

TRAIT D'UNION

LA LETTRE D'INFORMATION DE LA COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES DE **LAMBALLE TERRE & MER**



L'ENJEU DE L'HABITAT

Daniel Baron,
Vice-président en charge
des mobilités et de l'habitat

● Que représente la compétence habitat pour la collectivité ?

C'est un des éléments structurants du fonctionnement de la collectivité qui vise à proposer des solutions d'habitat sur tout le territoire. Après un diagnostic réalisé au printemps 2018, nous avons pu construire un PLH (Programme Local de l'Habitat) cohérent, voté en Conseil communautaire en juin dernier. On peut dire que le PLH est le socle de notre action. C'est à travers lui que nous avons défini nos objectifs concernant la production de logements, l'amélioration du parc avec les Programmes d'Intérêt Général (PIG), l'adaptation des logements pour les personnes en situation de handicap, la rénovation énergétique, etc. Cette compétence impacte non seulement les habitants, mais aussi les 38 communes de l'intercommunalité. De fait, elle doit répondre également aux enjeux actuels de l'organisation de l'espace à travers la mobilisation du foncier, la revitalisation des centres-bourgs, la diminution de la vacance, etc.

● Quels sont les atouts et les faiblesses de notre territoire ?

Nous avons la chance d'avoir une économie qui génère de l'activité et de l'emploi sur le territoire, faisant de Lamballe Terre & Mer une zone attractive. La difficulté se situe dans la qualité du parc disponible ; nous avons un habitat relativement ancien. Sa rénovation doit notamment tenir compte des contraintes environnementales et climatiques relevant de notre compétence. La réadaptation aux conditions de vie actuelles est nécessaire.

● Quels types d'actions seront menés directement auprès de la population ?

Le dispositif comprend la production de 2 292 logements, dont 720 logements sociaux, dans les 6 années à venir. Chaque année, il s'agira de soutenir 160 ménages lors de leur première acquisition à travers des aides pour les primo-acquéreurs. D'autres mesures comme des aides à

la rénovation seront prises, mais le point d'entrée majeur pour les habitants est notre nouvelle plateforme, Bonjour Habitat, mise en place le 1^{er} mars dernier. Jusque-là, il était difficile de s'y retrouver parmi toutes les structures existantes. Où habiter ? Quelle est l'offre locative ? Comment rénover mon logement ? Quelles sont les aides ? Comment résoudre une question juridique ? Toutes les réponses aux questions liées à l'habitat sont désormais traitées via un numéro de téléphone unique et gratuit, ou le site internet. Les habitants ou entreprises qui appellent exposent leur besoin ou question et sont immédiatement mis en contact avec l'organisme approprié. **Cette plateforme est la pierre angulaire pour toutes les problématiques liées à l'habitat, que l'on soit locataire ou propriétaire.** En fonction des problématiques, les personnes sont invitées à prendre rendez-vous avec nos partenaires (cf. p.4) avec lesquels nous avons mis en place des permanences en différents lieux du territoire.



un guichet unique
T. 02 96 32 96 66
du lundi au vendredi,
de 8 h 30 à 12 h 30
et de 13 h 30 à 17 h 30
site : bonjour-habitat.bzh

Fréquentation de Bonjour Habitat
entre le 1^{er} mars et le 31 juillet 2019 :

- 529** projets enregistrés
- 41** demandes via internet
- 216** personnes renseignées par l'ALEC sur la rénovation énergétique
- 182** personnes sensibilisées lors des événements
- 45** personnes présentes lors de la visite de maison du 27 juillet

**LAMBALLE
TERRE & MER**
2032
Engageons notre territoire
pour demain

Habitat et projet de territoire

Les questions du logement sont au cœur des enjeux du Projet de territoire notamment au travers le logement des seniors et de l'avenir des cœurs de bourg.

Tous les détails sur le projet de territoire sur
lamballe-terre-mer.bzh/2032

bonjour habitat

Pour tous les projets, toutes les questions habitat

Acquérir une propriété, réaliser des travaux de rénovation, trouver une location, adapter son logement... Autant de projets complexes pour lesquels un accompagnement par des professionnels est toujours apprécié. Outre les services proposés par Bonjour Habitat, Lamballe Terre & Mer mobilise et soutient les acteurs locaux, afin de demeurer au plus près des besoins de la population et des nouveaux arrivants, notamment au travers de la proposition d'ateliers à thème...

Des permanences à votre service

Chaque semaine, les structures spécialisées mettent leurs experts à votre disposition. **Le regard de Aude Porsmoguer, de Agence Locale de l'Énergie et du Climat (ALEC).**

Comment organisez-vous vos permanences ?

Nous prenons des rendez-vous, car nous voulons offrir un temps d'échange de qualité, et non un simple conseil sur un coin de table. Ce sont donc des entretiens d'une heure. Nous essayons de préparer au mieux les rendez-vous pour pouvoir répondre aux questions de manière concrète. Nous fournissons une liste de documents qui nous aideront : factures d'énergie, revenus, plans de la maison...

Quelles sont les demandes les plus courantes ?

La démarche concerne souvent les aides financières. Mais nous invitons les personnes à réfléchir en fonction de leurs besoins de rénovation : confort, humidité, etc. Nous indiquons quelles sont les actions les plus cohérentes, puis nous présentons les différents dispositifs d'accompagnement et notamment, depuis le lancement de la plateforme Bonjour Habitat, la possibilité d'obtenir des aides proposées par Lamballe Terre & Mer.

Vous travaillez également avec les professionnels ?

De plus en plus. Nous avons un référent technique qui travaille avec les artisans locaux. Eux aussi ont parfois besoin d'un interlocuteur pour des questions techniques ou réglementaires ou pour des précisions concernant la rédaction d'un devis. Certains d'entre eux nous envoient même leurs clients, ce qui dénote une véritable démarche qualitative. Nous travaillons non seulement avec les professionnels du bâtiment, mais également avec les banques, pour réaliser des dossiers de financement cohérents. L'idée est de mobiliser tous les acteurs auxquels les particuliers ont affaire lorsqu'ils ont un projet. Pour 2020, l'objectif est de solliciter les professionnels de l'immobilier.

Retrouvez toutes les dates de permanences, sur bonjour-habitat.bzh

Trouver son terrain

En lien avec les 38 communes et les grands opérateurs privés, Bonjour Habitat réalise un recensement des terrains disponibles sur le territoire, leur localisation, leur prix (pour les opérations communales) et le contact. Une actualisation régulière permet de déterminer le nombre de lots restant dans les lotissements.

Découvrez la carte interactive des terrains à construire sur bonjour-habitat.bzh/particuliers/achat-construction.



L'ALEC a récemment proposé un parcours «**Réussir sa rénovation énergétique**» comprenant notamment une visite de maison sur le territoire.

INTERVIEW



70% de la population Costarmoricaïne peut prétendre à un logement social.

LE RÔLE DES LOGEMENTS SOCIAUX

Logements sociaux, derrière les portes de Côtes d'Armor Habitat

Depuis un an, une agence a ouvert ses portes à Lamballe-Armor. Rencontre avec Joëlle Philippe, la responsable.

« Demandes et attributions de logements, problèmes de voisinage, démarches administratives, gestion budgétaire... Notre équipe accompagne les particuliers au plus près de leurs besoins. Sur le territoire de Lamballe Terre & Mer, nous avons un peu plus de 800 logements dont 600 maisons individuelles. Or, c'est un secteur tendu, avec de fortes demandes auxquelles nous ne parvenons pas toujours à répondre dans les délais espérés. Nous avons des publics prioritaires mais pour chaque logement qui se libère, nous avons obligation de présenter trois candidats à la commission d'attribution. Nous sommes également en relation avec les maires qui nous sollicitent parfois pour des situations urgentes, sachant que pour pouvoir bénéficier

d'un logement social, des plafonds de ressources sont à respecter – par exemple 20 623 € pour une personne seule –. Il est possible de faire la demande en ligne (www.demandedelogement22.fr), mais le fait de venir à notre agence permet de répondre aux questions des demandeurs. Quoi qu'il en soit, il y a un fichier commun où nous mettons toutes les demandes du département, consultables par tous les partenaires du territoire.

L'agence se situe 26 place du Champ-de-foire Du lundi au vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h (fermeture à 16 h le vendredi, journée continue le jeudi de 8 h 30 à 17 h). 02 56 40 00 13 »

FJT, un tremplin vers l'habitat autonome des jeunes

Manque de logements diffus à leur portée, difficultés à trouver de petits logements. Situé à Lamballe-Armor, le Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) constitue souvent la seule solution pour les jeunes désireux de prendre leur autonomie.

Mathieu Javelier, intervenant socio-éducatif

« Nous accueillons des jeunes de 16 à 30 ans qui ont un contrat de travail, poursuivent des études ou sont en formation. Nous mettons à leur disposition 20 logements meublés, avec des loyers avantageux. Ici, on bénéficie d'un tissu économique intéressant. Donc, de nombreux jeunes du FJT sont intérimaires, en CDD ou en CDI. Le plus souvent, ils viennent d'une autre région pour un premier contrat de travail, essentiellement dans l'agroalimentaire. Malheureusement, le territoire est saturé concernant les logements accessibles aux jeunes, surtout pour une première location. Certains propriétaires font difficilement confiance aux jeunes. L'objectif est bien entendu de les accompagner vers un logement autonome sachant qu'une autre difficulté les contraint, c'est le transport. Ils ne sont que deux sur vingt à avoir un véhicule... L'idée est pourtant de les ancrer sur le territoire, qu'ils y trouvent leur place. »

Edson, 26 ans

« Je suis au FJT depuis deux ans. Auparavant, j'habitais à Ruca chez mes parents. Quand il a fallu partir avec ma sœur, nous n'avions aucune solution, alors que je travaillais à la Cooperl depuis un an. J'avais une très mauvaise image des FJT! Je pensais que c'était destiné aux « cas sociaux ». À mon arrivée, ça a été une énorme surprise. Je ne m'attendais pas à un tel accompagnement des éducateurs, à y trouver des jeunes ayant fait des études supérieures, des ingénieurs qui considéraient le FJT comme une opportunité. Côté logement, même surprise. On découvre 26 m² avec une cuisine aménagée et équipée, une salle de bain, tout le mobilier nécessaire... Tout pour être enfin autonome. Ici, c'est très calme; comme je travaille de nuit, c'est important. J'ai de la chance, car le FJT n'est qu'à 5 km de la Cooperl. Même si désormais j'ai une voiture, je continue d'y aller à pied, pour faire des économies et pour ma santé. Mon projet: acheter une maison et créer un club de mécanique. »

Cohabiter et partager

Parmi les solutions innovantes de logement, le service « 1 Toit 2 Générations » peut représenter une belle occasion pour les jeunes de 16 à 30 ans en quête d'un hébergement provisoire, et souhaitant plus qu'un logement partagé. Hébergés chez des seniors qui mettent à leur disposition une chambre, ils nouent une relation privilégiée et partagent quelques moments de leur temps libre. Lycéen, apprenti, stagiaire ou salarié, le jeune est mis à contribution à hauteur de 15 à 20 euros par semaine. Les seniors, pour qui ce service est gratuit, bénéficient de l'accompagnement de professionnels veillant au bon déroulement de la cohabitation.

Contact pour les seniors

CIAS (Centre Intercommunal d'action sociale)
02 96 50 74 52.

Contact pour les jeunes

SIJ (Structure Information Jeunesse)
02 96 50 87 90.

Des logements pour les travailleurs saisonniers

Lamballe Terre & Mer propose, depuis 2 ans, 11 logements locatifs pour les saisonniers, afin de répondre à la demande des travailleurs saisonniers. Situés à Saint-Pabu/Erquy, ils sont ouverts toute l'année et permettent de trouver une solution abordable pour une location à la semaine ou au mois, dans la limite d'un an. Ces logements, entièrement meublés et équipés, peuvent accueillir une à deux personnes, y compris PMR, pour un tarif hebdomadaire de 70 à 100 euros.



Mathieu Javelier, intervenant socio-éducatif au FJT et Edson, locataire FJT.



Une question, un numéro



En partenariat avec les acteurs locaux, Bonjour Habitat aborde toutes les thématiques pouvant concerner les particuliers, qu'ils soient propriétaires, locataires ou ayant un projet d'acquisition: plan de financement, rénovation, adaptation ou modernisation, droit et réglementations, location d'un logement insalubre, factures d'énergie trop élevées, litiges. Dans ce cadre, 5 interlocuteurs privilégiés proposent leurs expertises.

bonjour
habitat

T. 02 96 32 96 66

ALEC

L'Agence Locale de l'Énergie et du Climat répond aux problématiques liées à la performance énergétique des logements, aux travaux à entreprendre, le choix des équipements, les différentes options, etc.

ADIL 22

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Côtes-d'Armor propose un conseil juridique, financier et fiscal sur toutes les questions relatives à l'habitat: plan de financement, litiges entre locataire et propriétaire, copropriété, relations avec les professionnels, etc.

CAUE 22

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement des Côtes-d'Armor offre les conseils de ses architectes pour tout projet de construction, d'agrandissement ou de rénovation. Ils répondent notamment aux questions liées au choix du terrain, à l'insertion du projet dans le site, au montage du projet, aux formalités administratives et données réglementaires.

Service Habitat de Lamballe Terre & Mer

La communauté d'agglomération met en œuvre la compétence habitat pour l'ensemble du territoire. Au-delà de la mise en place de la plateforme Bonjour Habitat avec l'ensemble des partenaires, le service Habitat vous accompagnera notamment dans le cadre de l'aide à l'accession à la propriété et de la précarité énergétique.

SOLIHA

Solidaires pour l'Habitat propose un accompagnement dans le cadre des travaux d'amélioration de l'habitat, d'adaptation pour le maintien à domicile, de réhabilitation de logements.

RETROUVEZ TOUS LES PARTENAIRES
DE BONJOUR HABITAT AU SALON DE L'HABITAT

SAMEDI 9 ET DIMANCHE 10 NOVEMBRE

DE 10 H À 18 H 30 - HARAS DE LAMBALLE-ARMOR - ENTRÉE LIBRE

Salon de
L'HABITAT



OPÉRATION «Lamballe Label dynamique»

En partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), Lamballe Terre & Mer a lancé une OPAH-RU, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Rénovation Urbaine, dans le centre-ville de Lamballe-Armor. L'opération vise plusieurs objectifs:

- maintenir les populations en centre-ville
- produire une offre de logements diversifiés
- lutter contre l'habitat indigne, diminuer les dépenses des occupants en améliorant la performance énergétique,
- adapter les logements et offrir des niveaux de loyers adaptés.

Il s'agit d'un programme de réhabilitation de logements sur 5 ans. Le coût pour les collectivités: 941 040 € pour Lamballe Terre & Mer, 120 000 € pour la Ville de Lamballe-Armor et 1 533 780 € pour l'Anah. En parallèle, Lamballe-Armor apporte des aides aux ravalements de façades.

Les particuliers peuvent être assistés dans leurs démarches et bénéficier gratuitement de visites à domicile, de conseils sur les travaux à engager, d'aide au montage des dossiers de subvention, etc. Les porteurs de projet souhaitant savoir s'ils sont concernés par l'opération peuvent appeler Bonjour Habitat qui les dirigera alors vers la structure accompagnatrice.

À noter, un autre dispositif est en cours sur le centre-ville classé de Lamballe-Armor en partenariat avec la Fondation du Patrimoine (renseignement auprès du service Urbanisme de Lamballe-Armor - 02 96 50 13 63).



Votre intercommunalité c'est

> 1 numéro de téléphone 02 96 50 00 30

> 1 site internet www.lamballe-terre-mer.bzh



LAMBALLE
TERRE & MER
Communauté d'agglomération