

LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
LAMBALLE TERRE & MER
-22400-
RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 12 AVRIL 2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX, LE DOUZE AVRIL, A DIX-HUIT HEURES TRENTE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LAMBALLE TERRE & MER, LÉGALEMENT CONVOQUÉ, S'EST RÉUNI EN SEANCE PUBLIQUE A L'ESPACE LAMBALLE TERRE & MER, A LAMBALLE-ARMOR SOUS LA PRÉSIDENTE DE THIERRY ANDRIEUX.

Date de la convocation : 6 avril 2022

ETAIENT PRÉSENTS :

Président : Thierry ANDRIEUX

Vice-présidents : Philippe HERCOUET, Nathalie BEAUVY, Éric MOISAN, Nathalie TRAVERT-LE ROUX, Jean-Luc COUELLAN, Josianne JEGU, Jean-Luc BARBO, Jean-Pierre OMNES, Jean-Luc GOUYETTE, Pierre LESNARD, Yves LEMOINE, Yves RUFFET, David BURLLOT.

Claudine AILLET, Jérémy ALLAIN, Gwenaëlle AOUTIN, Carole BERECHEL, Denis BERTRAND, Paulette BEUREL, Valérie BIDAUD, Pierre-Alexis BLEVIN, Philippe BOSCHER, Suzanne BOURDÉ, Nathalie BOUZID, Thibault CARFANTAN, Guy CORBEL, Jean-François CORDON, Stéphane de SALLIER DUPIN, Nicole DROBECQ, Alain GENCE, Alain GOUEZIN, Benjamin GUILLERME-JUBIN, Serge GUINARD, Laurence HAQUIN, Philippe HELLO, Laurent JOSSET (*suppléant de Catherine DREZET, absente*), René LE BOULANGER, Jean-Michel LEBRET, Pascal LEBRETON, Nadine L'ECHELARD, Catherine LELIONNAIS, Christelle LEVY, Joël LUCIENNE, Anne-Gaud MILLORIT, Claudine MOISAN, Valérie MORFOUASSE, Nicole POULAIN, Sébastien PUEL, Michel RICHARD, Christophe ROBIN, Thierry ROYER, Fabienne TASSEL, Christine THEZE (*suppléante de Marie-Madeleine BOURDEL, absente*), Laurence URVOY, Michel VIMONT.

ABSENTS EXCUSÉS :

- Sylvain BERNU donne pouvoir à Serge GUINARD,
- Daniel COMMAULT donne pouvoir à Christophe ROBIN,
- Thierry GAUVRIT donne pouvoir à Philippe HERCOUET,
- David L'HOMME donne pouvoir à Suzanne BOURDE,
- Caroline MERIAN donne pouvoir à Stéphane de SALLIER DUPIN,
- Catherine MOISAN donne pouvoir à Michel RICHARD,
- Yannick MORIN donne pouvoir à Pierre LESNARD,
- Marie-Paule ALLAIN, Yvon BERHAULT, Céline FORTIN, Sylvie HERVO, Renaud LE BERRE, Marc LE GUYADER,

SECRÉTAIRE DE SEANCE : Nathalie BOUZID

Délibération n°2022-026

Membres en exercice : 69 Présents : 56

Absents : 13

Pouvoirs : 7

HABITAT
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025 - MODIFICATION

Le 10 mars 2020, Lamballe Terre & Mer a adopté son Programme Local de l'habitat (PLH) 2020-2025, document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale. Lors de ce vote, le taux de logements locatifs sociaux à atteindre est de 20% pour les communes de plus de 3 500 habitants (Erquy, Lamballe-Armor, Pléneuf-Val-André et Quessoy), conformément à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation (CCH) en application de l'article 55 de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU).

Toutefois, Lamballe Terre & Mer affiche un ratio entre le nombre de demandes de logement locatif social et le nombre d'emménagements annuels supérieur à 4, conformément au décret n°2020-1006 du 6 août 2020. Ce ratio implique que le taux de logements locatifs sociaux à atteindre est passé de 20% à 25% pour ces communes.

Par courriers du 24 septembre 2020 puis du 23 septembre 2021, le Préfet des Côtes d'Armor a informé Lamballe Terre & Mer qu'elle devait engager une procédure de modification de son PLH au plus tard le 8 août 2022.

En outre, il est proposé d'ajuster les modalités de financement du logement locatif social de Lamballe Terre & Mer. Ces deux modifications génèrent une mise à jour de la fiche-action « 1.2. Encourager la mixité sociale via le développement d'une offre locative sur le territoire » du PLH.

➤ Modification n°1 : mise à jour de la production de logement locatif social au titre de la loi SRU

Le PLH actuel avait acté la déclinaison de production de logements sociaux de la manière suivante :

Armature urbaine	T*visé à l'horizon 2025	Objectif de production de LLS ¹ sur 6 ans	A titre indicatif : objectif de production arrondi/an	LLS ¹		LPC ²
				PLUS sur 6 ans	PLAI sur 6 ans	PLS PSLA sur 6 ans
Lamballe-Armor	15%	300	50	150	90	60
Pléneuf-Val-André	15%	78	13	39	23	16
Erquy	10%	66	11	33	19	14
Quessoy	10%	66	11	33	19	14
Autres communes (x34)		210	35	105	65	40
TOTAL		720		360	216	144

¹ : LLS : Logements locatifs sociaux

² : LPC : Logements privés conventionnés sociaux

Les nouvelles obligations de la loi SRU imposent une production de 849 logements sociaux en intégrant 25% de logements locatifs sociaux sur les 4 communes SRU :

Armature urbaine	T*visé à l'horizon 2025	Objectif de production de LLS ¹ sur 6 ans	A titre indicatif : objectif de production arrondi/an	LLS ¹		LPC ²
				PLUS sur 6 ans	PLAI sur 6 ans	PLS PSLA sur 6 ans
Lamballe-Armor	14,3%	518	86	259	155	104
Pléneuf-Val-André	10,3%	85	14	43	26	16
Erquy	9,1%	88	14	44	26	18
Quessoy	8,3%	68	11	34	20	14
Autres communes (x34)		90	15	45	27	18
TOTAL		849		425	254	170

Cette nouvelle production sera impossible à atteindre car les bailleurs n'ont pas les capacités techniques et financières pour produire cette quantité de logements si rapidement. Le foncier est également difficile à mobiliser sur cette courte période. Malgré tout, la loi s'impose et il n'est pas possible de négocier cette production.

➤ Modification n°2 : les modalités de financement du logement locatif social par Lamballe Terre & Mer

Les échanges avec les bailleurs sociaux ainsi qu'un état des lieux réalisé auprès des EPCI costarmoricaïns font état d'un trop faible soutien et d'un manque d'attractivité de Lamballe Terre & Mer auprès des bailleurs sociaux. Lamballe Terre & Mer est ainsi le seul EPCI à demandé un reversement par le bailleur à la commune de 5000 € / logement. De même, le soutien à l'habitat locatif social en secteur de renouvellement urbain est moins attractif que sur les EPCI voisins.

C'est pourquoi, il est proposé les modifications suivantes :

- Les communes ont la possibilité de renoncer à l'aide de 5 000 € que les bailleurs leur versaient pour les logements financés en PLUS ou en PLAI-O ;
- Les communes ont la possibilité de céder à l'euro symbolique ou de vendre le terrain au bailleur.

En outre, il est proposé de préciser les modalités de versement d'une prime complémentaire en renouvellement urbain. Cette prime de 10 000 € / logement était prévue au PLH mais les modalités de versement n'était pas clairement définies. Il est donc proposé de verser cette prime complémentaire pour les projets en acquisition/amélioration et en démolition/reconstruction des opérations situées en zone U (avec ou sans changement d'usage du bâtiment) ou sur le zonage équivalent pour les communes en RNU. Les dents creuses sont donc exclues de ce dispositif.

L'accord-cadre signé avec les bailleurs sociaux viendra préciser ces modifications et notamment les délais de mise en place de ce nouveau dispositif.

Après en avoir délibéré :

Le Conseil communautaire :

- APPROUVE les modifications du PLH liées à la loi SRU et au financement du logement locatif social par Lamballe Terre & Mer, telles que présentées dans le document synthétique ci-après,
- PREND ACTE de l'impossibilité d'atteindre ces nouveaux objectifs de production de logements locatifs sociaux en raison des capacités techniques et financières des bailleurs et de la maîtrise du foncier,
- DECIDE de soumettre ces modifications à M. le Préfet des Côtes d'Armor ainsi qu'aux personnes publiques associées qui devront faire part de leurs observations dans un délai de 2 mois avant approbation définitive en conseil communautaire,
- ACCEPTE les modifications du dispositif financier tel que présentées ci-dessus et VALIDE le dispositif de financement du logement social (accord-cadre avec les bailleurs),
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération.

VOTE : Adopté à l'unanimité

Abstention : 4 – Mme MILLORIT. MM. VIMONT. LEBRET. LUCIENNE.

FAIT ET DELIBERE A LAMBALLE-ARMOR LESDITS JOUR, MOIS ET AN
(suivent les signatures)

POUR EXTRAIT CONFORME,

A Lamballe-Armor, le **26 AVR. 2022**
Le Président,
Thierry ANDRIEU



Certifié exécutoire, compte tenu :

De la transmission en Préfecture le

26 AVR. 2022

De l'affichage le

26 AVR. 2022

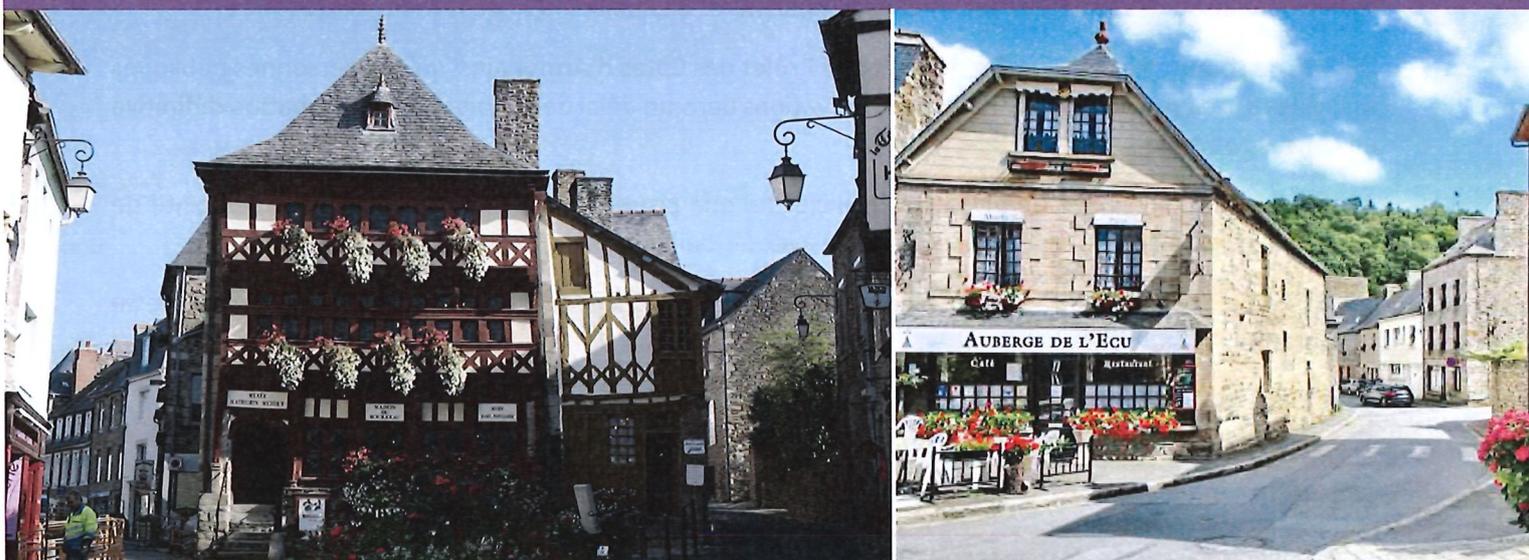
Pour le Président,
Par délégation,
Directrice Générale des Services,
Anne-Claire GUILLET

Enjeux de production :



**LAMBALLE
TERRE & MER**
Communauté d'agglomération

Programme Local de l'Habitat de Lamballe Terre & Mer 2020-2025 modifié en 2022



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Proposition de modification du document d'orientation du PLH modifié (extrait page 15-16)

▪ Les logements aidés

- Dans la cadre de sa politique de l'habitat, Lamballe Terre & Mer veillera à favoriser la mixité sociale. Le projet politique vise à un renforcement de la mixité sociale et une solidarité territoriale tout en respectant les obligations réglementaires liées à l'article 55 de la loi SRU et à la mise en application du décret n°2020-1006 du 6 août 2020 fixant les valeurs des ratios permettant de déterminer la liste des agglomérations, des établissements publics de coopération intercommunale et des communes mentionnés au II de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation auxquelles sont soumises certaines communes.

Il convient tout d'abord de préciser la définition du logement aidé qui intègre le logement locatif social et le logement en accession sociale.

Dans l'interprétation sur le logement aidé est considéré comme le logement aidé tout logement bénéficiant d'aides directes (subventions) et indirectes (prêts / exonération).

- **le logement locatif social** : Tous les logements construits avec l'aide financière de l'État (aide à la pierre). Il existe plusieurs catégories de logements sociaux suivant les prêts et subventions accordés. Seront pris en compte :
 - Le PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) réservé aux personnes en situation de plus grande précarité qui cumulent des difficultés sociales et économiques.
 - Le PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) correspond aux HLM traditionnelles.
 - Le PLS (Prêt Locatif Social) finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.

Lamballe Terre & mer intégrera aussi bien les logements familiaux que les structures pour le décompte du logement locatif social.

Des besoins en programmes PLS et PSLA n'ayant pas été identifiés sur le territoire, des objectifs ne seront pas inscrits. Cependant si des opérations étaient programmées, Lamballe Terre & Mer donnerait un avis favorable à la réalisation de ces opérations.

Par ailleurs, l'intercommunalité souhaite intégrer dans ces objectifs de production de logements sociaux les logements communaux. Pour rappel, elle en recense aujourd'hui environ 300 sur son territoire.

En complément à cette offre locative sociale, Lamballe Terre & Mer souhaite développer des logements privés conventionnés qui peuvent constituer une offre alternative au locatif social HLM notamment dans les secteurs peu privilégiés par les bailleurs. Les logements conventionnés permettent par ailleurs de réhabiliter des logements vacants, notamment en centre-bourg et centre-ville à proximité des équipements et services.

En synthèse, Lamballe Terre & Mer retient comme définition du logement locatif aidé : PLUS, PLAI, les logements communaux et les logements privés conventionnés.

Avec la création de la commune nouvelle Lamballe-Armor au 1^{er} janvier 2019, l'EPCI est aujourd'hui soumis à l'application de l'article 55 de la loi SRU. Les communes de plus de 3 500 habitants sont tenues d'avoir un minimum de 25% de logements sociaux par rapport à leur nombre total de résidences principales à l'horizon 2033. Ainsi, 4 communes sont soumises à ces obligations sur le territoire de Lamballe Terre & Mer et devront augmenter leur taux de logement locatif social sur la période du PLH.

	Nb de Logements sociaux (SRU)	Nb de RP 2015	Taux 2019 SRU
Lamballe Armor	713	7350	9,7%
Erquy	110	1992	5,52%
Pléneuf-Val-André	225	2094	10,74%
Quessoy	72	1628	4,42%

En partant de l'obligation de réponses à ces objectifs SRU pour les communes de Lamballe-Armor, Erquy, Pléneuf Val André et Quessoy et de la volonté de permettre une diversification mesurée du parc social sur les autres communes, **ce sont 849 logements locatifs à vocation sociale qui devront être produits sur les 6 années du PLH, soit 37% des besoins en logements.**

Concernant la répartition de ces **849 logements locatifs aidés**, le PLH préconise **80% de logements locatifs PLUS-PLAI** (soit 679 logements), et **20% de logements locatifs privés conventionnés, PLS ou PS LA** (170 logements) sur l'ensemble du territoire de Lamballe Terre & Mer.

Par ailleurs afin de répondre aux besoins des plus modestes, Lamballe Terre & Mer accompagne la production de logements locatifs très sociaux dans le parc locatif social en se fixant comme objectif minimal la production de 254 PLAI, dont 10 PLAIa (cf fiche action 1.2), soit 37 % de la production des logements locatifs sociaux HLM PLUS/PLAI.

La production locative sociale sur l'ensemble du territoire de Lamballe Terre & Mer est répartie de la manière suivante :

Armature urbaine	Taux visé à l'horizon 2025	Objectif de production sur 6 ans	A titre indicatif, objectif de production par an	Logements Locatifs sociaux PLUS sur 6 ans	Logements Locatifs sociaux PLAI sur 6 ans	Logements privés conventionnés - PLS – PS LA sur 6 ans
Lamballe-Armor	14,3%	518	86,33	259	155	104
Pléneuf-Val-André	10,3%	85	14,17	43	26	16
Erquy	9,1%	88	14,67	44	26	18
Quessoy	8,3%	68	11,33	34	20	14
Autres communes (x34)		90	15,00	45	27	18
TOTAL LTM		849	141,50	425	254	170

Concernant la répartition de ces 849 logements locatifs aidés, le Code de la Construction et de l'Habitation impose sur les communes de Lamballe-Armor, Erquy, Pléneuf-Val-André et Quessoy d'avoir au minimum 30 % de PLAI (Article L302-8 du CCH).

- **l'accession-sociale à la propriété** : Tous les logements en accession bénéficiant d'aides ou de prêts spécifiques pour permettre une accession abordable et maîtrisée.

Depuis 2017, Lamballe Terre & Mer propose une prime à l'acquisition de 3000 euros pour les primo-accédants dont les revenus sont inférieurs aux plafonds PSLA, à la fois :

- pour l'achat d'un terrain à usage d'habitation principale, le prix maximal ne pouvant excéder 35 000 euros (hors frais) ou la surface ne peut excéder 600 m²,
- et pour l'achat d'un logement ancien dont la performance énergétique est au maximum de 200 kwep/m²/an (milieu classe énergétique D) après travaux éventuels.

Par ailleurs, Lamballe Terre & Mer ne souhaite pas intégrer d'objectif en matière de PSLA sur l'ensemble de son territoire, ce produit étant difficile à commercialiser sur le territoire. Le PSLA (prêt social location-accession) est un dispositif d'accession à la propriété mis en place en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat.

(Extrait page 20)

- **Développer une offre de logement locatif social sur l'ensemble du territoire**

Afin de répondre aux obligations de l'article 55 de la loi SRU sur les communes de Lamballe-Armor, Erquy, Pléneuf Val André et Quessoy et de permettre une diversification mesurée du parc social sur les autres communes, 849 logements locatifs à vocation sociale devront être produits sur la durée du PLH. Ainsi Lamballe Terre & Mer envisage de développer fortement l'offre de logements locatifs sociaux .

Cette offre nouvelle permettra de répondre aux besoins des ménages et favorisera les parcours résidentiels sur le territoire.

Fiche action 1.1 : Produire 2 292 logements sur la durée du PLH en réponse aux ambitions démographiques et pour assurer l'équilibre territorial

Nature de l'action

- | | | |
|---|--|---|
| <input type="checkbox"/> Animation | <input type="checkbox"/> Aide financière | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation |
| <input type="checkbox"/> Contractualisation | <input checked="" type="checkbox"/> Ingénierie | <input checked="" type="checkbox"/> Planification |

Enjeux

- Répartir les objectifs de production de logements entre les différents territoires en fonction de leurs spécificités tout en assurant la cohérence du développement de l'intercommunalité
- Poursuivre la croissance démographique et conforter le développement territorial en lien avec le projet de territoire en cours de définition sur Lamballe Terre & Mer
- Privilégier la production de logements en prenant en compte les différentes politiques d'aménagement
- Intégrer les orientations du plan climat air-énergie territorial (PCAET)

Objectifs

- Atteindre les objectifs de production et diversifier l'offre pour répondre aux besoins
- Assurer l'équilibre territorial au niveau de l'intercommunalité entre les 4 sous-marchés

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 **2 292 logements avec une production complémentaire exceptionnelle sur la durée du présent PLH de 218 logements sur Lamballe Armor liés aux objectifs SRU, soit une production de 382 logements par an**. Cette production a été répartie entre les 4 sous-marchés 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 : le pôle urbain de Lamballe-Armor et les 4 polarités structurantes d'Erquy, Pléneuf Val André, Jugon les Lacs-commune nouvelle et Quessoy. Ces 4 polarités concentrent 47% des habitants du territoire, **il est donc proposé de leur consacrer environ 53% de la production nouvelle à l'horizon 2025. Il s'agit de veiller au dynamisme des polarités (moteurs économique et/ou commercial), rationaliser le développement du territoire**, permettre une plus grande diversité de l'habitat et donc offrir une réponse à l'ensemble des besoins sur ces communes.

La répartition des logements sur les autres communes a été réalisée selon une analyse multi-critères qui prend en compte à la fois le niveau d'équipement en commerces, services, scolaires, santé... les dessertes en transports collectifs, les capacités d'accueil en foncier (en extension et en renouvellement urbain), capacités épuratoires et impacts environnementaux...

Secteur / marché de l'habitat	Nombre de logement à produire par secteur	commune	Nb de logements à produire par commune (sur 6 ans de PLH)	Objectif exceptionnel de production complémentaire en SRU
Marché urbain/périurbain	960	Andel	36	
		Coëtmieux	42	
		Héanbihen	42	
		Hénansal	30	
		La Malhoure	24	
		Lamballe-Armor	510	218
		Landéhen	36	
		Noyal	36	
		Plédeliac	42	
		Plestan	42	
		Pommeret	42	
		Quintenic	24	
		Saint-Denoual	30	
Saint-Rieul	24			
Marché intermédiaire	360	Bréhand	48	
		Hénon	42	
		Moncontour	18	
		Penguily	18	
		Plémy	24	
		Quessoy	102	
		Saint-Glen	30	
		Saint-Trimoël	18	
		Trébry	30	
Trédaniel	30			
Marché littoral/rétrolittoral	774	Erquy	246	
		La Bouillie	42	
		Pléneuf-Val-André	300	
		Plurien	78	
		Saint-Alban	108	
Marché à caractère rural	198	Eréac	21	
		Jugon-les-Lacs-Commune nouvelle	48	
		Lanrelas	18	
		Plénée-Jugon	30	
		Rouillac	12	
		sévignac	18	
		Tramain	21	
		Trédias	12	
Trémeur	18			
Lamballe Terre & Mer			2292	218

NB : Afin de ne pas remettre en question l'équilibre du PLH, le préfet des Côtes d'Armor accepte la demande de LTM concernant un objectif de production de LLS complémentaire à titre exceptionnel se limitant au présent PLH pour la commune de Lamballe Armor de 218 LLS supplémentaires sur la durée du PLH

Proposition de modification de la du programme d'action du PLH

Fiche Action 1-2 – Encourager la mixité sociale via le développement d'une offre locative sur le territoire

Modalités

▪ **Soutenir la production locative sociale HLM (PLUS-PLAI)**

La politique locale de l'habitat de Lamballe Terre & Mer vise à la diversification de l'offre de logement sur son territoire, ainsi qu'au développement du logement locatif social dans les centres bourgs et centres villes. La production de logements locatifs sociaux devra être prioritairement orientée en secteur de renouvellement urbain.

Afin de pouvoir atteindre les objectifs quantitatifs de production et de prendre en compte la situation particulière de chacune des communes, les principales aides reposent sur différents niveaux de subventions selon le mode de financement et qui pourront être complétés par une prime supplémentaire si l'opération nécessite des travaux de rénovation/amélioration ou démolition :

- Une aide en faveur du développement de l'offre en PLUS/PLAI classique hors structure spécifique : aide forfaitaire de 5 000 euros par logement – Objectifs de **669 logements sur 6 ans**
- Une aide à la production de PLAIa : aide de 10 000 euros par logement – Objectifs de 10 logements sur 6 ans
- Une prime complémentaire en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction : aide de 10 000 euros par logement **pour les opérations situées en zone U (avec ou sans changement d'usage).** – Objectifs de 60 logements sur 6 ans -
- **les communes auront la possibilité de renoncer à l'aide de 5 000 € que les bailleurs leur versaient pour les logements financés en PLUS ou en PLAI-O.**
- **les communes s auront la possibilité de céder à l'euro symbolique ou de vendre le terrain au bailleur**

Le montant des aides inscrit au Plan Pluri Annuel d'Investissement et leurs modalités validées par accord cadre seront précisés par délibérations communautaires et pourront évoluer au cours de la durée du PLH.

▪ **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, avec un objectif maximum de 30 logements à produire sur 6 ans.**

▪ **Accompagner le développement du parc locatif privé conventionné**

En complément à cette offre locative sociale, Lamballe Terre & Mer souhaite développer des logements privés conventionnés qui peuvent constituer une offre alternative au locatif social HLM notamment dans les secteurs peu privilégiés par les bailleurs. Les logements conventionnés permettent par ailleurs de réhabiliter des logements vacants, notamment en centre-bourg et centre-ville à proximité des équipements et services.

La collectivité s'est fixé un objectif maximum de 140 logements à produire sur 6 ans et offre une subvention de 2 500 euros par logement en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction qui viennent en complément des aides de l'ANAH dans le cadre de l'OPAH-RU de Lamballe Armor.

Une prime supplémentaire de 2000 euros par logement pourra être versée si le logement est vacant depuis plus de 2 ans.

Coûts et financements

- Aide à la production PLUS/PLAI : 5000 €/logt en PLUS et PLAI (**Objectifs 669 sur 6 ans**) et 10000 €/logt en PLAIa (**Objectifs 10**) + Prime complémentaire de 10000 €/logt en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction (**Objectifs 60**)
- Aide à la production en logements communaux : 5000 €/logt en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction – 30 à produire maximum sur 6 ans
- Aide à la production de logement locatif privé conventionné : 2500 €/logt en acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction (complémentaire ANAH) – 140 à produire maximum sur 6 ans. Si logement vacant depuis plus de 2 ans : 2 000 €/logt complémentaire (**Objectif 47**) – coût inclus dans Action 3.4

BUDGET LAMBALLE TERRE & MER							
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL
Action 1.2 : Encourager la mixité sociale via le développement d'une offre locative sur le territoire	765 000 €	765 000 €	762 500 €	757 500 €	757 500 €	737 500 €	4 545 000 €
Mettre en place une programmation pluriannuelle territorialisée	-	-	-	-	-	-	-
Soutenir la production locative sociale HLM (PLUS-PLAI)	680 000 €	680 000 €	680 000 €	675 000 €	675 000 €	655 000 €	4 045 000 €
Accompagner le développement du parc locatif communal conventionné ou social en recyclage du bâti existant	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	150 000 €
Accompagner le développement du parc locatif privé conventionné	60 000 €	60 000 €	57 500 €	57 500 €	57 500 €	57 500 €	350 000 €
Mettre en place une convention-cadre avec les bailleurs sociaux	-	-	-	-	-	-	-
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 (PPGD)	-	-	-	-	-	-	-

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

ORIENTATIONS	Budget
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 1 :</u></p> <p>Conforter l'attractivité du territoire / Développer un dynamisme démographique partagé</p>	7 413 000 €
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 2 :</u></p> <p>Conforter une politique foncière durable et promouvoir un habitat plus « vertueux »</p>	97 500 €
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 3 :</u></p> <p>Remobiliser le parc existant occupé ou vacant et le rendre attractif et performant</p>	2 698 080 €
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 4 :</u></p> <p>Mieux répondre aux besoins spécifiques actuellement non ou mal satisfaits (jeunes, saisonniers, seniors, ménages en insertion)</p>	55 500 €
<p style="text-align: center;"><u>Orientation n° 5 :</u></p> <p>Conforter le rôle et le positionnement de Lamballe Terre & Mer comme pilote et fédérateur des interventions habitat</p>	288 000 €
PLH Lamballe Terre & Mer	10 552 080 €

DISPOSITIF DE FINANCEMENT DU LOGEMENT SOCIAL ACCORD-CADRE AVEC LES BAILLEURS

Le Foncier

- ✓ Mise à disposition du foncier par la commune

~~La mise à disposition du foncier sera faite par cession à l'euro symbolique.~~
Les communes ont la possibilité de céder à l'euro ou de vendre le terrain au bailleur.

- ✓ Acquisition du foncier par le bailleur directement ou via un promoteur

Le bailleur a également la possibilité d'acquérir le foncier à son compte.

Les aides communautaires

- ✓ Mise à disposition du foncier par la commune

Versement d'une aide communautaire aux communes au titre de leur charge foncière de :

- 5 000 € par logement PLUS/PLAI-O
- 10 000 € par logement PLAI-A

- ✓ Mise à disposition du foncier par Lamballe Terre & Mer

En ce cas, Lamballe Terre & Mer ne versera pas de participation financière à la Commune.

- ✓ Pas de mise à disposition de foncier à titre gracieux par la commune

En ce cas, Lamballe Terre & Mer ne versera pas de participation financière à la Commune.

Versement d'une aide communautaire aux bailleurs au titre de leur charge foncière de 5 000 € par logement.

- ✓ Soutient à la mobilisation de friches ou dents creuses

Lamballe terre & Mer pourra étudier la possibilité d'attribution d'aide exceptionnelle aux communes sur décision du bureau communautaire.

- ✓ Cas des logements PLAI-A

Versement d'une aide communautaire de 10 000 € à la commune à la place de l'aide standard de 5 000€.

Versement d'une aide communautaire de 5 000 € au bailleur si VEFA

- ✓ Cas des logements PMR

Versement d'une aide communautaire de 10 000 € à la commune à la place de l'aide standard de 5 000 € pour un logement adapté aux personnes à mobilité réduite répondant aux critères cumulatifs suivants :

- Volets roulants électriques
- Portail électriques
- Garage plus large (3m30)
- Seuils encastrés
- Menuiseries du séjour encastrées
- Terrasses extérieures
- Douche avec siphon

- Lavabos adaptés aux fauteuils roulants
- Toilettes rehaussées
- Barre d'appui dans les salles de bain
- Robinetterie à palette
- Sous éviers et/ou plaque de cuisson avec accès aux fauteuils roulants
- 1 chambre plus importante que l'autre

✓ **Cas d'acquisition amélioration de logements anciens vacants depuis plus de 2 ans**

Versement d'une aide communautaire de 1 500 € en complément des aides citées ci-dessus.

✓ **Cas d'acquisition/amélioration ou démolition/reconstruction : une aide de 10 000 € par logement**

Cela concerne des opérations situées en zone U (avec ou sans changement d'usage).

Les contributions financières des bailleurs

✓ **Mise à disposition du foncier par la commune**

Les Organismes signataires, bénéficiaires de la mise à disposition de ce foncier, prennent l'engagement de verser la participation financière à la commune d'un montant de 5 000 € par logement pour les logements financés en PLUS et PLAI-O.

Toutefois, les communes ont la possibilité de renoncer à l'aide de 5 000 € que les bailleurs leur versaient pour les logements financés en PLUS ou en PLAI-O ;

✓ **Mise à disposition du foncier par Lamballe Terre & Mer**

Les Organismes signataires, bénéficiaires de la mise à disposition de ce foncier, prennent l'engagement de verser la participation financière à la collectivité (commune ou Lamballe Terre & Mer, sur décision du bureau) d'un montant de 5 000 € par logement pour les logements financés en PLUS et PLAI-O.