limites du quartier en renforçant une offre commerciale, et en faisant progresser la mixité de l'offre de logement.</p> <p>Néanmoins, le quartier a conservé sa vocation d'accueil des ménages modestes, mais également fragiles, du fait d'une précarisation grandissante des ménages logés dans le parc social. Il est fondamental de continuer d'accompagner la mutation de ce quartier</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner la mutation du quartier dans la continuité des actions engagées dans l'ANRU • Renforcer la mixité sociale sur le quartier
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Mise en œuvre de la CIA (cf. action 1-2)</p> <p>Participer à l'offre de recomposition sur l'ensemble du territoire de l'agglomération, suite aux démolitions des logements locatifs sociaux les plus anciens</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, Région, ANRU, bailleurs</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : temps agent du service habitat-foncier. Le financement de l'offre de recomposition (voir action 4-3) et notamment logements locatifs sociaux à bas niveau de loyer.</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombres de logements produits en recomposition</p>

Action 4.5 – Encourager l'accès abordable dans le neuf et l'ancien

<p>CONTEXTE</p>	<p>L'attractivité du territoire reste une des préoccupations majeures des élus. Au vu des évolutions démographiques de la dernière période (2008-2014 : +0,4 % sensiblement moins dynamique que précédemment (1999-2008 : +0,5%), les élus veulent faciliter l'accueil des ménages et notamment des jeunes ménages et favoriser leur parcours résidentiel.</p> <p>Le dispositif « Ma Première Pierre », mis en place en 2012, a évolué au cours de sa mise en œuvre d'une aide directe vers un dispositif de prêt à taux zéro. Ce dispositif a permis le soutien financier de 214 ménages primo accédants dont 176 ménages ces trois dernières années. Ces projets ont été réalisés pour 62% sur Quimper et 75 % concernent une acquisition dans le parc existant. Compte tenu de ces résultats probants et de la politique de soutien en faveur des ménages modestes, la collectivité souhaite poursuivre ce dispositif.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir les ménages dans l'accès au logement • Accompagner le parcours résidentiel des jeunes ménages sur le territoire • Favoriser la poursuite de l'amélioration du parc ancien
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Poursuivre le dispositif « Ma Première Pierre » dans le neuf et l'ancien</p> <p>Ce prêt à taux zéro vise les ménages primo accédants qui souhaitent acquérir leur premier bien soit dans le parc neuf ou dans l'ancien. Les conditions d'attribution seront réservées aux ménages de deux personnes minimum étant primo accédant, disposant de ressources inférieures aux plafonds PSLA. Les logements pourront également être conditionnés dans le neuf avec la réglementation thermique en vigueur, la surface du logement et le prix de l'opération. Dans l'ancien, un niveau de qualité énergétique devra être respecté (A, B, C ou D) afin de favoriser l'amélioration du parc. Les conditions d'attribution pourront être amenées à évoluer en fonction du contexte économique et de la dynamique des marchés. L'aide sera équivalente à 5 000 € pour un ménage de 2 pers et 6 000 € pour un ménage de 3 personnes ou plus. Depuis 2012, la collectivité, dans le cadre de son partenariat avec l'ADIL, a mandaté celle-ci pour l'instruction des dossiers de demande et le conseil aux demandeurs. Des conventions sont signées chaque année avec des banques. En 2017, le Crédit Agricole, le Crédit Mutuel de Bretagne et le Crédit Foncier ont été partenaires de la collectivité.</p> <p>Opérations de type PSLA (Prêt Social Location Accession)</p> <p>Quimper Bretagne Occidentale s'engage à apporter sa garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux lors de la réalisation d'opérations de type PSLA.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les banques, ADIL, bailleurs</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : 350 000 € /an, soit 2 100 000€ sur la durée du PLH</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>e nombre de dossiers par an et par commune. Le montant alloué à ces aides</p>

Action 4.6 – Apporter une contribution au Fonds Solidarité Logement

<p>CONTEXTE</p>	<p>Le Fonds Solidarité Logement (FSL), créé par la loi Besson de 1990, constitue l'un des outils visant à la mise en œuvre du droit au logement. Il a vocation à favoriser l'accès ou le maintien dans un logement des ménages en difficulté, précaires, aux ressources très modestes. Depuis 2005, ce fonds est géré par les Conseils Généraux, devenus départementaux.</p> <p>Le FSL permet de délivrer des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer leurs dépenses de logement (factures, loyers...). Les aides du FSL peuvent ainsi notamment permettre d'aider les ménages aux ressources très modestes et en difficulté à financer le dépôt de garantie, le premier loyer, l'assurance du logement, de rembourser les dettes de loyers dont le règlement conditionne l'accès à un nouveau logement, ou de rembourser des impayés de factures d'eau, d'énergie, de téléphone.</p> <p>Dans le Finistère, le FSL constitue un dispositif important pour permettre l'accès ou le maintien dans le logement des personnes défavorisées. Les aides du FSL sont délivrées sous conditions, conformément à son règlement intérieur et après décision des Commissions Locales de Lutte contre Les Exclusions (CLLE) mises en place dans le département.</p> <p>En 2016, 873 ménages de QBO ont bénéficié des aides du Fonds de Solidarité Logement pour l'accès ou le maintien dans le logement (aides accordées).</p> <p>A cela, il faut ajouter les mesures d'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) dont a bénéficié une partie des ménages.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Contribuer au financement du FSL.
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Apporter un financement au Fonds de Solidarité pour le Logement</p> <p>En tant qu'adhérent, QBO participe au comité des financeurs et, à ce titre, à la définition des priorités du FSL et des modalités d'aides.</p> <p>Afin de soutenir l'accès et le maintien dans le logement de ménages en difficultés, QBO apportera chaque année un financement au FSL. L'adhésion de QBO sera formalisée par une convention signée avec le Conseil Départemental.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, Conseil départemental</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : 30 000 € / an, soit 180 000 € sur la durée du PLH</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombre de bénéficiaires du F.S.L chaque année sur le territoire de QBO</p>

ORIENTATION 5

INITIER UNE POLITIQUE FONCIERE A L'ÉCHELLE DE QBO

Action 5.1 – Elaborer un référentiel foncier dans les centralités des communes

CONTEXTE	<p>Dans le cadre du précédent PLH de Quimper Communauté, des communes ont déjà réalisé des acquisitions pour constituer des réserves foncières. La maîtrise de terrains en renouvellement urbain est un levier pour les collectivités afin de respecter les objectifs de réduction de la consommation foncière en extension urbaine et de favoriser la dynamique des activités (commerce, services, habitat...) dans les centralités.</p> <p>Dès lors, une des préoccupations demeure l'identification des disponibilités foncières. Dans le cadre de l'élaboration des PLU approuvés récemment, des analyses ont déjà été faites pour identifier les parcelles de foncier nu ou pouvant faire l'objet de division parcellaire. Néanmoins, il est nécessaire de consolider la connaissance sur les contraintes, les caractéristiques d'occupation des terrains et de hiérarchiser les secteurs d'intervention prioritaires sur ces parcelles. L'intervention foncière nécessite la définition préalable d'une stratégie à long terme afin de justifier des acquisitions foncières en fonction des opportunités.</p>
OBJECTIFS DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none">• Garantir les besoins en foncier pour réaliser les objectifs de production de logements actuels et anticiper pour les années à venir.• Identifier et caractériser l'ensemble des parcelles mutables à court ou moyen termes.• Disposer d'un outil d'aide à la décision pour l'élaboration d'une stratégie foncière
DÉTAILS DE L'ACTION	<p>Développer un référentiel foncier</p> <p>Le référentiel est un outil d'aide à la décision, sans portée réglementaire pour les communes et l'EPCI. Il identifie l'ensemble des gisements mutables foncier bâti et non bâti dans les centralités.</p> <p>Il constitue à la fois un état des lieux du potentiel de densification et de réinvestissement urbain des centralités et un outil qui permet aux collectivités d'ajuster leur stratégie foncière.</p> <p>Ce référentiel sera réalisé essentiellement sur les secteurs des centres villes et centres bourgs.</p> <p>Il se déroulera en quatre temps :</p> <ul style="list-style-type: none">• 1. La connaissance du territoire• 2. L'identification du gisement mutable• 3. La hiérarchisation de ce gisement• 4. La potentialité de production de logements dans le gisement mutable <p>Ce référentiel sera ensuite intégré au Système d'Information Géographique (SIG) de la collectivité et actualisé chaque année.</p> <p>Garantir les objectifs de consommation foncière selon les densités définies par le SCoT</p> <p>Sur la durée du PLH, 186 hectares (en réinvestissement urbain et en extension urbaine) seront nécessaires pour assurer la production de logements prévue par la fiche-action 3-1.</p>

ACTEURS CONCERNÉS	QBO, QCD
COÛT	Intégré dans la cotisation annuelle de QBO à l'agence d'urbanisme QCD
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	Réalisation du référentiel foncier Nombre d'actualisations de ce référentiel

Action 5.2 – Mener une réflexion sur la capacité de densification douce des parcelles

<p>CONTEXTE</p>	<p>La raréfaction du foncier a entraîné une augmentation des prix du foncier et des difficultés pour les communes dans la production de l'offre de logements abordables et sociaux dans les centralités.</p> <p>Parallèlement, les documents de planification (SCOT et PLU) fixent des objectifs de production en renouvellement urbain. Le Scot de l'Odet prescrit un objectif de 30%. Ce renouvellement urbain est possible soit par l'utilisation du foncier non bâti en zone U et 1AU, soit par l'optimisation des parcelles déjà bâties ou les opérations de démolitions reconstructions.</p> <p>Dans le cas de l'optimisation du foncier déjà bâti en zone d'habitat, il est intéressant d'analyser le potentiel que représente ce foncier disponible. Pour les quartiers urbanisés dans les années 50-70, ces optimisations sont déjà engagées par les particuliers, particulièrement à Quimper et Brie</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Satisfaire les objectifs de production d'habitat en renouvellement urbain. • Favoriser l'usage du foncier à vocation d'habitat dans les centralités • Anticiper et accompagner les projets des particuliers
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Identifier les secteurs potentiels à la mise en place d'une démarche de densification douce</p> <p>Sur la base des secteurs retenus dans le cadre du référentiel foncier (cf : action5.1), l'objectif est de pouvoir répertorier les secteurs pouvant faire l'objet d'une démarche de densification douce.</p> <p>Évaluer les bénéfices générés par de l'optimisation foncière.</p> <p>Les 2 ou 3 secteurs sélectionnés pourraient faire l'objet d'une analyse de potentialité (architecturale, fonctionnelle, paysagère et environnementale). Ensuite une simulation des effets de la densification pourrait être proposée (accompagnement par la collectivité avec des professionnels ou au fil de l'eau par les particuliers).</p> <p>Cette phase pourrait être l'occasion d'un échange entre les propriétaires de ces terrains et la collectivité, afin de présenter la démarche qui consiste à accompagner les particuliers dans le cadre d'une division parcellaire à vocation d'habitat.</p> <p>Accompagner les propriétaires volontaires à la mise en place d'une démarche de densification douce</p> <p>Une rencontre avec un professionnel de type architecte urbaniste (architecte, urbaniste, CAUE...) pourrait être proposée afin de définir les bases d'un projet à l'échelle d'un secteur.</p> <p>Analyser des outils de mise en œuvre des projets</p> <p>Cette dernière phase pourrait être l'occasion d'identifier les freins à la densification des parcelles au travers du PLU et d'analyser les outils financiers mobilisables notamment à la rétention foncière (optimisation du foncier, répartition de charge des aménagements pour les collectivités...).</p>

ACTEURS CONCERNÉS	QBO, les communes, QCD, CAUE
COÛT	QBO : 9 000 € / an, soit 54 000 € sur la durée du PLH
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024 Le lancement de cette démarche pourrait être initiée à la suite de l'élaboration du référentiel foncier.
INDICATEURS DE SUIVI	Lancement de la démarche Nombre de projets potentiels identifiés Nombre de projets engagés

Action 5.3 – Développer et mutualiser la connaissance et l'usage des outils fonciers

<p>CONTEXTE</p>	<p>En matière de foncier, les outils d'intervention sont variés qu'ils portent sur l'acquisition foncière (Zones d'Aménagement Différé, Droit de Prémption Urbain...) ou l'intervention foncière (Zone d'aménagement concertée, lotissement, bail à réhabilitation, bail emphytéotique, ...) et outils fiscaux.</p> <p>Un usage adapté et approprié selon les situations est donc nécessaire pour intervenir sur l'enveloppe urbaine et favoriser le renouvellement urbain. Ces outils ont déjà été appréhendés, utilisés, sur quelques communes</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer la connaissance et l'usage des outils fonciers • Mettre en commun l'usage et les savoir-faire des collectivités en matière de foncier
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Identifier la connaissance et les pratiques des outils fonciers dans les collectivités.</p> <p>L'objectif est de pouvoir disposer d'une représentation de la connaissance et des usages de chacune des collectivités afin de proposer une information adaptée et répondant à leurs besoins en fonction des projets envisagés.</p> <p>Cette information pourrait être établie sur la base d'un questionnaire adressé aux communes afin d'établir une formation ou une information aux élus.</p> <p>Mettre en place des sessions de formations aux outils fonciers pour les élus et/ou les techniciens.</p> <p>Des sessions de formation aux élus peuvent être organisées pour informer sur les outils (juridiques, financiers et fiscaux). Ces réunions sont une opportunité pour partager les expériences sur la mise en oeuvre de ces dispositifs qui peut parfois être lourde et complexe.</p> <p>Ce travail nécessite un appui technique d'expert extérieur à la collectivité (CNFPT, EPF, QCD...)</p> <p>Engager une nouvelle convention cadre avec l'EPF</p> <p>Le Pays Glazik et Quimper Communauté avaient toutes deux signé une convention cadre avec l'EPF, respectivement en 2012 et 2013. Celles-ci avaient fait l'objet de plusieurs conventions opérationnelles notamment à Quimper, Ergué-Gabéric, Briec, Landudal et Plomelin. L'objectif est de renouveler ce partenariat dans le cadre d'une convention cadre à l'échelle de QBO intégrant les nouveaux enjeux et dispositions d'intervention de l'EPF définis dans son Plan pluriannuel d'intervention (2015-2020)</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les communes, EPF, QCD</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût temps agents</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Les outils déployés par les communes Nombre de réunions d'échanges ou de formations organisées Convention cadre QBO-EPF signée</p>

Action 5. 4 – Orienter la fiscalité foncière au service de la dynamique du logement

<p>CONTEXTE</p>	<p>En 2017, QBO a instauré la taxe d'habitation sur les logements vacants. Le contexte législatif sur le logement (taxe d'habitation, ...) va contraindre les collectivités à s'interroger sur les outils fiscaux et financiers mobilisables pour le foncier à vocation d'habitat.</p> <p>Ces taxes seraient des outils complémentaires au service de la stratégie foncière de la collectivité.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Engager une réflexion sur les outils fiscaux en matière d'habitat • Adapter les outils fiscaux existants sur le territoire afin de faciliter la mobilisation du foncier
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Identifier les dispositifs fiscaux et leur impact sur le territoire.</p> <p>Analyser l'ensemble des outils financiers et fiscaux existants sur le territoire tels que : la taxe d'aménagement, la participation pour voiries et réseaux, la taxe sur le foncier non bâti devenu constructible, la taxe majorant la valeur locative...</p> <p>Étudier les effets de ces taxes, avantages et effets à l'échelle de QBO et des communes</p> <p>Sur la base de cette identification, analyser les impacts et les effets de ces taxes dans les communes. Des échanges seront organisés avec les communes pour faire le bilan de ces opérations et analyser les outils.</p> <p>Travailler à une optimisation de ces taxes à l'échelle de QBO</p> <p>Dans cette dernière phase l'objectif est de pouvoir proposer une optimisation de ces outils à l'échelle de QBO et à l'échelle communale.</p> <p>ACTEURS CONCERNÉS</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les communes, cabinet spécialisé en fiscalité locale</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût d'une étude sur l'optimisation de la fiscalité locale en matière de foncier et d'habitat 40 000 euros</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Communes ayant mis en place des outils</p> <p>Les impacts de ces taxes : opérations réalisées ou recettes financières</p>

ORIENTATION 6

FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS POUR LES PUBLICS AUX BESOINS SPECIFIQUES

Action 6.1 – Étudier les besoins en logements des personnes âgées et des personnes en situation de handicap

CONTEXTE	<p>Le vieillissement de la population est aujourd'hui un enjeu pour le territoire de QBO. Face aux apports des nouvelles technologies, aux progrès médicaux et à l'arrivée au grand âge des « papy boomers », les territoires sont face à un enjeu majeur.</p> <p>Entre 2008 et 2013, le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus a progressé de 13 % quand dans le même temps, la population totale augmentait de 1,8 %. Cette progression est supérieure à l'évolution enregistrée au niveau cornouaillais et finistérien (+ 11 %) et inférieure au niveau de la Bretagne (+ 14 %). Les 60 - 75 ans ont connu l'augmentation la plus notable (+ 19 %), comparativement aux autres territoires (+14%-15%).</p>
OBJECTIFS DE L'ACTION	<ul style="list-style-type: none">• Renforcer la connaissance des besoins en logements des seniors dépendants• Favoriser le maintien à domicile des personnes dépendantes par l'adaptation des logements
DÉTAILS DE L'ACTION	<p>Identification de l'offre de logements adaptés dans le parc public et privé du territoire</p> <p>Identifier l'expression des besoins des personnes à mobilité réduite au travers d'un groupe de travail associant QBO, le CLIC, la MDPH, les CCAS, le CIAS, l'opérateur en charge du suivi de l'OPAH, la commission accessibilité, les responsables d'EHPAD et les bailleurs sociaux pour recenser les besoins pour l'adaptation des logements.</p> <p>Renforcer la diffusion de l'information auprès des personnes âgées</p> <p>Développer les moyens d'informer les personnes à mobilité réduite sur l'adaptation de leur logement (exemple : OPAH, ateliers thématiques « adaptation » associant un ergothérapeute).</p>
ACTEURS CONCERNÉS	QBO, EHPAD, les communes, CCAS des communes, CLIC, Conseil départemental
COÛT	QBO : coût temps agent service habitat
ÉCHEANCIER	2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024
INDICATEURS DE SUIVI	Création du groupe de travail Nombre de réunions réalisées

Action 6.2 – Promouvoir des expérimentations d’habitat en faveur des personnes âgées

<p>CONTEXTE</p>	<p>Les collectivités sont de plus en plus confrontées à des besoins spécifiques en logements et en hébergements : évolution des parcours résidentiels avec des choix de maintien à domicile, d’adaptation des logements, de changement de résidence ou d’intégration de structures d’hébergement adapté, ...</p> <p>De nouvelles offres d’habitats intermédiaires de types résidences services, habitat groupé ont été développées sur l’agglomération. A Quimper, le CCAS et l’OPAC ont réalisé une trentaine de logements groupés, sur deux sites, dans le centre-ville et à Penhars. Les logements en résidences services, les Jardins d’Arcadie, accueillent également des personnes âgées autonomes au sein du parc privé.</p>
<p>OBJECTIFS DE L’ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Accompagner l’expérimentation de nouvelles formes d’habitat pour les personnes à mobilité réduite et favorisant une mixité des publics
<p>DÉTAILS DE L’ACTION</p>	<p>Accompagner le développement de l’offre immobilière des projets d’habitat groupé et d’habitat intergénérationnel.</p> <p>Étudier et développer les nouvelles offres développées avec pour objectifs de pouvoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> • identifier et quantifier la demande concernant ce type de réponses spécifiques suivant l’analyse réalisée par la groupe de travail (cf. action6.1). • évaluer les offres existantes d’habitat intergénérationnel et d’habitat groupé sur le territoire. <p>Analyser le potentiel des formules et logements à développer</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les bailleurs sociaux, les communes, CLIC</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût temps agent service habitat</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombre de projets réalisés</p>

Action 6.3 – Développer la coordination des acteurs locaux du logement et de l'hébergement des jeunes

<p>CONTEXTE</p>	<p>La population des moins de 30 ans représentait 35 % de la population en 2013. Cette part tend à se réduire. Cependant, cette tranche de la population dispose de besoins en logement. Pour y répondre, Quimper Communauté a accompagné et financé des projets importants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la démolition-reconstruction du Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT) Saint Exupéry, • le démarrage de la réhabilitation du FJT Trévidy, • l'adaptation des places de l'ancien EHPAD Yann d'Argent. <p>Le Pays Glazik a créé, en 2015, 3 studios dans des logements vacants destinés aux jeunes ménages actifs de 16 à 30 ans, inscrits dans un parcours professionnels (formation, apprentissage, intérim).</p> <p>Selon les acteurs locaux la capacité de l'offre est actuellement satisfaisante. Cependant, un défaut de coordination des acteurs locaux a été identifié. Des partenariats sont déjà présents mais pas avec l'ensemble des acteurs locaux.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Connaître et suivre les besoins en logements des jeunes • Développer une offre adaptée selon les besoins de ce public
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Repérer et qualifier les besoins en organisant l'expression des jeunes en concertation avec les acteurs du territoire.</p> <p>Mettre en place un réseau des acteurs du logement des jeunes associant l'agglomération, la Mission Locale, le Point Information Jeunesse, les associations de Foyer de jeunes travailleurs, les bailleurs, pour recenser les souhaits et les besoins en logements des populations de moins de 30 ans</p> <p>Améliorer les conditions d'information et d'accès au logement des jeunes</p> <p>Faciliter la visibilité de l'offre de logements disponibles (portail, plateforme...). Avec le réseau des acteurs renforcer la fluidité de l'offre par une réflexion de mutualisation des logements en résidence.</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, Mission locale, bailleurs, CCAS des communes, associations de FJT</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût temps agent service habitat</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Nombre de réunions du réseau Logements produits en faveur des jeunes</p>

Action 6.4 – Développer une instance de coordination des demandes des publics précaires

<p>CONTEXTE</p>	<p>Quimper Bretagne Occidentale est l'EPCI de Bretagne concentrant le plus de requérants DALO. Au niveau départemental, la part de QBO prédomine, représentant plus de la moitié des recours logement déposés : 47,2% des ménages en 2016 (47,5% en 2015). Le nombre de prioritaires sur QBO reste également prédominant : 46,8% en 2016 (58,2% en 2015).</p> <p>Ce volume s'explique à la fois par une offre sociale à bas loyers moins développée, un marché de l'immobilier relativement tendu et une part importante de demandeurs très modestes et rencontrant des difficultés de logement.</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Apporter une réponse dans le parc locatif public aux demandeurs les plus défavorisés.
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Mettre en place une commission de coordination pour la gestion de la demande de ces publics</p> <p>Afin d'améliorer le traitement de la demande des publics prioritaires sur le territoire, QBO et ses partenaires souhaitent mettre en place une commission de coordination (article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) pour la gestion de la demande de ces publics.</p> <p>Cette réflexion partenariale a pour ambition de mieux coordonner l'action des acteurs du logement – notamment social – de l'insertion et de l'action sociale, en traitant conjointement les questions liées à l'accompagnement social des ménages et celles liées à leur logement. La mise en œuvre de cette instance de coordination sera menée en collaboration entre le service Habitat de Quimper Bretagne Occidentale et le CCAS de Quimper (cf. action 1.6)</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les bailleurs / ADO, Conseil départemental, CCAS de Quimper, Fondation Massé Trévidy, AQFJT, Acteurs de l'accompagnement social, Réservataires, Habitat et Humanisme, SIAO</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût temps agent service habitat et CCAS</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Création de la commission de coordination Nombre de réunions de la commission</p>

Action 6.5 – Gérer les aires d'accueil des gens du voyage, les grands passages

<p>CONTEXTE</p>	<p>Quimper Bretagne Occidentale dispose de quatre aires d'accueil conventionnées par l'Etat. 86 places sont ouvertes au public.</p> <p>A ce jour, la gestion de ces terrains est réalisée par le CCAS de Quimper par voie de convention. Des perspectives d'évolution sont à l'étude.</p> <p>Dans le cadre du précédent schéma départemental d'accueil des gens du voyage (2012-2017), trois préconisations avaient été inscrites :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1) Réhabilitation et/ou déplacement de l'aire d'accueil d'Ergué-Gabéric. • 2) Création d'une aire d'accueil de 6 places à Briec • 3) Mise à disposition d'une aire de Grands Passages <p>Le futur schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage est en cours d'élaboration</p>
<p>OBJECTIFS DE L'ACTION</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre d'accueil en adéquation avec les besoins repérés sur le territoire. • Prendre en compte les préconisations du prochain schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage.
<p>DÉTAILS DE L'ACTION</p>	<p>Pérenniser le système d'accueil des grands passages sur le territoire de QBO S'assurer du soutien financier de l'Etat pour les projets innovants menés par la collectivité.</p> <p>Répondre aux obligations légales de la commune de Briec en créant un système d'accueil complétant l'offre existante sur l'agglomération</p> <p>Analyser le potentiel de déplacement d'aires d'accueil, notamment celle d'Ergué-Gabéric</p>
<p>ACTEURS CONCERNÉS</p>	<p>QBO, les communes, la Préfecture, DDCS, DDTM</p>
<p>COÛT</p>	<p>QBO : coût annuel de 130 000 €, soit 780 000 € sur la durée du PLH</p>
<p>ÉCHEANCIER</p>	<p>2019 / 2020 / 2021 / 2022 / 2023 / 2024</p>
<p>INDICATEURS DE SUIVI</p>	<p>Offre d'accueil développer sur le territoire</p>

LES CHIFFRES CLÉS DU PLH

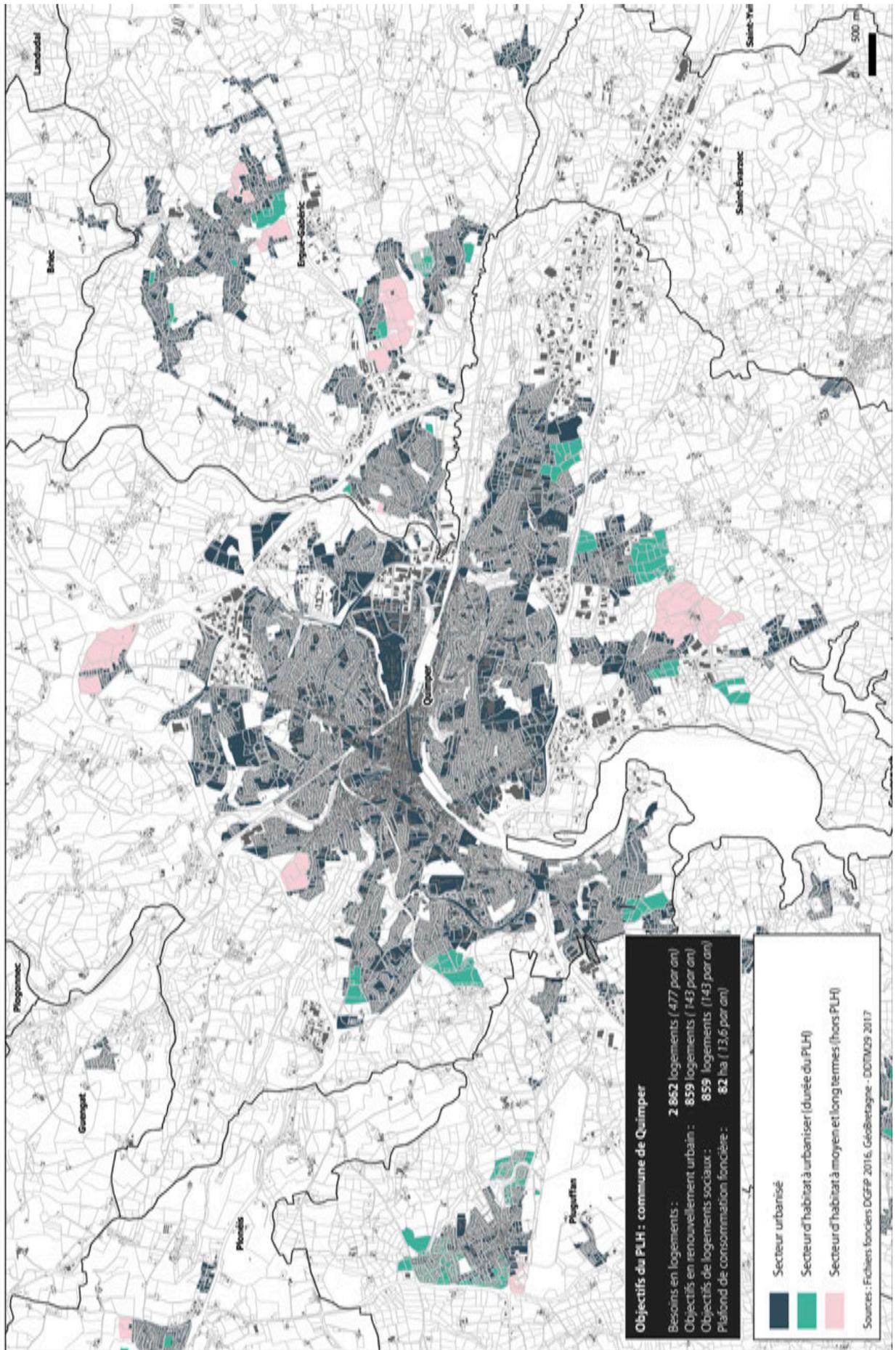
- Un PLH composé de 6 orientations et décliné en 32 fiches actions
- Un objectif de développement du parc de logements de 4 450 à 4 680 logements, soit 740 à 780 logements/an
 - dont 1 177 logements locatifs sociaux
 - dont 26 % en réinvestissement urbain
- 186 hectares de foncier à mobiliser
- Un budget total de 13 millions d'euros dont :
 - 47 % pour développer une offre diversifiée
 - 35 % pour l'amélioration et la valorisation du parc privé

Budget prévisionnel du PLH 2019-2024					
ORIENTATIONS	N° actions	ACTIONS	Coût global du PLH	Coût annuel	Répartition
1 ^{ère} ORIENTATION : CONSOLIDER, QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE EN TANT QUE FEDERATEUR ET PILOTE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	1.1	Consolider une gouvernance favorisant les liens entre Quimper Bretagne Occidentale, les communes et les acteurs de l'habitat			
	1.2	Mettre en oeuvre le cadre partenarial de la gestion, du suivi des demandes et des attributions de logements sociaux	150 000 €	25 000 €	11%
	1.3	Favoriser la mise en place de convention multisite entre QBO, les communes et les bailleurs			
	1.4	Développer et coordonner les observatoires locaux liés à l'habitat	180 000 €	30 000 €	
	1.5	Conforter la compétence de délégation des aides à la pierre	48 000 €	8 000 €	
	1.6	Poursuivre les partenariats locaux	1 077 300 €	179 550 €	
	1.7	Favoriser la coordination interservices sur les dossiers traitant des sujets d'habitat et de logement			
2 ^{ème} ORIENTATION : ACCENTUER LE DEVELOPPEMENT DU POTENTIEL DU PARC PRIVE DANS LES CENTRALITES ET AMELIORER SA QUALITE	2.1	Encourager l'amélioration du parc ancien par la mise en place un nouveau dispositif d'amélioration du parc sur le territoire de QBO	1 010 000 €	234 000 €	
	2.2	Poursuivre la requalification du parc ancien dans le centre ville de Quimper	3 480 000 €	580 000 €	
	2.3	Lutter contre l'habitat indigne	84 000 €	14 000 €	
	2.4	Accompagner les copropriétés dégradées	60 000 €	10 000 €	
	2.5	Mobiliser le parc vacant et développer les outils d'interventions			
	2.6	Favoriser la rénovation énergétique et la réduction des consommations d'énergie dans l'habitat			
	2.7	Renforcer l'accompagnement des particuliers dans l'amélioration du parc de logement	120 000 €	20 000 €	
3 ^{ème} ORIENTATION : ACCROITRE LA CONSTRUCTION NEUVE TOUT EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT DU PARC	3.1	Répondre aux besoins en logements de la population			9%
	3.2	Décliner les besoins selon l'armature urbaine et les capacités foncières des communes			
	3.3	Favoriser la connaissance de l'ensemble des projets d'habitat public ou privé sur le territoire de QBO			
4 ^{ème} ORIENTATION : POURSUIVRE UNE PRODUCTION DIVERSE ET OFFRES D'HABITAT	4.1	Développer et répartir l'offre locative publique selon les types de financement et selon les communes			47%
	4.2	Mettre en oeuvre le Plan partenarial de gestion de la demande et la convention intercommunale d'attribution			
	4.3	Soutenir la production locative publique	3 600 000 €	600 000 €	
	4.4	Mettre en oeuvre le programme NPNRU de Kermoyan	540 000 €	90 000 €	
	4.5	Encourager l'accession abordable dans le neuf et l'ancien	2 100 000 €	350 000 €	
	4.6	Apporter une contribution au Fonds Solidarité Logement	180 000 €	30 000 €	
5 ^{ème} ORIENTATION : INITIER UNE POLITIQUE FONCIERE A L'ECHELLE DE QBO	5.1	Elaborer un référentiel foncier dans les centralités des communes	-		1%
	5.2	Mener une réflexion sur la capacité de densification douce des parcelles	54 000 €	9 000 €	
	5.3	Développer et mutualiser la connaissance et l'usage des outils fonciers			
	5.4	Orienter la fiscalité foncière au service de la dynamique du logement	40 000 €	6 667 €	
6 ^{ème} ORIENTATION : FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HEBERGEMENTS POUR LES PUBLICS AUX BESOINS SPECIFIQUES	6.1	Etudier les besoins en logement des personnes âgées	30 000 €	5 000 €	6%
	6.2	Promouvoir des expérimentations d'habitat mixtes en faveur des personnes âgées			
	6.3	Développer la coordination des acteurs locaux du logement et de l'hébergement des jeunes afin d'identifier les éventuels besoins			
	6.4	Développer une instance de coordination des demandes des publics précaires			
	6.5	Gérer les aires d'accueil des gens du voyage, les grands passages et développer deux terrains familiaux	780 000 €	130 000 €	
BUDGET TOTAL			13 533 300 €	2 321 217 €	

ANNEXES 1

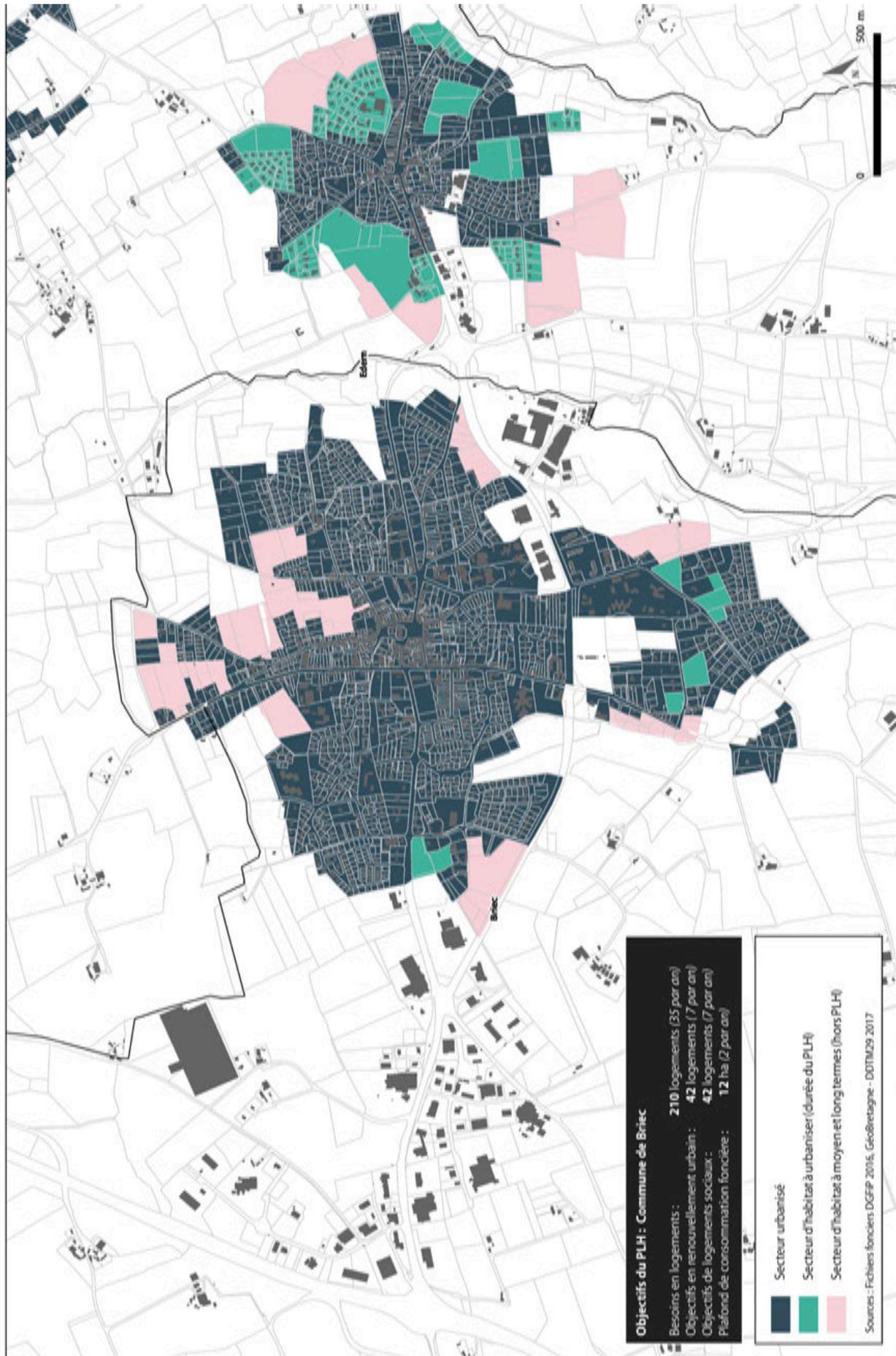


Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Quimper



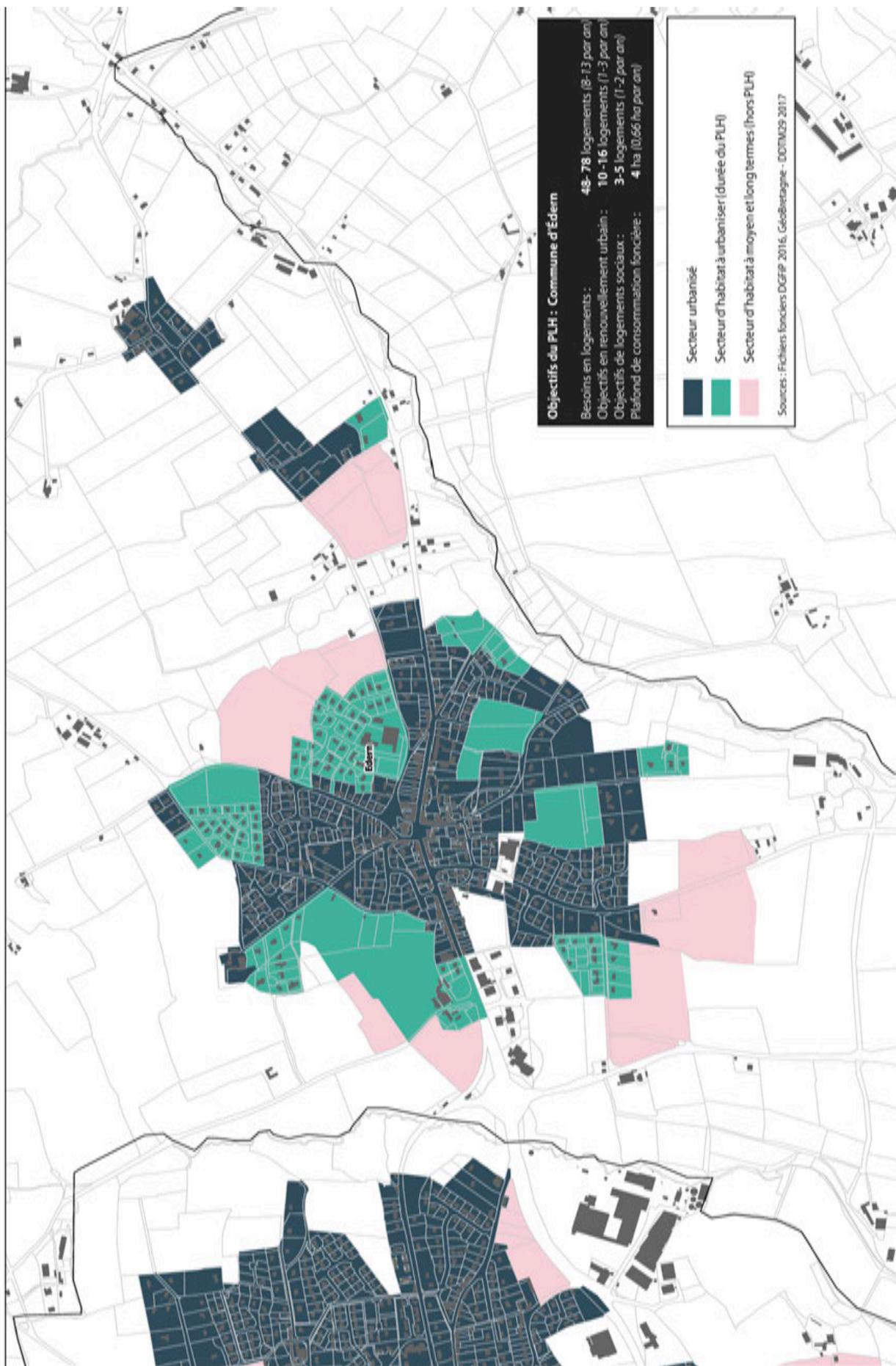


Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Briec

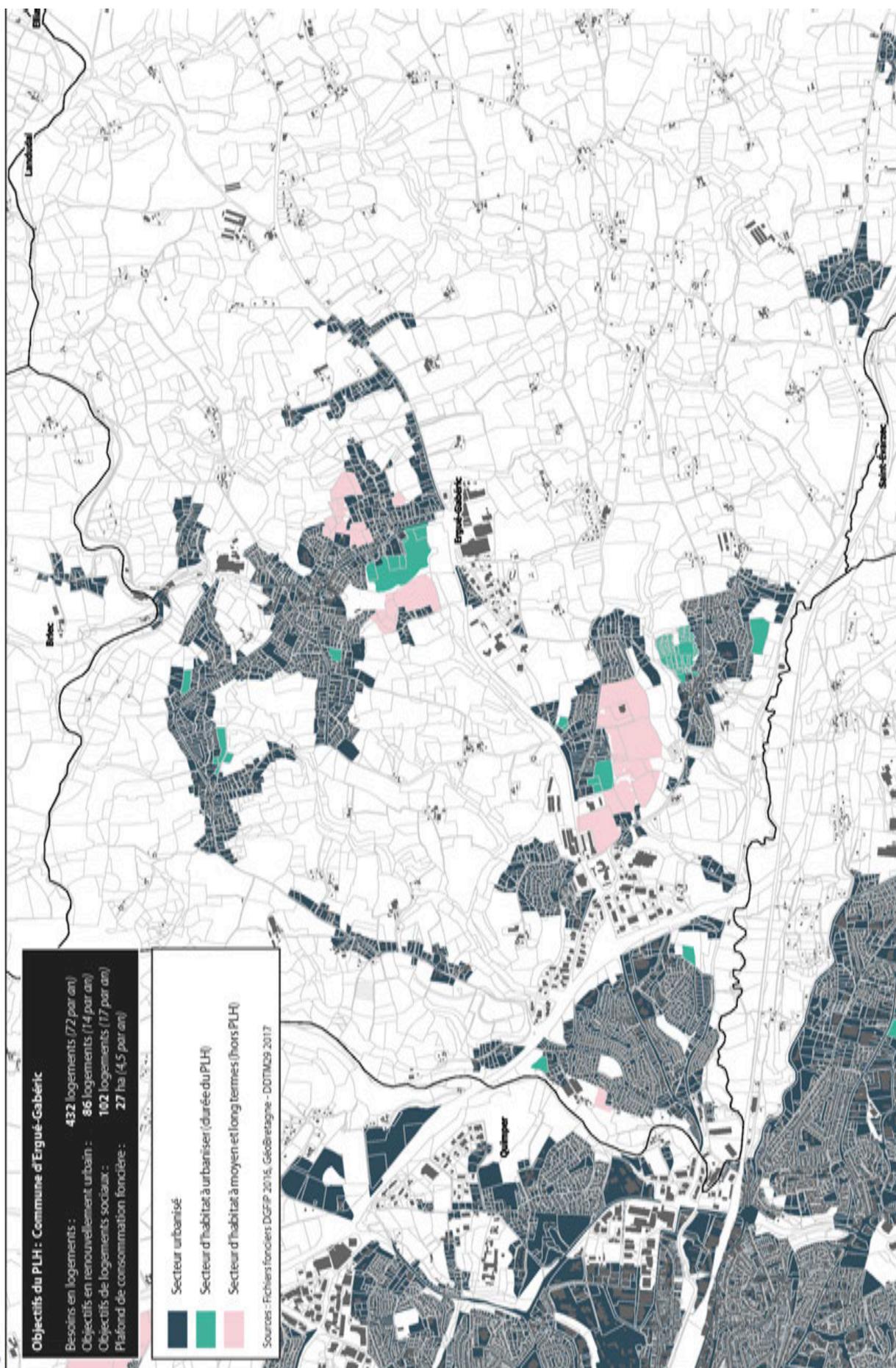




Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune d'Édern

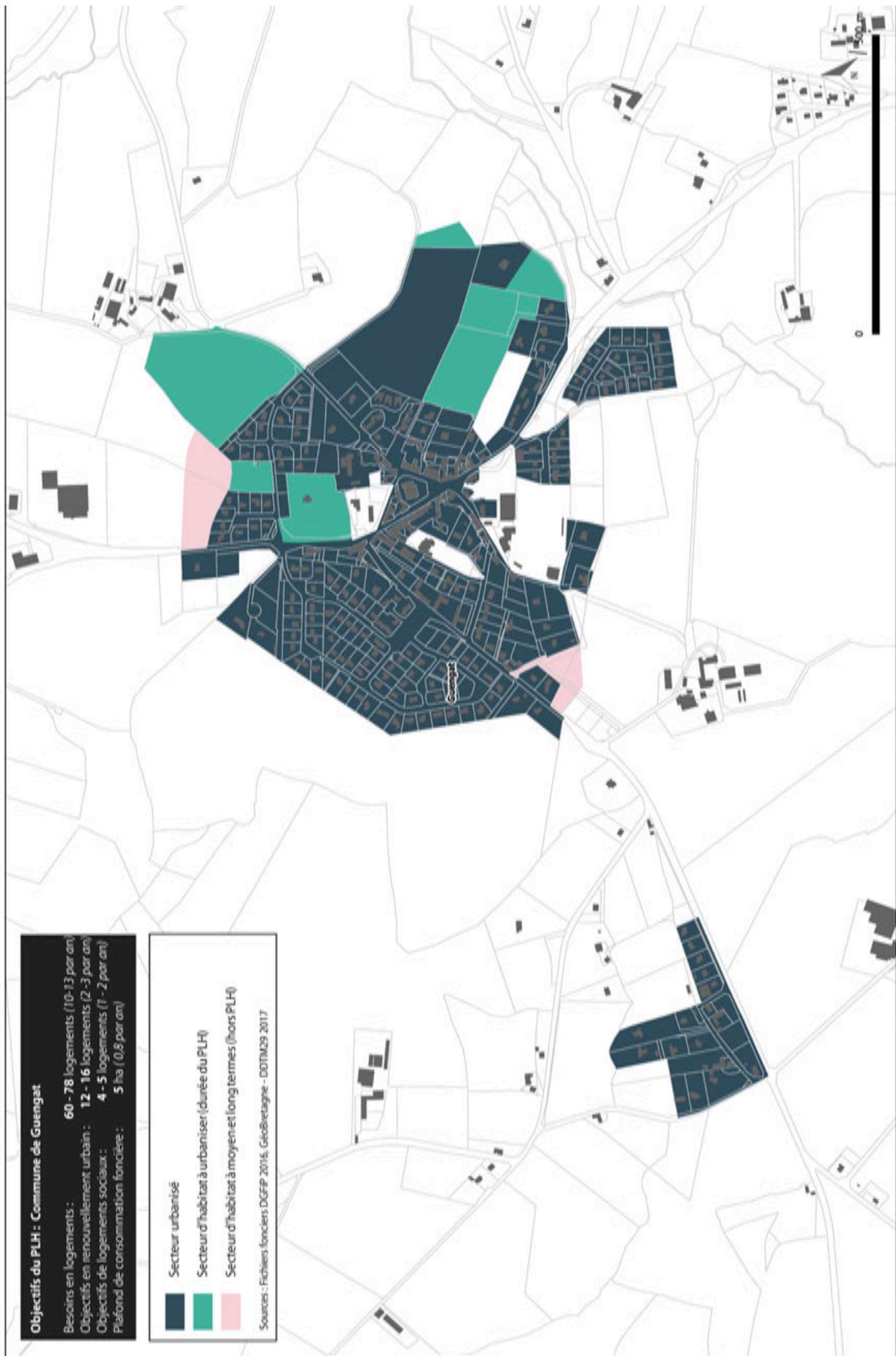


Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune d'Ergué - Gabéric





Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Guengat





Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Landrévarzec

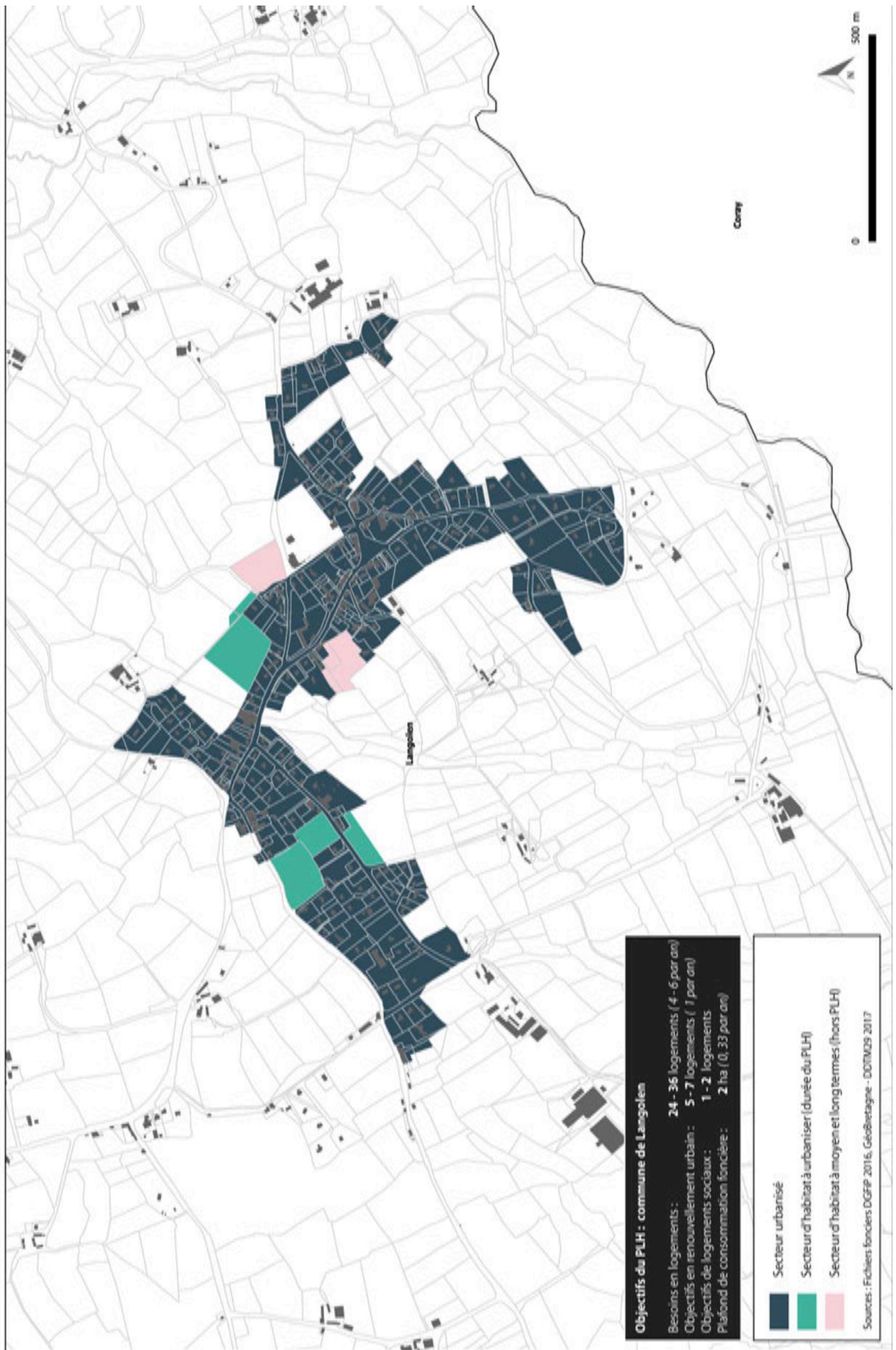


Objectifs du PLH : commune de Landrévarzec
Besoins en logements : 60 - 78 logements (10 - 13 par an)
Objectifs en renouvellement urbain : 12 - 16 logements (1 - 3 par an)
Objectifs de logements sociaux : 4 - 5 logements (1 - 2 par an)
Plafond de consommation foncière : 5 ha (0,8 par an)

■ Secteur urbanisé
■ Secteur d'habitat à urbaniser (durée du PLH)
■ Secteur d'habitat à moyen et long termes (hors PLH)
Sources : Fichiers fonciers DGFSP 2016, Géobitagne - DO7M29 2017

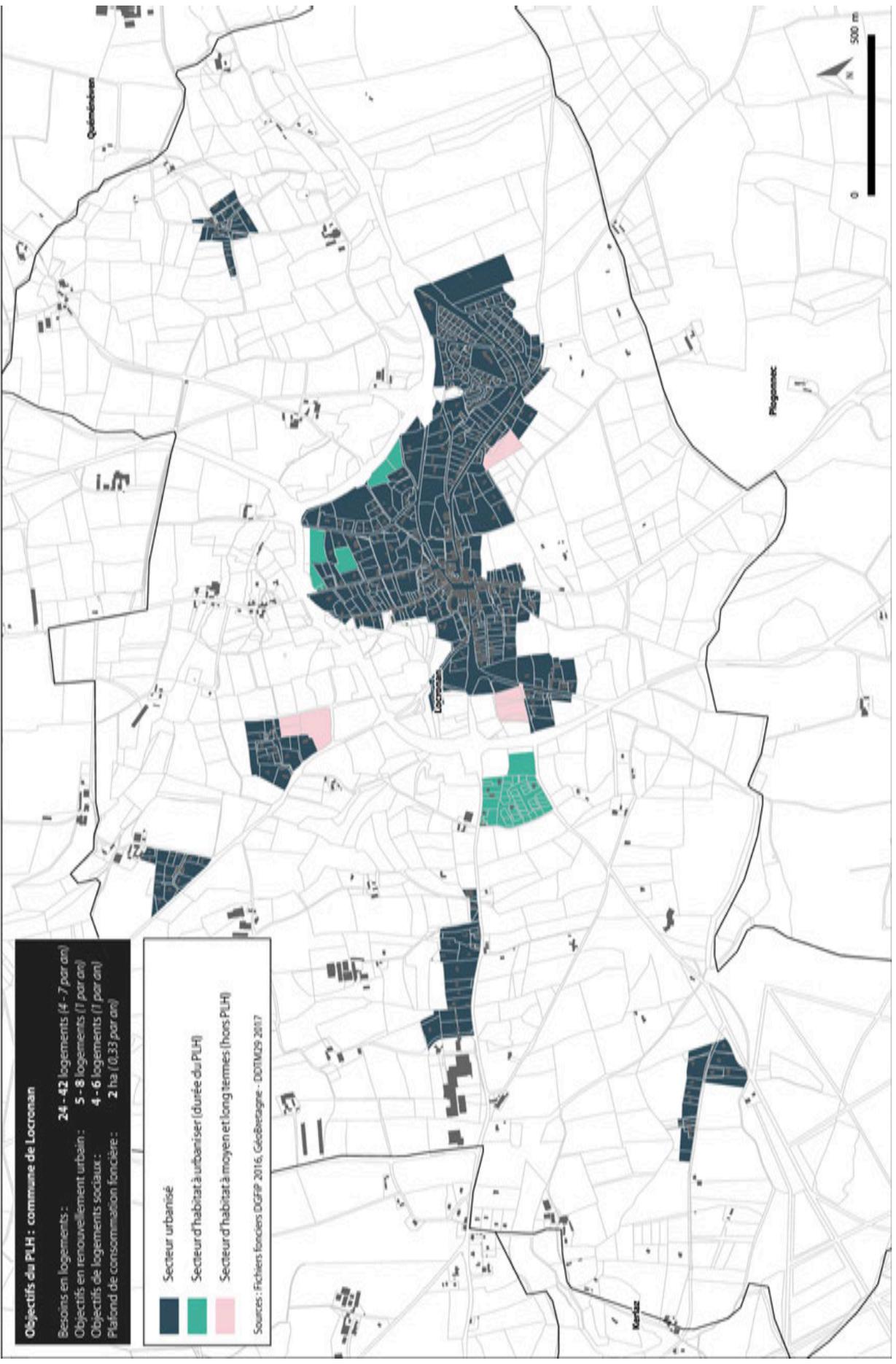


Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Langolen





Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Locronan



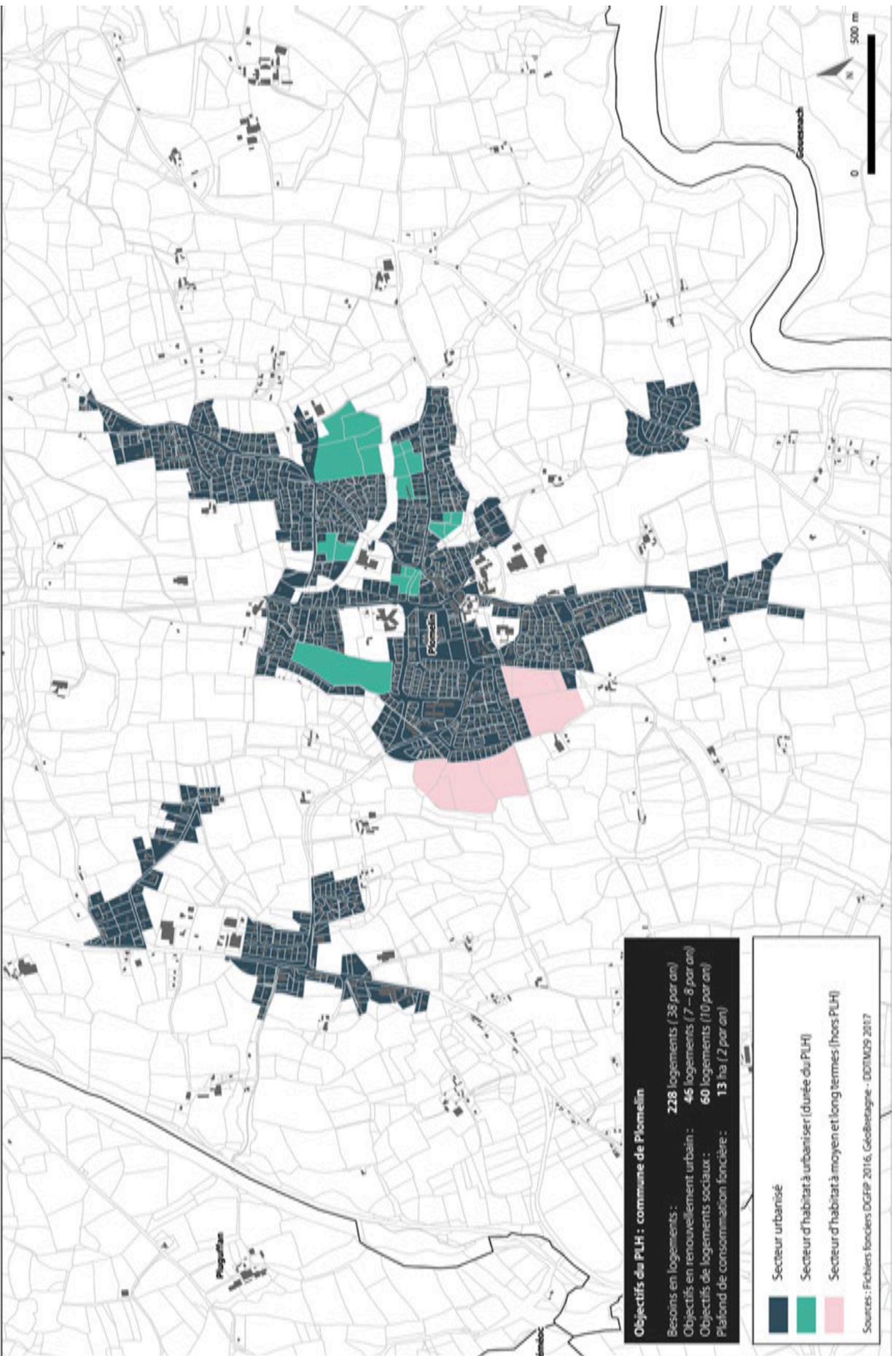


Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Plogonnec



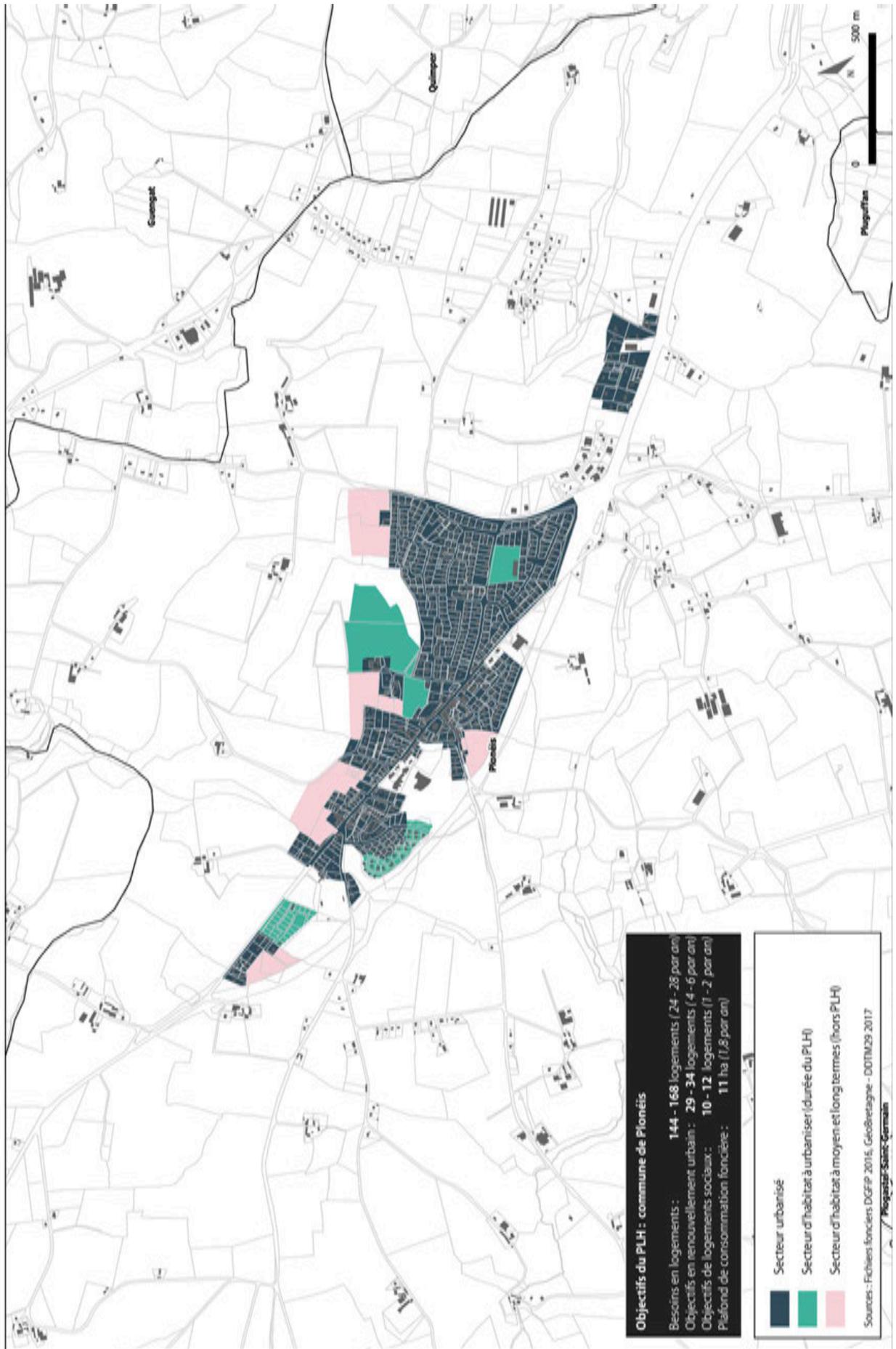


Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Plomelin



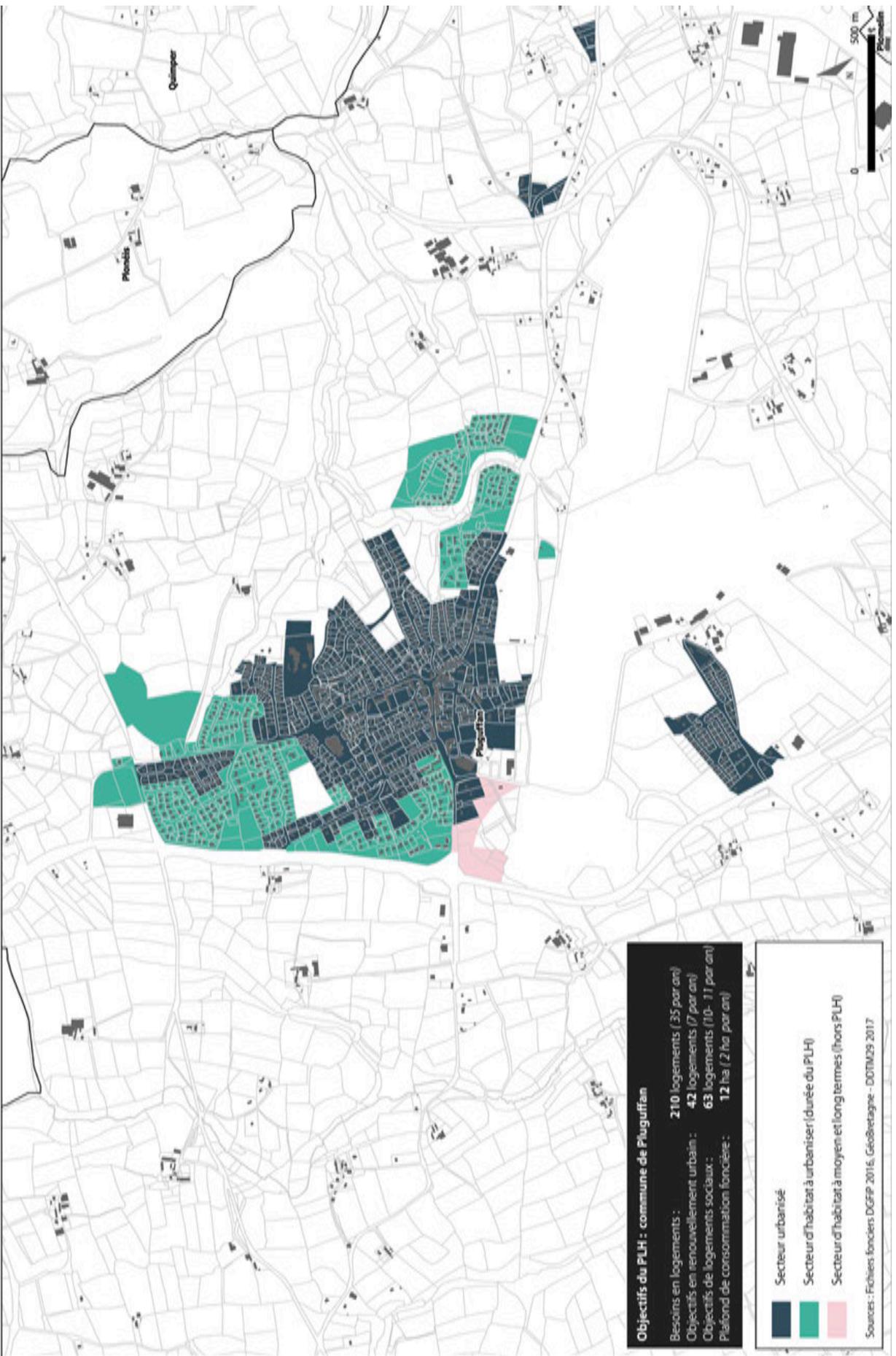


Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Plonévez





Secteurs potentiels de développement des besoins en logements Commune de Pluguffan





DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE HABITAT

44 PLACE SAINT-CORENTIN
CS 26004 / QUIMPER CEDEX

T. 02 98 98 89 89

WWW.QUIMPER-BRETAGNE-OCCIDENTALE.BZH