PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2026-2031

Programme d'Actions

10 février 2026

LAMBALLE TERRE&MER
Communauté d'agglomération

TABLE DES MATIERES

ORIENTATION 1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs....6

Fiche action 1.1 : Produire 2 653 logements sur la durée du PLH en réponse aux trajectoires démographiques et pour assurer l'équilibre territorial....7
Fiche action 1.2 : Soutenir financièrement les premières acquisitions pour l'accession d'un logement neuf (la taille du terrain étant limitée par la densité des secteurs du SCOT)....11
Fiche action 1.3 : Limiter la construction de nouvelles résidences secondaires....12
Fiche action 1.4 : Etudier le lien à la mobilité (proximité des gares, liaisons douces, proximité des zones d'emploi, des équipements, des services…) avec l'offre de logements....13

ORIENTATION n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant....15

Fiche action 2.1 : Poursuivre les missions, le développement et la vocation de « Bonjour Habitat » en tant que guichet unique pour renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements privés....17
Fiche action 2.2 : Cibler et renforcer l'accompagnement des opérations d'amélioration de l'habitat sur des secteurs particuliers (PVD, Village d'Avenir…)....19
Fiche action 2.3 : Remettre les logements vacants sur le marché et encourager le changement de destination des autres bâtis vacants....20
Fiche action 2.4 : Limiter le nombre de résidences secondaires et meublés touristiques pour privilégier les résidences principales....22
Fiche action 2.5 : Adapter le parc de logements aux personnes en situation de handicap et au vieillissement....23
Fiche action 2.6 : Améliorer la qualité énergétique et adapter aux PMR le parc public communal existant ainsi qu'augmenter le nombre de logements....24
Fiche action 2.7 : Transformer les logements existants (grand vers petit) et accompagner le changement d'usage ou de destination....25
Fiche action 2.8 : Accompagner l'accession sociale à la propriété dans l'ancien....26

ORIENTATION 3 – Répondre à la demande par la production de logement social....28

Fiche action 3.1 : Déterminer les besoins en logements sociaux à produire....29
Fiche action 3.2 : Mettre en place une programmation pluriannuelle territorialisée....31
Fiche action 3.3 : Soutenir financièrement la production de logement locatif social pour répondre aux besoins de tous les ménages en intégrant les obligations SRU....33

ORIENTATION n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques....38

Fiche action 4.1 : Répondre aux orientations et actions inscrites dans les autres plans, schémas ou services....39
Fiche action 4.2 : Développer l'offre de logements temporaires à destination des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières....41
Fiche action 4.3 : Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor et assurer la gestion de l'aire d'accueil et du terrain familial existants....42
Fiche action 4.4 : Accueillir des populations étrangères....44
Fiche action 4.5 : Développer l'offre à destination des jeunes actifs, apprentis, stage longue durée, saisonniers....45

Nombre de logements mis à disposition et nombre de personnes hébergées....45
Fiche action 4.6 : Accompagner le développement de l'offre pour les personnes en situation de handicap 46
Fiche action 4.7 : Accompagner le parcours résidentiel des séniors....47
Fiche action 5.1 : Inscrire le développement de l'habitat dans le respect des enveloppes foncières définies par le SCOT dans un objectif de Zéro Artificialisation net à l'horizon 2050....50
Fiche action 5.2 : Mobiliser prioritairement l'offre en renouvellement urbain et optimiser l'utilisation du foncier le cas échéant....51

ORIENTATION n° 6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire...53

Fiche action 6.1 : Piloter et animer le programme Local de l'Habitat....54
Fiche action 6.2 : Piloter et animer le réseau des partenaires- Adhérer aux associations en lien avec l'habitat55
Fiche action 6.3 : Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat....56
Fiche action 6.4 : Poursuivre l'information et la communication sur la politique de l'habitat de Lamballe Terre & Mer....58

PREAMBULE

La Communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer a approuvé son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2020, marquant ainsi une étape majeure dans la structuration de sa politique de l'habitat. Ce document stratégique a permis de définir une vision partagée du développement résidentiel, une diversité de l'offre, et une adaptation aux besoins de ses habitants.

Forte de l'expérience acquise au cours de ces six dernières années, la collectivité souhaite aujourd'hui poursuivre et amplifier une politique de l'habitat à la fois ambitieuse, cohérente avec les spécificités de son territoire, et adaptée aux enjeux contemporains. Elle s'appuiera pour cela sur les outils mis en place dans le cadre du premier PLH (observatoire de l'habitat, partenariats locaux, mobilisation du foncier, dispositifs d'accompagnement, etc.) tout en intégrant les évolutions réglementaires et les nouveaux défis, notamment la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la transition écologique, ou encore la lutte contre les inégalités territoriales, le vieillissement de la population, le desserrement des ménages.
Ce nouveau PLH devra ainsi conforter les actions engagées, les ajuster en fonction des réalités locales et des retours d'expérience, mais aussi formuler des objectifs renouvelés et opérationnels, à la hauteur des ambitions de Lamballe Terre & Mer pour un territoire solidaire, attractif et durable.

Pour rappel, les orientations sont déclinées de la manière suivante :

Orientation n°1	Répondre à la demande par la production de logements neufs
Orientation n°2	Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc de logements existants
Orientation n°3	Répondre à la demande par la production de logement social
Orientation n°4	Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques
Orientation n°5	Accompagner le territoire vers le ZAN
Orientation n°6	**Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire**

Le programme d'actions a pour but de mettre en œuvre la politique intercommunale définie dans ces 6 orientations, dans une optique de développement maîtrisé et respectueux des principes du développement durable.
Le programme d'actions, présenté dans les pages suivantes, décline ces axes en actions opérationnelles à mettre en œuvre durant les six années du PLH.

CONTEXTE JURIDIQUE

L'article R302-1-3 du code de la construction et de l'habitation (CCH) dispose que :

« *Le programme d'actions indique :*

*a) Les modalités de **suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat** et les **conditions de mise en place des dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier**.*

*b) **Les objectifs quantifiés par typologie de logement** à réaliser ou à mobiliser et notamment ceux destinés aux personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, **la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique** défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat. Dans les établissements publics de coopération intercommunale comportant une ou plusieurs communes soumises aux dispositions des articles L. 302-5 et suivants, il précise, pour chacune des communes du territoire, le nombre de logements à réaliser ou à mobiliser sur la durée du programme, en application des dispositions de l'article L. 302-8.*

*c) **La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés** existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.*

*d) La description **des opérations de rénovation urbaine** et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social.*

*e) **Les interventions en matière foncière** permettant la réalisation des actions du programme.*

*Le programme d'actions indique, le cas échéant, **les incidences de la mise en œuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.*

*Il évalue **les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation*** ».

Le présent document précise les éléments mentionnés ci-dessus. En effet, il comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat. Cette partie constitue le programme d'actions du PLH 2026-2031 de Lamballe Terre & Mer. Il s'agit d'un document opérationnel qui décline la politique locale de l'habitat en définissant les actions à mener pour atteindre les objectifs fixés par les élus.

Les fiches-actions suivantes présentent les éléments de mise en œuvre de la politique habitat :

1. les actions détaillées pour répondre aux orientations,
2. les objectifs quantitatifs à atteindre,
3. les moyens mis en œuvre,
4. les partenaires qui peuvent être sollicités,
5. les calendriers prévisionnels,
6. les coûts prévisionnels et les modalités de financement,
7. les modalités de suivi et d'observation de la politique habitat.

ORIENTATION 1 : REPONDRE A LA DEMANDE PAR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

ACTIONS	MODALITES
1.1 **Produire 2 653 logements sur la durée du PLH en réponse aux trajectoires démographiques et pour assurer l'équilibre territorial, soit 442 logements par an.**	Répartir la production sur l'ensemble du territoire dans un objectif de cohérence territoriale en intégrant l'armature urbaine définie dans le SCOT.
	Accompagner les communes dans la production de logements.
1.2 **Accompagner l'accession sociale à la propriété.**	Soutenir financièrement les premières acquisitions pour l'accession d'un logement neuf (la taille du terrain étant limitée par la densité des secteurs du SCOT)
1.3 **Limiter la construction de nouvelles résidences secondaires.**	Expérimenter les différents outils permettant de limiter les résidences secondaires dont la servitude qui permet de délimiter des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale.
1.4 **Etudier le lien à la mobilité (proximité des gares, liaisons douces, proximité des zones d'emploi, des équipements, des services…)**	Faire le lien avec l'étude mobilité en cours sur la politique de mobilité du territoire, avec pour objectif de définir une nouvelle offre de mobilité, dont l'actuelle DSP prend fin au 1er juillet 2027.

Orientation n° 1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs

Fiche action 1.1 : Produire 2 653 logements sur la durée du PLH en réponse aux trajectoires démographiques en assurant l'équilibre territorial

Nature de l'action

□ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	■ Programmation	■ Planification

Enjeux

- Maintenir un niveau de production de logements qui respecte l'équilibre de développement entre les communes et les secteurs en adéquation avec la croissance démographique du territoire

Décliner la règle I-3 du SRADDET Développement des polarités : les objectifs d'accueil de population et d'activités garantissent le développement du poids démographique des polarités principales et intermédiaires et le maintien dans toutes les centralités.
Les pôles jouent un rôle structurant dans l'organisation des services et des équipements sur le territoire, autant dans l'espace périurbain, sur le littoral que dans les territoires plus ruraux. Ils se distinguent par leur attractivité et leur rayonnement sur les territoires proches. Leur renforcement permet d'assurer une offre optimisée de services à l'échelle des bassins de vie, un accès facilité pour tous vers les emplois et les équipements.
Les pôles définis au niveau du SCOT sont : Lamballe-Armor, Erquy, Jugon-les-Lacs, Moncontour, Plénée-Jugon, Pléneuf-Val-André, Quessoy.

Décliner la règle du SCOT - **1 Valoriser les pôles gare**, en particulier la prescription A qui prévoit la densification autour de la gare de Lamballe, notamment pour le développement de l'habitat et des services et la prescription B qui prévoit de réserver le foncier autour des gares TER du territoire et notamment la gare de Plestan pour le développement et la densification de l'habitat et des services et pour la gare de Plénée-Jugon, l'amélioration de l'accessibilité multimodale.

Modalités

- Répartir la production sur l'ensemble du territoire dans un objectif de cohérence territoriale

Le programme Local de l'Habitat vise la production de 2 656 logements, soit une production de 442 logements par an. Cette production a été répartie entre les 5 secteurs et les 38 communes. Cette ventilation se fonde sur une clé de répartition qui vise à assurer une production au moins égale au poids démographique des polarités identifiées. Les 7 polarités identifiées concentrent 50% des habitants du territoire. Il est proposé de maintenir ce taux, ce qui conduit à leur consacrer environ 58% de la production nouvelle de logements à l'horizon 2031.

Secteurs géographiques	Nombre de logements à produire par secteur	Communes et pôles	Nb de logements à produire par commune (sur 6 ans de PLH)
Secteur littoral est	745	La bouillie	32
		Erquy	**192**
		Pléneuf-Val-André	**313**
		Plurien	88
		Saint-Alban	120
Secteur rural est	289	Hénanbihen	61
		Hénansal	50
		La Malhoure	27
		Plédéliac	53
		Plestan	35
		Quintenic	16
		Saint-Denoual	22
		Saint-Rieul	25
Secteur rural sud centre	356	Bréhand	59
		Hénon	38
		Moncontour	**0**
		Penguily	28
		Plémy	26
		Quessoy	**121**
		Saint-Glen	14
		Saint-Trimoël	24
		Trébry	28
		Trédaniel	18
Secteur rural sud est	233	Eréac	6
		Jugon-Les-Lacs	**58**
		Lanrelas	17
		Plénée-Jugon	**55**
		Rouillac	9
		Sévignac	24
		Tramain	25
		Trédias	12
		Trémeur	27
Secteur urbain de Lamballe	1 033	Andel	49
		Coëtmieux	59
		Lamballe-Armor	**794**
		Landéhen	47
		Noyal	39
		Pommeret	45
Lamballe Terre & Mer			**2 656**

- Définir un type de logements d'intérêt communautaire dont le nombre ne serait pas attribué à la commune et dont la consommation potentielle d'ENAF serait intégrée dans l'enveloppe « équipements d'intérêt communautaire » de la stratégie foncière de l'agglomération : par ex. village Alzheimer, aire de regroupement familiale pour les gens du voyage…
- Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs de production de logements

Tout au long du PLH, les services communautaires assisteront les communes dans leurs projets, en lien avec la plateforme « Bonjour Habitat » et le service planification qui accompagne les communes dans la révision de leur PLU pour la déclinaison des politiques communautaires.
Cet accompagnement technique pourra porter sur :

- la programmation des opérations d'habitat,
- la mise en relation avec les opérateurs,
- la prise en compte de projets lors des modifications/révisions de documents d'urbanisme
- les outils à disposition des communes en matière de foncier, d'aides financières, de partenaires…

VOLET URBANISME :
Pour s'assurer de l'atteinte des objectifs de production, ces derniers devront être traduits dans les documents d'urbanisme (PLU…). Pour ce faire, les communes disposent d'outils (règlement, OAP, emplacements réservés, servitude de projet…) :
Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de secteur d'aménagement peuvent définir des objectifs de mixité sociale et fonctionnelle, conformément à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme. Cet outil permet de privilégier certains secteurs pour le développement d'une offre diversifiée.

VOLET HABITAT :
Le service habitat accompagnera les communes dans la réalisation des objectifs de production. Les communes feront remonter les projets à Lamballe Terre & Mer afin de permettre au service de suivre l'atteinte des objectifs.

Lamballe Terre & Mer pourra également venir en appui des communes pour mobiliser les partenaires : aménageurs, bailleurs sociaux, promoteurs...

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, DDTM22, EPF, aménageurs, lotisseurs, investisseurs, promoteurs

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service Habitat LTM

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Accompagnement des communes dans les opérations d'habitat : accompagnement dans la programmation de logements, coordination avec les partenaires.
  - Prise en compte des objectifs de production de logements dans les documents d'urbanisme (PLU…) et des évolutions nécessaires à la réalisation des objectifs de production.

- Suivi des objectifs en lien avec les communes et l'observatoire du foncier.

Evaluation et indicateurs

Suivi des objectifs de production de logements à l'échelle de l'intercommunalité par commune dans une base de données interne intégré à l'observatoire du foncier et de l'habitat :

- nombre de logements mis en chantier par commune sur la durée du PLH avec bilan à mi-parcours durée du PLH. Il s'agira de suivre annuellement le nombre de logements mis en chantier à partir des ADS autorisées : nombre de logements commencés en Individuel pur et groupé, et collectifs (hors résidence)
- remontée annuelle par les communes des projets
- évaluation des besoins en logement à mi-parcours au regard des hypothèses retenues dans le PLH :
  - Evolution de la population des ménages et de la taille moyenne des ménages à partir des données de l'Insee
  - Evolution des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants à partir des données de l'Insee et Lovac
  - Evaluation du renouvellement qui exprime la construction nécessaire liée à l'évolution du parc : logements construits (Année N-1) Sitadel moins la variation du nombre de logement selon l'Insee.
- Nombre de logements créés par les communes

Orientation n° 1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs

Fiche action 1.2 : Soutenir financièrement les premières acquisitions pour l'accession d'un logement neuf (la taille du terrain étant limitée par la densité des secteurs du SCOT)

Nature de l'action

□ Animation	■ Ingénierie	■ Contractualisation
■ Aide financière	■ Programmation	■ Planification

Enjeux

- Permettre aux ménages modestes ou intermédiaires de devenir propriétaires, notamment dans des zones tendues ou en reconquête.
- Sécuriser les parcours résidentiels, en aidant les locataires à franchir le cap de l'achat.
- Réduire les inégalités territoriales d'accès à la propriété, surtout dans les zones où les prix sont élevés.
- Limiter l'étalement urbain en conditionnant l'aide à l'achat au respect de la densité indiquée dans le SCOT.

Modalités

- Lamballe Terre & Mer propose de reconduire la prime existante pour une première accession pour l'accession d'un logement neuf (la taille du terrain étant limitée par la densité des secteurs du SCOT) : 50 ménages
  - dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PSLA : prime de 3 000 euros avec un objectif de 25 ménages aidés par an
  - dont les revenus sont supérieurs de 10% aux plafonds PSLA : prime de 2 000 euros avec un objectif de 25 ménages aidés par an

Les modalités et critères d'éligibilité de cette prime seront précisés par délibération communautaire.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, ALEC, ADIL

Coûts et financements

Ménages sous les plafonds PLSLA : 3000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an
Ménages dont les revenus sont de 10% supérieur aux plafonds PLSLA : 2000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an
125 000 €/an

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi des objectifs et bilan

Evaluation et indicateurs

- Prime à l'accession dans le neuf :
  - Ménages sous les plafonds PLSLA : 3000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an
  - Ménages dont les revenus sont de 10% supérieur aux plafonds PLSLA : 2000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an

Orientation n° 1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs

Fiche action 1.3 : Limiter la construction de nouvelles résidences secondaires

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Préserver le parc de logements pour les résidences principales afin d'éviter que le marché local ne soit accaparé par des résidences secondaires, au détriment des besoins en logement des habitants à l'année.
- Lutter contre la spéculation immobilière. La multiplication des résidences secondaires fait flamber les prix du foncier et du logement.
- S'adapter au changement climatique et à la sobriété foncière (ZAN). Limiter la construction inutile, lorsqu'une résidence n'est occupée que quelques jours ou semaines par an, dans un objectif de Zéro Artificialisation Nette

Modalités

- Le PLU peut réserver certaines zones au logement principal et/ou limiter la constructibilité dans des secteurs à forte pression touristique.
- LTM accompagne les communes volontaires dans la mise en place / et l'expérimentation de cette servitude. La loi Le Meur n°2024-1039 du 19 novembre 2024 a créé, en son article 5, la possibilité d'instituer une servitude de résidence principale dans le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune. Les auteurs du PLU peuvent désormais, sous certaines conditions, délimiter des secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logement seront soumises à une obligation d'usage de résidence principale. Il s'agit en particulier de favoriser les logements permanents en exigeant que les logements concernés soient à usage exclusif de résidence principale au sens de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs (article 2), c'est-à-dire qu'ils doivent être utilisés ou loués en tant que résidence principale.
- Il peut être proposer une modulation de la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Cet outil fiscal est possible dans les zones tendues (article 1407 ter du Code Général des Impôts), pour décourager l'achat de résidences secondaires. Ce peut être un levier à mobiliser par les communes.
- Il sera mis en place un observatoire local de l'habitat pour suivre l'évolution entre résidences principales et secondaires (déclarations fiscales).

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, ADIL, AUDIAR

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service Habitat LTM

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi de l'observatoire de l'habitat

Evaluation et indicateurs

Nombre de nouvelles résidences secondaires créées, part dans le parc de logement total.
Nombre de documents d'urbanisme ayant intégré la servitude dite Le Meur

Orientation n° 1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs

Fiche action 1.4 : Etudier le lien à la mobilité (proximité des gares, liaisons douces, proximité des zones d'emploi, des équipements, des services…) avec l'offre de logements

Nature de l'action

□ Animation	■ Ingénierie	■ Contractualisation
■ Aide financière	■ Programmation	■ Planification

Enjeux

Construire les logements dans les centres-villes et centre-bourgs, à proximité des équipements et services, permet de :

- Réduire la dépendance à la voiture individuelle
- Favoriser les alternatives à la voiture : transports en commun, vélo, marche et de réduire les émissions de gaz à effet de serre, en cohérence avec les politiques climat-air-énergie.
- Réduire les inégalités d'accès à l'emploi et aux services. Les ménages modestes ou non motorisés peuvent accéder plus facilement à l'emploi, aux études, aux soins, etc. Cela favorise la mixité sociale en améliorant l'attractivité de certains secteurs bien desservis.
- Réduire les coûts pour les ménages. Il n'y a plus besoin de plusieurs véhicules par foyer, cela baisse les dépenses (carburant, entretien...).
- Améliorer le reste à vivre, en particulier pour les jeunes et les ménages précaires.
- Limiter l'étalement urbain, concentrer l'effort de construction là où il y a déjà des réseaux de transport.
- Limiter l'artificialisation des sols (enjeu ZAN). Cela permet une densification maîtrisée dans les zones déjà urbanisées ou à urbaniser.

Modalités

- Prendre en compte les orientations de la politique mobilité pour définir la localisation des nouveaux logements afin de limiter les déplacements contraints et pendulaires.
- Une nouvelle offre de mobilité en cours de réflexion sera opérationnelle en 2027.
- Objectifs de production de logements fléchés vers les zones desservies

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, service mobilité.

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service Habitat LTM

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Travail avec le service mobilités

Evaluation et indicateurs

Nombre de logements fléchés vers les zones desservies.

ORIENTATION 1 : Répondre à la demande par la production de logement neuf

BUDGET LAMBALLE TERRE & MER							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Action 1.1. Produire 2 641 logements sur la durée du PLH en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l'équilibre territorial	-	-	-	-	-	-	-
Répartir la production sur l'ensemble du territoire dans un objectif de cohérence territoriale	-	-	-	-	-	-	-
Accompagner les communes dans la réalisation des objectifs de production de logements	-	-	-	-	-	-	-
Action 1.2 Accompagner l'accession sociale à la propriété dans le neuf							
Soutenir financièrement les premières acquisitions pour l'accession d'un logements neuf	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	750 000 €
Action 1.3 Limiter la construction de nouvelles résidences secondaires							
Application de la loi Le Meur (Art. L. 151-14-1.- le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels toutes les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale).							
Action 1.4 Etudier le lien à la mobilité (proximité des gares, liaisons douces, proximité des zones d'emploi, des équipements, des services…)							
Faire le lien avec l'étude mobilité en cours							
TOTAL	**125 000 €**	**125 000€**	**125 000€**	**125 000€**	**125 000€**	**125 000€**	**750 000 €**

ORIENTATION N° 2 : REPONDRE A LA DEMANDE PAR LA REHABILITATION, L'ADAPTATION, LA TRANSFORMATION DU PARC EXISTANT

ACTIONS	MODALITES
2.1 **Poursuivre les missions, le développement et la vocation de « Bonjour Habitat » en tant que guichet unique pour renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements privés**	Logements à rénover via le Pacte Territorial France Rénov' (mission ALEC + PIG)
	Poursuivre la communication en lien avec la Plateforme Bonjour Habitat
	Convention avec les compagnons bâtisseurs
	Suivre l'expérimentation sur le permis de louer
	Poursuivre le SLIME (Service local d'intervention pour la maitrise de l'énergie)
2.2 **Cibler et renforcer l'accompagnement des opérations d'amélioration de l'habitat sur des secteurs particuliers (PVD, Village d'Avenir…)**	Poursuite de l'OPAH-RU sur le centre-ville de Lamballe-Armor et Dolo
	Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU sur la commune de Moncontour
2.3 **Remettre les logements vacants sur le marché**	Mettre en place un suivi des logements vacants et communiquer sur les dispositifs d'accompagnements existants Maintenir la taxe sur les logements vacants
	Abonder financièrement l'acquisition d'un bien vacant et encourager le changement de destination des autres bâtis vacants
2.4 **Limiter le nombre de résidences secondaires et meublés touristiques pour privilégier les résidences principales**	Faciliter l'expérimentation de quotas de résidences secondaires par commune Renforcer la capacité des communes à réguler les meublés de tourisme
2.5 **Adapter le parc de logements aux personnes en situation de handicap et au vieillissement**	Adapter le logement à la perte d'autonomie
2.6 Améliorer la qualité énergétique et l'adaptation PMR du parc public communal	Soutenir financièrement les communes qui améliorent la qualité énergétique et l'adaptation PMR de leurs logements communaux

	Accompagner le développement du parc locatif communal conventionné ou social en recyclage du bâti existant
2.7 **Transformer les logements existants (grands vers petits) et accompagner les changements d'usage**	Accompagner / Encourager financièrement la transformation des grands logements en petits logements ainsi que les logements qui changent d'usage
2.8 **Accompagner l'accession sociale à la propriété dans l'ancien**	Soutenir financièrement les premières acquisitions pour les logements anciens

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.1 : Poursuivre les missions, le développement et la vocation de « Bonjour Habitat » en tant que guichet unique pour renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements privés

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- ➢ Décliner les actions du PCAET de l'agglomération approuvé le 9 juillet 2024
  - 1.3.10 « Lutter contre la précarité énergétique dans l'habitat »
  - 1.3.11 « Pérenniser le conseil et le soutien aux habitants pour favoriser la sobriété énergétique, la rénovation thermique et la production d'énergies renouvelables »
    - 11A- optimiser les dispositifs d'aides à la rénovation
    - 11B- structurer une offre de rénovation performante pour les ménages du territoire grâce à l'accompagnement des artisans du territoire dans leur stratégie de développement
- ➢ Favoriser l'amélioration du parc de logements existant et lutter contre l'habitat indigne, anticiper les nouvelles réglementations :

Depuis le 1er janvier 2023, en France métropolitaine, un logement est dit « énergétiquement décent » si sa consommation d'énergie estimée par le diagnostic de performance énergétique (DPE) et exprimée en énergie finale est inférieure à 450 kWh/m²/an. Le critère de décence énergétique évolue au fil du temps. De ce fait, pour être qualifié de « décent » un logement devra :

- à partir du 1er janvier 2025, avoir au moins la classe F du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2028, avoir au moins la classe E du DPE ;
- à partir du 1er janvier 2034, avoir au moins la classe D du DPE.

Ces mesures s'appliqueront aux nouveaux contrats de location et aux renouvellements ou reconductions tacites de contrats.

- ➢ Renforcer les synergies autour de la lutte contre le mal logement et l'habitat indigne.

Modalités

- Animer le pacte Territorial France rénov via la plateforme « Bonjour Habitat » et l'Agence Locale de l'Energie et du Climat
  Afin de renforcer son accompagnement en matière de rénovation et d'amélioration de l'habitat auprès des particuliers et des professionnels, Lamballe Terre & Mer poursuivra le développement de la plateforme « Bonjour Habitat ». L'espace info énergie et le partenariat avec l'ALEC seront valorisés tout au long de la durée du PLH.
  Rénover 100 logts PO énergie + 10 logts PB énergie
- Poursuivre la communication en lien avec la plateforme Bonjour Habitat
- Poursuivre le SLIME : le service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie repère, analyse et traite les dossiers de précarité énergétique. Les visites sont réalisées par un agent de l'ALEC. Du petit matériel (mousseurs, ampoules basse consommation, boudins de portes…) est acheté par le service Habitat et mis en place chez certains ménages (environ 70 dossiers/an).

- Soutenir l'auto-réhabilitation accompagnée : en partenariat avec les Compagnons Bâtisseurs, Lamballe Terre & Mer souhaite développer l'auto-réhabilitation accompagnée afin de permettre à certains ménages en difficulté de pouvoir assurer physiquement et/ou financièrement la rénovation de leur logement.

Ainsi, la collectivité soutient sur la durée des missions d'accompagnement et des chantiers qu'elle confiera aux compagnons bâtisseurs pour un coût de 32 600 €
15 pré-visites de chantier
5 prévention-accession à la propriété
25 jours de travaux locataires ou propriétaires
5 jours d'intervention post visites SLIME via le bricobus

- Suivre l'expérimentation sur le permis de louer : faire le bilan du permis de louer et étudier la possibilité de l'élargir si le bilan est favorable.
- Accompagner les artisans du territoire dans leur stratégie de développement
- Utiliser et diffuser le tableau de bord partagé pour le suivi des projets des particuliers (SARENOV')

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, ALEC, Région Bretagne, Compagnons bâtisseurs, artisans, CCI, CMA…

Coûts et financements annuel

- Pacte Territorial (mission ALEC) : 97 500 €
- Pacte Territorial (ex PIG) : 96 000 € (suivi animation) + 50 000 € (aide aux travaux)
- SLIME : 45 000 € + 2000 € petits matériels.
- Compagnons bâtisseurs : 32 600 €
- OPAH- RU : 96 370 € suivi animation + 60 000 € (aide aux travaux)
- Etude pré-opérationnelle Moncontour : 30 000 €
- Adapter les logements PMR : 96 000 €

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi des objectifs et bilan

Evaluation et indicateurs

Nombre d'appels reçus par la plateforme Bonjour Habitat
Nombre de dossiers orientés sur chaque dispositif d'aide
Nombre de dossiers engagés
Nombre et montant des aides versées par l'ANAH et par LTM
Bilan de la Plateforme Bonjour Habitat
Bilan du SLIME
Bilan du Pacte Territorial
Bilan permis de louer

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.2 : Cibler et renforcer l'accompagnement des opérations d'amélioration de l'habitat sur des secteurs particuliers (PVD, Village d'Avenir…)

Nature de l'action

□ Animation
■ Aide financière
■ Ingénierie
■ Programmation
■ Contractualisation
■ Planification

Enjeux

➢ Revitaliser les centres bourgs et centres villes les plus fragiles (vacance, vieillissement, pauvreté…)

Modalités

- Poursuite de l'OPAH-RU sur le centre-ville de Lamballe-Armor et le bourg de Dolo à Jugon-Les-lacs
- Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU sur la commune de Moncontour
- Si besoins avérés, lancer une OPAH-RU sur la commune de Moncontour

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : commune de Jugon-Les-Lacs, Lamballe-Armor, Moncontour, Etat, DDTM, ANAH

Coûts et financements

- OPAH-RU : marché avec SOLIHA : 96 370 €
- Etude OPAH-RU sur Moncontour : 30 000 €
- OPAH-RU sur Moncontour : si besoin un avenant au PLH sera réalisé

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel de l'OPAH-RU
Bilan de l'Etude pré-opérationnelle

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.3 : Remettre les logements vacants sur le marché et encourager le changement de destination des autres bâtis vacants

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
■ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Mobiliser les logements vacants contribuant ainsi à limiter l'artificialisation des sols
- Susciter l'intérêt des propriétaires pour remettre leur bien sur le marché immobilier
- Encourager le changement de destination des autres bâtis vacants situés dans l'enveloppe urbaine ou en diffus en veillant à que cela ne rentre pas en contradiction avec les objectifs de préservation de l'espace agricole, de réduction des émissions de GES liées à la mobilité et de confortement des centres-villes et centres-bourgs.
- Favoriser l'accession préférentiellement dans les centralités afin de contribuer à leur redynamisation.

Modalités

- Faire un suivi des logements vacants et communiquer avec les propriétaires pour comprendre les causes de la vacance structurelle et tenter d'y remédier
- Pérenniser la taxe sur les logements vacants si elle n'est pas mise en place par les communes
- Abonder financièrement l'aide aux premières acquisitions si l'acquisition concerne un bien vacant de plus de 2 ans (identifié comme logement ou pas) : 2 500 €

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, EPF

Coûts et financements

- 15 logts /an 2 500 € = 37 500 €

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi des objectifs
  - Rédaction des documents

Evaluation et indicateurs

- Evolution du taux de vacance structurel

- Nombre de biens subventionnés
- Nombre de logements vacants remis sur le marché
- Nombre de bâtis ayant changé de destination

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.4 : Limiter le nombre de résidences secondaires et meublés touristiques pour privilégier les résidences principales

Nature de l'action

□ Animation ■ Ingénierie □ Contractualisation
□ Aide financière □ Programmation □ Planification

Enjeux

- Freiner la transformation de logements en résidences secondaires ou meublés touristiques, notamment en zones tendues ou touristiques afin de maintenir le nombre de résidences principales

Modalités

La loi n° 2024-322 du 9 avril 2024, dite loi Le Meur, vise à freiner la transformation de logements en résidences secondaires ou meublés touristiques, notamment en zones tendues ou touristiques. Elle renforce la capacité des communes à réguler les meublés de tourisme, encourage l'usage pérenne du parc de logements, elle facilite l'expérimentation de quotas de résidences secondaires par commune
Le PLH peut intégrer ces avancées comme leviers d'action, notamment en recommandant aux communes concernées d'appliquer les nouveaux outils ouverts par cette loi :

- Faciliter l'expérimentation de quotas de résidences secondaires par commune
- Renforcer la capacité des communes à réguler les meublés de tourisme

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, AUDIAR, ADIL

Coûts et financements

Coût induit dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

- Commune ayant mis en place des quotas
- Evolution du taux de RS dans le parc de logements

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.5 : Adapter le parc de logements aux personnes en situation de handicap et au vieillissement

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
■ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Permettre aux ménages en perte d'autonomie ou en situation de handicap de rester dans leur domicile ou d'accéder à un logement adapté

Modalités

- Augmenter le nombre de logements adaptés à la perte d'autonomie
- Engager l'action dans le Pacte Territorial afin que les ménages puissent mobiliser Maprimeadapt'
- Créer des liens avec les aides à domicile et professionnels du secteur social (CIAS, ADMR, CLIC…) pour mieux faire connaitre les dispositifs d'aide

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, bailleurs sociaux, CIAS, ADMR, CLIC…

Coûts et financements

Suivi animation Maprimeadapt : 100 dossiers : 960 €/dossiers : 96 000 €

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

Nombre de dossiers Maprime adapt

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.6 : Améliorer la qualité énergétique et adapter aux PMR le parc public communal existant ainsi qu'augmenter le nombre de logements

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
■ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Lutter contre la précarité énergétique
- Répondre à la demande en location en augmentant le nombre de logements communaux

Modalités

- **Améliorer la qualité énergétique du parc public communal existant en lien avec le PCAET**
  Lamballe Terre & Mer soutiendra des projets de réhabilitation du parc locatif communal en participant financièrement à la réalisation de travaux d'amélioration du parc existant dans les logements communaux, à hauteur de 30% du montant des travaux HT plafonné à 3 000 €/logt. La collectivité se fixe pour objectif 35 logements sur la durée du PLH (soit 6 logt/an).
- **Adapter le parc communal pour les personnes à mobilité réduite**
  Lamballe Terre & Mer soutiendra des projets d'adaptation pour les personnes PMR du parc locatif communal en participant financièrement à la réalisation de travaux d'amélioration du parc existant dans les logements communaux, à hauteur de 30% du montant des travaux HT plafonné à 3 000 €/logt. La collectivité se fixe pour objectif 35 logements sur la durée du PLH (soit 6 logt/an).
- **Accompagner le développement du parc locatif communal conventionné ou social en recyclage du bâti existant**
  Lamballe Terre & Mer participera également au développement d'une offre de logement communal conventionné ou social dans le parc existant, et plus particulièrement localisée dans les centres bourgs et centres villes. Les aides versées de 5 000 euros par logement concernent des opérations en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction, avec un objectif maximum de 38 logements à produire sur 6 ans.

Partenaires à associer

- Partenaires : communes

Coûts et financements

6 logts/an pour des travaux d'énergie, 6 logts par an pour des travaux d'adaptation, 38logts sur la durée du PLH pour des nouveaux logements

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

Nombre de logements réhabilités et créés

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.7 : Transformer les logements existants (grands vers petits) et accompagner le changement d'usage ou de destination

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
■ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Le diagnostic fait apparaitre un parc existant majoritairement constitué de grands et très grands logements alors que la demande actuelle et future porte sur de plus petits logements (lutter contre la sous-occupation).
- Valoriser le parc existant, le transformer pour éviter qu'il ne devienne vacant et éviter de construire des logements neufs éloignés des bourgs et consommant du foncier
- Préserver le patrimoine bâti du territoire en permettant le changement de destination

Modalités

- Accompagner les particuliers dans leur réflexion sur l'évolution de leur bien, comment le transformer, comment l'adapter, comment le diviser… en proposant un accompagnement par les architectes conseils du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) des Côtes d'Armor et par les architectes du territoire, en organisant des visites, des portes ouvertes…
- Accompagner les communes volontaires dans la réalisation des inventaires du bâti d'intérêt patrimonial en zone N et A de leur PLU afin d'autoriser les changements de destination, être attentif aux modalités d'attribution des aides (par ex transfo d'une grange en logement ; aujourd'hui le PIG ne donne pas accès aux aides si ce n'est pas déjà un logement) ; question de la définition d'une ruine

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, EPF, CAUE, architectes, maitres d'œuvre, service inventaire de la Région Bretagne, étudiants des Masters AUDIT…

Coûts et financements

Suivi animation, coût des permanences, cout des prestations d'accompagnement (cheque conseil)

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer, CAUE, architectes

Evaluation et indicateurs

- Nombre de permanences
- Nombre de personnes reçues
- Nombre de projets accompagnés
- Nombre de logements créés

Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant

Fiche action 2.8 : Accompagner l'accession sociale à la propriété dans l'ancien

Nature de l'action

□ Animation ■ Ingénierie □ Contractualisation
■ Aide financière □ Programmation □ Planification

Enjeux

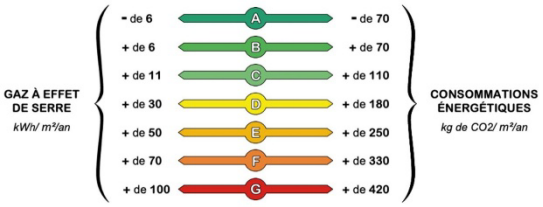
- Accompagner l'accession à la propriété
- Inciter la remise sur le marché de logements anciens en favorisant les travaux de rénovation énergétique
- Alerter les ménages sur les répercussions d'acquérir un bien dégradé.

Modalités

- *Soutenir financièrement les premières acquisitions des ménages pour des logements anciens*

Lamballe Terre & Mer octroie une aide financière de 3 000 € ou 2000 € suivant le revenu fiscal de référence.
*Première acquisition : **ne jamais avoir été propriétaire** pour tous les occupants du logement.*
Eco-conditionnalité :

- *Pour un logement ancien, atteindre une performance énergétique d'au maximum 180 kwep/m2/an ainsi qu'une prise en compte des émissions de gaz à effet de serre de 30 kg CO_2/ m^2/an après travaux éventuels et faire certifier son projet par l'ALEC.*



Logement vacant :
Prime de 1500 euros supplémentaire si le logement est vacant depuis plus de 2 ans.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, ALEC, Notaires, Banques, Agences immobilières

Coûts et financements

- □ Prime à l'accession dans l'ancien:
  - Ménages sous les plafonds PLSLA : 3000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an : 75 000 €
  - Ménages dont les revenus sont de 10% supérieur aux plafonds PLSLA : 2000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an : 50 000 €
- □ Visites ALEC (coût inclus dans la plateforme Bonjour Habitat).

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

- □ Nombre de primes à l'accession dans l'ancien:
  - Ménages sous les plafonds PLSLA : 3000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an
  - Ménages dont les revenus sont de 10% supérieur aux plafonds PLSLA : 2000€/dossier -Objectifs : 25 dossiers/an

BUDGET LAMBALLE TERRE & MER							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Action 2.1 Poursuivre les missions, le développement et la vocation de "Bonjour Habitat" en tant que guichet unique pour renforcer l'amélioration des performances énergétiques du parc de logements privés							
Assurer le suivi du Pacte Territorial France Rénov' Mission ALEC	97 500 €	97 500 €	97 500 €	97 500 €	97 500 €	97 500 €	585 000 €
Assurer le suivi du Pacte Territorial France Rénov'(PIG précarité énergétique)	146 000 €	146 000 €	146 000 €	146 000 €	146 000 €	146 000 €	876 000 €
Poursuivre la communication en lien avec la Plateforme Bonjour Habitat	-	-	-	-	-	-	-
Convention avec les compagnons bâtisseurs	32 600 €	32 600 €	32 600 €	32 600 €	32 600 €	32 600 €	195 600 €
Poursuivre le SLIME	47 000 €	47 000 €	47 000 €	47 000 €	47 000 €	47 000 €	282 000 €
Action 2.2 Favoriser et accompagner la sortie des opérations en renouvellement urbain							
Poursuite de l'OPAH-RU sur le centre-ville de Lamballe-Armor et Dolo	157 370 €	157 370 €	157 370 €	157 370 €			629 480 €
Lancer une étude pré-opérationnelle OPAH-RU sur la commune de Moncontour	30 000 €						30 000 €
Action 2.3 Soutenir les acquisitions dans le parc ancien afin de remettre les logements vacants sur le marché							
Abonder financièrement l'acquisition d'un bien vacant	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	37 500 €	225 000 €
Mettre en place un suivi des logements vacants et communiquer							
Action 2.4 Limiter le nombre de résidences secondaires et meublés touristiques pour privilégier les résidences principales							
Faciliter l'expérimentation de quotas de résidences secondaires par commune							
Action 2.5 Adapter le logement à la perte d'autonomie							
Pacte Territorial	96 000 €	96 000 €	96 000 €	96 000 €	96 000 €	96 000 €	576 000 €
Action 2.6 Transformer les logements existants (grands vers petits) et changement d'usage							
Accompagner, encourager financièrement la transformation des grands logements en petits logements et changement d'usage	159 120 €	159 120 €	159 120 €	159 120 €	159 120 €	159 120 €	954 720 €
Améliorer la qualité énergétique et adaptation des logements communaux + création de nouveaux logements	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	400 000 €
Action 2.7 Aide à l'accession à la propriété dans l'ancien							
Accompagner financièrement les premières acquisitions	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	125 000 €	750 000 €
TOTAL	998 090 €	968 090 €	968 090 €	968 090 €	810 720 €	810 720 €	5 523 800 €

ORIENTATION 3 – REPONDRE A LA DEMANDE PAR LA PRODUCTION DE LOGEMENT SOCIAL

ACTIONS	MODALITES
3.1 **Produire 225 /an logements locatifs sociaux sur la durée du PLH afin d'accueillir les ménages notamment les plus modestes**	Déterminer les besoins en logements sociaux à produire et les répartir en tenant compte des contraintes liées à la loi SRU
	Travailler sur une production diversifiée entre PLS, PLUS – PLAI-O et PLAI-A – BRS – usufruit locatif social
3.2 **Mettre en place une production annuelle territorialisée**	Rédiger un accord-cadre avec les bailleurs
	Renouveler le contrat de mixité sociale
3.3 **Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux**	Définir le montant de financement en fonction de la commune et du projet
	Poursuivre les garanties d'emprunts des logements sociaux publics
3.4 **Construire une approche intercommunale de la mixité sociale en diversifiant la production de logements locatifs sociaux**	Réunir la Conférence Intercommunale du logement au moins 1 fois par an
	Faire un bilan annuel de la convention Intercommunale d'attribution de logements sociaux en fin de chaque année
	Finaliser la rédaction du Plan partenarial de la gestion de d'information du demandeur
	Mettre en place la cotation sur le territoire de Lamballe Terre & Mer

Orientation n° 3 : Répondre à la demande par la production de logement social

Fiche action 3.1 : Déterminer les besoins en logements sociaux à produire

Nature de l'action

□ Animation ■ Ingénierie □ Contractualisation
□ Aide financière ■ Programmation ■ Planification

Enjeux

- Répondre aux obligations règlementaires liées à l'application de l'article 55 de la loi SRU,
- Développer l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire et veiller à la réalisation des objectifs
- Diversifier l'offre de logements sociaux pour faciliter les parcours résidentiels.
- Construire une approche de la mixité sociale sur le territoire
- Expérimenter d'autres modalités de production comme le BRS, l'usufruit locatif social

Modalités

Lamballe Terre & Mer se fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux de 1 350 logements sur les 6 années du PLH (soit 225 par an).
Cet objectif vise à répondre aux obligations règlementaires liées à l'article 55 de la loi SRU auxquelles sont soumis Les 4 communes du territoire ayant plus de 3 500 habitants : Lamballe-Armor, Erquy, Pléneuf Val André et Quessoy. Celles-ci sont tenues d'avoir un minimum de 25% de logements sociaux par rapport à leur nombre total de résidences principales à l'horizon 2033 (objectifs à atteindre à la fin des 5 périodes triennales).

Concernant la répartition des logements locatifs aidés, le PLH préconise 1350 logements locatifs PLUS-PLAI-PLS ;
Les communes réaliseront des logements communaux conventionnés qui viendront s'ajouter à la production de logements sociaux. LTM avec son Pacte Territorial incitera les ménages à réaliser des logements locatifs privés conventionnés sur l'ensemble du territoire.
Parmi les 1350 logements locatifs HLM qui devront être produits, 70% devront être financés en PLUS et 30% en PLAI-O.
Une diversification de production de logements sociaux est nécessaire notamment à destination des ménages les plus précaires. Ainsi une production d'au moins 5 PLAI-A devra être réalisée sur les 6 années.

	Taux visé à l'horizon 2031	Objectif de production annuelle PLUS PLAI PLS	Objectif de production sur 6 ans
Lamballe-Armor - SRU	**25%**	106	636
Pléneuf-Val-André - SRU	**25%**	35	210
Erquy - SRU	**25%**	40	240
Quessoy - SRU	**25%**	29	174
Autres communes (x34)		15	90
TOTAL LTM		**225**	**1350**

L'objectif de production de logement social des communes SRU est indicatif et sera ajusté lorsque les objectifs de la prochaine période triennale (2027-2029) auront été définis par la préfecture.

- Étudier l'opportunité de recourir au BRS sur le territoire, en lien avec les Organismes Foncier Solidaire (OFS)

Identifier les secteurs prioritaires pour le développement de logements en BRS, notamment en zones tendues, à proximité des services, des transports et des centralités ;
Mobiliser le foncier public ou maîtrisé par les collectivités pour faciliter des opérations en BRS ;
Sensibiliser les opérateurs immobiliers et les élus locaux aux principes et avantages du BRS (réunions techniques, fiches pédagogiques, retours d'expérience) ;
Évaluer les freins juridiques, techniques ou financiers à son déploiement, et proposer des mesures d'accompagnement (garanties, aides à l'accession, etc.) ;
Inscrire des objectifs chiffrés de production en BRS, dans la mesure du possible, dans les futures conventions d'objectifs ou documents de programmation.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, DDTM, DDETS, CD, bailleurs sociaux, EPF, réservataires,

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi des objectifs
  - Rédaction des documents

Evaluation et indicateurs

Bilan annuel du PLH (quantitatif et qualitatif) : nombre de logements sociaux réalisés par typologie et localisation

Orientation n° 3 : Répondre à la demande par la production de logement social

Fiche action 3.2 : Mettre en place une programmation pluriannuelle territorialisée

Nature de l'action

□ Animation □ Ingénierie ■ Contractualisation
□ Aide financière ■ Programmation ■ Planification

Enjeux

- Répondre aux obligations règlementaires liées à l'application de l'article 55 de la loi SRU,
- Développer l'offre de logements locatifs sociaux sur le territoire,
- Diversifier l'offre de logements sociaux pour faciliter les parcours résidentiels
- Permettre d'anticiper et de structurer l'offre de logements sociaux en fonction du territoire sur plusieurs années
- Assurer une répartition équilibrée des logements sociaux et lutter contre la ségrégation urbaine et à favoriser la mixité sociale
- Maîtriser de la politique de logement social sur son territoire

Modalités

- **Mettre en place un accord-cadre avec les bailleurs**
  Lamballe Terre & Mer a un projet ambitieux de production de logements sociaux sur l'ensemble de son territoire. Pour veiller à la réalisation des objectifs et favoriser la mixité sociale et la solidarité territoriale, la collectivité mettra en place une convention-cadre avec les différents bailleurs présents sur le territoire.
  La convention constitue un document de contractualisation précisant les engagements de chacune des parties. Le document précisera le projet communautaire en matière d'habitat et indiquera les modalités d'aides. Les bailleurs intervenant sur le territoire devront respecter les objectifs de production ainsi que la répartition géographique prévue.
  La convention avec les bailleurs sociaux prendra en compte aussi bien la production de logements, la réhabilitation de logement que la vente du parc locatif social.

- **Renouveler le contrat de mixité sociale avec les bailleurs, les services de l'Etat, l'EPFR et les 4 communes SRU**

Introduit par la loi dite « 3DS » du 21 février 2022, le Contrat de Mixité Sociale (CMS) est un cadre d'engagement de moyens permettant à une commune d'atteindre les objectifs de rattrapage SRU. Conclu pour une durée de 3 ans renouvelable, entre une commune, l'Etat et l'EPCI, il peut également être signé par toute personne morale susceptible, par son action, de contribuer aux objectifs de rattrapage SRU.
Au vu des difficultés rencontrées pour réaliser du logement social, les communes d'Erquy, Lamballe-Armor, Pléneuf-Val-André et Quessoy concernées par les objectifs de rattrapage SRU et l'agglomération ont souhaité conclure un contrat de mixité sociale pour la période 2023-2025. Ce contrat regroupe toutes les communes dans un document unique mais la situation de chacune est examinée spécifiquement et les objectifs de rattrapage sont individualisés.
Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale est également un moyen d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de périodes triennales. L'établissement public foncier de Bretagne ainsi que les bailleurs implantés sur le Territoire de Lamballe Terre & Mer sont signataires de ce contrat de mixité sociale.

Les prochaines périodes triennales sont 2026-2028 et 2029-2031.

- **Mettre en place et suivre le contrat d'objectifs avec le bailleur départemental Terres d'Armor Habitat (TAH)**

Le contrat d'objectifs est un document partenarial qui formalise les engagements réciproques entre LTM et TAH en matière de politique du logement social, dans un périmètre donné. Il s'agit d'aligner les actions de TAH sur les priorités de la collectivité en matière de :

- production de logements sociaux,
- réhabilitation du parc existant,
- gestion sociale (attributions, vacance, tranquillité résidentielle),
- transition énergétique, etc.

Il fixe un cadre de travail pluriannuel avec un suivi régulier. Il permet de planifier sur 3 à 6 ans les interventions du bailleur (constructions, réhabilitations, démolitions, mutations patrimoniales…).

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, bailleurs sociaux, EPF

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi des objectifs
  - Rédaction des documents

Evaluation et indicateurs

Rédaction de la convention cadre
Renouvellement et bilan annuel du contrat de mixité social
Signature du contrat d'objectifs avec TAH

Orientation n° 3 : Répondre à la demande par la production de logement social

Fiche action 3.3 : Soutenir financièrement la production de logement locatif social pour répondre aux besoins de tous les ménages en intégrant les obligations SRU

Nature de l'action

□ Animation	□ Ingénierie	■ Contractualisation
■ Aide financière	■ Programmation	■ Planification

Enjeux

- Le soutien de l'agglomération (subvention, foncier à prix modéré...) permet de réduire le reste à financer, voire d'éviter l'abandon du projet.
- Un bailleur qui travaille avec l'agglomération est mieux intégré dans la stratégie locale (PLH, politique sociale, renouvellement urbain).
- L'appui de l'agglomération est un levier de production de logements sociaux sur le territoire.
- Il sécurise l'activité du bailleur sur le long terme (volume d'opérations, attractivité du territoire, partenariat durable).

Modalités

- Soutenir financièrement les bailleurs pour la réalisation de leur projet
  - Communes SRU :
  - Lorsque la commune cède le terrain à l'euro symbolique, Lamballe Terre & Mer verse une subvention de 5 000 €/logement au bailleur et 5 000 €/logement à la commune.
  - Pour la réalisation des opérations qui correspondent à une ou plusieurs des situations suivantes :
    - VEFA ou BRS
    - le bailleur achète le terrain à un lotisseur, promoteur, commune…
    - le bailleur achète des logements non conventionnés

    Lamballe Terre & Mer verse une subvention de 10 000 €/logement au bailleur.

  - Communes non SRU :
  - Lorsque la commune cède le terrain à l'euro symbolique, Lamballe Terre & Mer verse une subvention de 5 000 €/logement au bailleur.
  - Pour la réalisation des opérations qui correspondent à une ou plusieurs des situations suivantes :
    - VEFA
    - le bailleur achète le terrain à un lotisseur, promoteur, commune…
    - le bailleur achète des logements non conventionnés

    Lamballe Terre & Mer verse une subvention de 5000 €/logement au bailleur. La commune verse, également, une subvention de 5000 €/logement au bailleur.

  - Dans les secteurs en renouvellement urbain suivant la définition inscrite dans le SCOT, les aides suivantes viennent compléter celles énoncées précédemment :
  - En cas de démolition/reconstruction, une aide de 10 000 €/logement construit sera accordée au porteur du projet. La subvention ne peut être supérieure au montant du coût de la déconstruction/dépollution en tenant compte des financements complémentaires.
  - En cas d'acquisition amélioration et si le logement est vacant depuis plus de 2 ans, une aide de 5 000 €/logement est versée au porteur du projet.

- Etudier au cas par cas l'apport d'une aide pour le financement des hébergements en structure lorsqu'il s'agit de logements sociaux
- Poursuivre les garanties d'emprunts des logements sociaux publics
    - LTM garantit à hauteur de 50% les emprunts des bailleurs sociaux.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, bailleurs sociaux, EPF

Coûts et financements

210 LLS * 10 000 € = 2 100 000 €
15 LLS * 5000 € = 75 000 €
20 LLS* 10 000 = 200 000 € (démolition/reconstruction) *Le nombre de dossiers n'est pas limité à 20 logts/an

Aide à la production PLUS/PLAI : 5000 €/logt en PLUS et PLAI (Objectifs sur 6 ans) et 10 000 €/logt en PLAIa (objectif 5) + Prime complémentaire de 10000 €/logt en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction (Objectifs 60)
Aide à la production en logements communaux : 5 000 €/logt en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction – 50 à produire maximum sur 6 ans
Aide à la production de logement locatif privé conventionné : 2 500 €/logt en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction (complémentaire ANAH) – 94 à produire sur 6 ans. Si logement vacant depuis plus de 3 ans : 2 000 €/logt complémentaire (objectif 47)

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
    - Suivi des objectifs
    - Rédaction des documents

Evaluation et indicateurs

Suivi du financement du logement social
Nombre de logements BRS, ULS

Orientation n° 3 : Répondre à la demande par la production de logement social

Fiche action 3.4 : Construire l'approche intercommunale de la mixité sociale en diversifiant la production de logements locatifs sociaux

Nature de l'action

□ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	■ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Garantir l'équité d'accès au logement et favoriser la mixité sociale
- Faciliter les parcours résidentiels et répondre aux différentes demandes
- Construire un projet de mixité et de solidarité afin d'accompagner la diversification de l'offre de logement sur l'ensemble du territoire

Modalités

- Suivre les politiques d'attribution dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et du Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLS), de la convention intercommunale d'attribution et de la cotation.

Lamballe Terre & Mer complète son action au travers de l'élaboration d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). L'objectif est de renforcer la mise en œuvre des règles et des processus communs dans l'attribution des logements sociaux pour garantir l'équité d'accès au logement et favoriser la mixité sociale. La loi ALUR vient conforter le rôle de l'EPCI dans la politique habitat. La CIL rassemble les maires, représentants locaux de l'Etat, bailleurs sociaux, Département, réservataires, associations de locataires ou d'insertion…
Cette instance adopte des orientations et des objectifs quantitatifs et qualitatifs concernant :

- les attributions et les mutations sur le patrimoine locatif social présent ou prévu sur le territoire,
- les modalités de relogement des personnes relevant des accords collectifs (départemental ou intercommunal), déclarées prioritaires au titre du DALO ou relevant des projets de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération inter-partenariale.

Les orientations de la CIL sont déclinées dans la convention intercommunale d'attribution (CIA) qui fixe des engagements chiffrés aux différents partenaires. La définition de ces orientations s'appuie sur un diagnostic partagé et territorialisé portant sur un socle minimal :

- le parc de logements locatifs sociaux,
- l'occupation sociale du parc de logements locatifs sociaux,
- la demande locative sociale en cours et satisfaite, comprenant l'analyse des attributions des demandeurs les plus pauvres et publics prioritaires.

En parallèle, Lamballe Terre & Mer met en place un plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) qui définit les orientations destinées à :

- assurer une gestion partagée des demandes de logement social,
- satisfaire le droit à l'information du demandeur,
- mettre en place un service d'information et d'accueil du demandeur.

La mise en place de la cotation viendra compléter ces dispositifs.

La cotation désigne un système de points mis en place par certains bailleurs sociaux ou collectivités pour classer les demandes de logement en fonction de critères objectifs et transparents. C'est un outil d'aide à la décision, pas une attribution automatique.
Elle vise à plus de transparence et d'égalité de traitement dans l'examen des demandes.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, bailleurs sociaux, EPF, DEETS

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

- Bilan de la CIA
- Rédaction du PPGDID
- Mise en place de la cotation
- Nombre de LLS réalisé

ORIENTATION 3 – Répondre à la demande par la production de logement social

BUDGET LAMBALLE TERRE & MER							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Action 3-1 Produire 225 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH afin d'accueillir les ménages notamment les plus modestes	-	-	-	-	-	-	-
Répartir les logements en tenant compte des contraintes liées à la loi SRU	-	-	-	-	-	-	-
Travailler sur une production diversifiée entre PLS, PLUS , PLAI-O et PLAI-A - BRS	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	**14 250 000 €**
Action 3.2 Mettre en place une production annuelle territorialisée							
Rédiger un accord-cadre avec les bailleurs							
Renouveler le contrat de mixité sociale							
Action 3.3 Soutenir financièrement la production de logements locatifs sociaux							
Définir le montant des subventions pour le logement social							
Action 3.5 Construire une approche intercommunale de la mixité sociale en diversifiant la production de logements locatifs sociaux							
Réunir la conférence intercommunale du logement au moins 1 fois par an							
Faire un bilan annuel de la convention Intercommunale d'attribution de logements sociaux							
Finaliser la rédaction du Plan partenarial de la gestion et d'information du demandeur							
Mettre en place la cotation							
TOTAL	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	2 375 000 €	14 250 000 €

ORIENTATION N° 4 : REPONDRE A LA DEMANDE AVEC DES PROPOSITIONS ADAPTEES AUX BESOINS DES PUBLICS SPECIFIQUES

ACTIONS	MODALITES
4.1 Répondre aux orientations et actions inscrites dans les autres plans, schémas ou services	Etablir les besoins des communes en termes de logements d'urgence et établir un partenariat avec le SIAO
	Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement en lien avec le PDALHPD
4.2 Développer l'offre de logements temporaires à destination des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;	Mettre en place un partenariat avec des structures locales dont Penthièvre Actions
4.3 Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor Assurer la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage	Réalisation d'un TFL Réalisation d'1 terrain grands passages Réalisation d'un terrain soupape Suivre le marché avec le gestionnaire, actuellement Hacienda
4.4 Accueillir des populations étrangères	Accueillir des travailleurs étrangers
	Accueillir des migrants (CADA, pré CADA)
4.5 Développer l'offre à destination des jeunes actifs, apprentis, stage longue durée, saisonniers	Expérimenter les baux mobilité, les partenariats avec Sillage, 1 Toit 2 générations, Réfléchir à l'agrandissement du FJT… Gérer les logements saisonniers de St Pabu
4.6 Accompagner le développement de l'offre pour les personnes en situation de handicap	Mettre en place un partenariat avec des structures locales dont Gwitibunan…
4.7 Accompagner le parcours résidentiel des séniors	Mettre en place un observatoire des logements adaptés existants sur le territoire, créer un guide sur le « bien vieillir sur LTM », donner la possibilité d'expérimenter le changement de logement avant de mettre sa résidence principale en vente, travailler le partenariat avec le volet accompagnement (projet de vie partagée, animation sociale…)

Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques

Fiche action 4.1 : Répondre aux orientations et actions inscrites dans les autres plans, schémas ou services

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	■ Contractualisation
□ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Le cadre réglementaire d'un PLH spécifie que ce document doit tenir compte des orientations et actions inscrites dans les autres plans, schémas ou services s'appliquant sur le territoire : le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), le service Intégré d'accueil et d'orientation (SIAO), le Schéma Départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Sont concernées plusieurs catégories de populations dites « spécifiques », à savoir : les personnes en situation de handicap et/ou à mobilité réduite, les personnes en difficulté ou défavorisées, les gens du voyage en voie de sédentarisation, …

Modalités

- **Evaluer les besoins des communes en termes de logements d'urgence et établir un partenariat avec le SIAO**
  Le SIAO assure la réponse téléphonique pour le 115. Le SIAO évalue les besoins de chaque commune pour le logement d'urgence ainsi un accord-cadre avec la DDETS sera à réaliser. Pour le SIAO, augmenter la captation de l'offre de logements au déploiement du dispositif intermédiation locative (IML). Cible visée 15 logements (3 logements pour le dispositif un chez soi d'abord, 12 logements IML SIAO).

- **Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement en lien avec le PDALHPD**
  Le plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des personnes défavorisées 2024-2029 prévoit 4 axes prioritaires :
  - Répondre aux besoins de logements et d'hébergement des Costarmoricains les plus fragiles
  - Garantir à tout costarmoricain de vivre dans un logement décent
  - Aider les Costarmoricains les plus fragiles à se maintenir dans leurs logements
  - Garantir un pilotage fort et resserré du plan sur les 5 années d'existence

  Ainsi, Lamballe Terre & Mer assurera un partenariat avec les instances du PDALHPD afin d'inscrire certaines actions dans son PLH.

- **Contribuer au Fonds Solidarité Logement**
  Le FSL accorde des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour assurer les dépenses de leur logement (factures, loyers…). Lamballe Terre & Mer contribue au FSL afin de participer à l'accompagnement des ménages rencontrant des difficultés à accéder au logement ou se maintenir dans leur logement et afin de mieux suivre les besoins sur le territoire.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, bailleurs sociaux

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service Habitat de LTM + contribution FSL : 40 000 €

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Rédaction de la convention cadre avec le SIAO
  - Bilan annuel à présenter dans les instances de LTM
  - Participer aux instances du PDALHPD

Evaluation et indicateurs

Rédaction de la convention cadre + suivi
Nombre de réunions PDALHPD
Nombre de ménages aidés dans le cadre du FSL

Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques

Fiche action 4.2 : Développer l'offre de logements temporaires à destination des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières

Nature de l'action

■ Animation	□ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	■ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Le territoire connaît une diversité croissante des parcours résidentiels, marquée par des mobilités professionnelles, des situations de précarité ou encore des transitions de vie (formation, séparation, arrivée sur le territoire, etc.). Dans ce contexte, **le développement d'une offre de logements temporaires** constitue un levier stratégique pour :
- **Répondre aux besoins d'hébergement de publics fragiles** (personnes en rupture, en insertion, femmes victimes de violence, jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance, etc.) pour éviter les situations d'errance ou d'hébergement non pérenne.
- Permettre une transition résidentielle entre l'hébergement d'urgence et le logement pérenne, en accompagnant les parcours vers l'autonomie.

Modalités

- Identifier les besoins spécifiques de logements temporaires sur le territoire par typologie de publics.
- Soutenir le développement ou la réhabilitation de structures adaptées : résidences sociales, pensions de famille, foyers de jeunes travailleurs, colocations sociales, logements passerelles…
- Encourager les partenariats avec les bailleurs sociaux, les opérateurs associatifs, et les entreprises (logement des salariés).
- Intégrer une offre de logements temporaires dans les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Associations sociales, bailleurs sociaux

Coûts et financements

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer

Evaluation et indicateurs

Nombre de places créées ou pérennisées en logement temporaire.
Part des publics accompagnés vers un logement pérenne.
Taux d'occupation des dispositifs existants.

Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques

Fiche action 4.3 : Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor et assurer la gestion de l'aire d'accueil et du terrain familial existants

Nature de l'action

□ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
■ Aide financière	■ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Répondre au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage 2026-2031, piloté par le Conseil Départemental et le préfet des Côtes d'Armor, qui fixe des prescriptions et orientations par territoire en aire d'accueil et en terrain familial locatif ou habitat adapté pour la période 2026-2031.
- Pour Lamballe Terre & Mer, il s'agira plus particulièrement de développer l'offre de terrains familiaux ou de logements adaptés permettant la sédentarisation et l'ancrage territorial des gens du voyage. La mise en place d'un terrain grands passages et d'un terrain soupape devra être étudiée.
- Poursuivre la gestion de l'aire d'accueil et du terrain familial

Modalités

- Travailler en partenariat avec les services de L'Etat et du Département
- Identifier et aménager les terrains nécessaires à la réalisation d'une aire de sédentarisation
- Identifier et aménager les terrains grands passages et le terrain soupape
- LTM est propriétaires d'une aire d'accueil en bordure de la RN12 et en a confié la gestion à Hacienda. Il est proposé de renouveler ce partenariat sur la durée du PLH.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, DDTM22, Coordinateur du schéma Départemental, Hacienda

Coûts et financements

81 000 € annuel pour la gestion
70 000 € pour la création d'un terrain grands passage et soupape

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer
  Suivi de la gestion de l'aire d'accueil
  Suivi du schéma départemental gens du voyage
- □ Services techniques
  Lien avec Hacienda pour travaux
  MO pour la terrain grands passages

Evaluation et indicateurs

Fréquentation de l'aire d'accueil

Réalisation du TFL, terrain soupape et terrain grands passages

Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques

Fiche action 4.4 : Accueillir des populations étrangères

Nature de l'action

■ Animation □ Ingénierie □ Contractualisation
□ Aide financière ■ Programmation □ Planification

Enjeux

- Accueillir des travailleurs étrangers et leur famille
- Pour les travailleurs étrangers, souvent indispensables à l'économie locale (secteurs agroalimentaires, industriels, BTP, etc.), la question du logement conditionne directement l'attractivité du territoire et la pérennité de leur installation. Il convient de promouvoir des solutions de logement dignes, adaptées et abordables, tout en accompagnant les employeurs dans la responsabilisation autour de cette question.
- Accueillir des migrants (cada, pré cada…)
- L'accueil des travailleurs étrangers et des migrants, notamment ceux hébergés dans des structures de type CADA (Centres d'Accueil pour Demandeurs d'Asile) ou pré-CADA, constitue un enjeu croissant pour les politiques locales de l'habitat.

Modalités

- Apporter des réponses coordonnées entre les services de l'État, les opérateurs associatifs, les bailleurs sociaux et les collectivités.
- Anticiper les besoins spécifiques de ces populations, en lien avec les dispositifs d'hébergement existants, et encourager la mise à disposition de logements passerelles

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : Etat, DDTM, Bailleurs, Associations, CADA

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques

Fiche action 4.5 : Développer l'offre à destination des jeunes actifs, apprentis, stage longue durée, saisonniers

Nature de l'action

■ Animation	□ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	■ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Favoriser l'accès temporaire au logement pour les publics en mobilité professionnelle ou en transition de vie, tout en offrant un cadre souple et sécurisé pour les propriétaires.
- Faciliter l'accueil des nouveaux travailleurs (saisonniers, intérimaires, jeunes actifs, agents mutés, etc.), souvent confrontés à un déficit d'offres locatives accessibles et flexibles à court terme.

Modalités

- Accompagner l'expérimentation du bail mobilité en partenariat avec les entreprises locales : bail signé entre le propriétaire d'un logement meublé et un locataire considéré comme occupant temporaire (étudiant, salarié en mission temporaire ou en formation professionnelle...). D'une durée allant de 1 à 10 mois, il ne peut pas être renouvelé.
- Assurer un partenariat avec Sillage, 1 Toit 2 générations,
- Réfléchir à l'agrandissement FJT…
- Lamballe Terre & Mer est propriétaire des 11 logements saisonniers de St Pabu et en a confié la gestion à la commune d'Erquy. Il est proposé de renouveler ce partenariat sur la durée du PLH.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : Etat, DDTM, Bailleurs, Associations, communes, entreprises locales

Coûts et financements

Participation à Sillage : 6300 €/an
Participation 1T2G : 3200 €/an

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

Nombre de logements mis à disposition et nombre de personnes hébergées
Nombre de binôme pour 1T2G
Nombre de logements accessibles via un bail mobilité

Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques

Fiche action 4.6 : Accompagner le développement de l'offre pour les personnes en situation de handicap

Nature de l'action

□ Animation ■ Ingénierie □ Contractualisation
■ Aide financière □ Programmation □ Planification

Enjeux

- Adapter l'offre (logement, emploi, transports, loisirs…) permet aux personnes en situation de handicap de vivre de façon autonome et intégrée dans la société.
- Lutter contre l'isolement social, renforcer le lien social et participer à la cohésion nationale
- Favoriser l'autonomie et l'inclusion
- Le nombre de personnes en situation de handicap va mécaniquement augmenter avec le vieillissement de la population, adapter l'offre, c'est préparer une société inclusive pour tous, dès aujourd'hui.

Modalités

- Mettre en place un partenariat avec des structures locales dont Gwitibunan…
- Etudier au cas par cas l'apport d'une aide pour le financement des hébergements en structure lorsqu'il s'agit de logements sociaux

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : Etat, DDTM, Bailleurs, Associations

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques

Fiche action 4.7 : Accompagner le parcours résidentiel des séniors

Nature de l'action

■ Animation ■ Ingénierie □ Contractualisation
□ Aide financière □ Programmation □ Planification

Enjeux

- Préparer le territoire à l'augmentation des populations âgées (+ 1962 pour la classe 75-84 ans et +936 pour la classe des 85 ans et +) d'ici à 2035
- Accompagner les séniors dans leur parcours résidentiel (anticiper le changement avant qu'il ne soit subi)
- Libérer les logements sous-occupés pour faciliter l'accueil de familles

Modalités

- Produire des petits logements adaptés aux séniors à proximité des services et commerces
- Recenser les logements adaptés existants sur le territoire (en intégrant les initiatives privées comme les colocations, avec ou sans espaces communs, les habitats partagés, inclusifs…)
- Créer un guide sur le « bien vieillir sur LTM » (ressources, aides, contacts)
- Donner la possibilité d'expérimenter le changement de logement avant de mettre sa résidence principale en vente
- Développer les partenariats avec les EPHAD pour des solutions intermédiaires (ex logements autonomes adjacents)
- Travailler le partenariat avec le volet accompagnement pour de l'habitat inclusif (projet de vie partagée, animation sociale…)
- Soutenir financièrement la réalisation d'études de faisabilité pour les résidences seniors autonomes visant à
    - Identifier des sites adaptés (centralités, proximité services, transports).
    - Évaluer les besoins (typologies de logements, services associés).
    - Tester des modèles économiques (coûts de construction, loyers, aides mobilisables).

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : Etat, DDTM, Conseil Départemental (CLIC…), CIAS, La Boussole, CCAS, ADAC, …

Coûts et financements

Suivi, animation

Co-financement des études « résidences autonomes » : jusqu'à 30 % du coût des études (plafonné à 15 000 € par projet) – partenariat Région Bretagne via le Pacte Territorial d'Insertion et Mobilisation du fonds "Bien Vieillir" (via l'ARS).

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer, CIAS, service communication.

Evaluation et indicateurs

Nombre de logements adaptés et répartition sur le territoire (accès PMR, situé à proximité des commerces et services…)

BUDGET LAMBALLE TERRE & MER							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Action 4.1 Répondre aux actions inscrites dans les autre schémas, plans	-	-	-	-	-	-	-
Etablir les besoins des communes en termes de logements d'urgence et établir un partenariat avec le SIAO	-	-	-	-	-	-	-
Répondre aux besoins des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement en lien avec le PDALHPD	-	-	-	-	-	-	-
FSL	40 000 €	40000	40000	40 000	40 000	40 000	**240 000**
Action 4.2 Développer l'offre de logements temporaires à destination notamment des nouveaux travailleurs, des publics fragiles							
Mettre en place un partenariat avec des structures locales dont Penthièvre Actions							
Action 4.3 : Répondre aux préconisations du Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage des Côtes d'Armor							
Réalisation d'un TFL	100 000 €						100 000 €
Réalisation d'un terrain grands passages	70 000 €						70 000 €
Réalisation d'un terrain soupape	20 000 €						20 000 €
Assurer le suivi de la gestion de l'aire d'accueil des gens du voyage	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	81 000 €	486 000 €
Action 4.4 : Accueillir des populations étrangères							
Accueillir des travailleurs étrangers							
Accueillir des migrants (CADA, pré CADA)							
Action 4.5							
Baux mobilités							
Sillage	6 300 €	6 300 €	6 300 €	6 300 €	6 300 €	6 300 €	37 800 €
1T2G	3 200 €	3 200 €	3 200 €	3 200 €	3 200 €	3 200 €	19 200 €
Agrandissement FJT							
Gestion des logements saisonniers de St Pabu	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	8 500 €	51 000 €
Action 4.6 Accompagner le développement de l'offre pour les personnes en situation de handicap							
Mettre en place un partenariat avec des structures locales dont Gwitibunan							
4.7 Accompagner le parcours résidentiel des séniors							
Etude faisabilité « résidences autonomes »	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€	15 000€	90 000€
TOTAL	344 000 €	154 000 €	154 000 €	154 000 €	154 000 €	154 000 €	1 114 000 €

ORIENTATION n° 5 : Accompagner le territoire vers le ZAN

ACTIONS	MODALITES
5.1 Inscrire le développement de l'habitat dans le respect des objectifs de sobriété foncière définis par le SCOT dans un objectif de Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050	Mettre à jour les documents d'urbanisme (compatibilité SCOT et PLH, lien stratégie foncière de Lamballe Terre & Mer)
	Mettre à jour et animer l'observatoire du foncier et de l'habitat
5.2 Mobiliser prioritairement l'offre en renouvellement urbain et optimiser l'utilisation du foncier le cas échéant	Identifier les secteurs de renouvellement urbain dont les friches, les dents creuses, les fonds de jardin…
	Mobiliser les outils juridiques et opérationnels disponibles (préemption, veille foncière, etc.).
	Favoriser une utilisation plus efficiente du sol en densifiant les opérations d'habitat là où cela est pertinent, tout en veillant à la qualité urbaine et architecturale des projets.
	Partage d'expertise

Orientation n° 5 : Accompagner le territoire vers le ZAN

Fiche action 5.1 : Inscrire le développement de l'habitat dans le respect des objectifs de sobriété foncière définis par le SCOT dans un objectif de Zéro Artificialisation net à l'horizon 2050

Nature de l'action

▪ Animation	▪ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	□ Programmation	▪ Planification

Enjeux

- Adapter une approche intégrée des opérations d'aménagement ; répondre à la demande en logement tout en intégrant les enjeux climatiques et environnementaux
- Lutter contre l'artificialisation des sols
- Optimiser l'utilisation du foncier en adaptant les formes urbaines aux nouveaux enjeux
- Densifier en conservant la qualité de vie sur le territoire
- Respecter les enveloppes foncières dédiées à l'habitat et déterminées par secteur et par pôle au niveau du SCOT

Modalités

- Accompagner les communes dans la mise à jour des documents d'urbanisme (lien stratégie foncière de Lamballe Terre & Mer)
- Accompagner de façon particulière la réalisation des OAP (en y associant des architectes pour tester l'opérationnalité, en y associant les propriétaires actuels et/ou habitants futurs…)
- Mettre à jour et animer l'observatoire du foncier et de l'habitat
- Alerter les communes en cas de dépassement, au moment du bilan annuel mais également au moment de l'instruction via le service commun d'instruction des ADS
- Accompagner les communes pour faire évoluer les projets d'habitat vers des modalités moins consommatrices de foncier
- Accompagner les communes volontaires dans l'expérimentation autour de l'habitat léger

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer Direction Planification Prospective Habitat

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, EPFB, AUDIAR, Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc, Région bretagne, architectes, habitants…

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi des objectifs
  - Rédaction des documents

Evaluation et indicateurs

Etat de la consommation par secteur lors de la mise à jour de l'observatoire (2 à 3 fois par an)
Nombre de logements produits avec et sans consommation de foncier
Nombre de PLU communaux « climatisés »

Orientation n° 5 : Accompagner le territoire vers le ZAN

Fiche action 5.2 : Mobiliser prioritairement l'offre en renouvellement urbain et optimiser l'utilisation du foncier le cas échéant

Nature de l'action

▪ Animation ▪ Ingénierie □ Contractualisation
□ Aide financière □ Programmation □ Planification

Enjeux

- Accompagner la reconstruction de la ville sur la ville
- Favoriser une utilisation plus efficiente du sol en densifiant les opérations d'habitat là où cela est pertinent, tout en veillant à la qualité urbaine et architecturale des projets.
- Accompagner la densification pour une meilleure acceptation sociale et des projets plus qualitatifs (intégration dans le tissu urbain existant, attention aux ombres portées, au respect de l'intimité…)

Modalités

- Identifier les secteurs de renouvellement urbain dont les friches, les dents creuses, les fonds de jardin…
- Mobiliser les outils juridiques et opérationnels disponibles pour aménager ces secteurs (oap, veille foncière, préemption, etc.).
- Accompagner les communes dans la mise en œuvre de ces projets d'aménagement
- Accompagnement des communes sur les partenariats et montages possibles (appel à projet, appel à manifestation d'intérêt, concession…)
- Animer et faire vivre la convention cadre d'actions foncières avec l'EPFB (intervention en renouvellement urbain visant à la maitrise foncière des secteurs de projet) : apport d'ingénierie foncière et immobilière, réalisation d'études, portage foncier, déconstruction/dépollution des friches…
- Veille sur les appels à projet, recherche de financements
- Accompagner les particuliers : ingénierie en amont des projets (permanence CAUE, cheque conseil avec les architectes du territoire…), décloisonner les différents volets de la politique de l'habitat pour une approche plus intégrée et proposer plusieurs réponses possibles à une demande ; utiliser et diffuser le tableau de bord partagé pour le suivi des projets des particuliers (SARENOV')
- Expérimenter une bourse de mise en relation entre particuliers ayant du terrain à valoriser et particuliers en recherche – test possible du quartier via habitat léger
- Partage d'expertise, retour d'expériences, visites

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer, Direction Planification, Prospective, habitat

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, EPFB, AUDIAR, Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc, Région bretagne, architectes, habitants…

Coûts et financements

Formation élus, agents, partenaires Villes Vivantes, CAUE, chèque conseil architectes…

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

BUDGET LAMBALLE TERRE & MER							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Action 5.1 Inscrire le développement de l'habitat dans le respect des enveloppes foncières définies par le SCOT dans un objectif de Zéro Artificialisation net à l'horizon 2050	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-
Action 5.2 Mobiliser prioritairement l'offre en renouvellement urbain et optimiser l'utilisation du foncier le cas échéant							
TOTAL	-	-	-	-	-	-	-

ORIENTATION N° 6 : ANIMER, ACCOMPAGNER, EVALUER, AJUSTER LA POLITIQUE DE L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE

ACTIONS	MODALITES
6.1 **Piloter et animer le PLH**	Définir des objectifs clairs et mettre en place une gouvernance
	Faire vivre la commission habitat
	Assurer la cohérence avec les autres politiques communautaires
6.2 **Piloter et animer le réseau des partenaires**	Organiser des rencontres régulières avec les partenaires
	Participer aux réunions des partenaires institutionnels habitat
	Mettre en place des conventions et des outils collaboratifs
6.3 **Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat**	Développer l'observatoire de l'habitat
6.4 **Poursuivre l'information et la communication sur la politique de l'Habitat de Lamballe terre & Mer**	Effectuer une communication claire et efficace à travers différents supports : publications, site internet de LTM et des communes, newsletters, réseaux sociaux
	Organiser des réunions publiques
	Participer au salon de l'habitat Participer à des forums ou des réunions dédiés Organiser des animations en partenariat avec l'ALEC
	Sourcing pour rechercher des porteurs de projets (promoteurs, bailleurs, investisseurs…)
	Organiser des partages d'expérience entre les communes

Orientation n° 6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire

Fiche action 6.1 : Piloter et animer le programme Local de l'Habitat

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
■ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Mettre en œuvre la politique habitat et faire le lien avec les autres politiques communautaires (PCAET, mobilité, enfance-jeunesse, environnement, santé…)
- Consolider les instances de gouvernance et de suivi (CIL, CMS, …)
- Suivre régulièrement les actions mises en œuvre
- Ajuster les dispositifs en fonction des évolutions démographiques, économiques et sociales du territoire

Modalités

- Définir des objectifs clairs et mettre en place une gouvernance
- Faire vivre la commission habitat qui aura pour fonction d'informer les élus, de débattre sur les dispositifs ou les projets à mettre en œuvre et de formuler des propositions pour la mise en œuvre du PLH
- Assurer la mise en cohérence avec les autres politiques communautaires

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer – Service Habitat

Partenaires à associer

- Partenaires : communes

Coûts et financements

Coût inclus dans le fonctionnement du service habitat

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

Evaluation et indicateurs

Orientation n° 6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire

Fiche action 6.2 : Piloter et animer le réseau des partenaires- Adhérer aux associations en lien avec l'habitat

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Mobiliser et coordonner un réseau d'acteurs variés
- Jouer un rôle de facilitateur en favorisant les échanges et en structurant des partenariats solides autour d'enjeux communs
- Valoriser les initiatives locales
- Renforcer l'engagement des acteurs impliqués

Modalités

- Organiser des rencontres régulières avec les partenaires (à minima comité de suivi annuel)
- Participer aux réunions des partenaires institutionnels
- Mise en place de conventions et d'outils collaboratifs
- Adhésion au club décentralisation et Habitat
- Adhésion au Créha-Ouest
- Adhésion ADIL, ALEC, CAUE

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, partenaires habitat

Coûts et financements

Adhésion ADIL : 11 000 €
Creha Ouest : 4 325 €
Adhésion au club décentralisation : 2 500 €

Moyens humains

- Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Suivi des objectifs
  - Rédaction des documents

Evaluation et indicateurs

- Nombre de rencontres
- Conventions

Orientation n° 6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire

Fiche action 6.3 : Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat

Nature de l'action

■ Animation ■ Ingénierie □ Contractualisation
□ Aide financière □ Programmation □ Planification

Enjeux

- Ajuster et améliorer l'action publique en matière de l'habitat de façon continue

Modalités

- Animer, alimenter, développer l'observatoire de l'habitat et du foncier

Le Code de la Construction et de l'Habitation définit à l'article L302-1 le rôle de l'observatoire de l'habitat et du foncier. Il a notamment pour mission d'analyser la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que l'offre foncière disponible. Cette analyse s'appuie en particulier sur un recensement :
1° Des friches constructibles ;
2° Des locaux vacants ;
3° Des secteurs où la densité de la construction reste inférieure au seuil résultant de l'application des règles des documents d'urbanisme ou peut être optimisée en application de l'article L. 152-6 du code de l'urbanisme ;
4° Dans des secteurs à enjeux préalablement définis par les établissements publics de coopération intercommunale, des surfaces potentiellement réalisables par surélévation des constructions existantes ;
5° Dans des secteurs urbanisés, des surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables et, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques.
L'analyse prend également en compte les inventaires des zones d'activité économique prévus à l'article L. 318-8-2 du même code.
Les observatoires de l'habitat et du foncier rendent compte annuellement du nombre de logements construits sur des espaces déjà urbanisés et sur des zones ouvertes à l'urbanisation.

- Mettre en place un observatoire de la vacance
- Effectuer un bilan annuel et triennal de la politique locale de l'habitat et le partager

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Etat, bailleurs sociaux, EPF, partenaires institutionnels, services de Lamballe Terre & Mer

Coûts et financements

AUDIAR : 15 000 €/an

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :

- Suivi des objectifs
- Rédaction des documents

Evaluation et indicateurs

Suivi des objectifs de production de logements à l'échelle de l'intercommunalité par commune dans une base de données interne intégré à l'observatoire de l'habitat et du foncier :
nombre de logements autorisés par commune (en individuel, intermédiaire et collectif)
nombre de logements sociaux autorisés par commune
nombre de logements autorisés avec et sans consommation de foncier (ENAF d'après le référentiel MOS)
densité moyenne par commune et par secteur
taux de logements en renouvellement urbain par commune et par secteur
mis en chantier par commune sur la durée du PLH avec bilan à mi-parcours durée du PLH. Il s'agira de suivre annuellement le nombre de logements mis en chantier via les données Sitadel : nombre de logements commencés en Individuel pur et groupé, et collectifs (hors résidence)
remontée annuelle par les communes des projets
évolution des résidences principales, des résidences secondaires, des logements vacants à partir des données de l'Insee et Lovac
évaluation des besoins en logement à mi-parcours au regard des hypothèses retenues dans le PLH :
Evolution de la population des ménages et de la taille moyenne des ménages à partir des données de l'Insee
Evolution des résidences principales, des résidences secondaires et des logements vacants à partir des données de l'Insee et Lovac
Evaluation du renouvellement qui exprime la construction nécessaire liée à l'évolution du parc : logements construits (Année N-1) Sitadel moins la variation du nombre de logement selon l'Insee.

Orientation n° 6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire

Fiche action 6.4 : Poursuivre l'information et la communication sur la politique de l'habitat de Lamballe Terre & Mer

Nature de l'action

■ Animation	■ Ingénierie	□ Contractualisation
□ Aide financière	□ Programmation	□ Planification

Enjeux

- Sensibiliser les élus, les habitants et les partenaires aux enjeux et aux actions menées en matière d'habitat
- Rendre visible les dispositifs existants
- Favoriser l'adhésion des habitants aux projets et l'implication des acteurs locaux

Modalités

- Effectuer une communication claire et efficace à travers différents supports : publications, site internet de LTM et des communes, newsletters, réseaux sociaux
- Réaliser des réunions publiques
- Participer au salon de l'habitat
- Participer à des forums ou des réunions dédiés
- Organiser des animations en partenariat avec l'ALEC
- Favoriser le partage d'expérience : afin d'établir une culture commune, des formations, séminaires et visites de communes seront organisés en lien avec les partenaires. Le but est de faire partager aux élus des expériences et échanger, lors de visites de terrain, avec des partenaires ayant engagé des opérations exemplaires et innovantes.

Pilotage

- Lamballe Terre & Mer

Partenaires à associer

- Partenaires : communes, Région, EPF, ALEC, BRUDED, service communication

Coûts et financements

Moyens humains

- □ Service habitat de Lamballe Terre & Mer :
  - Rédaction des documents
- □ ALEC
  - Animations

Evaluation et indicateurs

Nombre d'animations
Communication

Orientation n° 6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire

BUDGET LAMBALLE TERRE & MER							
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	TOTAL
Action 6.1 Piloter et animer le PLH	-	-	-	-	-	-	-
Définir des objectifs clairs et mettre en place une gouvernance	-	-	-	-	-	-	-
Faire vivre la commission habitat	-	-	-	-	-	-	-
Assurer la cohérence avec les autres politiques communautaires							
Action 6.2 Piloter et animer le réseau des partenaires							
Organiser des rencontres régulières avec les partenaires							
Participer aux réunions des partenaires							
Adhésion ADIL	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	66 000 €
Adhésion Créha Ouest	4 325 €	4 325 €	4 325 €	4 325 €	4 325 €	4 325 €	25 950 €
Adhésion club décentralisation et habitat	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	15 000 €
Adhésion CAUE	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	7 000 €	42 000 €
Mettre en place des conventions et des outils collaboratifs							
Action 6.3 Evaluer les effets de la politique locale de l'habitat							
Développer l'observatoire de l'habitat AUDIAR	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	150 000 €
Mettre en place des conventions et des outils collaboratifs							
Action 6.4 Poursuivre l'information et la communication sur la politique de l'habitat de Lamballe terre & Mer							
Effectuer une communication claire et efficace à travers différents supports : publications, site internet, newsletters, réseaux sociaux							
Organiser des réunions publiques							
Participer à des salons, réunions dédiées, animations							
Sourcing pour rechercher des porteurs de projet (promoteurs, bailleurs, investisseurs…)							
Organiser des partages d'expérience entre les communes							
TOTAL	**49 825 €**	49 825 €	49 825 €	49 825 €	49 825 €	49 825 €	298 950 €

Synthèse budget de la politique locale de l'habitat de Lamballe Terre & Mer

ORIENTATIONS	Budget
Orientation n° 1 : Répondre à la demande par la production de logements neufs	750 000 €
Orientation n° 2 : Répondre à la demande par la réhabilitation, l'adaptation, la transformation du parc existant	5 511 800 €
Orientation n° 3 : Répondre à la demande par la production de logement social	14 250 000 €
Orientation n° 4 : Répondre à la demande avec des propositions adaptées aux besoins des publics spécifiques	1 114 000 €
Orientation n° 6 : Animer, accompagner, évaluer, ajuster la politique de l'habitat sur le territoire	298 950 €
PLH Lamballe Terre & Mer	21 924 750 €

FONCTIONNEMENT	4 807 750 €
INVESTISSEMENT	17 109 000 €

GLOSSAIRE

ADIL : Association Départementale d'Information sur le Logement
ALEC : Agence Locale de l'Energie et du Climat
AMO : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
ANRU : Agence Nationale de Rénovation Urbaine
BRS : Bail Réel Solidaire
CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
CHRS : Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale
CIL : Conférence Intercommunale du Logement
CRHH : Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
CUS : Convention d'Utilité Sociale
DALO : Droit Au Logement Opposable
DDETS : Direction Départementale de l'emploi, du Travail et des solidarités
DDTM : Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DSP : Délégation de service public
DPE : Diagnostic Performance Energie
EIH : Espace Info Habitat
EHPAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes
EPF : Etablissement Public Foncier
FJT : Foyers de Jeunes Travailleurs
FNAP: Fonds National des Aides à la Pierre
FSL : Fonds de Solidarité Logement
HLM : Habitation à Loyer Modéré
LLS: Logement Locatif Social
OFS : Organisme de Foncier Solidaire
OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de renouvellement urbain
OPH : Office Public de l'Habitat
PDALHPD : Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PIG : Programme d'Intérêt Général
PLAI-A : Prêt Locatif aidé d'Intégration - Adapté
PLAI O: Prêt Locatif Aidé d'Intégration - Ordinaire
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLRH : Plateforme locale de la rénovation de l'Habitat
PLS : Prêt Locatif Social
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
PLUS : Prêt Locatif à Usage Social
PSLA : Prêt Social Location Accession
PTZ : Prêt à Taux Zéro
SDAHGV : Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage
SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale
SLIME : Service Locale d'intervention pour la Maîtrise de l'énergie
SRU : Solidarité et Renouvellement Urbain