

Plan local
d'urbanisme
intercommunal
valant Programme
local de l'habitat

Version second arrêt du
16 décembre 2025



PROGRAMME D'ORIENTATIONS ET D'ACTIONS

Lannion-Trégor Communauté
CITADIA – PLUiH



SOMMAIRE

Cadrage réglementaire	2
Les objectifs quantitatifs	3
Les fiches actions.....	27
Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières	36
Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux	37
Action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété	42
Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable	45
Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires	49
Action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique	51
Axe 2 : Développer une offre de logements répondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels	53
Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses	54
Action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap	58
Action 8 : Proposer des solutions de logements meublés et temporaires	62
Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies	65
Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage	68
Axe 3 : Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant	70
Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique	71
Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat	75
Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance	78
Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain	80
Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne	83
Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial	85
Axe 4 : Piloter la politique de l'habitat et du foncier	88
Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer	89
Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière	92
Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social.....	97
Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes et les partenaires	99
Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement	101
Budget annuel de la politique de l'habitat	103

Cadrage réglementaire

Selon l'article R.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« Le programme local de l'habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique,
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci. »

L'article R.302-1-2 précise : « 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 d'un dispositif d'observation de l'habitat ;

b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, le secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

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, le 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 énonce la stratégie opérationnelle de Lannion Trégor Communauté, pour la période 2026-2032 ainsi que les objectifs quantitatifs de production sur la période 2026-2040.

Celui-ci s'inscrit dans la continuité des orientations stratégiques du PLH et se décline en 21 fiches actions

Les objectifs quantitatifs

LA DEFINITION DES BESOINS EN LOGEMENT SUR LE TERRITOIRE DE LANNION TREGOR COMMUNAUTE A HORIZON 2040

La création de nouveaux logements répond à plusieurs besoins :

- **Les besoins liés à l'augmentation de la population,**
 - Les naissances sur le territoire,
 - Les arrivées de nouveaux ménages s'installant sur le territoire.
- **Les besoins liés au maintien de la population** (appelé également Point Mort de la construction). Les quatre postes du Point Mort sont les suivants :
 - Le desserrement des ménages,
 - Le renouvellement du parc (démolitions de logements obsolètes),
 - La variation des résidences secondaires,
 - La variation de la vacance.

Les besoins liés aux évolutions démographiques

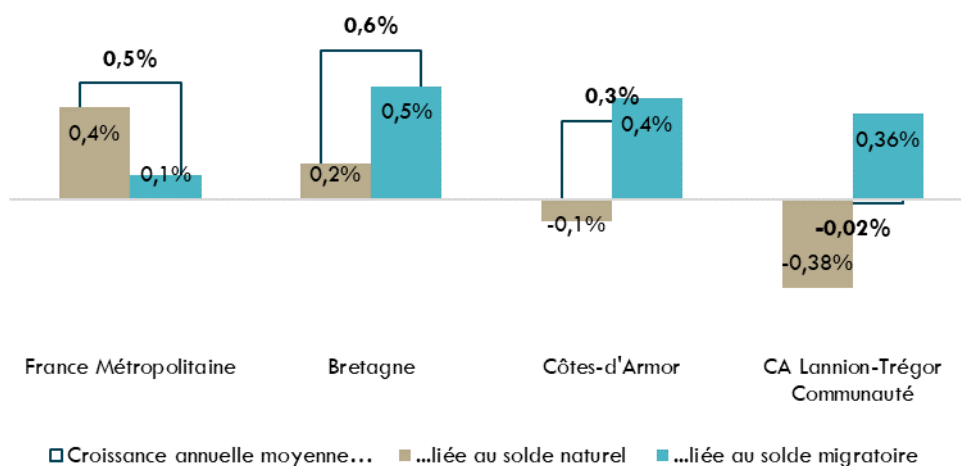
L'agglomération est entrée au cours de la décennie passée dans une **stabilisation démographique**, contrairement à la période passée (2000-2010) au cours de laquelle le territoire a connu une croissance dynamique.

Bien que la population reste stable, on constate :

- **Entre 2009 et 2014 :** un **solde migratoire positif** (+0,36 % par an) à un niveau plus faible que la moyenne départementale et régionale, et qui **compense à peine un solde naturel négatif** (bien davantage que dans les territoires de comparaison).
- **Entre 2014 et 2020 :** une **forte hausse du solde migratoire** (+0,64 % par an) qui montre une attractivité plus forte du territoire, comparativement au département et à la région ; alors que dans le même temps le **solde naturel diminue nettement** en lien avec une forte baisse des naissances et une hausse des décès liés au vieillissement de la population.

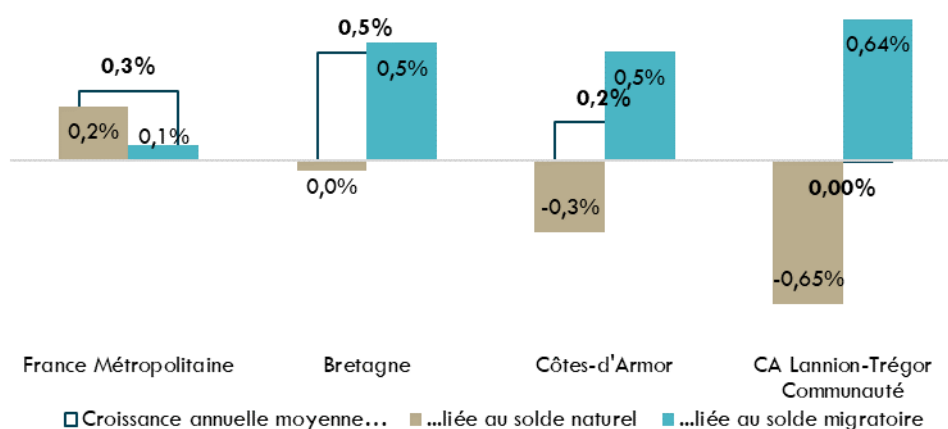
Moteurs de la dynamique démographique entre 2009 et 2014

Source : INSEE RP 2020



Moteurs de la dynamique démographique entre 2014 et 2020

Source : INSEE RP 2020



Ce ralentissement de la natalité s'explique principalement par une évolution forte des compositions familiales : vieillissement de la population et forte croissance des personnes seules qui viennent limiter la croissance, mais aussi un renforcement de la tension du marché observable par la hausse des prix avec pour conséquence une difficulté de maintien des publics familiaux.

Le desserrement des ménages

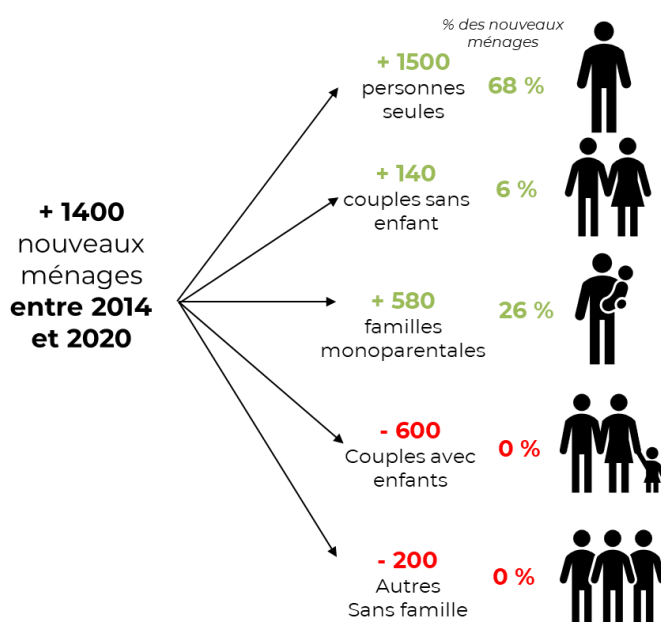
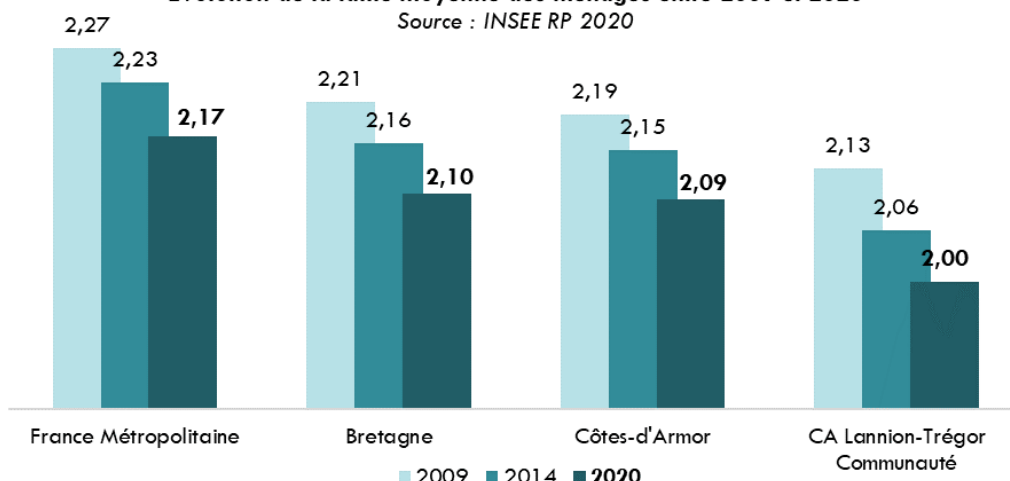
Le desserrement correspond aux besoins en logements dus à la baisse de la taille moyenne des ménages. Ce phénomène est lié à plusieurs tendances démographiques et sociologiques : le **vieillissement de la population** (de plus en plus de personnes vivent longtemps seules), la **décohabitation des jeunes** ou encore **l'éclatement des ménages** lié aux divorces et aux séparations.

Une baisse continue et généralisée de la taille moyenne des ménages est observée sur l'agglomération et se traduit par le passage d'une taille moyenne de 2,13 en 2009 à 2,00 personnes par ménage en 2020.

Ce rythme de desserrement, plus rapide que sur les territoires de comparaison, induit des besoins en logement importants et **correspondant à 240 logements par an entre 2014 et 2020**

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 2009 et 2020

Source : INSEE RP 2020



Un autre constat peut illustrer ce phénomène de desserrement : **la croissance des ménages est principalement portée par les personnes seules**

On compte depuis 2014 + 1500 ménages isolés, soit trois fois plus que les familles monoparentales et dix fois plus que les couples sans enfant ; alors que les couples avec enfant(s) sont en recul.

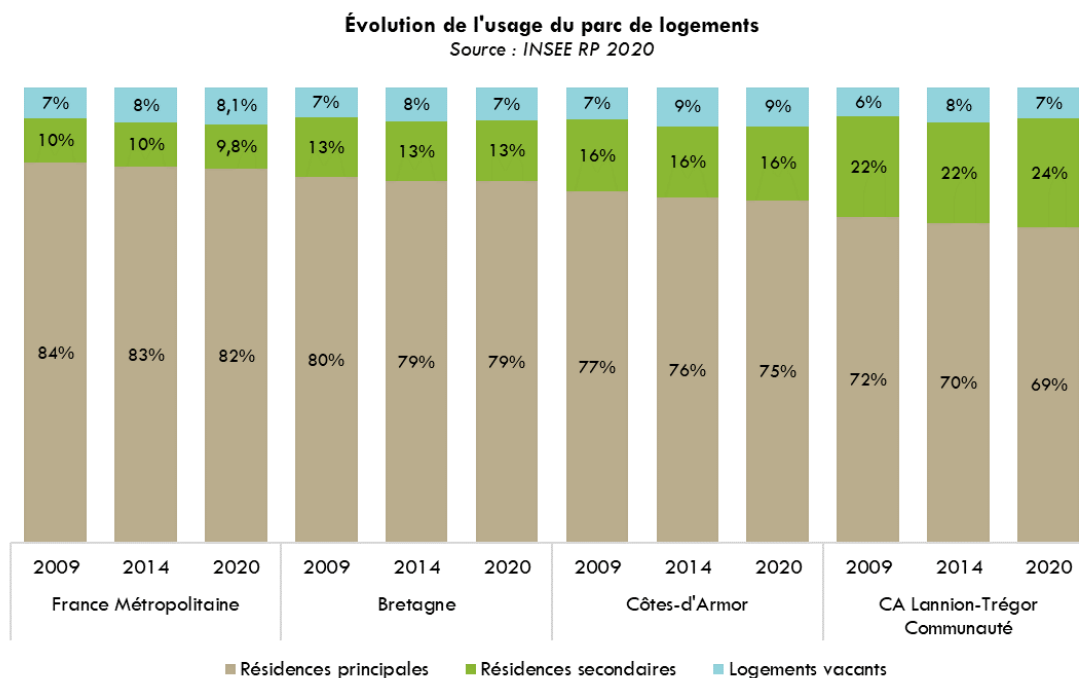
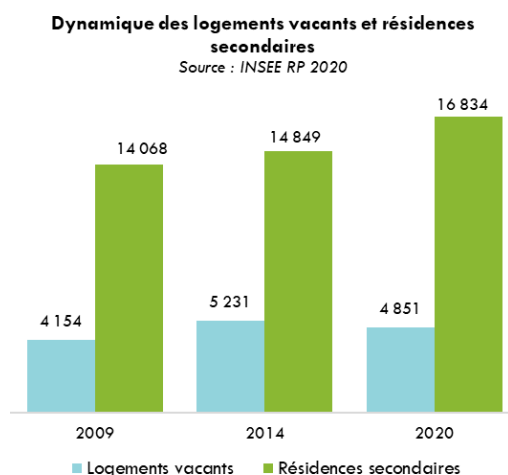
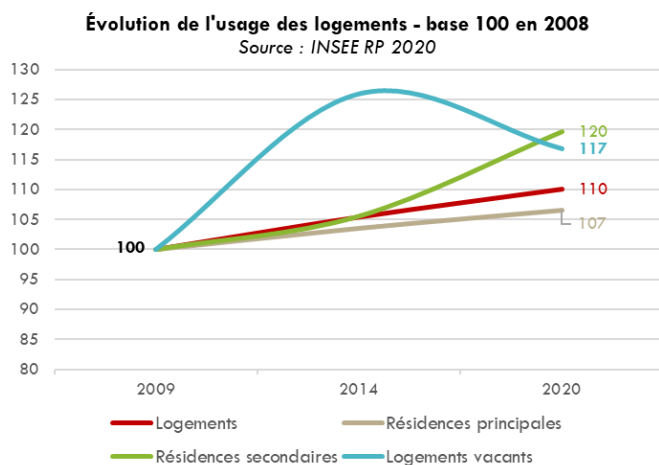
La variation du parc vacant et de résidences secondaires

À logements constants, une augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants entraîne une réduction du nombre de résidences principales. L'augmentation de cette offre ne répond pas, dans la majorité des cas, à un besoin, toutefois leurs variations ont un impact sur le nombre de logements à mettre sur le marché pour héberger la population présente dans le territoire.

La vacance des logements est une composante de chaque marché immobilier nécessaire à assurer la fluidité des parcours résidentiels. Il est admis **qu'un taux de 5 à 7 % assure suffisamment de fluidité**. En deçà de 5 %, il dénote une tension du marché ; au-delà il peut traduire des situations de vacance plus structurelles (situations administratives / familiales bloquées, dégradation du bâti, inadéquation avec les prix de marché, etc.). Sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté, **le phénomène de vacance est maîtrisé**, (6,9 % selon

l'INSEE) et sa baisse régulière traduit un renforcement de la tension sur le marché immobilier local.

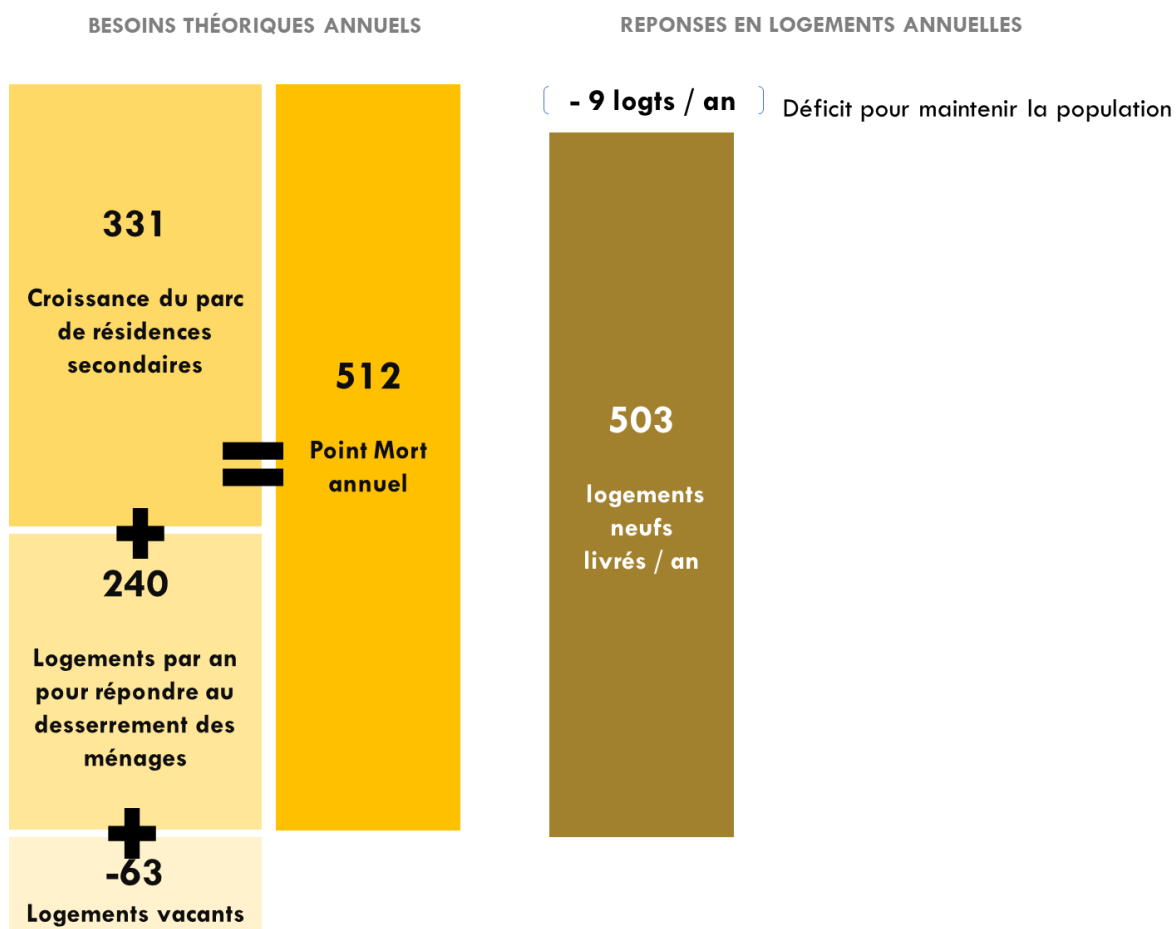
A l'inverse, la part des résidences secondaires est en croissance et représente près d'un quart des logements du territoire (24 % sur l'agglomération contre 16 % à l'échelle du département). Sur la période récente, l'évolution de ce parc a été soutenue avec en moyenne **400 résidences secondaires supplémentaires par an** représentant les 2/3 de l'offre supplémentaire de logements.



Analyse du Point Mort de la construction

La mise en rapport entre le nombre de logements commencés annuellement entre 2014 et 2020 et les dynamiques à l'œuvre sur le parc et l'évolution des ménages, permet d'identifier le « Point-Mort » rétrospectif, c'est-à-dire le nombre de logements qui ont été nécessaires pour maintenir la population à un niveau similaire entre ces deux dates.

Sur l'ensemble de l'intercommunalité, entre 2014 et 2020, **503 logements neufs ont été livrés en moyenne par an**. Cette croissance de parc est aussi alimentée par la reconquête d'une **soixantaine de logements vacants** par an.



Cette dynamique correspond juste au niveau de production nécessaire au maintien de la population sur la même période.

En cause :

- **les besoins importants liés au desserrement des ménages** : 240 logements par an ont été nécessaires pour répondre à ce phénomène sociologique (en lien avec le vieillissement de la population, des situations de décohabitation, de séparations et divorces, etc.)
- **la concurrence du parc inoccupé de résidences secondaires** (+ 331 résidences secondaires supplémentaires chaque année) qui constitue le principal poste consommateur de logement sur le territoire.

Soit au total, **512 logements constituant le Point Mort de la construction**.

L'analyse du Point Mort passé montre que **l'enjeu n'est pas de produire plus, mais de produire mieux**. Avec un **rythme de construction équivalent** à la période actuelle (environ 500 logements par an), le territoire peut **retrouver une croissance démographique** aux **conditions suivantes** :

>> Davantage **maîtriser la destination des nouveaux logements**, notamment en produisant du **logement durablement destiné à la résidence principale** (logement locatif social, accession sociale – PSLA et BRS)

>> **Encadrer la location touristique** dans les communes les plus concernées (autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés de tourisme)

>> **Davantage maîtriser les prix de sortie** des logements (accession sociale, maîtrise foncière publique) pour permettre aux primo-accédants de se loger sur le territoire

>> **Accompagner le vieillissement** de la population par une offre adaptée (petits logements avec ou sans services) permettant de **créer un parcours de vie** pour les aînés et **libérer de grands logements sous-occupés** (qui accueilleront ensuite des familles).

Les objectifs de développement retenus par Lannion-Trégor Communauté

Les chiffres officiels disponibles pour l'établissement des scénarios prospectifs sont ceux du millésime 2020 du Recensement de la Population de l'INSEE (RP 2020).

Une estimation actualisée de la population et du parc de logements au 1^{er} janvier 2024 a été réalisée sur la base :



- Des **logements a priori livrés de 2020 à 2023 inclus : 2500 logements** (source SITADEL, logements autorisés entre 2017 et 2021), soit **500 logements par an**

Et l'application des hypothèses suivantes :

- **Desserrement des ménages à -0,55 % par an** (équivalent à la tendance des 6 dernières années)
- **Croissance très limitée du nombre de logements vacants** (mobilisation du parc ancien) et **stabilité du taux.**
- **Croissance moins forte des résidences secondaires** (réduction de moitié avec 120 RS supplémentaires par an au lieu de 300) et **stabilité du taux.**

Ces hypothèses conduiraient à une population de **100 700 habitants au 1^{er}**

janvier 2024, soit une croissance de population de 0,13% par an par rapport à 2020.

Pour la période 2024 – 2040, les élus communautaires se sont positionnés sur un scénario visant la production de **500 logements neufs par an**, accompagnant une croissance démographique très modérée à hauteur de **0,23 % par an.**

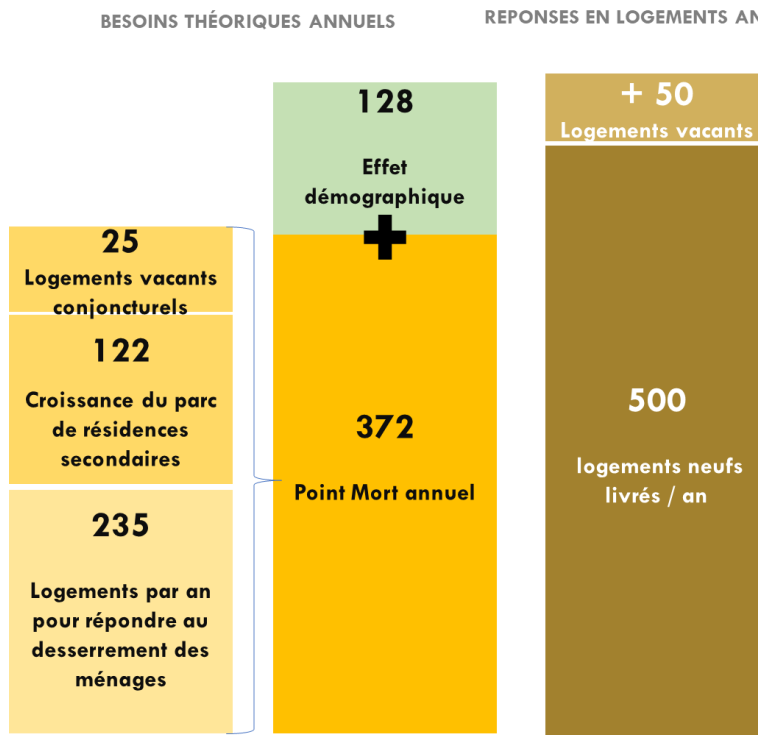
Ce rythme de croissance s'inscrit notamment dans les perspectives démographiques OMPHALE à l'échelle du département, qui prévoient :

- Une croissance modérée à l'échelle départementale à horizon 2050 : + 0,26 % (dans la tendance de la décennie passée)
- Une forte contribution migratoire (+0,6 %) qui compenserait un solde naturel négatif (-0,25%).

Ce scénario implique :

- **Un rythme de construction à hauteur de 500 logements par an**, objectif relativement ambitieux au regard des difficultés de production constatées sur le territoire en lien avec la raréfaction et le renchérissement du foncier.
- **Un rythme de desserrement des ménages** qui se poursuit à un rythme important (réduction de la taille des ménages de -0,45 % par an, équivalent à la tendance récente), correspondant à un besoin annuel de **235 logements,**

- **Une poursuite de la baisse du taux de vacance**, avec la reconquête de **50 logements vacants structurels par an**, permettant de viser un taux de vacance à terme de 6,7 %
- **Une hausse plus limitée du nombre résidences secondaires** (+ 120 unités par an, soit un rythme trois fois moins conséquent qu'aujourd'hui), soit un taux stabilisé à terme à 23,9 %



Dans ces perspectives, la construction de **500 logements par an** à laquelle s'ajoutent 50 logements sortis de la vacance chaque année permettrait d'accompagner un léger accueil démographique de l'ordre de **240 habitants par an** et de viser une population de **104 500 habitants au terme du PLUiH**.

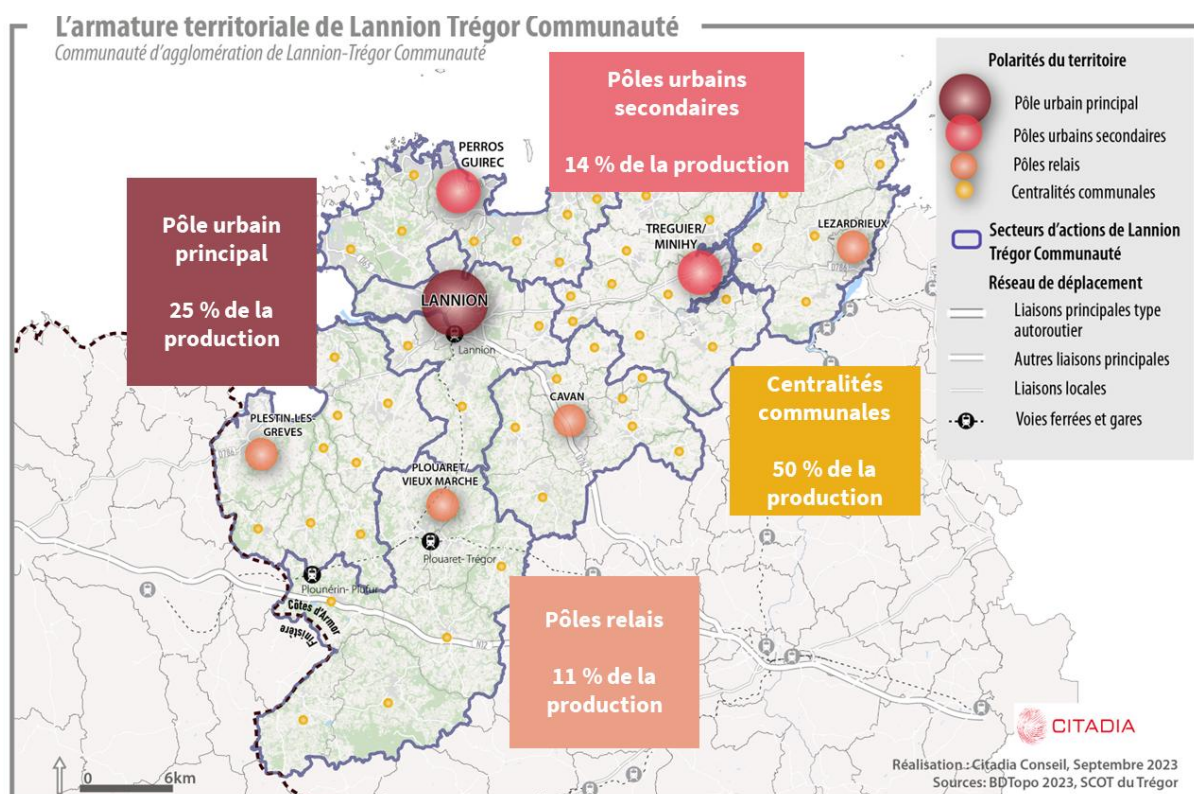
LA TERRITORIALISATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION A HORIZON 2040

Une réflexion de départ : répartir le besoin de 500 logements par an en fonction de la répartition par armature affichée au SCOT

Le SCOT fixe des principes de territorialisation de la production de logement qui ont été repris au PLUiH et appliqués aux 500 logements par an à produire. Cette répartition fixe notamment un objectif de production de **50 % dans les polarités**, dont 25 % au sein du pôle urbain principal – Lannion.

Armature SCOT	Part de la programmation SCOT	Objectif cible de production de logement / an (sur la base de répartition) SCOT)	Indice de construction moyen Nombre de logements construits par an, pour 1000 habitants
LTC	100%	500	5,0
Pôle urbain principal	25%	125	6,2
Pôles urbains secondaires (Perros-Guirec / Tréguier + Minihiy)	14%	69	6,4
Pôles relais (Plestin, Plouaret, Cavan-Vieux-Marché, Lézardrieux)	11%	57	5,6
Centralités communales	50%	249	4,2

Ceci permet une intensité de production dégressive selon le degré de polarité, avec un indice plus fort sur le pôle urbain secondaire qui se justifie par la nécessité de rattrapage SRU ainsi qu'en raison de la concurrence avec la résidence secondaire.



Au-delà des principes de répartition du SCOT, une nécessité de renforcer les objectifs de production dans les communes soumises à rattrapage au titre de la Loi SRU

Pour les cinq communes déficitaires au titre de la Loi SRU (Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Ploubezre), l'intensité des objectifs de rattrapage a nécessité d'augmenter leur rythme de production afin de leur permettre d'assurer leur rattrapage et garantir une certaine mixité sociale pour les opérations sortantes.

Par un mécanisme de compensation entre communes d'un même bassin de vie, et avec l'accord des communes concernées, les objectifs des communes SRU ont pu être augmentés sans remettre en question l'objectif global de 500 logements par an.

Libellé géographique	Armature SCOT	Programmation communale annuelle Ajustement de l'objectif SCOT avec intégration des objectifs SRU	Indice de construction (nombre de logements par an / 1000 hts)
Lannion	Pôle urbain principal	115	5,7
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	43	6,1
Tréguier	Pôle urbain secondaire	13	5,2
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	10	8,0
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	19	5,2
Plouaret	Pôle relai	12	5,3
Cavan	Pôle relai	9	5,9
Le Vieux-Marché	Pôle relai	8	5,9
Lézardrieux	Pôle relai	9	5,9
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	29	7,6
Trébeurden	Centralité communale	25	6,8
Louannec	Centralité communale	11	3,4
Trégastel	Centralité communale	11	4,3
Penvénan	Centralité communale	12	4,9
Pleubian	Centralité communale	11	4,7
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	6	4,0
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	5	3,9
Trélévern	Centralité communale	5	4,0
Ploumilliau	Centralité communale	10	4,1
Plouguiel	Centralité communale	6	3,3
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	6	4,3
Plougrescant	Centralité communale	6	5,0
Lanvellec	Centralité communale	3	4,9
Plufur	Centralité communale	2	4,1
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	2	4,8
Lanmodez	Centralité communale	2	4,5
Trémel	Centralité communale	2	4,5

Libellé géographique	Armature SCOT	Programmation communale annuelle Ajustement de l'objectif SCOT avec intégration des objectifs SRU	Indice de construction
Kerbors	Centralité communale	1	3,8
Plouzelambre	Centralité communale	1	3,1
Tréduder	Centralité communale	1	3,7
Ploubezre	Centralité communale	25	6,9
Ploulec'h	Centralité communale	7	4,4
La Roche-Jaudy	Centralité communale	13	4,8
Rospez	Centralité communale	6	3,4
Tonquédec	Centralité communale	4	3,3
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	5	4,5
Langoat	Centralité communale	4	3,2
Kermaria-Sulard	Centralité communale	4	3,4
Trédarzac	Centralité communale	3	3,1
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	3	2,9
Camlez	Centralité communale	3	3,9
Lanmérin	Centralité communale	2	3,0
Coatréven	Centralité communale	2	3,7
Trézény	Centralité communale	1	3,1
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	5	3,5
Prat	Centralité communale	4	3,2
Pluzunet	Centralité communale	2	2,3
Pleudaniel	Centralité communale	2	2,3
Loguivy-Plougras	Centralité communale	4	5,3
Plounérin	Centralité communale	3	3,3
Plougras	Centralité communale	1	3,6
Trégrom	Centralité communale	1	3,5
Quemperven	Centralité communale	1	3,8
Berhet	Centralité communale	1	2,7
Coatascorn	Centralité communale	1	2,8
Mantallot	Centralité communale	1	3,1
Troguéry	Centralité communale	1	3,2
LTC		500	5,0

LA DECLINAISON QUALITATIVE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION A HORIZON 2040

La production de ces 500 logements annuels devra permettre d'apporter des réponses aux besoins à satisfaire sur le territoire de l'Agglomération :

Les objectifs fixés en termes de mixité sociale

Bien que le marché immobilier soit encore abordable, **les jeunes ménages, les primo-accédants et les jeunes familles vont éprouver de plus en plus de difficultés à s'installer et se maintenir** sur l'intercommunalité du fait de la hausse des prix et d'une pénurie d'offre (notamment en location). Ainsi, 54 % des ménages sont éligibles à un logement social ordinaire (PLUS) parmi lesquels 25% des ménages ont des ressources inférieures au plafond PLAI et 29% des ménages ont des ressources comprises entre les plafonds PLAI et PLUS. En ce sens, il est nécessaire d'accompagner l'attractivité auprès des ménages du territoire et proposer une nouvelle offre suffisante et diversifiée, tant sur le segment locatif qu'en accession, à des prix abordables.

Le territoire connaît par ailleurs une **forte attractivité liée à son développement économique**. Des besoins plus ponctuels peuvent nécessiter le développement d'une offre adaptée (courte durée, clef en main, offre locative intermédiaire etc.), actuellement insuffisante pour répondre à l'ensemble des besoins identifiés notamment pour les **étudiants et les actifs**. D'autres pistes seront également à creuser pour proposer une offre en hébergements structurée répondant au plus près aux besoins de ces ménages.

Les engagements pris en termes de mixité sociale (incluant le logement locatif social – PLAI, PLUS, PLS, ainsi que l'accession sociale – PSLA et BRS) sont les suivants :

- **Lannion** : **25 %** de logements sociaux (LS) neufs + **5 %** de LS dans l'existant (LS en Acquisition-Amélioration et logements privés conventionnés ANAH)
- **Pour les communes SRU déficitaires au titre de la Loi SRU** : des objectifs alignés avec les obligations réglementaires de rattrapage :
 - Entre **2026 et 2028** : **60 %** LS neufs au sein de la production + **15 %** dans l'existant
 - Puis entre **2029 et 2031** : **60 %** LS neufs au sein de la production
 - Puis entre **2032-2034** : **50 %** de LS neufs + **15 %** de LS dans l'existant
 - Puis entre **2035 et 2040** : **40 %** de LS neufs + **10 à 15 %** de LS dans l'existant
- **Plestin-les-Grèves** – en situation d'exemption au regard de critères structurels : un objectif de **30 %** de LS neufs + **10 %** de LS dans l'existant ;
- Pour les **pôles urbains secondaires et pôles relais** (hors communes SRU), un objectif de **25 %** de logements sociaux neufs + **5 %** de LS dans l'existant
- Pour les **centralités communales de plus de 1000 habitants** : un objectif de **20 %** de logements sociaux neufs.

- Pour les **centralités communales de moins de 1000 habitants** : **aucun objectif** de mixité sociale n'est imposé aux communes. LTC s'engage à accompagner par le biais de ses enveloppes propres et déléguées la réalisation d'environ **5 logements sociaux dans le neuf et l'ancien par an sur les communes volontaires – et non territorialisés à ce jour** - sous réserve de la présence d'un niveau d'équipements et commerces suffisant pour l'accueil de ce type de logement.

Sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération, les **objectifs de production de logement social** se déclinent ainsi de la façon suivante **sur 2026-2040** :

- Un objectif de **2 150 logements sociaux neufs**, soit 29 % de la production totale de logements, se répartissant comme suit
 - **1 870 logements locatifs sociaux** (LLS), correspondant à un objectif **annuel moyen de 125 LLS**.
 - **280 logements en accession sociale** (PSLA,BRS), correspondant à un **objectif annuel moyen de 19** logements.
- Un objectif de **220 logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration** correspondant à un **objectif annuel moyen de 15 LLS**
- Un objectif de **152 logements en conventionnement ANAH** (propriétaires privés) correspondant à un **objectif annuel moyen de 10** logements conventionnés

Ces objectifs **n'intègrent pas la reconstitution de l'offre démolie** dans le cadre de projet de renouvellement urbain. Sont notamment identifiés à ce jour le projet des Fontaines à Lannion (302 logements à démolir et à reconstituer) et le projet des Buttes à Tréguier (20 logements à démolir et reconstituer).

Armature SCOT	TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2040			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
	Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)	Nombre de logements neufs en locatif social sur 15 ans	% de la construction neuve	Nombre de logements neufs en accession sociale sur 15 ans	% dans la construction neuve	Nombre de logements locatifs sociaux en acquisition amélioration	Nombre de logements locatifs sociaux en conventionnement Anah	Nombre sur 15 ans	% relative à la construction neuve
LTC	2150	7532	29%	1870	25%	280	4%	220	152	372	5%
Pôle urbain principal	431	1725	25%	359	21%	72	4%	52	35	86	5%
Pôle urbain secondaire	407	986	41%	338	34%	69	7%	55	37	92	9%
Pôle relai	226	844	27%	187	22%	39	5%	34	23	57	7%
Centralité communale	1086	3976	27%	987	25%	99	2%	79	58	137	3%
SRU	1005	2125	47%	835	39%	170	8%	126	84	211	10%
Hors SRU	1145	5407	21%	1035	19%	110	2%	94	67	161	3%

		TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2040			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
Libellé géographique	Armature SCOT	Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)	Nombre de logements neufs en locatif social sur 15 ans	% de la construction neuve	Nombre de logements neufs en accession sociale sur 15 ans	% dans la construction neuve	Nombre de logements locatifs sociaux en acquisition amélioration	Nombre de logements locatifs sociaux en conventionnement Anah	Nombre sur 15 ans	% relative à la construction neuve
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	431	1725	25%	359	21%	72	4%	52	35	86	5%
Lannion - Les Fontaines		270	270	100%	270	100%	0	0%	30			
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	322	643	50%	267	41%	55	9%	45	30	75	12%
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	48	190	25%	40	21%	8	4%	6	4	10	5%
Tréguier - Les Buttes		10	10	100%	10	100%	0	0%	10			
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	38	152	25%	32	21%	6	4%	5	3	8	5%
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	87	290	30%	71	25%	16	5%	17	12	29	10%
Plouaret	Pôle relai	43	174	25%	36	21%	7	4%	5	3	9	5%
Cavan	Pôle relai	34	136	25%	28	21%	6	4%	4	3	7	5%
Le Vieux-Marché	Pôle relai	29	114	25%	24	21%	5	4%	3	2	6	5%
Lézardrieux	Pôle relai	33	130	25%	27	21%	5	4%	4	3	7	5%
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	219	438	50%	183	42%	36	8%	20	14	34	8%
Trébeurden	Centralité communale	186	372	50%	154	41%	32	9%	26	18	44	12%
Louannec	Centralité communale	32	158	20%	32	20%						
Trégastel	Centralité communale	33	165	20%	33	20%						
Penvénan	Centralité communale	37	185	20%	37	20%						
Pleubian	Centralité communale	33	163	20%	33	20%						
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	18	90	20%	18	20%						
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	15	75	20%	15	20%						
Trélévern	Centralité communale	15	75	20%	15	20%						
Ploumilliau	Centralité communale	30	152	20%	30	20%						
Plouguiel	Centralité communale	17	87	20%	17	20%						
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	18	92	20%	18	20%						
Plougrescant	Centralité communale	17	87	20%	17	20%						
Lanvellec	Centralité communale	0	43	0%								
Plufur	Centralité communale	0	33	0%								
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	0	33	0%								
Lanmodez	Centralité communale	0	27	0%								
Trémeil	Centralité communale	0	27	0%								
Kerbors	Centralité communale	0	16	0%								
Plouzélambre	Centralité communale	0	11	0%								
Tréduder	Centralité communale	0	11	0%								
Ploubezre	Centralité communale	191	382	50%	160	42%	31	8%	17	12	29	8%
Ploulec'h	Centralité communale	21	105	20%	21	20%						
La Roche-Jaudy	Centralité communale	39	196	20%	39	20%						
Rospez	Centralité communale	18	90	20%	18	20%						
Tonquédec	Centralité communale	12	60	20%	12	20%						
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	16	82	20%	16	20%						
Langoat	Centralité communale	11	54	20%	11	20%						
Kermaria-Sulard	Centralité communale	11	54	20%	11	20%						
Trédarzec	Centralité communale	10	49	20%	10	20%						
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	0	38	0%								
Camlez	Centralité communale	0	49	0%								
Lanmérin	Centralité communale	0	27	0%								
Coatréven	Centralité communale	0	27	0%								
Trézény	Centralité communale	0	16	0%								
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	15	76	20%	15	20%						
Prat	Centralité communale	11	54	20%	11	20%						
Pluzunet	Centralité communale	0	33	0%								
Pleudaniel	Centralité communale	0	33	0%								
Loguivy-Plougras	Centralité communale	0	65	0%								
Plounérin	Centralité communale	0	38	0%								
Plougras	Centralité communale	0	22	0%								
Trégrom	Centralité communale	0	22	0%								
Quemperven	Centralité communale	0	22	0%								
Berhet	Centralité communale	0	11	0%								
Coatascorn	Centralité communale	0	11	0%								
Mantallot	Centralité communale	0	11	0%								
Troguéry	Centralité communale	0	11	0%								
Enveloppe de logements sociaux non territorialisés		60			60				15	15	30	
LTC	LTC	2150	7532	29%	1870	24,8%	280	3,7%	220	152	372	5%

Concernant la déclinaison de l'offre abordable par produit PLAI/PLUS/PLS/PSLA-BRS

Au sein de l'ensemble de la production abordable, que celle-ci soit réalisée en neuf, ou dans l'ancien (soit 2370 logements d'ici 2040) :

>> **Les produits PSLA + BRS** seront programmés à hauteur de 12 % de l'offre abordable correspondant à la production de **280 logements à programmer sur la durée du PLUiH**, soit **19 unités par an environ**, de manière différenciée selon les communes :

- **Dans les communes soumises à la Loi SRU et dans les autres polarités du territoire**, : l'accession sociale correspond à 15 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif d'accession sociale n'a été fixé.

>> **Le produit PLAI** sera programmé à hauteur de 30 % de l'offre abordable nouvelle sur l'ensemble des communes concernées par un objectif de mixité sociale, correspondant à la production de plus de **710 logements PLAI sur la durée du PLUiH**, soit **47 unités par an environ**.

>> **Le produit PLS** sera programmé à hauteur de 14 % de l'offre abordable nouvelle correspondant à la production de **333 logements PLS à programmer sur la durée du PLUiH**, soit **22 unités par an** de manière différenciée selon les communes :

- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves** : le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable (afin de respecter le plafond de 30 % de PLS-PSLA-BRS imposé aux communes en rattrapage)
- **Dans les autres polarités du territoire**, le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire** : le PLS sera programmé à hauteur de 20 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif en PLS n'a été fixé.

>> **Le produit PLUS** correspond au delta de la production abordable et sera programmé à hauteur de 44 % de l'offre abordable nouvelle, correspondant à **1046 logements PLUS à programmer sur la durée du PLUiH**, soit **70 unités par an environ** de manière différenciée selon les communes :

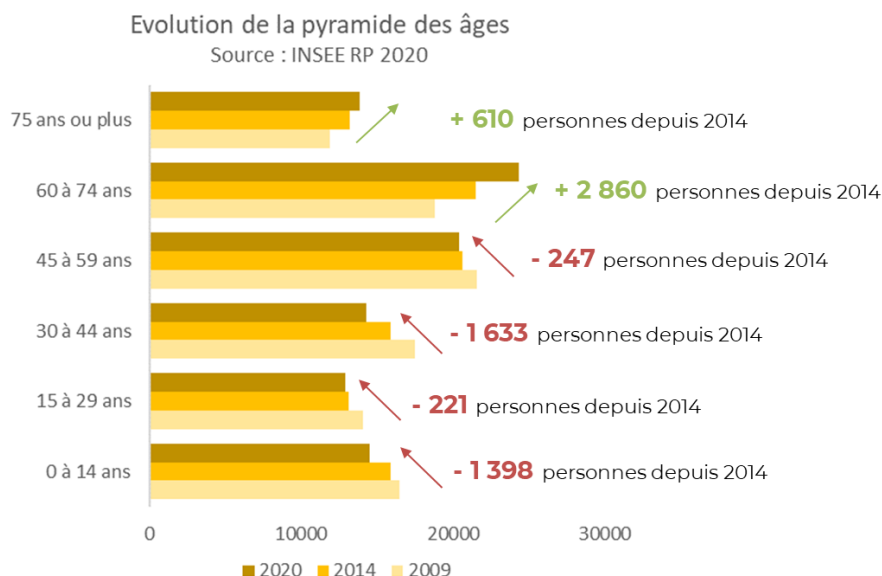
- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves, ainsi que les autres polarités du territoire**, il sera programmé à hauteur de 40 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire** : le PLUS sera programmé à hauteur de 50 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : le PLUS sera programmé à hauteur de 70 % de l'offre abordable.

Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement									
Armature SCOT	TOTAL LS neufs + AA + AS	Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	Nombre de PLAI sur 15 ans	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLUS sur 15 ans	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLS sur 15 ans	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLSA + BRS sur 15 ans
LTC	2370	30%	711	44%	1046	14%	333	12%	280
Pôle urbain principal	483	30%	145	40%	193	15%	72	15%	72
Pôle urbain secondaire	462	30%	139	40%	185	15%	69	15%	69
Pôle relai	260	30%	78	40%	104	15%	39	15%	39
Centralité communale	1165	30%	349	48%	564	13%	152	8%	99
SRU	1131	30%	339	40%	452	15%	170	15%	170
Hors SRU	1239	30%	372	48%	594	13%	163	9%	110

Libellé géographique	Armature SCOT	Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement									
		TOTAL LS neufs + AA + AS	Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	Nombre de PLAI sur 15 ans	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLUS sur 15 ans	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLS sur 15 ans	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLSA + BRS sur 15 ans	
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	483	30%	145	40%	193	15%	72	15%	72	
Lannion - Les Fontaines		300	30%	90	55%	165	15%	45			
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	367	30%	110	40%	147	15%	55	15%	55	
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	53	30%	16	40%	21	15%	8	15%	8	
Tréguier - Les Buttes		20	30%	6	55%	11	15%	3			
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	43	30%	13	40%	17	15%	6	15%	6	
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	104	30%	31	40%	42	15%	16	15%	16	
Plouaret	Pôle relai	49	30%	15	40%	19	15%	7	15%	7	
Cavan	Pôle relai	38	30%	11	40%	15	15%	6	15%	6	
Le Vieux-Marché	Pôle relai	32	30%	10	40%	13	15%	5	15%	5	
Lézardrieux	Pôle relai	37	30%	11	40%	15	15%	5	15%	5	
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	240	30%	72	40%	96	15%	36	15%	36	
Trébeurden	Centralité communale	212	30%	64	40%	85	15%	32	15%	32	
Louannec	Centralité communale	32	30%	9	50%	16	20%	6			
Trégastel	Centralité communale	33	30%	10	50%	17	20%	7			
Penvénan	Centralité communale	37	30%	11	50%	18	20%	7			
Ploubian	Centralité communale	33	30%	10	50%	16	20%	7			
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	18	30%	5	50%	9	20%	4			
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	15	30%	5	50%	8	20%	3			
Trélévern	Centralité communale	15	30%	5	50%	8	20%	3			
Ploumilliau	Centralité communale	30	30%	9	50%	15	20%	6			
Plouguiel	Centralité communale	17	30%	5	50%	9	20%	3			
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	18	30%	6	50%	9	20%	4			
Plougrescant	Centralité communale	17	30%	5	50%	9	20%	3			
Lanvellec	Centralité communale	0									
Plufur	Centralité communale	0									
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	0									
Lanmodez	Centralité communale	0									
Trémel	Centralité communale	0									
Kerbors	Centralité communale	0									
Plouzélambre	Centralité communale	0									
Tréduder	Centralité communale	0									
Ploubezre	Centralité communale	208	30%	62	40%	83	15%	31	15%	31	
Ploulec'h	Centralité communale	21	30%	6	70%	15					
La Roche-Jaudy	Centralité communale	39	30%	12	70%	27					
Rospéz	Centralité communale	18	30%	5	70%	13					
Tonquédec	Centralité communale	12	30%	4	70%	8					
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	16	30%	5	70%	11					
Langoat	Centralité communale	11	30%	3	70%	8					
Kermaria-Sulard	Centralité communale	11	30%	3	70%	8					
Trédarzec	Centralité communale	10	30%	3	70%	7					
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	0									
Camlez	Centralité communale	0									
Lanmérin	Centralité communale	0									
Coatréven	Centralité communale	0									
Trézény	Centralité communale	0									
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	15	30%	5	70%	11					
Prat	Centralité communale	11	30%	3	70%	8					
Pluzunet	Centralité communale	0									
Pleudaniel	Centralité communale	0									
Loguivy-Plougras	Centralité communale	0									
Plounérin	Centralité communale	0									
Plougras	Centralité communale	0									
Trégrom	Centralité communale	0									
Quemperven	Centralité communale	0									
Berhet	Centralité communale	0									
Coatascorn	Centralité communale	0									
Mantallot	Centralité communale	0									
Troguéry	Centralité communale	0									
Enveloppe de logements sociaux non territorialisés		75	30%	23	70%	53	0%	0	0%	0	
LTC	LTC	2370	30%	711	44%	1046	14%	333	12%	280	

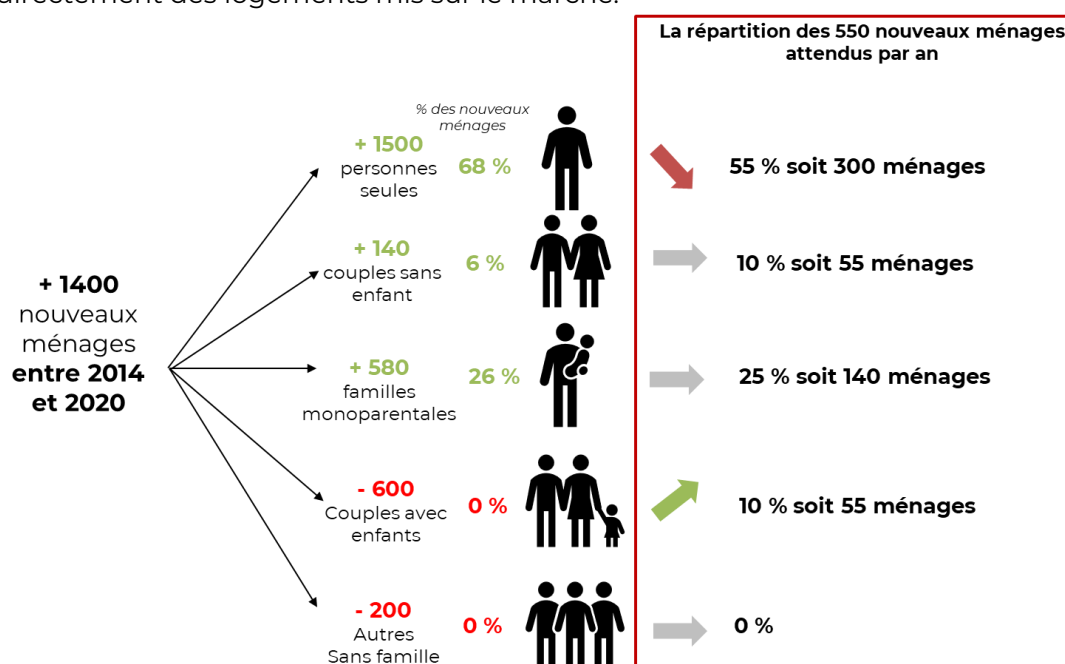
Les objectifs fixés en termes de typologie de logements

Si la population se stabilise autour de 100 000 habitants sur le territoire, on constate des **effets de basculement entre les classes d'âge**. Le **vieillessement très marqué** (24 % de 60-74 ans, 14 % de 75 ans et +) interroge également sur la capacité du parc de logements du territoire à accompagner cette tendance de fond.



En parallèle, le territoire est marqué par des phénomènes sociodémographiques générateurs de besoins en logement lié au desserrement des ménages qu'il convient également d'accompagner. La **population tend à se structurer en petits ménages** et compte moins de 2 personnes par ménage à ce jour.

Au regard des tendances récentes relatives aux ménages supplémentaires sur le territoire, a été définie une **répartition prospective des nouveaux ménages** pour les 15 ans à venir qui prend en compte des tendances de fond en proposant de légers rectificatifs dépendant directement des logements mis sur le marché.



Ainsi, considérant que le vieillissement de la population est inéluctable, la majorité des nouveaux ménages seront des personnes seules, comme observé actuellement, mais dans une proportion moindre si le territoire parvient à déployer une offre de logement adaptée et abordable aux jeunes ménages et familles souhaitant s'implanter. La politique menée doit en effet permettre de maintenir, voire légèrement augmenter le nombre de ménages familiaux.

Les proportions de couples sans enfant et de familles monoparentales seraient maintenues dans les dynamiques actuelles.

Pour chaque type de nouveaux ménages, a été proposée une diversité de produits pouvant répondre à leurs attentes en matière de logements :

Pour les 300 nouveaux ménages unipersonnels supplémentaires chaque année.

Répondre aux besoins des personnes seules

Appartements / Logements intermédiaires 35 % T3, 106	Maisons intermédiaires 30 % T2, 91	Maisons individuelles et groupées 25 % T3, 76
	10 % T1, 30	

Ce public peut correspondre à des **besoins très divers** selon les situations : **jeune décohabitant, parent isolé, personnes âgées, etc.**

Ainsi, il a été proposé une majorité de logements collectifs ou de formes intermédiaires (75 %) composés comme suit :

- **10 % de T1** : répondant à un public très ciblé : étudiants ou personnes en grande fragilité ne pouvant assumer qu'un très faible loyer
- **30 % de T2** : pouvant répondre aux besoins des jeunes décohabitants, jeunes actifs, ou encore personnes âgées
- **35 % de T3 en appartements / logements intermédiaires** : pouvant répondre aux attentes des personnes âgées et des parents accueillant leur(s) enfant en garde alternée.
- **25 % de T3 en maison individuelle** pouvant répondre à un public assez similaire à savoir des personnes âgées et des parents accueillant leur enfant en garde alternée.

Pour les 55 nouveaux couples sans enfant supplémentaires chaque année.

Répondre aux couples sans enfant

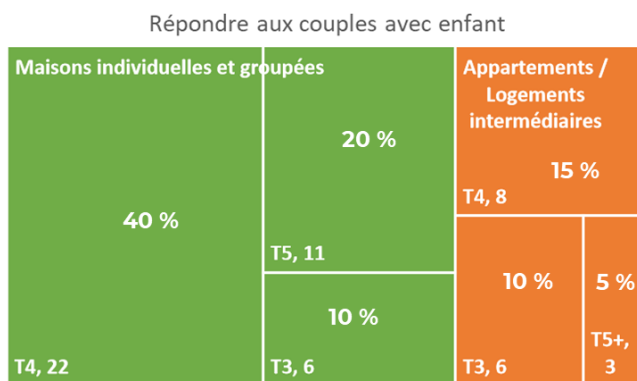
Appartements / Logements intermédiaires 35 % T3, 19	Maisons intermédiaires 15 % T4, 8	Maisons individuelles et groupées 25 % T3, 14
	10 % T2, 6	

Ce public peut correspondre en premier lieu à **des jeunes lors d'une mise en couple**, à un **couple d'actifs ou personnes âgées** après le départ des enfants.

Ainsi, il a été proposé une légère dominante de logements collectifs ou de formes intermédiaires (60 %) ainsi qu'une part de 40 % de logements individuels.

- **10 % de T2** en en appartements / logements intermédiaires : plutôt en direction des jeunes couples avec des moyens limités.
- **35 % de T3 en appartements / logements intermédiaires** : pouvant répondre à des besoins variés ciblant les jeunes couples ou couples plus âgés en location ou accession selon les projets de vie ;
- **25 % de T3 en maison individuelle** pouvant répondre à un public assez similaire à savoir des personnes âgées en recherche d'un logement plus adapté ou un jeune couple, en location ou premier achat ;
- **15 % de T4 en appartements / logements intermédiaires** : ciblant principalement les couples séniors disposant d'un capital financier plus important et à la recherche d'un logement plus adapté.
- **25 % de T4 en maison individuelle** ciblant les jeunes couples souhaitant s'ancrer sur le territoire et faire l'acquisition d'un bien leur permettant de se projeter dans l'évolution de leur composition familiale.

Pour les 55 nouveaux couples avec enfant supplémentaires chaque année.

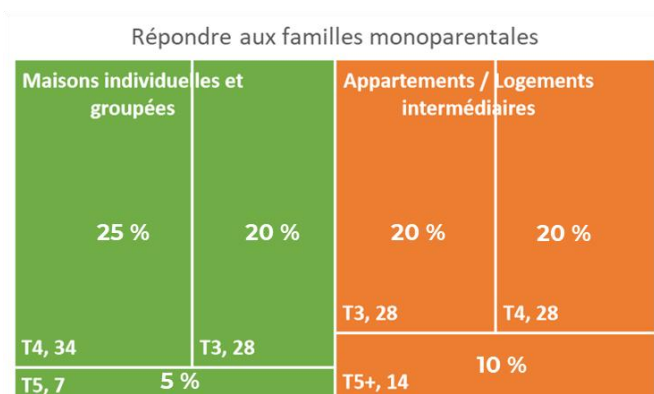


Ce public, s'il est assez précis dans sa composition, peut néanmoins avoir des **besoins et attentes variables notamment au regard de ses niveaux de ressources.**

Aussi, il est proposé une dominante de maisons individuelles (70 %) tout en veillant à proposer des produits collectifs ou intermédiaires en location plus accessible.

- **10 % de T3 en collectif / intermédiaire et 10 % de T3 en maisons individuelles** : des proportions assez réduites répondant aux besoins des couples avec 1 enfant disposant de moyens assez limités ou ne prévoyant pas un élargissement de la famille.
- **40 % de T4 en individuel** : correspondant au produit le plus demandé pour les couples avec enfant
- **20 % de T5 en individuel** : répondant aux attentes de grandes familles ou des ménages disposant d'un capital financier plus important
- **15 % de T4 et 5 % de T5 en collectif / intermédiaire** : pouvant répondre aux attentes des familles en mobilité recherchant un produit locatif lors de leur installation sur le territoire ou des personnes avec de faibles ressources qui se dirigeraient vers un logement locatif, notamment social.

Pour les 140 nouvelles familles monoparentales supplémentaires chaque année.



Ce public présente un besoin proche des couples avec enfant dans les produits proposés, mais se caractérise par des niveaux de vie nettement plus faibles et parfois par un besoin de relogement relativement urgent et donc orienté vers le locatif, dans le cadre d'une séparation. Ainsi, un plus grand équilibre est recherché entre maisons individuelles et appartements / logements intermédiaires pour ces ménages.

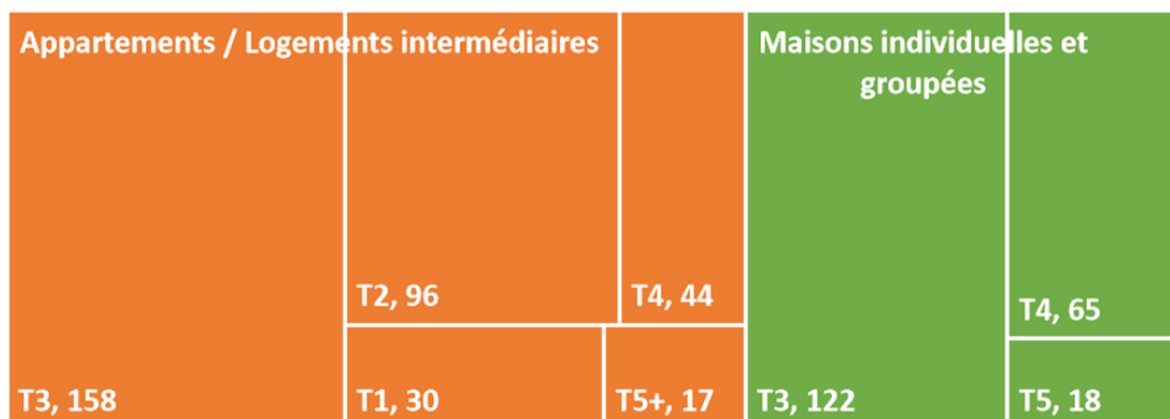
- **20 % de T3 en maisons individuelles** : à destination des familles monoparentales avec 1 ou 2 enfants maximum.
- **25 % de T4 et 5 % de T5 en maisons individuelles** : répondant aux familles monoparentales disposant des ressources financières suffisantes pour assurer le paiement d'un loyer ou de s'inscrire dans l'acquisition d'un grand logement individuel
- **20 % de T3 en collectif et logements intermédiaires** : à destination des familles monoparentales avec 1 ou 2 enfants maximum, plutôt en recherche d'un logement locatif lors de séparation ou en raison de capacités financières plus restreintes.
- **20 % de T4 et 10 % de T5 en collectif** : répondant aux besoins des grandes familles monoparentales avec de faibles ressources qui se dirigeraient vers un logement locatif, notamment social.

En synthèse

En cumulant l'ensemble des besoins par profil ci-dessus, il s'agirait de produire sur la période **205 maisons** individuelles/groupées et **345 appartements et logements intermédiaires par an**, soit un important changement de paradigme au regard du profil actuel du parc et des dynamiques de développement.

Programmation de logement par formes urbaines

■ Maisons individuelles et groupées ■ Appartements / Logements intermédiaires



Pour autant, les besoins des nouveaux ménages nécessitent une réelle diversification de l'offre de logements proposée au regard de la composition du parc actuel et de la sous-occupation constatée. Sur un territoire où le logement individuel est largement prédominant (85 % des logements actuellement), il y a un enjeu de travailler sur les **codes du logement individuel**, au sein des appartements et logements intermédiaires : terrasses, petits jardins, duplex, etc.

Ces préconisations posent un **cadre qu'il convient d'adapter au sein de chaque commune** au regard des spécificités des besoins constatés ; mais sans que les polarités ne soient les uniques secteurs de développement des logements collectifs et intermédiaires. En effet, dans les communes rurales, et notamment dans leur cœur de village, des opérations plus denses sont possibles en continuité de la trame bâtie existante ou en reconquête de bâtis existants.

Les fiches actions

Ajustement des objectifs quantitatifs de mixité sociale sur 6 années – 2026 à 2031 inclus

Pour rappel, les engagements pris en termes de mixité sociale (incluant le logement locatif social – PLAI, PLUS, PLS, ainsi que l'accession sociale – PSLA et BRS) sont les suivants :

- **Lannion** : **25 %** de logements sociaux (LS) neufs + **5 %** de LS dans l'existant (LS en Acquisition-Amélioration et logements privés conventionnés ANAH)
- Pour les **pôles urbains secondaires et pôles relais** (hors communes SRU), un objectif de **25 %** de logements sociaux neufs + **5 %** de LS dans l'existant
- Pour les **centralités communales de plus de 1000 habitants** : un objectif de **20 %** de logements sociaux neufs.
- Pour les **centralités communales de moins de 1000 habitants** : **aucun objectif** de mixité sociale n'est imposé aux communes. LTC s'engage à accompagner par le biais de ses enveloppes propres et déléguées la réalisation d'environ **5 logements sociaux dans le neuf et l'ancien par an sur les communes volontaires – et non territorialisés à ce jour** - sous réserve de la présence d'un niveau d'équipements et commerces suffisant pour l'accueil de ce type de logement.

Pour les communes déficitaires au titre de la Loi SRU, les objectifs sont variables entre les périodes et ont été définis au regard de l'intensité du rattrapage nécessaire au fil des périodes triennales.

Dans le détail pour les périodes 2026-2028 et 2029-2031, les modalités de calcul sont les suivantes :

- Les objectifs triennaux sont déterminés à partir du dernier inventaire connu lors de la définition des scénarios de rattrapage, à savoir celui de 2022, qui détermine un **déficit de 1275 logements sociaux** sur les 5 communes concernées.
- Il a été convenu de **ne pas dépasser un taux de 60 % de logements sociaux au sein de la construction neuve**, seuil au-delà duquel les équilibres d'opération sont nettement compromis. Exception pour **Plestin-les-Grèves** en situation d'exemption au regard de critères structurels (un objectif de **30 %** de LS neufs)
- Ainsi, pour les deux premières périodes triennales, **l'application d'un CMS abaissant est sollicitée**, sans quoi les objectifs de logements sociaux représenteraient la quasi-totalité de l'offre à produire dans ces communes.
- Pour atteindre les objectifs de rattrapage, avec le CMS abaissant, et au-delà de 60 % de LS dans la construction, un part de l'offre sociale doit être réalisée par **remobilisation de l'offre existante**.
- L'objectif de rattrapage 2029-2031 est réalisée en réévaluant le déficit de logements sociaux à fin 2028. Celui-ci est calculé en considérant que l'ensemble des logements sociaux prévus sur le triennal 2026-2028 ont été produits, et en incluant une progression des résidences principales à hauteur des logements prévus au PLUi (et en ôtant 20 % de résidences secondaires par précaution).

Ainsi, pour être en conformité avec la Loi SRU, les communes concernées sont tenues de réaliser 99 logements sociaux par an sur le triennal 2026-2028 et 82 logements sociaux par an sur le triennal 2029-2031, soit 544 logements sociaux sur la période

Détails des calculs ci-après.

Libellé géographique	Armature SCOT	INVENTAIRE 2022				
		Nombre de LLS selon inventaire SRU 2022	Taux de LLS selon inventaire SRU 2022	Nombre de RP en 2022	Déficit de logements sociaux en 2022	Obligation annuelle de rattrapage pour 2023-25
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	494	11,2%	4411	386	42
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	217	11,0%	1973	174	19
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	152	7,3%	2082	263	29
Trébeurden	Centralité communale	225	10,0%	2250	223	25
Ploubezre	Centralité communale	113	6,6%	1712	229	25
COMMUNES EN DEFICIT		1201	9,7%	12 428	1275	140

2026-2028								
Libellé géographique	Objectifs annuels de production de LS (neuf + existant) Avec CMS abaissant à 25 %	Objectif annuel de production de logements total inscrit au PLUi	Dont LLS + AS neuf par an		Dont conv. Anah + AA	Estimation résidences principales à fin 2028 (considérant un taux de 20 % de RS dans le nouveaux logements)	Estimation du volume de LS fin 2028	Taux de LS fin 2028
Perros-Guirec	32	43	26	60%	6	4514	591	13,1%
Plestin-les-G.	8	19	6	30%	2	2019	240	11,9%
Pleumeur-Bodou	22	29	18	60%	4	2152	218	10,1%
Trébeurden	19	25	15	60%	4	2309	281	12,2%
Ploubezre	19	25	15	60%	4	1773	170	9,6%
TOTAL	99	142	79	56%	20	12 768	1499	11,7%

2029-2031									
Libellé géographique	Réévaluation du déficit au 1er Janv. 2029	Objectifs annuels de production de LS (neuf + existant) Avec CMS abaissant à 25 %	Objectif annuel de production de logements total inscrit au PLUi	Dont LLS + AS neuf par an		Dont conv. Anah + AA	Estimation résidences principales à fin 2031 (considérant un taux de 20 % de RS dans le nouveaux logements)	Estimation du volume de LS fin 2028	Taux de LLS fin 2031
Perros-Guirec	312	26	43	26	60%	0	4617	669	14,5%
Plestin-les-Grèves	164	8	19	6	30%	2	2066	263	12,8%
Pleumeur-Bodou	213	18	29	18	60%	0	2222	271	12,2%
Trébeurden	181	15	25	15	60%	0	2369	326	13,8%
Ploubezre	184	15	25	15	60%	0	1834	216	11,8%
TOTAL	1054	82	142	79	56%	3	13 108	1745	13,3%

Sur l'ensemble du territoire de l'Agglomération, les **objectifs de production de logement social** se déclinent ainsi de la façon suivante **sur 2026-2031 inclus** :

- Un objectif d'environ **933 logements sociaux neufs**, soit 31 % de la production neuve totale de logements, se répartissant comme suit :
 - **812 logements locatifs sociaux** (LLS), correspondant à un objectif **annuel moyen de 135 LLS**.
 - **122 logements en accession sociale** (PSLA,BRS), correspondant à un **objectif annuel moyen de 20** logements.
- Un objectif de **79 logements locatifs sociaux en acquisition-amélioration** correspondant à un **objectif annuel moyen de 13 LLS**
- Un objectif de **55 logements en conventionnement ANAH** (propriétaires privés) correspondant à un **objectif annuel moyen de 9** logements conventionnés

Ces objectifs **n'intègrent pas la reconstitution de l'offre démolie** dans le cadre de projet de renouvellement urbain. Sont notamment identifiés à ce jour le projet des Fontaines à Lannion (302 logements à démolir et à reconstituer) et le projet des Buttes à Tréguier (20 logements à démolir et reconstituer).

Armature SCOT	TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2032			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
	Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)	Nombre de logements neufs en locatif social sur 6 ans	% de la construction neuve	Nombre de logements neufs en accession sociale sur 6 ans	% dans la construction neuve	Nombre de logements locatifs sociaux en acquisition amélioration	Nombre de logements locatifs sociaux en conventionnement Anah	Nombre sur 6 ans	% relative à la construction neuve
LTC	933	3013	31%	812	27%	122	4%	79	55	134	4%
Pôle urbain principal	173	690	25%	144	21%	29	4%	21	14	35	5%
Pôle urbain secondaire	189	394	48%	158	40%	31	8%	16	11	27	7%
Pôle relai	90	338	27%	75	22%	16	5%	14	9	23	7%
Centralité communale	482	1591	30%	436	27%	46	3%	28	21	49	3%
SRU	475	850	56%	398	47%	77	9%	41	28	69	8%
Hors SRU	458	2163	21%	414	19%	44	2%	37	27	64	3%

Libellé géographique	Armature SCOT	TOTAL PRODUCTION NEUVE PLUIH - 2026-2032			Détail logement social neuf et ancien						Logements conventionnés dans l'existant (AA - conventionnement Anah)	
		Volume de logements abordables neufs (LS + AS)	Construction logements neufs totale	Taux de mixité sociale dans le neuf (à traduire au PLUi)	Nombre de logements neufs en locatif social sur 6 ans	% de la construction neuve	Nombre de logements neufs en accession sociale sur 6 ans	% dans la construction neuve	Nombre de logements locatifs sociaux en acquisition	Nombre de logements locatifs sociaux en conventionnement Anah	Nombre sur 6 ans	% relative à la construction neuve
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	173	690	25%	144	21%	29	4%	21	14	35	5%
Lannion - Les Fontaines		108	108	100%	108	100%	0	0%	12			
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	154	257	60%	129	50%	25	10%	12	8	20	8%
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	19	76	25%	16	21%	3	4%	2	2	4	5%
Tréguier - Les Buttes		4	4	100%	4	100%	0	0%	4			
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	15	61	25%	13	21%	3	4%	2	1	3	5%
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	35	116	30%	29	25%	6	5%	7	5	12	10%
Plouaret	Pôle relai	17	70	25%	14	21%	3	4%	2	1	3	5%
Cavan	Pôle relai	14	54	25%	11	21%	2	4%	2	1	3	5%
Le Vieux-Marché	Pôle relai	11	46	25%	9	21%	2	4%	1	1	2	5%
Lézardrieux	Pôle relai	13	52	25%	11	21%	2	4%	2	1	3	5%
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	105	175	60%	88	50%	17	10%	8	5	14	8%
Trébeurden	Centralité communale	89	149	60%	75	50%	14	10%	7	5	12	8%
Louannec	Centralité communale	13	63	20%	13	20%						
Trégastel	Centralité communale	13	66	20%	13	20%						
Penvenan	Centralité communale	15	74	20%	15	20%						
Pleubian	Centralité communale	13	65	20%	13	20%						
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	7	36	20%	7	20%						
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	6	30	20%	6	20%						
Trélévern	Centralité communale	6	30	20%	6	20%						
Ploumilliau	Centralité communale	12	61	20%	12	20%						
Plouguiel	Centralité communale	7	35	20%	7	20%						
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	7	37	20%	7	20%						
Plougrescant	Centralité communale	7	35	20%	7	20%						
Lanvellec	Centralité communale	0	17	0%								
Plufur	Centralité communale	0	13	0%								
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	0	13	0%								
Lanmodez	Centralité communale	0	11	0%								
Trémel	Centralité communale	0	11	0%								
Kerbors	Centralité communale	0	7	0%								
Plouzélambre	Centralité communale	0	4	0%								
Tréduder	Centralité communale	0	4	0%								
Ploubezre	Centralité communale	92	153	60%	77	50%	15	10%	7	5	12	8%
Ploulec'h	Centralité communale	8	42	20%	8	20%						
La Roche-Jaudy	Centralité communale	16	78	20%	16	20%						
Rospez	Centralité communale	7	36	20%	7	20%						
Tonquédec	Centralité communale	5	24	20%	5	20%						
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	7	33	20%	7	20%						
Langoat	Centralité communale	4	22	20%	4	20%						
Kermaria-Sulard	Centralité communale	4	22	20%	4	20%						
Trédarzac	Centralité communale	4	20	20%	4	20%						
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	0	15	0%								
Camlez	Centralité communale	0	20	0%								
Lanmérin	Centralité communale	0	11	0%								
Coatréven	Centralité communale	0	11	0%								
Trézény	Centralité communale	0	7	0%								
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	6	30	20%	6	20%						
Prat	Centralité communale	4	22	20%	4	20%						
Pluzunet	Centralité communale	0	13	0%								
Pleudaniel	Centralité communale	0	13	0%								
Loguivy-Plougras	Centralité communale	0	26	0%								
Plounérin	Centralité communale	0	15	0%								
Plougras	Centralité communale	0	9	0%								
Trégrom	Centralité communale	0	9	0%								
Quemperven	Centralité communale	0	9	0%								
Berhet	Centralité communale	0	4	0%								
Coatascorn	Centralité communale	0	4	0%								
Mantallot	Centralité communale	0	4	0%								
Troguéry	Centralité communale	0	4	0%								
Enveloppe de logements sociaux non territorialisés		24			24				6	6	12	
LTC	LTC	933	3013	31%	812	26,9%	122	4%	79	55	134	4%

Concernant la déclinaison de l'offre abordable par produit PLAI/PLUS/PLS/PSLA-BRS

Au sein de l'ensemble de la production abordable, que celle-ci soit réalisée en neuf, ou dans l'ancien (soit 1012 logements d'ici 2032) :

>> Les produits PSLA + BRS seront programmés à hauteur de 12 % de l'offre abordable correspondant à la production de **122 logements à programmer sur 6 ans, soit 20 unités par an environ**, de manière différenciée selon les communes :

- **Dans les communes soumises à la Loi SRU et dans les autres polarités du territoire**, : l'accession sociale correspond à 15 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif d'accession sociale n'a été fixé.

>> Le produit PLAI sera programmé à hauteur de 30 % de l'offre abordable nouvelle sur l'ensemble des communes concernées par un objectif de mixité sociale, correspondant à la production de plus de **304 logements PLAI sur 6 ans, soit 51 unités par an environ**.

>> Le produit PLS sera programmé à hauteur de 14 % de l'offre abordable nouvelle correspondant à la production de **143 logements PLS à programmer sur 6 ans, soit 24 unités par an** de manière différenciée selon les communes :

- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves** : le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable (afin de respecter le plafond de 30 % de PLS-PSLA-BRS imposé aux communes en rattrapage)
- **Dans les autres polarités du territoire**, le PLS sera programmé à hauteur de 15 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire** : le PLS sera programmé à hauteur de 20 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : aucun objectif en PLS n'a été fixé.

>> Le produit PLUS correspond au delta de la production abordable et sera programmé à hauteur de 44 % de l'offre abordable nouvelle, correspondant à **444 logements PLUS à programmer sur 6 ans, soit 74 unités par an environ** de manière différenciée selon les communes :

- **Pour les communes soumises à la Loi SRU, y compris Plestin-les-Grèves, ainsi que les autres polarités du territoire**, il sera programmé à hauteur de 40 % de l'offre abordable
- **Dans les communes appartenant aux secteurs littoraux tendus du territoire** : le PLUS sera programmé à hauteur de 50 % de l'offre abordable
- **Dans les autres communes du territoire** : le PLUS sera programmé à hauteur de 70 % de l'offre abordable.

Armature SCOT	Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement								
	TOTAL LS neufs + AA + AS	Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	Nombre de PLAI sur 6 ans	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLUS sur 6 ans	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLS sur 6 ans	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	Nombre de PSLA + BRS sur 6 ans
LTC	1012	30%	304	44%	444	14%	143	12%	122
Pôle urbain principal	193	30%	58	40%	77	15%	29	15%	29
Pôle urbain secondaire	205	30%	61	40%	82	15%	31	15%	31
Pôle relai	104	30%	31	40%	42	15%	16	15%	16
Centralité communale	510	30%	153	48%	243	13%	68	9%	46
SRU	517	30%	155	40%	207	15%	77	15%	77
Hors SRU	496	30%	149	48%	238	13%	65	9%	44

		Détails des logements abordables (neufs + AA) par financement									
Libellé géographique	Armature SCOT	TOTAL LS neufs + AA + AS	Taux de PLAI au sein de l'offre abordable	Nombre de PLAI sur 6 ans	Taux de PLUS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLUS sur 6 ans	Taux de PLS au sein de l'offre abordable	Nombre de PLS sur 6 ans	Taux de PLSA + BRS au sein de l'offre abordable	Nombre de PSLA + BRS sur 6 ans	
Lannion (hors RU)	Pôle urbain principal	193	30%	58	40%	77	15%	29	15%	29	
Lannion - Les Fontaines		120	30%	36	55%	66	15%	18			
Perros-Guirec	Pôle urbain secondaire	166	30%	50	40%	67	15%	25	15%	25	
Tréguier (hors RU)	Pôle urbain secondaire	21	30%	6	40%	9	15%	3	15%	3	
Tréguier - Les Buttes		8	30%	2	55%	4	15%	1			
Minihy-Tréguier	Pôle urbain secondaire	17	30%	5	40%	7	15%	3	15%	3	
Plestin-les-Grèves	Pôle relai	42	30%	13	40%	17	15%	6	15%	6	
Plouaret	Pôle relai	19	30%	6	40%	8	15%	3	15%	3	
Cavan	Pôle relai	15	30%	5	40%	6	15%	2	15%	2	
Le Vieux-Marché	Pôle relai	13	30%	4	40%	5	15%	2	15%	2	
Lézardrieux	Pôle relai	15	30%	4	40%	6	15%	2	15%	2	
Pleumeur-Bodou	Centralité communale	113	30%	34	40%	45	15%	17	15%	17	
Trébeurden	Centralité communale	96	30%	29	40%	39	15%	14	15%	14	
Louannec	Centralité communale	13	30%	4	50%	6	20%	3			
Trégastel	Centralité communale	13	30%	4	50%	7	20%	3			
Penvénan	Centralité communale	15	30%	4	50%	7	20%	3			
Pleubian	Centralité communale	13	30%	4	50%	7	20%	3			
Trévou-Tréguignec	Centralité communale	7	30%	2	50%	4	20%	1			
Saint-Quay-Perros	Centralité communale	6	30%	2	50%	3	20%	1			
Trélévern	Centralité communale	6	30%	2	50%	3	20%	1			
Ploumilliau	Centralité communale	12	30%	4	50%	6	20%	2			
Plouguiel	Centralité communale	7	30%	2	50%	3	20%	1			
Trédrez-Locquémeau	Centralité communale	7	30%	2	50%	4	20%	1			
Plougrescant	Centralité communale	7	30%	2	50%	3	20%	1			
Lanvellec	Centralité communale	0									
Plufur	Centralité communale	0									
Saint-Michel-en-Grève	Centralité communale	0									
Lanmodez	Centralité communale	0									
Trémel	Centralité communale	0									
Kerbors	Centralité communale	0									
Plouzélambre	Centralité communale	0									
Tréduder	Centralité communale	0									
Ploubezre	Centralité communale	99	30%	30	40%	39	15%	15	15%	15	
Ploulec'h	Centralité communale	8	30%	3	70%	6					
La Roche-Jaudy	Centralité communale	16	30%	5	70%	11					
Rosppez	Centralité communale	7	30%	2	70%	5					
Tonquédec	Centralité communale	5	30%	1	70%	3					
Pleumeur-Gautier	Centralité communale	7	30%	2	70%	5					
Langoat	Centralité communale	4	30%	1	70%	3					
Kermaria-Sulard	Centralité communale	4	30%	1	70%	3					
Trédarzec	Centralité communale	4	30%	1	70%	3					
Caouënnec-Lanvézéac	Centralité communale	0									
Camlez	Centralité communale	0									
Lanmérin	Centralité communale	0									
Coatréven	Centralité communale	0									
Trézény	Centralité communale	0									
Plounévez-Moëdec	Centralité communale	6	30%	2	70%	4					
Prat	Centralité communale	4	30%	1	70%	3					
Pluzunet	Centralité communale	0									
Pleudaniel	Centralité communale	0									
Loguivy-Plougras	Centralité communale	0									
Plounérin	Centralité communale	0									
Plougras	Centralité communale	0									
Trégrom	Centralité communale	0									
Quemperven	Centralité communale	0									
Berhet	Centralité communale	0									
Coatascorn	Centralité communale	0									
Mantallot	Centralité communale	0									
Troguéry	Centralité communale	0									
Enveloppe de logements sociaux non territorialisés		30	30%	9	70%	21	0%	0	0%	0	
LTC	LTC	1012	30%	304	44%	444	14%	143	12%	122	

Axe 1 : Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières

Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux

Action 2 : Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété

Action 3 : Relancer la production locative à loyer abordable

Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires

Action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique

Enveloppe globale annuelle prévue pour cet axe	
1 200 000 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
100 000 €	1 092 000 €

ORIENTATION 1 : SOUTENIR LA CREATION D'UNE OFFRE DE RESIDENCES PRINCIPALES PERMANENTES ET ABORDABLES

Action 1 : Accélérer la production de logements locatifs sociaux

Contexte	<p>Dans un contexte de valorisation immobilière et de contrition du parc locatif dans son ensemble, les besoins en logements sociaux restent prégnants sur le territoire.</p> <p>Fin 2023 le territoire enregistre près de 2000 demandes de logements sociaux dont 27 % sont des demandes de mutation (une part inférieure de 4 points à la moyenne régionale).</p> <p>Depuis 2018, le flux annuel de demandeurs est en hausse, à l'instar des territoires départementaux et régionaux qui connaissent également une forte hausse du nombre de demandeurs.</p> <p>Dans le même temps, en 2023, seuls 375 logements ont été attribués, représentant un indice de tension de 5,3 demandes / 1 attribution. Si celui-ci reste inférieur aux territoires de comparaison (<i>6,1 en Bretagne, 6,7 dans les Côtes d'Armor</i>), il connaît une tendance à la hausse en lien avec la stabilité du nombre d'attributions sur le territoire.</p> <p>La demande de logements sociaux émane essentiellement de petits ménages et les logements recherchés sont pour 55 % de la demande des T1 et T2. Ainsi la pression qui s'exerce sur ces typologies est nettement plus forte que sur les logements de moyenne et grande typologies (<i>plus de 10 demandes / 1 attribution pour les T1/2 contre environ 3 demandes / attribution pour les T3/4/5</i>).</p> <p>La tension qui s'exerce sur le parc social apparaît d'autant plus problématique que le logement social est la seule offre permettant de disposer d'un logement en location à l'année, en raison du basculement d'une partie de l'offre locative privée vers le meublé touristique.</p> <p>Cinq communes sont également en situation de rattrapage au titre de la Loi SRU (dont une est actuellement exemptée) avec un déficit cumulé de 1275 logements locatifs sociaux à produire induisant des rythmes de production conséquents pour ces communes au cours des prochaines années.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Amplifier le rythme de production locative sociale pour viser la production de 148 logements locatifs sociaux en moyenne par an sur les 6 premières années du PLUiH (51 PLAI / 74 PLUS / 24 PLS cf. objectifs de production détaillés ci-après)➤ Accompagner la mise en œuvre de ces objectifs sur les plans réglementaires et opérationnels en lien avec les différents partenaires (Communes / Bailleurs / Etat)➤ Pérenniser un système de soutien financier au locatif social

1.1 Mobiliser les outils réglementaires du PLUi-H

Le volet quantitatif du POA détermine des objectifs de production par commune. Afin de s'assurer de leur mise en application, ces objectifs doivent trouver une traduction dans les autres pièces du PLUi-H et notamment le règlement et les OAP sectorielles.

En fonction de la structuration territoriale et des objectifs affichés par commune, plusieurs modalités de traduction réglementaire sont énoncées ci-après.

Dans le temps de la mise en œuvre du document et si nécessaire pour la sortie des projets, les services habitat et urbanisme seront mobilisés aux côtés des communes pour ajuster ces modalités réglementaires par voie modificative.

Types de communes	Objectifs de production au POA	Traduction réglementaire
Communes rurales < 1000 habitants	Aucun objectif de production sociale n'a été inscrit	>> Pas de traduction dans le règlement >> Traduction en OAP en fonction des projets / souhaits de communes
Communes de 1000 à 3500 habitants	20 à 25 % de logements sociaux (LLS + AS) dans la production (en fonction du niveau de polarité).	>> Privilégier la traduction des objectifs de mixité sociale au sein des OAP sectorielles en priorité >> en fonction des capacités de développement, inscrire une règle de mixité sociale en diffus : Pour toutes les opérations de 12 logements ou plus, une obligation de réaliser au moins 25 % de logements sociaux (locatif ou accession)
Communes en situation de rattrapage SRU	En fonction des obligations de rattrapage : environ 50 % de logements sociaux au sein des nouveaux logements.	Une nécessité de combiner : <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'inscription d'objectifs de mixité sociale suffisant dans les OAP sectorielles et emplacements réservés ➤ Une règle en diffus : Pour toutes les opérations de 8 logements ou plus, une obligation de réaliser au moins 25 % de logements sociaux (locatif ou accession)
Lannion	25 % de logements sociaux (LLS + AS) dans la production + reconstitution de l'offre démolie des Fontaines.	Une nécessité de combiner : <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'inscription d'objectifs de mixité sociale suffisant dans les OAP sectorielles et emplacements réservés ➤ Une règle en diffus : Pour toutes les opérations de 8 logements ou plus, une obligation de réaliser au moins 25 % de logements sociaux (locatif ou accession).

1.2 Inscrire le partenariat entre l'Agglomération, les communes/CCAS, les organismes HLM et l'Etat

Afin d'accompagner sur le plan opérationnel la sortie de projets et d'acter les modalités de contribution aux objectifs des différents acteurs, l'Agglomération se positionne en coordinateur via différentes actions :

- **Poursuite et renforcement du partenariat entre LTC, les Communes/CCAS, les organismes HLM dans l'identification et la réalisation de projets**, en faveur de l'atteinte des objectifs inscrits au PLUI-H
- Appui auprès des communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la Loi SRU, à la **rédaction et mise en œuvre de Contrats de Mixité Sociale sur le temps du PLUI-H**.
- Ecriture en partenariat avec chaque organisme HLM d'une **convention pluriannuelle visant à convenir d'une répartition des objectifs de production** de logements abordables par financement (PLAI/PLUS/PLS) et type d'opération, en localisant les priorités de production, ainsi que les **engagements financiers respectifs**. Cette convention pourra aussi définir des exigences de collaboration avec l'Agglomération et les communes, de gestion locative et de réhabilitation du parc existant.
- Réalisation d'un **contrat de renouvellement urbain** pour l'opération de démolition/reconstitution de l'offre et de réhabilitation du parc du **quartier politique de la Ville des Fontaines** avec les différents acteurs et financeurs (Ville de Lannion, LTC, Etat, Action logement, bailleur social).
- Réflexion quant à la **prise ou l'arrêt de la délégation des aides à la pierre de type 3** à partir de janvier 2026 qui nécessiterait l'instruction des dossiers par l'agglomération.
- Poursuite du **dialogue de gestion avec l'Etat** afin de garantir les crédits indispensables à la réalisation des opérations.

1.3 Pérenniser un système de soutien financier au locatif social attractif pour les organismes HLM et les communes/CCAS

Au regard des difficultés de production de logement social sur le territoire, il convient de maintenir un dispositif de financement en appui aux opérateurs qui ait un véritable effet de levier sur la sortie d'opérations. Les niveaux d'aides pourront évoluer au cours de la mise en œuvre du POA mais certains grands principes ont été actés :

- **Conserver le principe d'une aide forfaitaire** par logement qui donne de la visibilité aux opérateurs.
- **Faire varier les aides par un principe de bonification** : plus le projet est vertueux, plus l'aide apportée sera conséquente. Ainsi les opérations réalisées en dents creuses, en démolition/reconstruction ou par restructuration de l'habitat ancien perçoivent un appui financier par logement supérieur aux opérations neuves hors enveloppe urbaine.
- En fonction des enveloppes consommées, la collectivité se réserve la possibilité de venir en **appui d'opérations structurellement**

<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>déséquilibrées en dehors du cadre précité et sur la base d'appels à projets / appels à manifestation.</p> <p>En lien avec l'action 17, l'agglomération s'engage à piloter les réflexions préalables à la définition d'une politique foncière commune permettant d'acter des principes d'intervention pour faciliter la sortie d'opération de logement social et abordable, et précisant les interventions tripartites des communes, des opérateurs et de l'agglomération quant à la prise en charge des déficits fonciers.</p> <p>1.4 Accompagner l'émergence et la sortie de projets locatifs sociaux par un appui en ingénierie auprès des communes (lien action 18).</p> <p>L'accompagnement en ingénierie auprès des communes pourra prendre plusieurs formes et mobiliser l'appui du service Habitat (point d'entrée) et de plusieurs autres services de LTC :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement amont des projets : opportunité d'opération, définition du programme, mise en relation avec des opérateurs potentiels • Accompagnement au montage d'opération : faisabilité technique de l'opération, faisabilité financière du projet et montage de dossiers de financement et d'agrément, <p>1.5 Participer aux réflexions relatives à l'éventuelle montée en puissance de la SEM / SPLA comme opérateur de logements locatifs</p> <p>Dans un contexte de difficultés de mobilisation d'opérateurs à la hauteur des besoins du territoire, une évolution du positionnement de la SEM / SPLA pourrait être envisagée avec par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mobilisation de SPLA dans la construction de logements sociaux en mandat pour le compte des communes. • La SEM comme gestionnaire de logements meublés pour actifs en mobilité ou saisonniers en loyers intermédiaires et libres. Cela impliquerait un enjeu d'équilibre de production du PLS avec l'ensemble des bailleurs. <p>LTC sera associée aux réflexions préalables afin de s'assurer de la concordance de ces évolutions avec les enjeux de production identifiés au PLUi-H.</p>
<p>Moyens financiers et humains</p>	<p>INVESTISSEMENT : Subventions directes aux opérateurs de logements sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un calibrage d'environ 942 000 € par an pour le soutien financier à la production des logements PLUS / PLAi <p>FONCTIONNEMENT : Appui en ingénierie et dialogue de gestion avec l'Etat dans le cadre de la Délégation des aides à la pierre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,7 ETP valorisé à 28 000 € par an <p>>> TOTAL : 970 000 € par an</p>
<p>Calendrier</p>	<p><input type="checkbox"/> Action déjà engagée : appui financier aux opérations de logement social et appui en ingénierie auprès des communes</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : réflexion quant à l'arrêt ou prise de délégation des aides à la pierre de type 3 <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : appui aux communes SRU dans la mise en œuvre de leur contrat de mixité sociale <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : piloter les réflexions préalables à la définition d'une politique foncière (lien avec action 17) <input type="checkbox"/> Dès 2026 : écriture en partenariat avec les organismes HLM d'une convention visant à convenir notamment d'une répartition des objectifs de production <input type="checkbox"/> Dès 2026 : élaboration contrat de renouvellement urbain <input type="checkbox"/> Dès 2026 : participation aux réflexions relatives aux possibles évolutions d'intervention de la SEM-SPLA <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> A horizon 2029 : appui aux communes SRU dans la révision de leur contrat de mixité sociale
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Evolution du volume et des taux de logements sociaux à l'échelle de l'agglomération et des communes • Nombre de logements locatifs agréés par commune et par financement • Nombre de demandes et d'attributions de logement social. • Caractéristiques des demandeurs (mutation, âge, composition familiale, niveau de ressources) • Atteinte par les communes SRU de leurs objectifs de production et progression du taux de logement social • Consommation des crédits de LTC par type d'aides.

Action 2 : Proposer des solutions d'accèsion abordable à la propriété

Contexte	<p>Le territoire a connu au cours des dernières années, une forte hausse des prix de l'immobilier. En 2023, les prix atteignent le plus haut niveau depuis 10 ans (prix médian à 200 000 € euros pour une maison ancienne). Ce constat est similaire sur l'ensemble des Côtes d'Armor, dont les prix étaient globalement inférieurs aux autres départements bretons. On observe aussi une disparité des prix entre les communes situées sur la frange littorale et celles dans les terres.</p> <p>Les possibilités d'acquérir un bien sur le territoire sont ainsi de plus en plus réduites au regard des revenus des ménages des classes moyennes et d'autant plus à Lannion et la frange littorale qui présentent les niveaux de prix les plus élevés. La mise en regard des ressources des ménages avec le niveau de prix du marché montre un marché très excluant pour les locataires locaux limitant leur capacité à s'installer durablement sur le territoire.</p> <p>La croissance du parc de logements ne bénéficie pas suffisamment aux ménages locaux de manière permanente sur le territoire. En effet, on observe une déconnexion progressive entre le parc de logements et les ménages (résidences principales), ce qui s'explique par la hausse du parc non occupé de manière permanente et en premier lieu les résidences secondaires.</p> <p>Ces éléments concourent à l'accélération de la production de logement en accession abordable et sociale permettant aux ménages d'accomplir leur parcours vers l'accésion.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Amplifier la production en accession durablement sociale (PSLA, Bail Réel Solidaire...) afin de pérenniser une offre à vocation de résidences principales abordables➤ Soutenir l'accésion à la propriété dans le bâti ancien.
Modalités de mise en œuvre	<p>2.1. Disposer d'un cadre facilitant la sortie d'opérations en accession sociale et en bail réel solidaire</p> <p>A ce jour, LTC ne dispose pas de conditions facilitantes concernant le développement de l'offre en accession sociale et notamment en BRS. Ainsi les premières actions à entreprendre concernent :</p> <ul style="list-style-type: none">● La traduction des objectifs au sein du PLUiH : l'atteinte des objectifs en matière d'accésion sociale (soit une vingtaine d'unités par an) nécessite une traduction dans les autres pièces du PLUi (OAP sectorielles et règlement) sur le modèle des propositions d'écriture retenues pour le logement social (en distinguant spécifiquement l'accésion sociale ou via la définition d'un objectif commun couplant logement locatif social + accession sociale).● L'extension des critères d'éligibilité au BRS des communes de LTC et l'adaptation du zonage A/B/C Actuellement seule la

Modalités de mise en œuvre

commune de Perros-Guirec peut prétendre au développement de l'offre en BRS au regard de son classement en zone B1. Elle dispose également d'un classement plus favorable économiquement au développement du PLSA (plafonds de ressources et de prix de vente). LTC souhaite donc défendre les intérêts locaux pour obtenir un accompagnement de la Caisse des Dépôts et Consignation au-delà des zones B1 et une adaptation des zonages A/B/C au vu notamment de la carte de la tension validée en CRHH.

- **La participation et le suivi des projets d'OFS** : LTC participera aux réflexions préalables, suivra la création d'OFS susceptibles d'intervenir sur son territoire afin de faire valoir les besoins repérés.

2.2. Soutenir l'accession à la propriété dans le bâti ancien avec des enjeux de préservation du bâti ancien et de revitalisation des centres-bourgs

L'agglomération souhaite également poursuivre son soutien à l'accession à la propriété dans le bâti ancien qui consiste à la fois à :

- **L'apport d'une aide à l'accession** distribuée selon des critères d'attribution (résidence principale de plus de 15 ans et critère de ressources de l'accédant) à hauteur de 4500 € en zone U ou 1500 € hors zone U. L'incitation à la réalisation de travaux lors de l'accession dans l'ancien sera recherchée en proposant de cumuler l'aide avec l'aide à l'amélioration thermique performante.
- **L'accompagnement technique des accédants à la propriété** par le Point Info Habitat, en lien partenarial avec l'ADIL (et potentiellement d'autres acteurs tels que les Compagnons Bâisseurs à l'avenir) permettant d'apporter un appui conseil auprès des acquéreurs sur des sujets tels que le calibrage des travaux, la prévention du surendettement ou de futures situations d'habitat indigne.

Moyens financiers et humains

INVESTISSEMENT : Subventions directes aux accédants dans l'ancien

- Un calibrage d'environ 100 000 € par an pour le soutien financier à l'accession à la propriété par an.

FONCTIONNEMENT : 0,55 ETP valorisés à 22 000 € par an

- 0,25 ETP sur l'accession sociale (suivi des OFS et de la production en BRS, extension des critères d'éligibilité au BRS...) valorisé à 10 000 € par an
- 0,3 ETP sur l'accession dans l'ancien (accompagnement des accédants et attribution des subventions) valorisé à 12 000 € par an

>> **TOTAL : 122 000 € par an.**

Calendrier

- Action déjà engagée** : appui financier et accompagnement à l'accession dans l'ancien

	<input type="checkbox"/> Dès 2026 : suivi des OFS et de la production en BRS, extension des critères d'éligibilité au BRS
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'agrément PSLA et BRS sur le territoire et par commune • Evolution des zonages ou des critères d'éligibilité au BRS • Nombre de dossiers aidés pour l'accession dans le bâti ancien et subventions accordées par LTC. • Evolution des prix de l'immobilier sur le territoire et par secteur (littoral / rétro littoral / arrière-pays)

Action 3: Relancer la production locative à loyer abordable

Contexte	<p>Le diagnostic territorial réalisé met en exergue une pénurie de logements proposés à la location au sein du territoire de Lannion Trégor Communauté. Si ce constat s'observe pour le logement locatif abordable et social, il est aussi vrai pour les logements locatifs proposés à des niveaux de prix plus élevés et traduit le réel déficit d'offre sur le territoire. Celui-ci impacte jusqu'à la vie économique du secteur avec des difficultés de recrutements (saisonnier ou pérenne) en lien avec l'incapacité des salariés néo-arrivants à trouver une solution de logement.</p> <p>Depuis le milieu des années 2010, l'offre locative privée ne se développe plus et est même en recul (- 50 unités depuis 2015) En cause notamment : l'offre locative saisonnière qui tend à absorber une partie de l'offre locative pérenne. Les plateformes Airbnb et Abritel recensent ainsi plus de 2 500 logements complets proposés à la location saisonnière sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté.</p> <p>Plus récemment, les difficultés d'accès au crédit sont venues scléroser les parcours résidentiels et amplifier ces difficultés.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Relancer le développement de l'offre locative privé et intermédiaire➤ Limiter les effets du décret passoires thermiques et les potentiels retraits de la location➤ Améliorer les conditions d'attractivité des dispositifs d'investissement locatif
Modalités de mise en œuvre	<h3>3.1. Soutenir l'investissement locatif à l'année dans le parc existant</h3> <p>Dans la continuité des actions menées par LTC sur les secteurs d'OPAH-RU et dans le parc en diffus, et alors que le rythme des conventionnements Anah est extrêmement ralenti, il convient de poursuivre les actions d'accompagnement auprès des investisseurs privés.</p> <ul style="list-style-type: none">● Accompagnement technique et juridique des propriétaires bailleurs par le Point Info Habitat, au travers de l'apport de conseils individuels mais aussi par la mise en œuvre d'actions collectives telles que des temps d'ateliers ou formations en partenariat avec l'ADIL (fiscalité, relation locative, sécurisation de la gestion, intermédiation locative, etc.).● Appui au maintien dans le dispositif pour les logements en fin de conventionnement : il s'agit pour l'agglomération d'assurer une veille sur les durées de conventionnement des logements afin de prendre contact avec les propriétaires en fin de conventionnement et de les accompagner dans le renouvellement de cette convention. Cette action présente notamment un intérêt dans les communes SRU afin de limiter les phénomènes de déconventionnement.

- **Apport d'un soutien financier de LTC à la réhabilitation des logements locatifs en conventionnement ANAH et soutien en ingénierie via la mise en œuvre de quatre secteurs d'OPAH-RU sur le territoire** (Lannion, Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret).

3.2. Accompagner l'entrée en vigueur du décret passoires thermiques

Les logements locatifs sont aujourd'hui concernés au titre de la décence, par des obligations de respect d'un certain niveau d'étiquette énergétique. Cette exigence est progressive avec une obligation d'atteinte minimale de l'étiquette F en 2025, E en 2028 et D à partir de 2034. Ainsi, un accompagnement spécifique doit être déployé afin de limiter les éventuels retraits de la location pour les logements concernés. Il se traduira par :

- **Une communication spécifique auprès des propriétaires bailleurs** concernés afin de les orienter vers le Point Info Habitat en capacité de leur proposer un accompagnement à la rénovation.
- **Le déploiement d'actions collectives en direction des agents immobiliers / notaires** afin de renforcer le partenariat avec cette sphère ; l'objectif est d'assurer un relai d'information fluide en amont des ventes ou entre deux locataires sur les modalités d'accompagnement proposés par LTC (évaluation des montants de travaux pour aller vers une rénovation globale, montage de dossier de financement, apport d'aides financières directes etc.)

3.3 Mener une action de défense des intérêts locaux pour améliorer les conditions d'attractivité des dispositifs d'investissement locatif

Les niveaux de loyers plafonds du dispositif d'investissement locatif LOC'AVANTAGE sont peu favorables au territoire et tendent à réduire drastiquement le nombre de conventionnements Anah depuis sa mise en place. Sur la base de ce constat, LTC souhaite :

- **Développer un observatoire local des loyers** (projet à monter avec l'ADIL) afin d'améliorer la connaissance du marché locatif et de ses niveaux de valorisation
- Sur la base de cet observatoire, appuyer une **demande de révision des critères de loyers plafonds du dispositif LOC'AVANTAGE**
- **Être davantage associé aux évolutions relatives aux zonages** : en étudiant la possibilité de devenir autorité organisatrice de l'Habitat (AOH), l'EPCI devenant alors consultable sur les zonages de tension (ABC).

3.4 Mieux connaître et animer un réseau des investisseurs et des acteurs de la rénovation

Alors que les dynamiques d'investissement et de rénovation sont parfois freinées par l'absence ou le manque de structuration d'un réseau d'acteurs efficace, LTC souhaite se positionner en tant qu'animateur territorial sur différents volets :

Modalités de mise en œuvre

- **Auprès des investisseurs privés** : accentuer la communication sur la réalité de la demande locale, les dispositifs de défiscalisation, les aides publiques existantes et les dispositifs de sécurisation locative, en partenariat avec l'ADIL.
- **Auprès des porteurs de projets / promoteurs** (FPI) notamment auprès de ceux n'intervenant pas encore sur le territoire, en mettant en relief les besoins locatifs du territoire et les opportunités de développement.
- **Avec les professionnels du bâtiment** : intégration de LTC dans les réseaux existants afin de gagner en visibilité sur les capacités de ces acteurs à contribuer aux objectifs de rénovation du PLUi-H et du PCAET.

3.5. Diversifier les modes de production de logements locatifs

Afin d'amplifier le rythme de production de logements locatifs et en complément des acteurs déjà impliqués dans cette production, LTC envisage la mobiliser de nouveaux de modes de production qui seraient à diffuser sur le territoire :

- En lien avec l'action n°1 et dans le cadre d'une évolution potentielle du positionnement de la SEM, envisager la **production de logements locatifs intermédiaires et / ou privés en direct via la SEM.**
- Communiquer et accompagner différents acteurs dans **l'expérimentation d'autres modes de production** de logements locatifs abordables (sans exhaustivité : PLS investisseurs / usufruit locatif social / Denormandie ancien...). Cet accompagnement pourrait être mené par des d'actions collectives telles que des temps d'ateliers, de formations ou de retour d'expériences.

Moyens financiers et humains

INVESTISSEMENT : Subventions directes aux investisseurs dans le cadre de conventionnements Anah

- Un calibrage d'environ 50 000 € par an pour le soutien financier au conventionnement Anah.

FONCTIONNEMENT : 1 ETP valorisé à 40 000 € par an

- 0,5 ETP sur la montée en charge et la diversification des modes de production de logements locatifs : mobilisation des promoteurs et investisseurs immobiliers, montage d'un observatoire local des loyers, adaptation du dispositif LOCAVANTAGE...
- 0,5 ETP sur l'accompagnement des propriétaires bailleurs et la réalisation d'actions collectives en direction du réseau des investisseurs, des acteurs immobiliers et de la sphère de la rénovation.

>> **TOTAL : 90 000 € par an**

Calendrier

- Action déjà engagée** : accompagnement des propriétaires bailleurs, animation du réseau des investisseurs
- Action déjà engagée** : création d'un observatoire local des loyers
 - Dès 2026** : participation aux réflexions relatives aux éventuelles évolutions d'intervention de la SEM-SPLA
 - Dès 2026** : déploiement d'actions collectives et partenariat en direction des sphères de l'immobilier.
 - Dès 2026** : bilan et sollicitation pour la reconduite de l'OPAH-RU multisites.
 - A horizon 2029** : réflexion relative à l'obtention du statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Evolution du stock de logements locatifs privés
- Evolution des loyers privés (sur la base de l'observatoire national, puis de l'observatoire local des loyers mis en place)
- Nombre d'accompagnements individuels fournis par le PIH à destination des propriétaires bailleurs.
- Nombre de dossiers subventionnés par LTC dans le cadre d'un conventionnement ANAH.
- Nombre d'opérations en investissement locatif privé ou intermédiaire réalisées
- Nombre d'instances de sensibilisation / formations / rencontres menées auprès des investisseurs, acteurs immobiliers, promoteurs, etc.

ORIENTATION 2 : S'ASSURER DE L'EQUILIBRE ENTRE L'OFFRE DE LOGEMENT PERMANENTE ET NON PERMANENTE

Action 4 : Contenir le taux de résidences secondaires

Contexte	<p>Les résidences secondaires représentent 23,8 % du parc de logements, soit un taux nettement supérieur à la moyenne départementale (16 %). Si ce parc fait partie de l'identité territoriale du Trégor et contribue à son développement économique, la croissance de résidences secondaires est néanmoins très rapide avec 1600 résidences secondaires supplémentaires identifiées depuis 2015 (soit 270 par an).</p> <p>Cette augmentation récente concerne en premier lieu les communes littorales déjà fortement dotées, et plus modérément les communes rétro-littorales, pour lesquelles le développement intense de la résidence secondaire a contribué à la raréfaction de l'offre pour les résidents permanents et à la valorisation de l'immobilier.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Maintenir les équilibres entre les logements permanents et les résidences secondaires➤ Améliorer la connaissance de l'occupation réelle de ce parc de logement
Modalités de mise en œuvre	<p>4.1. Réaliser une étude sur les caractéristiques du parc des résidences secondaires et sur le profil / durée de leur occupation.</p> <p>Le parc de résidences secondaires est globalement méconnu, notamment sur son occupation, ce qui entraîne un certain nombre de spéculations ou idées reçues sur le profil de ces occupants ainsi que son taux réel d'occupation (durée de présence annuelle ? phénomènes de bi-résidence ?)</p> <p>Afin d'apporter des éléments de diagnostic tangibles, LTC lancera une enquête qualitative visant à mieux connaître ce parc de logements et adapter les actions de maîtrise en conséquence.</p> <p>4.2. Actionner les leviers fiscaux sur les résidences secondaires</p> <ul style="list-style-type: none">● Concernant la surtaxe de la Taxe d'Habitation des Résidences Secondaires : les communes inscrites au Décret n° 2023-822 du 25 août 2023 (Penvénan, Perros-Guirec, Plestin-les-Grèves, Pleumeur-Bodou, Trébeurden, Trégastel, Trélévern, Trévou-Tréguignec) ont vu la possibilité de majorer jusqu'à 60 % la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. <p>Toutes ont déjà activé cette possibilité de majoration de la THRS. Il sera opportun d'en étudier les impacts sur la remise en occupation permanente (analyses à inclure à l'étude précitée).</p> <ul style="list-style-type: none">● Concernant les évolutions de la Taxe d'Habitation : dans le cadre du pacte financier et fiscal, LTC pourra étudier la possibilité d'augmenter la part communautaire de la taxe d'habitation, qui ne toucherait, depuis la suppression de la taxe d'habitation sur les

	<p>résidences principales, que les logements non occupés de manière permanente. Ceci peut présenter un intérêt sur la remise sur le marché permanent de résidences secondaires (à étudier au vu du retour d'expérience des majorations de THRS mises en place par les communes) mais aussi en tant que nouvelles ressources financières dédiées à la mise en œuvre de la politique foncière pour l'habitat.</p>
Moyens financiers et humains	<p>Pas de moyens spécifiques</p> <p>Etude sur les résidences secondaires : incluse aux crédits d'études prévus à l'action 20 (30 000 € par an / fonctionnement).</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : lancement d'une étude sur les résidences secondaires (profil, occupation et impact des majorations fiscales) <input type="checkbox"/> A horizon 2027 : évolution potentielle du pacte financier et fiscal comprenant une évolution de la part communautaire de la taxe d'habitation.
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution du nombre et de la part de résidences secondaires sur le territoire. • Lancement et résultats de l'étude sur le profil et l'occupation des résidences secondaires

Action 5 : Maîtriser le développement de la location touristique

<p>Contexte</p>	<p>Le diagnostic territorial réalisé met en exergue une pénurie de logements proposés à la location au sein du territoire de Lannion-Trégor Communauté.</p> <p>Celui-ci impacte jusqu'à la vie économique du secteur avec des difficultés de recrutements (saisonnier ou pérenne) en lien avec l'incapacité des salariés néo-arrivants à trouver une solution de logement.</p> <p>Depuis le milieu des années 2010, l'offre locative privée ne se développe plus et est même en recul (- 50 unités depuis 2015) En cause notamment : l'offre locative saisonnière qui tend à absorber une partie de l'offre locative pérenne. Les plateformes Airbnb et Abritel recensent ainsi plus de 2 500 logements complets proposés à la location saisonnière sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté. Dans les communes connaissant une forte tension sur le marché du logement, le développement des meublés peut entrer en concurrence avec les logements à destination de la population permanente ; ceux-ci étant généralement plus rémunérateurs pour les propriétaires que la location avec un bail d'habitation classique</p>
<p>Objectifs</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Réguler le développement des meublés de tourisme ➤ Accompagner la reconversion de meublés de tourisme vers la location à l'année
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>5.1 Accompagner les communes qui le souhaitent dans la mise en place des outils de régulation des meublés touristiques</p> <p>Depuis la Loi visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale (Novembre 2024), toutes les communes de l'intercommunalité peuvent mettre en place des outils de régulation des meublés de tourisme.</p> <p>Au regard du développement de cette offre sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté et du déficit d'offre locative, l'Agglomération apportera un soutien en ingénierie aux communes qui souhaiteraient actionner la procédure d'autorisation de changement d'usage, qui constitue le principal outil en matière de régulation des meublés touristiques.</p> <p>Celle-ci nécessite une délibération cadre de l'EPCI compétent en matière de PLUi puis une délibération individuelle pour chaque commune souhaitant actionner cette procédure d'autorisation.</p> <p>L'appui en ingénierie communautaire préalable à la prise de décision pourra porter sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● L'opportunité de mise en œuvre de cette procédure dans les communes selon : le nombre de logements loués à titre saisonnier, leur évolution, le poids qu'ils représentent au sein de l'offre locative, leur impact sur la tension du marché et les prix à la location, etc. ● Les modalités concrètes d'autorisation (choix du régime : simple enregistrement et contrôle ; réglementation / quotas par

<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>immeuble, par quartier, limitation du nombre de logements par propriétaire / régime de compensation).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les impacts en termes de moyens humains pour les actes d'autorisation et le contrôle a posteriori. • Les possibilités de mutualisation communes/LTC en termes de moyens humains : instruction des autorisations et contrôles a posteriori <p>5.2. Accompagner la reconversion de meublés de tourisme vers la location à l'année</p> <p>Dans le cadre de ses actions collectives et individuelles en direction des propriétaires bailleurs, LTC s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Informers les propriétaires sur la réalité de la demande locale, les dispositifs de défiscalisation, les aides publiques existantes et les dispositifs de sécurisation locative, pour inciter et rassurer des propriétaires à revenir sur le marché de la location longue durée • Soutenir financièrement le conventionnement Anah.
<p>Moyens financiers et humains</p>	<p>FONCTIONNEMENT : 0,25 ETP valorisé à 10 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutien en ingénierie aux communes qui souhaiteraient actionner la procédure d'autorisation de changement d'usage ... • Suivi des indicateurs relatifs au marché des meublés touristiques <p>>> TOTAL : 10 000 € par an</p>
<p>Calendrier</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : accompagnement des propriétaires bailleurs à la conversion des meublés de tourisme <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : Soutien en ingénierie aux communes qui souhaiteraient actionner la procédure d'autorisation de changement d'usage
<p>Indicateur de suivi et d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements proposés à la location sur les plateformes de logements saisonniers (logements entiers / chambres chez l'habitant) • Indicateurs de gestion : niveau de prix pratiqués, taux d'occupation • Part au sein de l'offre locative privée • Evolution du stock de logements locatifs privés

Axe 2 : Développer une offre de logements répondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels

Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses

Action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap

Action 8 : Proposer des solutions de logements meublés et temporaires

Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies

Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage

Enveloppe globale annuelle prévue pour l'axe 2	
380 000 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
295 000 €	601 000 €

ORIENTATION 3 : ADAPTER L'OFFRE DE LOGEMENTS AU CONTEXTE DE TRANSITIONS ECOLOGIQUE ET DEMOGRAPHIQUE

Action 6 : Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses

Contexte	<p>Le parc de logement disponible sur l'agglomération est orienté vers les logements individuels (à 84 %) de grande taille (75 % sont des T4 et +). La dynamique de construction récente sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté conforte cette répartition et la prédominance des logements individuels de grande taille.</p> <p>Cette évolution est à mettre en perspective avec les phénomènes de desserrement des ménages et de vieillissement de la population qui interrogent les typologies de l'habitat de demain. Sur la période récente, les deux tiers des nouveaux ménages sont ainsi des personnes seules et environ un quart sont des familles monoparentales, tandis que les couples avec enfant(s) sont en net recul.</p> <p>Compte-tenu de la taille moyenne des ménages (1,98 personnes par ménage en 2021) une large partie du parc de logements devient trop grand pour les occupants, nécessitant à la fois d'orienter la production nouvelle vers les produits manquants et de reconfigurer, quand cela est possible, le parc existant.</p> <p>Dans le même temps, l'entrée en application de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) oblige à repenser les modes de production de logement avec un usage plus vertueux du foncier.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Mettre en application la perspective Zéro Artificialisation Nette (ZAN) dans la politique d'habitat du territoire tout en respectant l'identité des tissus urbains et ruraux.➤ Faire évoluer le profil du parc (neuf et existant) pour s'adapter aux évolutions de la demande.➤ Accompagner les innovations dans l'habitat

6.1. Inscrire les objectifs de la Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et de la sobriété foncière dans la politique d'habitat du territoire

Le volet quantitatif du POA vise un objectif de **60 % de logements collectifs et intermédiaires au sein de la production nouvelle** afin de répondre aux besoins des ménages de demain. Afin de s'assurer de leur mise en application, ces objectifs doivent trouver une traduction dans les autres pièces du PLUi-H. Les densités / formes urbaines peuvent être traduites dans les OAP sectorielles et le niveau de détail dans la rédaction des OAP reste à la discrétion des communes (formes urbaines, typologies de logement à privilégier, ou type de résidences à créer : exemple séniors).

Dans le temps de la mise en œuvre du document et si nécessaire pour la sortie des projets, les services habitat et urbanisme seront mobilisés aux côtés des communes pour ajuster ces modalités réglementaires par voie modificative.

6.2. Mettre en œuvre des critères qualitatifs de typologie dans la production de logements locatifs sociaux

Au regard de la demande sociale exprimée sur le territoire (55 % vers le T1-T2 et 30 % vers le T3) et de la pression sur ces typologies (plus de 10 demandes pour 1 attribution sur les T1-T2), la majorité des nouveaux logements sociaux devront être réalisés en typologie de petite et moyenne taille.

- **S'assurer de l'atteinte d'au minima 75 % de T1 /T2 /T3** dans les opérations d'habitat social : dans le cadre de la programmation sociale, LTC s'assurera de l'atteinte de cet objectif au global sur son territoire. L'attribution des aides locales au logement locatif social est ainsi dépendante du respect de cet objectif.
- **Appuyer l'équilibre des opérations respectant ces objectifs via les marges locales de loyers** (bonus actionné en fonction de la part de T1-T2 dans l'opération).
- **Territorialiser cette production par typologie** de logements selon le profil de la demande déposée ou le déséquilibre offre/demande sur la commune. Dans le cadre de l'accompagnement des communes dans la sortie d'opération d'habitat social, et en collaboration avec le porteur de projet, LTC pourra étudier la demande exprimée sur le bassin de vie de la commune et proposer des typologies de logements adéquates.

6.3. Accompagner les projets de densification douce

La mise en œuvre des objectifs ZAN nécessite la mobilisation de fonciers prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine en dents creuses et divisions de grandes parcelles. La production en densification ne doit pas être réalisée au détriment de la qualité urbaine et des paysages, ni de la préservation de l'intimité du voisinage ; c'est pourquoi LTC souhaite accompagner ces dynamiques de division parcellaire et densification afin à la fois d'accélérer cette dynamique et de s'assurer de la qualité de cette production.

<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>Avec l'appui d'un prestataire extérieur, ceci consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des actions de repérage et de sensibilisation des propriétaires dans les secteurs pavillonnaires. • La proposition d'un accompagnement technique et procédural aux propriétaires souhaitant engager (conception d'un projet de division de parcelle, scénarios architecturaux, valorisation du bien, procédure à engager etc.) • Des actions visant à l'acceptation sociale des projets de densification urbaine (support de communication, visites de projets exemplaires temps de pédagogie et de médiation) auprès des riverains. <p>6.4. Impulser et accompagner les divisions de logements pour garantir leur qualité</p> <p>Dans cette même perspective ZAN et au regard de la sous-occupation manifeste du parc de logement, LTC souhaite accompagner des projets de division de logements. Ceci présente un intérêt écologique mais aussi social (maintien du lien social pour des personnes âgées, création de petits logements pour des jeunes, personnes seules ou familles monoparentales, etc.)</p> <p>Avec l'appui d'un prestataire extérieur, ceci consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des actions de repérage et de sensibilisation des propriétaires, notamment âgés, de grandes maisons. • La proposition d'un accompagnement technique et procédural aux propriétaires souhaitant engager des travaux de division de logement (scénarios architecturaux, valorisation du bien, procédure à engager etc.) • Des actions de communication de densification urbaine (support de communication, visites de projets exemplaires) auprès des publics concernés.
<p>Moyens financiers et humains</p>	<p>FONCTIONNEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Actions de repérage, animation du dispositif et de communication : 20 000 € par an (0,5 ETP ou externalisation) • Prestation d'accompagnement technique et architectural auprès des propriétaires : 50 000 € (en régie ou externalisation). <p>>> TOTAL : 70 000 € par an</p>
<p>Calendrier</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : appui en ingénierie auprès des communes sur la programmation (formes urbaines et typologies) des nouveaux programmes <input type="checkbox"/> A horizon 2029 : accompagnement des projets densification douce et de division de logement.

Indicateurs
de suivi et
d'évaluation

- Types et typologies des logements créés
- Evolution des formes urbaines et typologies dans l'ensemble du parc
- Types et typologies des logements sociaux créés
- Evolution des formes urbaines et typologies dans le parc social
- Nombre de projets de division de parcelles et de division de logements accompagnés.

Action 7 : Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap

Contexte	<p>En 2021, près de 40 % des habitants de LTC ont 60 ans ou plus. Ce vieillissement de la population est par ailleurs très rapide puisqu'ils ne représentaient que 32 % des habitants il y a 10 ans. Cette évolution se fait principalement au détriment des actifs de 30 à 44 ans, et des enfants de moins de 15 ans.</p> <p>De plus, 20 % des habitants du territoire ont entre 45 et 59 ans et viendront bientôt alimenter celle des 60 ans et plus, induisant un glissement démographique du territoire. Ce vieillissement sera à anticiper dans la production d'une offre nouvelle de logements. Au sein de l'intercommunalité, ce phénomène de vieillissement de la population est particulièrement marqué sur la frange littorale.</p> <p>D'après les projections de l'INSEE, d'ici 2043, Lannion Trégor Communauté pourrait gagner 6 570 habitants. Cette augmentation de la population se traduirait par une nette augmentation des 80 ans et plus (+ 5 900 personnes) nécessitant d'accompagner le grand âge, tandis que la part des ménages actifs diminuerait.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Anticiper le vieillissement de la population et adapter l'offre de logement en conséquence. ➤ Améliorer les conditions de vie des personnes en perte d'autonomie sur le territoire ➤ Accompagner le parcours résidentiel des personnes en situation de handicap.
Modalités de mise en œuvre	<p>7.1. Adapter le parc privé à la perte d'autonomie liée au vieillissement et au handicap</p> <p>La majorité des personnes âgées sur le territoire sont propriétaires d'un grand logement individuel. Ce parc est en partie inadapté à la perte d'autonomie ; pour autant leurs occupants présentent généralement un fort attachement à leur habitat et désirent y rester le plus longtemps possible.</p> <p>Afin d'accompagner le vieillissement à domicile mais aussi afin de permettre l'accès ou le maintien de toute personne en situation d'handicap dans un logement, différentes mesures sont proposées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Information et conseil du Point Info Habitat pour les ménages souhaitant adapter leur logement. En tant que Service Public de la Rénovation de l'Habitat, le PIH a vocation à conseiller l'ensemble des ménages dans le cadre de leur projet de rénovation, ce qui inclut les projets d'adaptation à la perte d'autonomie et au handicap (conseils techniques et financiers) ● Plus spécifiquement pour les ménages modestes éligibles au dispositif MaprimAdapt (aides l'ANAH), mise en œuvre d'un accompagnement à la définition des travaux, avec visite du domicile, diagnostic et préconisations, appui au montage au dossier de financement, avec notamment la mobilisation des aides existantes (Anah, caisses de retraite, etc.).

Poursuite de l'engagement de LTC sur ce volet facultatif du pacte territorial signé avec l'ANAH (prise en charge ingénierie).

- **Actions collectives de communication** et participation à des événements visant à faire connaître les mesures de conseils et d'accompagnement du PIH, les aides publiques existantes à la rénovation.
- **Accompagnement technique et procédural** pour les ménages âgés souhaitant diviser leur parcelle ou leur logement en lien avec l'action 6.
- **Possibilité de créer une aide financière pour les ménages aux revenus intermédiaires** (selon les plafonds Anah) suivant l'évolution des dispositifs de soutien nationaux (crédits d'impôts) : au-delà d'un certain niveau de revenu (qui concerne environ la moitié des ménages âgés du territoire), les propriétaires ne sont plus éligibles aux aides de l'Anah pour l'adaptation de l'habitat (concernant l'aide en ingénierie et l'aide aux travaux). L'attribution de cette aide communautaire impliquerait un accompagnement du ménage par le PIH dans la définition de son projet de travaux notamment quant aux types d'adaptations préconisées.

7.3 Soutenir le développement d'une offre nouvelle d'habitat abordable et inclusif

Alors qu'une partie des ménages vieillissants ou en situation de handicap désirent déménager afin d'accéder à un logement plus adapté, LTC s'engage à soutenir le développement d'une offre nouvelle d'habitat répondant à ces besoins. Le Schéma des Personnes Âgées du CIAS intègre également cet enjeu de développement d'une offre de logements adaptés, intermédiaires entre le logement classique et l'offre médicalisée.

- **Appui en ingénierie** aux porteurs de projets et mise en réseau avec des partenaires
- **Accompagnement des acteurs privés / publics dans le développement de nouvelles offres pour personnes seniors** en veillant à ce que les structures soient accessibles au plus grand nombre. LTC souhaite contribuer financièrement à la sortie d'opérations collectives d'habitat via un **Fonds de soutien à l'innovation et le lancement d'appel à projets** de nouvelles formes d'habiter.
- **Financement du logement social adapté** : en tant que financeur du logement social, LTC soutient notamment les projets de logements adaptés et accessibles pouvant répondre aux besoins des personnes âgées ou en situation de handicap.
- **Appui à l'équilibre des opérations d'habitat inclusif proposant des espaces communs ou mutualisés via les marges locales de loyers** : les marges locales permettent de majorer les loyers des logements sociaux PLAI et PLUS, dans la limite de 12 %, afin de compenser un effort du bailleur social pour la qualité du logement conventionné. Les collectivités délégataires des aides à la pierre, telles que LTC, ont la compétence pour déterminer les marges applicables dans leur territoire pour les locaux communs résidentiels.

	<p>7.4 Accompagner la mise à niveau et la restructuration du parc d'EHPAD</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagnement du partenariat entre les organismes HLM propriétaires d'EHPAD et les gestionnaires (CCAS ou associations) dans le cadre des projets de création et de réhabilitation de l'offre. - Accompagnement dans l'obtention des agréments de logements sociaux. <p>7.5 Accompagner le parcours résidentiel des travailleurs handicapés vieillissants</p> <p>Un constat est dressé concernant le vieillissement des personnes handicapées dans les établissements et services d'aide par le travail (ESAT) avec un manque de solutions adaptées pour ces personnes, tandis que les EHPAD sont parfois sollicités sans être des solutions adaptées. LTC souhaite donc soutenir la mise en place de solutions de logements pour les personnes en situation de handicap salariées ESAT par l'apport d'aides dédiées à des opérations spécifiques et par la participation au réseau d'acteurs (associations, organismes HLM et porteurs de projet).</p>
Moyens financiers et humains	<p>INVESTISSEMENT : 150 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 000 € par an pour l'apport d'aides directes à l'adaptation du parc pour les ménages aux revenus intermédiaires • 100 000 € par an pour financer un appel à projets d'habitat inclusif ou innovant à destination de publics divers (jeunes, seniors, handicap, saisonniers, etc.) <p>FONCTIONNEMENT : 0,75 ETP valorisé à 30 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,5 ETP sur les prestations de conseil et d'accompagnement auprès des personnes souhaitant adapter leur habitat, et l'attribution des aides communautaires dédiées • 0,25 ETP sur le montage et le suivi des appels à projets habitat innovant, la participation au réseau d'acteurs. <p>>> TOTAL : 180 000 € par an</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : information et accompagnement des propriétaires souhaitant adapter leur logement <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : accompagnement des projets d'habitat abordable et inclusif <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : accompagnement des projets d'EHPAD <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : Réflexion sur création d'une aide financière à l'adaptation pour les ménages aux ressources intermédiaires (selon les plafonds Anah) <input type="checkbox"/> Dès 2026 : montage et le suivi des appels à projets habitat innovant

Indicateurs
de suivi et
d'évaluation

- Dynamique de vieillissement : volume et part de la population de 60-75 ans et de plus de 75 ans
- Demande sociale exprimée par la population de plus de 60 ans et indice de tension sur le parc
- Nombre de contacts, accompagnements et projets d'adaptation de logements privés financés
- Nombre de projets d'habitat collectif inclusifs soutenus dans le cadre d'appel à projets et montant des investissements réalisés.

Action 8: Proposer des solutions de logements meublés et temporaires

Contexte	<p>Dans un contexte de raréfaction de l'offre locative et de croissance des prix immobiliers, LTC a lancé une étude relative aux conditions de logements des salariés en mobilité.</p> <p>Les entreprises interrogées et les salariés ayant répondu à l'enquête en ligne identifient le manque d'offre locative privée comme la première cause à l'origine des difficultés d'installation sur le territoire. En parallèle, le développement de l'offre meublée touristique est identifié comme une cause significative de la réduction de l'offre locative disponible.</p> <p>La problématique de l'hébergement des travailleurs saisonniers est également un enjeu majeur sur le territoire de Lannion-Trégor Communauté et plus spécifiquement sur le littoral en raison de la l'activité économique liée au tourisme, mais aussi à l'agriculture et à la pêche.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Accompagner le développement économique du territoire par le développement d'une offre de logement adapté aux salariés en mobilité ou en insertion➤ Coordonner la réponse via la mobilisation des solutions dans le parc préexistant.
Modalités de mise en œuvre	<p>8.1. Coordonner et développer une offre de solutions transitoires pour les actifs dans le parc privé</p> <p>Au regard de l'ampleur des situations de sous-occupation du parc, des solutions de cohabitation chez l'habitant ou de sous-location peuvent être trouvées. Leur émergence et leur facilitation doivent néanmoins être soutenues à différents titres :</p> <ul style="list-style-type: none">● Apport d'un soutien financier à la réalisation de petits travaux et d'équipement permettant de créer une offre de colocation ou sous-location solidaire sur au moins 6 mois par an (actuellement dans le cadre du dispositif un Toit, Un emploi) ou accompagnement à la division de résidences principales avec création de location (cf. action 6.4).● Besoin d'un accompagnement relationnel au lancement de la cohabitation pour les propriétaires et locataires via la mobilisation d'une structure dédiée (actuellement Avenir jeunes dans le cadre du dispositif un Toit, Un emploi)● Communication sur le développement de cette offre de colocation / sous-locations solidaires entre les propriétaires de grands logements et des locataires à la recherche d'une chambre/studio. <p>8.2 Mobiliser le parc social</p> <p>Le parc social peut également constituer une solution d'hébergement temporaire sous condition d'une organisation spécifique, en lien avec des</p>

associations ou CCAS et les organismes HLM. En collaboration avec ces acteurs, LTC souhaite poursuivre ces expérimentations qui permettent de trouver des solutions diffuses sur le territoire notamment pour les jeunes en insertion.

- **La captation de logements en sous-location meublée** avec l'appui des structures d'intermédiation locative agréées du territoire
- **L'organisation de colocations dans parc social** (notamment au sein de grandes typologies sur lesquelles la pression est moins forte).
- Au sein des programmes neufs ou existants, étudier la possibilité de **réserver les logements locatifs sociaux à des jeunes de moins de 30 ans** (Loi ELAN, article 109) permettant la mise en location de logements meublés sur des baux d'un an, ainsi que le fléchage des attributions en direction de ce public.
- L'accompagnement du **projet d'extension en logement diffus de la résidence Habitat Jeunes** l'Archipel, visant la captation de 17 logements supplémentaires agréés FJT dans les 10 ans à venir.

8.3 Accompagner la mise en place de solutions d'habitat pour des actifs (saisonniers en mobilité), des jeunes ou des apprenants

Au-delà de l'identification de solution au sein du parc existant, LTC souhaite soutenir le développement d'une offre nouvelle d'habitat collectif via un Fonds de soutien à l'innovation et le lancement d'appel à projets de nouvelles formes d'habiter, avec une attention particulière en direction de différents publics :

- Accompagner l'émergence d'une **offre de logements saisonniers en diffus** : étude du parc immobilier qui s'y prête, appui à l'ingénierie et à la réhabilitation du parc.
- Animer le partenariat et contribuer financièrement à la création de **résidences pour actifs saisonniers ou en mobilité**, y compris en veillant à la contribution des employeurs.
- Accompagner la création d'une **offre pour les soignants** (internes, stagiaires infirmiers, etc.) en lien avec la politique d'attractivité médicale et le Contrat Local de Santé.
- Appuyer le développement des **résidences étudiantes** : étudier le besoin en logement des étudiants et questionner un soutien aux projets de résidences en PLS selon le déficit d'opération.

En complément, l'intercommunalité **soutient les dispositifs d'accompagnement auprès des jeunes**, tels que le service **Logez Jeunesse** géré par l'association Habitat Jeunes, et assurant l'accueil, l'information, l'orientation et l'accompagnement des 16 à 30 ans sur le territoire.

Moyens financiers et humains

INVESTISSEMENT : 25 000 € par an

- 25 000 € par an pour l'apport d'aides directes à la réalisation de petits travaux et d'équipement (dans le cadre d'Un Toit, Un emploi)

	<ul style="list-style-type: none"> • Fonds de soutien à l'innovation habitat : 100 000 € inclus à l'action 7 <p>FONCTIONNEMENT : 45 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • 35 000 € de subventions au développement et la gestion d'une offre de colocation dans le parc social et sous-location (programme Logez Jeunesse) • 0,25 ETP valorisé à 10 000 € par an sur le montage et le suivi des appels à projets habitat innovant, la participation au réseau d'acteurs. <p>>> TOTAL : 70 000 € par an</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : soutien aux dispositifs de colocation / sous location dans le parc existant pour créer une offre de logement temporaire. <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : montage et le suivi des appels à projets habitat innovant
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan du dispositif un Toit, Un emploi • Bilan du dispositif Logez Jeunesse • Nombre de colocations ou sous-locations créées dans le cadre de ces dispositifs

Action 9 : Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies

<p>Contexte</p>	<p>Le territoire accueille des ménages disposant de faibles ressources :</p> <ul style="list-style-type: none">- 12 % de la population de Lannion Trégor Communauté vit sous le seuil de pauvreté, soit environ 11 420 personnes- Parmi les 16 750 ménages bénéficiaires de la CAF, quasiment 20 % (3 332 ménages) ont des ressources qui dépendent à 50 % ou plus de prestations sociales. Parmi eux, 1 873 allocataires dépendent intégralement des prestations sociales. <p>Malgré la présence de structures d'hébergement et de logement d'insertion, les parcours résidentiels des ménages accueillis ne sont pas fluides car la sortie est devenue très compliquée en raison de la réduction des capacités d'attributions dans le parc social et de la hausse des prix au sein du parc privé.</p> <p>Ainsi, fin 2023, plus de 40 demandeurs de logement social étaient sans aucune solution de logement (sans abri, squat, hôtel, camping) et 108 étaient hébergés au sein de structures dédiées (hébergement d'urgence, résidence sociale, etc.).</p>
<p>Objectifs</p>	<p>➤ Améliorer le parcours d'accès au logement pour les personnes en fragilité économique et sociale</p>
<p>Modalités de mise en œuvre</p>	<p>9.1. Soutenir le développement d'une offre de logement très social et d'hébergement</p> <p>Dans le cadre de son action de soutien au logement et l'hébergement social, l'Agglomération s'engage à accompagner ce type d'offres. Son action consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none">• L'évaluation et la prise en compte des besoins sociaux du territoire : analyse et remontée des besoins très sociaux en lien avec le SIAO.• La participation aux réflexions avec l'ensemble des acteurs du PDALHPD sur les réponses à apporter et l'appui à la mise en œuvre de projets• L'expérimentation du programme « Un chez-soi d'abord » (accès à un logement aux personnes en grande précarité et qui présentent une pathologie mentale sévère).• Le maintien d'une offre nouvelle de logements PLAI au moins égale à 30 % de la production sociale sur le territoire et par bailleur et le développement de l'offre en PLAI adapté (logement ou structure) à hauteur de 4 % de de la production sociale PLUS+PLAI, soit 25 à 30 logements sur le temps du POA.

- L'apport d'un financement en aide propre au logement PLAI ainsi qu'une bonification pour les logements financés en PLAI-adapté (cf. action n°1)

9.2. Promouvoir l'intermédiation locative

LTC dans le cadre de partenariats avec des associations d'aide au logement déjà ancrés ou restant à développer (exemple : l'AMISEP, SOLIHA, Habitat et Humanisme, ...) et via son action d'accompagnement des propriétaires bailleurs souhaitant d'inscrire dans un conventionnement social, assurera la promotion de l'intermédiation locative.

9.3. Contribuer à l'atteinte des objectifs fixés par la CIL pour mieux répondre aux besoins des publics démunis

En tant que pilote de la stratégie d'attribution, LTC veillera au respect des objectifs d'attributions en direction des publics prioritaires et du 1^{er} quartile de revenu. Pour faciliter l'atteinte de ces objectifs, l'agglomération doit également veiller au développement équilibré entre les communes de l'offre à bas niveau de loyer, ainsi qu'à l'animation des partenariats pour le suivi des situations complexes / bloquées (cf. action 19).

9.4. Poursuite du soutien financier au FSL

LTC apporte un soutien financier au Fonds Solidarité Logement du Département, dont la mission est d'accorder des aides financières aux ménages les plus en difficulté pour accéder ou se maintenir dans un logement autonome : des aides à l'accès à un logement décent, des aides au maintien dans le logement "impayés de loyer", des aides pour les fournitures en eau, gaz, électricité, fioul et bois et des aides au maintien "Assurance locative".

9.5. Coordonner une réponse complémentaire via les logements de secours communaux

Les communes disposent d'un parc de logements communaux conséquent (plusieurs centaines à l'échelle intercommunale). Ce parc est parfois sollicité pour apporter une réponse à des ménages confrontés à une situation d'urgence ou pour une mise à l'abri.

Partant du constat que ce parc reste peu connu et que des possibilités de mutualisation à l'échelle intercommunale sont possibles, LTC aura la charge d'un recensement de cette offre, d'une diffusion de l'information relative aux logements existants et disponibles ; et en cas de sollicitation d'assurer le relai vers les communes qui continueront d'en assurer la gestion.

Moyens
financiers
et humains

FONCTIONNEMENT :

- 60 000 € de subvention annuelle au Fonds Solidarité Logement

INVESTISSEMENT :

- 8000 € de subvention annuelle – Bonus pour 4 PLAI-adaptés par an.

>> **TOTAL : 68 000 € par an**

Calendrier

- Action déjà engagée** : soutien au logement très social et adapté
- Action déjà engagée** : promotion de l'intermédiation locative
- Action déjà engagée** : soutien au FSL
- Action déjà engagée** : pilotage de la stratégie d'attributions
 - Dès 2026** : lancement d'un recensement de l'offre de logements communaux disponibles en tant que logements de secours pour répondre à des enjeux de mise à l'abri.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre d'agrément PLAI et PLAI-a
- Nombre de logements conventionnés en intermédiation locative
- Demandes, attributions et taux de tension pour les demandeurs en sortie d'hébergement.

Action 10 : Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage

Contexte	<p>Le territoire de Lannion-Trégor Communauté est couvert par le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAHGV) des Côtes d'Armor pour la période 2026-2032.</p> <p>En termes d'équipements d'accueil temporaire, le territoire doit se doter au cours de la période de 2 terrains de petite capacité pour accueil estival en plus des équipements déjà existants que sont :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un terrain de grand passage de 4 ha minimum et pouvant accueillir 300 caravanes minimum- 2 terrains d'accueil estival, prescrits sur la période du 1er juin au 30 septembre, de 5 000 m² minimum et pouvant accueillir 50 caravanes maximum chacun, alimentés en eau et électricité, acceptés par le Schéma en rotation sur plusieurs communes de LTC <p>En termes d'équipements d'accueil permanent, le schéma constate une évolution globale des modes de vie des gens du voyage. De plus en plus de familles de gens du voyage souhaitent, tout en gardant en partie leur mode de vie, habiter dans un lieu fixe et sur une zone démographique de plus en plus réduite. Cet ancrage territorial se manifeste par l'accroissement du nombre de ménages stationnant l'aire d'accueil de Lannion tout au long de l'année et depuis plus de 10 ans pour certaines familles.</p> <p>Des phénomènes de sédentarisation sont également constatés en dehors des aires ; les gens du voyage s'installent illicitement sur des terrains publics ou privés, dans des conditions d'hygiène ou de sécurité insatisfaisantes.</p> <p>L'enjeu essentiel est ainsi de répondre à ces besoins de sédentarisation afin de désengorger l'aire d'accueil permanente de Lannion.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Axer la réponse vers l'accompagnement à la sédentarisation vers la création d'une offre diversifiée, notamment en accompagnant les familles vers les terrains familiaux locatifs (TFL)➤ Disposer de 4 terrains d'accueil estival sur le territoire➤ Répondre aux objectifs du SDAHGV 2026-2032.
Modalités de mise en œuvre	<p>10.1 Réaliser 10 places sur des terrains familiaux locatifs sur la commune de Perros-Guirec afin de compenser la suppression de l'obligation de réaliser une aire permanente d'accueil</p> <p>10.2. Accompagner d'autres projets de sédentarisation de familles, avec en particulier la création de 12 places sur des terrains familiaux locatifs sur les communes de Lannion et Perros-Guirec</p> <ul style="list-style-type: none">● Identifier des parcelles permettant la réalisation de ces équipements sur les 2 communes de plus de 5 000 habitants

	<ul style="list-style-type: none"> • Créer des terrains familiaux locatifs de différentes capacités (de 2 à 6 places) afin de répondre à des configurations familiales différentes (famille nucléaire, élargie etc...) • Mener ces projets en partenariat avec le CIAS / les communes et CCAS, les services de la Préfecture, du Département et l'association Itinérance Avec l'appui des travaux du PDALHPD qui prévoit réalisation d'études d'opportunité (diagnostic de territoire) sur le territoire de chaque EPCI des Côtes-d'Armor. <p>10.3. Identifier les parcelles permettant la création de 2 terrains d'accueil estival supplémentaires, les mettre en œuvre en partenariat avec les communes</p>
Moyens financiers et humains	<p>Investissement : 418 000 € (880 000 € - 462 000 € de subvention)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de 22 places de Terrains Familiaux Locatifs : Estimatif à 40 000 € (bloc sanitaire + VRD + aménagements extérieurs) par place réalisée. Coût total de 880 000 € TTC • Subventions mobilisables : 21 000€/place à la condition que les aménagements soient effectués dans les deux ans (+ 2 ans par dérogation de M. Le Préfet) après la signature du schéma Subventions maximales pour 22 places : 462 000 € <p>Fonctionnement : 2,25 ETP valorisés à 90 000 €/an</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0,5 ETP pour la coordination du dispositif d'accueil • 1,75 ETP sur la gestion technique de l'ensemble des équipements d'accueil
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : identification de parcelles avec les communes de plus de 5 000 hab. <input type="checkbox"/> Janvier 2026 : signature du SDAHGV 2026-2032 <input type="checkbox"/> Dès début 2026 : engagements des projets en réponse aux obligations du SDAHGV 2026-2032
Indicateur de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de terrains familiaux locatifs créés et ménages accueillis. • Montant des investissements réalisés par l'Agglomération • Nombre de terrains d'accueil estival mis en œuvre de juin à septembre

Axe 3 : Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant

Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique

Action 12 : Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat

Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance

Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain

Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne

Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial

Enveloppe annuelle globale prévue pour l'axe 3	
1 607 500 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
520 000 €	1 207 500 €

ORIENTATION 4 : REDUIRE L'IMPACT CARBONE DU SECTEUR RESIDENTIEL

Action 11 : Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique

Contexte	<p>Le territoire de Lannion Trégor Communauté dispose d'un parc relativement ancien puisque près de 40 % des résidences principales ont été construits avant 1971 et les premières réglementations thermiques, dont 22 % avant 1945 et 16 % entre 1946 et 1970. La part de logements anciens construits avant 1971 est similaire à celle observée sur le département.</p> <p>Dans le parc social, environ 530 logements sont classés en E, F et G et doivent être prioritairement rénovés.</p> <p>Des situations de précarité énergétique sont observées : les travaux du PCAET estiment que 18% des ménages sont en situation de précarité énergétique liée au logement, c'est 4,3 points au-dessus de la moyenne nationale. Ces situations peuvent être renforcées par la sous-occupation du parc.</p> <p>Le Point Info Habitat a été créé sur le territoire en 2010 et joue le rôle de plateforme/ lieu d'information et de conseil pour toutes les questions relatives à l'habitat et en premier lieu sur le sujet de la rénovation énergétique, qui concerne la majorité des sollicitations. Annuellement, plus de 6 000 contacts sont gérés par le Point Info Habitat. Dans un contexte de refonte de l'accompagnement Anah (contractualisation via les Pactes Territoriaux) et de l'arrivée de MonAccompagnateurRénov, l'organisation du PIH doit être repensée.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Accélérer le rythme de réhabilitations thermiques performantes➤ Contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET qui visent la rénovation globale de 20% des logements datant d'avant 1990, soit 10 000 logements sur 6 ans (1 250 par an)➤ Mettre en place un partenariat fluide et efficace en matière de rénovation dans les différents types de parc
Modalités de mise en œuvre	<p>11.1. Poursuivre l'accompagnement technique et financier de LTC et de ses partenaires auprès des propriétaires privés occupants et bailleurs et des copropriétés</p> <p>L'amplification des ambitions en matière de rénovation thermique nécessite de poursuivre les actions d'accompagnement des ménages souhaitant réaliser des travaux en facilitant le montage d'opération et l'accès aux aides publiques. Le PIH est bien identifié comme le point d'entrée en la matière, mais plusieurs ajustements doivent être mis en place afin de faciliter le parcours usager.</p>

- **Concernant l'accueil et l'information du public** : cette mission est prise en charge par le PIH pour tous les ménages et sur tous les champs de l'Anah (rénovation thermique, mais aussi adaptation, habitat indigne, etc.). Afin de simplifier le parcours usager, il est convenu de proposer à des fréquences plus régulières des permanences délocalisées au sein des Maisons France Services permettant d'allier accompagnement technique et accompagnement numérique si nécessaire.

- **Concernant l'accompagnement individualisé des ménages** : les ménages modestes et très modestes continuent de bénéficier d'un accompagnement complet pris en charge par LTC et externalisé auprès d'un ou plusieurs MAR – MonAccompagnateurRénov.

Pour les ménages aux ressources intermédiaires et supérieures (> plafonds Anah), LTC assurera l'information conseil de premier niveau puis orientera ces ménages vers les accompagnateurs labellisés MAR du territoire.

- **Concernant l'apport d'aides locales** : LTC poursuivra son soutien à la rénovation thermique du parc privé par l'apport d'aides locales afin d'avoir un effet de levier sur la sortie de projet et/ou d'orienter les projets vers des rénovations plus vertueuses.

Ces aides porteront en priorité sur les travaux d'amélioration thermique de ménages modestes et intermédiaires exclus des dispositifs de l'ANAH et sur les travaux des syndicats de copropriétés dégradées en complément des aides de l'ANAH.

Ces aides pourront être adaptées au cours de la mise en œuvre du POA en fonction des évolutions des aides de l'Anah pour assurer une prise en charge importante des travaux lourds et de rénovation globale, ou en fonction des retours d'expériences.

11.2. Développer le partenariat avec la filière bâtiment et rénovation

La montée en puissance du rythme de rénovation thermique dépend de la capacité de la sphère économique locale à réaliser ces opérations ; qui, au rythme actuel montre déjà des difficultés (manque d'entreprise labellisées RGE, longueur des délais, etc.).

Par ailleurs, dans le cadre du Pacte territorial contractualisé avec l'Anah, l'agglomération ne doit pas uniquement se positionner sur l'accompagnement individuel des ménages mais doit aussi être un véritable animateur territorial en matière de rénovation, ce qui nécessite de repenser les actions du PIH et puis largement du service habitat.

- **Participation aux réseaux du bâtiment existants** :

LTC intégrera les réseaux de professionnels en place (CAPEB, FFB, Echobat, etc.) en capitalisant ainsi sur l'existant, plutôt que de créer de nouveaux réseaux et de sur-mobiliser les acteurs.

L'agglomération aura aussi la tâche de réaliser un état des lieux du réseau d'acteurs/professionnels et de leurs types d'intervention

pour estimer la capacité des réseaux locaux à accompagner la montée en puissance des objectifs de rénovation.

- **Accompagnement des acteurs de la filière bâtiment dans leurs capacités à faire.** L'appui de LTC pourra prendre différentes formes :
 - Partenaire de formations délocalisées à la labellisation RGE.
 - En partenariat avec les fédérations professionnelles et la Chambre des Métiers, soutien aux acteurs économiques dans le recrutement de main d'œuvre et leur montée en compétences.
- **Développement du partenariat avec le secteur bancaire**, afin de faciliter le recours à l'éco-PTZ, et aux aides existantes
S'articuler avec le projet de tiers financeur porté par la Région Bretagne.

11.3. Soutenir la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux

Sur le territoire, environ 500 logements sociaux restent en E F G (très majoritairement en E) et 200 logements du quartier des Fontaines sont à rénover.

LTC soutient la rénovation du parc social en mobilisant les aides à la pierre dans le cadre de sa délégation, et avec **l'appui d'aides locales apportées aux bailleurs sociaux** dans le cadre de travaux de rénovation lourde (forfaitaire de 2 500 € par logement pour un montant de travaux minimal de 25 000 €).

11.4. Accompagner les communes dans la mise aux normes de leur patrimoine résidentiel communal

Les communes disposent d'un parc de logements communaux conséquent (plusieurs centaines à l'échelle intercommunale) qui nécessitent pour partie une rénovation thermique pour éviter un retrait de la location (dans le cadre de l'interdiction de louer des passoires thermiques).

Ainsi LTC proposera un **appui en ingénierie et financier aux communes dans la réhabilitation de ce parc** sur les plans suivants :

- Amélioration de la connaissance du parc et de ses besoins de rénovation avec le lancement d'un groupement de commande sur les audits énergétiques et DPE.
- Accompagnement technique à la réhabilitation des logements sociaux communaux avec le calibrage des travaux et l'atteinte d'un niveau de gain thermique (déclenchant l'aide communautaire).
- Accompagnement financier à la réalisation de travaux avec l'apport d'une aide directe conditionnée à un gain thermique de 30 %, et la mobilisation de l'ensemble des aides existantes.

<p>Moyens financiers et humains</p>	<p>INVESTISSEMENT : 487 500 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • 250 000 € d'aides directes aux propriétaires et copropriétaires dans le cadre des travaux de rénovation thermique (aides à l'isolation performante et aides aux copropriétés). • 187 500 € d'aides directes aux bailleurs sociaux dans le cadre des opérations de réhabilitation thermique du parc social (pour 75 logements accompagnés par an) • 50 000 € d'aides directes aux communes pour la rénovation du patrimoine de logements communaux (pour 10 logements accompagnés par an) <p>FONCTIONNEMENT : 260 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 ETP valorisés à 160 000 € pour les accompagnements individuels auprès des propriétaires privés occupants et bailleurs ainsi que pour les missions d'animation partenariale • 250 000 € pour l'externalisation de l'accompagnement des ménages modestes et très modestes • Recettes de 150 000 € de l'Anah dans le cadre du Pacte Territorial <p>>> TOTAL : 747 500 € par an</p>
<p>Calendrier</p>	<ul style="list-style-type: none"> ☐ Action déjà engagée : accompagnement technique et financier auprès des propriétaires du parc privé, des bailleurs sociaux et des communes <ul style="list-style-type: none"> ☐ Dès 2026 : Développement du partenariat avec la filière bâtiment
<p>Indicateur de suivi et d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de ménages reçus et accompagnés par le PIH sur la thématique de la rénovation énergétique • Nombre de logements privés ayant bénéficié des aides locales à la rénovation et montant des aides versées • Nombre de logements sociaux ayant bénéficié des aides locales à la rénovation et montant des aides versées • Nombre de logements communaux ayant bénéficié des aides locales à la rénovation et montant des aides versées • Evolution des étiquettes énergétiques dans le parc social et communal

Action 12: Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat

Contexte	<p>Sur le territoire, les bâtiments sont les principaux consommateurs d'énergie (52% en combinant résidentiel et tertiaire), suivis par les transports routiers. Le secteur résidentiel est également celui qui présente le plus fort potentiel de réduction des consommations énergétiques, selon le diagnostic du PCAET.</p> <p>Toujours selon le PCAET, les principaux potentiels d'énergies renouvelables mobilisables sont le bois (pour l'énergie domestique), le solaire (en toiture et au sol) et les pompes à chaleur.</p> <p>Ainsi pour atteindre les objectifs de réduction de l'impact du résidentiel sur les consommations d'énergie, il est essentiel de réduire l'impact de la construction en complément des mesures de rénovations thermiques du patrimoine existant.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Réduire l'impact écologique et énergétique de la construction de logements➤ Promouvoir le recours aux matériaux biosourcés, locaux et de réemploi➤ Favoriser la transition vers un territoire productif sur le plan énergétique
Modalités de mise en œuvre	<p>12.2. Promouvoir les filières de matériaux biosourcés, locaux et de réemploi</p> <p>LTC participera à la dynamisation de la filière par des actions de mise en réseau et par l'apport d'aides directes à l'utilisation de matériaux vertueux :</p> <ul style="list-style-type: none">• Création ou alimentation d'un annuaire des professionnels susceptibles d'être mobilisés par les opérateurs de logements et les artisans• Identification des fournisseurs de matériaux biosourcés locaux pour alimenter les filières en lien avec les services développement économique et agriculture.• Facilitation des débouchés au sein des projets de construction et de réhabilitation notamment avec l'apport d'une aide locale à la réhabilitation si usage de matériaux biosourcés.• Réflexion sur la mise en place d'une nouvelle aide permettant de bonifier l'utilisation de matériaux de réemploi dans les opérations de construction ou de rénovation de l'habitat. <p>12.1. Participer aux évènements de la filière de la construction durable (Echobat, Fédération Bretonne des Filières Biosourcées, Réseau Frugalité, etc.).</p>

Au titre de l'animation territoriale et afin de tisser son réseau d'acteur, LTC pourra participer à des visites de chantiers, des échanges d'expériences, et partage de savoir-faire.

12.2. Accompagner le développement des énergies renouvelables

La politique de l'habitat pourra contribuer à l'atteinte des objectifs du PCAET en matière de production d'énergie renouvelable à plusieurs titres :

- **Poursuite de l'information-conseil du PIH auprès des habitants du territoire souhaitant s'équiper en panneaux photovoltaïques**, avec réalisation notamment de simulations technico-financières personnalisées
- **Réalisation d'actions de sensibilisation** auprès notamment de propriétaires de grandes surfaces de toitures.
- **Mise en place d'un cadastre solaire** (dans le cadre du schéma directeur photovoltaïque) venant en appui notamment aux 2 actions précédentes
- **Mise en place d'une aide directe soutenant l'investissement des particuliers à l'installation de petits équipements** de production d'ENR en autoconsommation
- **Accompagnement des projets photovoltaïques ou de réseaux de chaleur à l'échelle d'un îlot ou d'un quartier**, portés par un opérateur de logement ou par un collectif citoyen (communauté énergétique) avec l'appui technique du service énergie de l'agglomération.

12.3. Impulser la sortie d'opérations exemplaires

Dans le temps d'application du POA, l'agglomération visera à favoriser la montée en qualité écologique et énergétique des nouvelles opérations de logements :

- **Mise en place d'actions de sensibilisation** auprès des communes quant à la réalisation de programmes répondant aux principes d'architecture bioclimatique, végétalisation, économie de la ressource en eau, dés imperméabilisations, etc.
- **Travail en collaboration avec les SEM-SPLA** afin de généraliser ces principes au sein de ses opérations de lotissements.
- Aboutissement à terme à une **charte des opérations groupées** (lotissements et collectifs), permettant la montée en qualité des projets : gestion des eaux, qualité architecturale, installation d'ENR, etc.

Moyens
financiers et
humains

INVESTISSEMENT : 100 000 € par an

- 50 000 € d'aides directes pour promouvoir le recours aux matériaux biosourcés dans le cadre des opérations de réhabilitation
- 50 000 € d'aides directes pour accompagner le recours à l'installation d'équipement d'énergies renouvelables.

	<p>FONCTIONNEMENT : 0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promotion des filières biosourcées, participation aux réseaux d'acteurs, mise en lien avec des fournisseurs locaux, réflexion sur le déploiement d'une aide locale au emploi de matériaux • Attribution des aides à l'installation d'équipement ENR • Sensibilisation et animation locale relative aux opérations exemplaires. <p>>> TOTAL : 120 000 € par an</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : attribution des aides au recours aux matériaux biosourcés <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : développement du partenariat avec les filières de matériaux biosourcés et de emploi <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> A horizon 2029 : Sensibilisation et animation locale relative aux opérations exemplaires / partenariat avec la SEM-SPLA pour généralisation de ces principes au sein des opérations publiques. <input type="checkbox"/> A horizon 2029 : réflexion sur la création d'une aide à l'installation d'équipement ENR
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de projets ayant bénéficié de la bonification au recours des matériaux biosourcés et montants financiers accordés • Nombre de projets ayant bénéficié de l'aide à l'installation des équipements ENR et montants financiers accordés

ORIENTATION 5 : REMOBILISER LES LOGEMENTS VACANTS ET TRAITER L'HABITAT DEGRADE

Action 13 : Renforcer les outils de lutte contre la vacance

Contexte	<p>La vacance est à un niveau modéré sur l'intercommunalité, soit 6,6 % du parc (INSEE 2021), ce qui représente 4675 logements. Ce taux est en nette diminution (-0,8 points) depuis 2015, à l'instar de la situation observée dans les Côtes d'Armor (-0,4 point depuis 2015) et au profit de la résidence secondaire.</p> <p>Les sources fiscales (LOVAC 2020) identifient près de 2000 logements privés vacants depuis plus de deux ans. Cette vacance touche davantage le parc ancien, de petite taille et de moindre qualité. Les caractéristiques du parc vacant peuvent laisser supposer que la reconquête du parc pourrait s'avérer difficile sans soutien ou initiative incitative compte-tenu de l'importance de l'ancienneté du bâti et du manque de confort.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Mobiliser le potentiel de logements vacants structurels dans un objectif de réduction des dynamiques d'artificialisation➤ Accompagner la remise sur le marché d'environ 50 logements vacants structurels par an
Modalités de mise en œuvre	<p>13.1. Poursuivre et renforcer les mesures fiscales de lutte contre la vacance de rétention</p> <p>Bien que largement déployé sur le territoire puisque 40 communes sur 57 l'ont mise en place, les communes sont invitées à activer le levier fiscal de la Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant (THLV). A noter, cette taxe n'est plus applicable dans les communes localisées en zone tendue, soumises de fait à la Taxe d'Habitation sur le Logement Vacant (TLV)</p> <p>13.2 Mener des actions proactives sur les secteurs présentant des taux de vacance élevés</p> <p>Dans les communes volontaires présentant des taux de vacances élevés (principalement cœur de bourg et communes du sud du territoire), LTC mènera une action proactive de :</p> <ul style="list-style-type: none">● Repérage du parc vacant en collaboration avec les communes et fiabilisation des fichiers fiscaux● Analyse des raisons de la vacance et des conditions de remobilisation de ce parc● Accompagnement complet des propriétaires volontaires dans la remise sur le marché de leur bien : définition d'un programme de travaux, analyse de la réalité de la demande locale pour adaptation des produits proposés, dispositifs de défiscalisation, aides publiques

	<p>existantes, dispositifs de sécurisation locative ; et apport d'une aide financière si respect des critères d'attributions de LTC.</p>
<p>Moyens financiers et humains</p>	<p>FONCTIONNEMENT : 0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Actions proactives de repérage sur les secteurs de vacance et accompagnement des propriétaires désirant mettre leur bien sur le marché. <p>>> TOTAL : 20 000 € par an</p>
<p>Calendrier</p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : mise en place de la THLV par les communes <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : accompagnement des propriétaires désirant mettre leur bien sur le marché <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : actions proactives de repérage sur les secteurs de vacance
<p>Indicateurs de suivi et d'évaluation</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● Nombre et taux de vacance par commune ● Nombre et taux de vacance structurelle (> 2 ans) par commune ● Nombre de projets de reconquête de vacance accompagnés par la collectivité ; crédit communautaire alloués

Action 14 : Accompagner les opérations de renouvellement urbain

Contexte	<p>Certains bâtiments vacants ou friches ne pourront être remis sur le marché sans une intervention de la puissance publique au regard des montants de travaux à consacrer, avec une sortie de projet qui peut passer par une restructuration lourde ou une démolition puis reconstruction.</p> <p>Au cours des prochaines années, l'entrée en application de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) obligera à repenser les modes de production de logement avec un usage plus vertueux du foncier, impliquant une multiplication de ce type d'opérations.</p> <p>Concernant le parc social, deux quartiers vont nécessiter la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain impliquant des démolitions de logements : le quartier de Fontaines à Lannion et le quartier des Buttes à Tréguier.</p> <p>Concernant le parc privé, l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – renouvellement Urbain (OPAH-RU) lancée en 2020 cible l'amélioration du parc ancien dégradé dans les centralités des 4 communes labellisées « Action Cœur de Ville » (Lannion) et « Petites Villes de Demain » (Tréguier, Plestin-les-Grèves, Plouaret). L'OPAH-RU a pour objectif de résoudre, en priorité, les situations urbaines et sociales les plus difficiles, les problèmes liés à l'habitat insalubre, vétuste et aux logements vacants dans le but de redynamiser et de redonner de l'attractivité aux centres-villes.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> ➢ Soutenir et engager des opérations de restructuration lourde de l'habitat très dégradé auprès des communes. ➢ Accompagner les opérations de renouvellement de l'habitat social.
Modalités de mise en œuvre	<p>14.1 Auprès des communes, assurer la montée en charge du fonds de restructuration de l'habitat</p> <p>Les opérations de création de logement en renouvellement ou restructuration de l'offre existante nécessitent souvent une charge foncière importante pour la commune : acquisition du foncier, prise en charge des travaux de viabilisation, de remise en état du foncier, puis cession à l'euro symbolique ou minoration foncière à l'opérateur.</p> <p>En lien avec l'action 18, afin d'épauler les communes dans la production d'une nouvelle offre de logement via des programmes de renouvellement urbain ou d'acquisition-amélioration, LTC a acté la continuité du fonds de restructuration de l'habitat.</p> <p>Cet appui est d'ordre :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Financier : apport d'une aide directe au déficit foncier (en fonction du nombre de logements produits en sortie de programme) ; appui à la recherche de subventions complémentaires (Fonds vert, fonds friches, renaturation des sols, etc.) afin d'équilibrer l'opération. ● Ingénierie : accompagnement des communes dans les procédures juridiques et coercitives, de renouvellement urbain, le montage de projets. Mobilisation le cas échéant de l'EPF Bretagne (études

préalables et portage immobilier de biens vacants pour le compte des communes, travaux de restructuration ...), de la SPLA ou du bureau d'études bâtiment de LTC.

14.2. Accompagner les opérations de renouvellement de l'habitat social

Deux projets de renouvellement de l'habitat social sont prévus sur le territoire : le quartier des Fontaines à Lannion (avec la démolition de 302 logements démolis et seulement 150 logements sociaux reconstruits sur site dans un objectif de diversification de l'offre) et le quartier des Buttes à Tréguier (20 logements sociaux démolis).

LTC est engagée aux côtés des communes pour mener à bien ces opérations :

- Suivi de la programmation pluriannuelle de démolitions et reconstitution de l'offre sociale
- Soutien financier en aides propres à la reconstitution de l'offre sociale démolie.

14.3. Conforter l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites

Outre le volet incitatif, l'OPAH-RU 2020-2025 a conforté l'ambition de LTC et des communes de Lannion, Tréguier, Plestin-les-Grèves et Plouaret de traiter des situation « bloquées » d'immeubles majoritairement vacants situés sur des linéaires stratégiques par le biais d'opérations coercitives, notamment à travers :

- **le lancement avec l'appui de l'ANAH d'Opération de Restauration Immobilière (ORI)**

*11 immeubles à Lannion + 13 à Tréguier
7 à Plouaret + 5 à Plestin-les-Grèves*

et d'Opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) :
1 immeuble à Lannion + 1 à Tréguier

- **la mise en œuvre d'une campagne de ravalement obligatoire** (avec des aides financières dédiées de LTC et des communes)
78 immeubles ciblés à Lannion + 62 à Tréguier
27 à Plouaret + 15 à Plestin-les-Grèves

La convention d'OPAH-RU signée avec l'Etat et l'Anah prendra fin au 31/12/2025, aussi une réflexion est en cours avec les 4 communes concernées afin de valider les suites à donner à ce premier programme et confirmer le lancement d'un nouveau programme d'OPAH-RU sur la période 2026-2030.

Moyens
financiers et
humains

INVESTISSEMENT : 500 000 € par an

- 300 000 € d'aides directes pour l'équilibre d'opération d'habitat dont le déficit est supporté par les communes (pour la création de 20 logements par an).
- 200 000 € par an d'aides directes à la reconstitution de l'offre sociale démolie dans le cadre des projets de renouvellement (pour 322 logements démolis/reconstitués au total)

	<p>FONCTIONNEMENT : 140 000 €</p> <ul style="list-style-type: none"> • Accompagnement en ingénierie auprès des communes (0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an). • 220 000 € pour l'externalisation de l'accompagnement des propriétaires et des communes dans le cadre de l'OPAH-RU (volets incitatif et coercitif) • Recettes de 100 000 € de l'Anah dans le cadre de l'OPAH-RU <p>>> TOTAL : 640 000 € par an</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : accompagnement des projets de renouvellement urbain via le fonds de restructuration de l'habitat. <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : soutien aux opérations renouvellement de l'habitat social selon le calendrier des opérations. <input type="checkbox"/> Dès 2026 : prise de décision engagement d'une nouvelle OPAH-RU 2026-2030
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan du fonds de restructuration de l'habitat : nombre de logements créés, consommation des crédits, etc. • Réalisation des opérations de démolition et reconstitution de l'offre sociale dans les quartiers des Buttes et des Fontaines. • OPAH-RU : <ul style="list-style-type: none"> ○ Bilan immeubles requalifiés sous ORI/RHI ○ Bilan campagne de ravalement de façades

Action 15 : Conforter la lutte contre l'habitat indigne

Contexte	<p>A l'échelle de l'intercommunalité, 2 910 résidences sont considérées comme potentiellement indignes. Ce sont donc 6% des résidences principales du parc privé qui sont concernées, un niveau égal à celui observé sur le département. Plus de 5 000 personnes occupent ces logements potentiellement indignes.</p> <p>Par ailleurs, plus de la moitié des ménages du territoire de Lannion-Trégor Communauté sont éligibles au logement social classique. En effet, 54% des ménages ont des ressources inférieures au plafond PLUS. Les situations de précarité sont davantage concentrées dans le parc locatif privé, où près des trois-quarts des locataires peuvent prétendre à un logement social (PLUS).</p> <p>Une partie du parc privé joue donc un rôle social « de fait », mais sans pour autant apporter des garanties quant à la qualité des logements et au taux d'effort consenti par les ménages pour se loger, pouvant être source de mal-logement.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Éradiquer les situations d'habitat indigne➤ Coordonner les interventions afin de solutionner les situations les plus complexes
Modalités de mise en œuvre	<p>Repérer et traiter les situations d'habitat indécent et indigne dans les parcs privés et sociaux</p> <p>L'objectif est de disposer d'informations sur les situations de mal-logement rencontrées par les ménages et de centraliser ces informations auprès du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)</p> <ul style="list-style-type: none">● Le repérage est effectué par un réseau d'acteurs locaux : communes et CCAS, opérateurs ANAH, travailleurs sociaux du Département, Point Info Habitat, ADIL, Caisse d'Allocations Familiales, Agence Régionale de Santé, acteurs au plus près des difficultés. Les ménages concernés peuvent également saisir le PDLHI en direct via le remplissage d'une fiche de signalement d'un habitat présentant des causes d'inconfort.● Un comité local, piloté par LTC et regroupant des partenaires cités ci-dessus se réunit deux fois dans l'année pour faire des points d'étapes du suivi des signalements qui ont été enregistrés.● La mise en œuvre du Pacte Territorial sur l'ensemble du territoire de LTC et de l'OPAH RU sur les centres-villes de Lannion, Tréguier et son déploiement sur deux nouvelles communes (Plestin-les-Grèves et Plouaret) facilitent cette phase de repérage grâce à des actions de communication et d'arpentage renforcées. A ce titre, le permis de louer mis en place sur le périmètre de l'OPAH-RU de Lannion et Tréguier est un outil dont le fonctionnement sera à réétudier.● LTC peut missionner les opérateurs de ces programmes Pacte Territorial et OPAH-RU pour effectuer des visites de contrôle de décence afin de qualifier l'état de dégradation du logement et les procédures à engager.

	<p>L'action de LTC vise aussi à traiter les situations repérées :</p> <ul style="list-style-type: none"> ● En proposant un accompagnement juridique et technique aux communes permettant d'assurer le suivi de ces dossiers et l'accompagnement dans les diverses procédures (RSD, péril...) ● En accompagnant les ménages éligibles aux programmes Pacte territorial / OPAH RU sur le plan opérationnel (programme de travaux), financier (montage des dossiers, aides directes aux travaux), social (en mobilisant des travailleurs sociaux dans le cas de certaines situations complexes).
Moyens financiers et humains	<p>FONCTIONNEMENT : 35 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 0,25 ETP valorisé à 10 000 € : suivi des dispositifs programmés et participation au partenariat relatif à la lutte contre l'habitat indigne. ● 25 000 € pour l'externalisation de prestations d'appui à la conduite de procédures coercitives. <p>INVESTISSEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> ● LTC étudiera la possibilité de mettre en œuvre un fonds spécifique en faveur des ménages défavorisés en situation d'habitat indigne ou insalubre. Ce fonds, dont les modalités seront à définir dans le guide des aides, sera pris sur l'enveloppe globale des aides au parc privé. <p>>> TOTAL : 35 000 € par an</p>
Calendrier	<p><input type="checkbox"/> Action déjà engagée : poursuite des actions de lutte contre l'habitat indigne</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ● Nombre, taux et évolution du PPPI ● Nombre de logements sortis d'indignité dans le cadre des dispositifs programmés ● Nombre de signalements et arrêtés d'insalubrité

ORIENTATION 6 : PRESERVER L'IDENTITE PATRIMONIALE DU TREGOR

Action 16 : Accompagner la mise en œuvre d'opérations de rénovation de la qualité du bâti traditionnel ou en secteur patrimonial

Contexte	<p>Labellisé « Pays d'art et d'histoire » depuis le 29 novembre 2022, le territoire de Lannion Trégor Communauté souhaite mettre en œuvre une politique active de connaissance, de protection, de médiation et de valorisation de son patrimoine architectural.</p> <p>La préservation et la valorisation du parc ancien et de l'architecture traditionnelle du Trégor est un enjeu partagé par l'ensemble des communes de LTC bien que chacune des communes soit confrontée à des problématiques logement différentes (vacance, indignité, détérioration du patrimoine...).</p> <p>Ce patrimoine présente également des spécificités qui nécessitent d'intervenir de manière spécifique lors des opérations de rénovations, notamment thermique du bâti.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Accompagner les projets de restauration, réhabilitation, transformation ou extension dans le respect des caractéristiques patrimoniales du bâti➤ Protéger les constructions les plus remarquables➤ Concilier respect du patrimoine et amélioration des performances énergétiques des bâtiments
Modalités de mise en œuvre	<p>16.1 Accompagner les propriétaires privés dans la mise en œuvre d'opérations de qualité sur le bâti patrimonial ou traditionnel</p> <p>Le service habitat propose un accompagnement spécifique aux porteurs de projet de réhabilitation de bâtis patrimoniaux ou traditionnels. Cet accompagnement consiste en :</p> <ul style="list-style-type: none">● Dans le cadre des missions d'info-conseil du Point Info Habitat, les conseillers auront une vigilance particulière concernant la réhabilitation des bâtis identifiés dans l'OAP Patrimoine.● L'appui conseil de l'association locale Tiez Breiz sur les scénarios de travaux afin de préserver et mettre en valeur l'architecture

traditionnelle. A terme, une formation des conseillers du PIH aux pratiques de réhabilitation dans l'ancien est envisagée.

- **Une collaboration avec le CAUE** : renvoi des propriétaires avant l'acquisition d'un bien d'architecture traditionnelle ou patrimoniale vers les permanences réalisées par ce partenaire
- **L'apport d'une aide propre spécifique** afin de favoriser l'utilisation de matériaux qui assurent une bonne gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel.
- **Un accompagnement technique et financier** notamment dans le cadre de la campagne de ravalement obligatoire de l'OPAH-RU en secteur patrimonial (campagne de ravalement, collaboration avec les partenaires et notamment l'ABF, etc.).
- Poursuivre le **partenariat avec la Fondation du Patrimoine** par le biais d'une convention qui permet à la Fondation d'apporter son soutien (sous forme de subventions et de déductions fiscales) à des projets de restauration privés situés en zone rurale ou dans le périmètre des SPR, dès lors qu'ils correspondent aux critères d'éligibilité de la Fondation.
- **Envisager le recrutement d'un architecte-conseil** afin d'améliorer la qualité architecturale des projets, notamment dans les périmètres des sites patrimoniaux remarquables ou des abords des monuments historiques, par une mission de pédagogie et de conseil auprès des usagers (voir lien possible avec les actions 6.3 et 6.4).

16.2 Avec la filière bâtiment, travailler aux bonnes pratiques de réhabilitation dans le bâti traditionnel sur l'ensemble du territoire.

En lien avec le label Pays d'Art et d'Histoire, LTC souhaite diffuser les bonnes pratiques de réhabilitation et partager les retours d'expériences issues des réhabilitations patrimoniales accompagnées par l'Agglomération. Cela consiste en :

- **Des actions d'animation locale** de la filière par le biais de visites de chantier / d'opérations exemplaires.
- A terme, la rédaction d'un **cahier de préconisations**.

Moyens
financiers et
humains

INVESTISSEMENT : 120 000 € par an

- 50 000 € par an d'aides directes pour le recours aux matériaux qui assurent une bonne gestion de l'humidité dans le bâti traditionnel.
- 60 000 € par an d'aides directes au ravalement de façades
- 10 000 € par an d'aides directes pour les opérations labellisées par la Fondation du Patrimoine

FONCTIONNEMENT : 45 000 € par an

- 1 ETP valorisé à 40 000 € par an : accompagnements individualisés des propriétaires privés, animation de la filière
- 5000 € de subvention à l'association Tiez Breiz

	>> TOTAL : 165 000 € par an
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : accompagnement des opérations de rénovation en bâti patrimonial ou traditionnel <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : diffusion des bonnes pratiques et animations locales en direction de la filière bâtiment <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> A horizon 2029 : rédaction d'un cahier de préconisations
Indicateur de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de logements rénovés avec l'appui de l'aide au bâti traditionnel et consommation de crédits • Nombre d'immeubles ayant bénéficié de l'aide au ravalement de façades et consommation de crédits

Axe 4 : Piloter la politique de l'habitat et du foncier

Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer

Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière

Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social

Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes, et les partenaires

Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement

Enveloppe globale prévue pour cet axe 4	
288 000 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
288 000 €	A déterminer

ORIENTATION 7 : RENFORCER L'AGGLOMERATION DANS SES NOUVELLES MISSIONS REGLEMENTAIRES

Action 17 : Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer

Contexte	<p>Le décret n° 2022-1309 du 12 octobre 2022 relatif aux observatoires de l'habitat et du foncier, et l'article 205 de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite Climat et Résilience font évoluer les anciens dispositifs d'observation de l'habitat adossés aux PLH en observatoires de l'habitat et du foncier. Ces observatoires assurent le suivi des prix du foncier et l'optimisation de son utilisation, pour permettre la production de logements à prix maîtrisés, tout en veillant à une gestion économe des espaces et à limiter l'artificialisation des sols. Ils sont obligatoirement mis en place pour les groupements de collectivités qui doivent mettre en place un PLH.</p> <p>La loi mentionne les différents objets à recenser dans l'analyse par ces observatoires, parmi lesquels se trouvent le suivi des marchés foncier et immobilier, les friches et les locaux vacants, ainsi que les perspectives de mobilisation et d'utilisation des terrains et bâtiments, notamment ceux susceptibles d'accueillir des logements ou des activités économiques.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Conforter l'observatoire, notamment sur le volet foncier.➤ Evaluer l'action publique réalisée en continu afin de pouvoir la réorienter si nécessaire à mi-parcours➤ Poursuivre la dynamique partenariale mise en place durant l'élaboration du présent document
Modalités de mise en œuvre	<p>L'agglomération s'appuie dans sa mission d'observation de l'habitat sur l'Agence d'Urbanisme ADEUPA. Dans le cadre du suivi et de l'évolution de ce nouveau document, l'observatoire a pour mission d'analyser la conjoncture des marchés fonciers et immobiliers, ainsi que l'offre foncière disponible. Cet observatoire doit permettre de réaliser des bilans de manière régulière, et faire un état d'avancement de la mise en œuvre de cette politique Habitat.</p> <p>17.1. Conforter l'Observatoire et réaliser un état d'avancement régulier de la mise en œuvre du PLH</p> <p>Lannion-Trégor Communauté doit disposer d'éléments facilitant l'évaluation des actions du PLH : des indicateurs de suivi des actions et des indicateurs mesurant l'impact des actions engagées (tendances sociodémographiques, évolution du parc de logements, production de logements, etc.).</p> <p>Diverses données seront mobilisées pour assurer le suivi actions proposées :</p> <ul style="list-style-type: none">• Données en open data : données INSEE, demande locative sociale, RPLS, Sitadel, etc.

- Données disponibles via un acte d'engagement : FILOCOM, LOVAC, DV3F etc.
- Données de terrain : suivi des PC, dynamique de réhabilitation du parc privés et social, opérations d'accession sociale, taux d'occupation des structures d'hébergement, liste d'attente en structures d'hébergement etc.

L'observatoire pourra être élargi à d'autres thématiques (besoin en offre locative intermédiaire ou en accession sociale, logement des étudiants et des salariés / saisonniers, analyse de la vacance, etc.) qui pourront par ailleurs faire l'objet **d'études thématiques portées par l'agglomération** au cours des années de mise en œuvre du document.

Les éléments produits permettront de réaliser un bilan annuel, à mi-parcours et final, réajuster les objectifs de programmation si nécessaire.

17.2. Renforcer le volet foncier de l'Observatoire

En collaboration avec le service Planification et les communes, il conviendra d'assurer un suivi des opérations de logements construites et de la consommation foncière dédiée à l'habitat via l'actualisation régulière du recensement des gisements fonciers disponibles.

- Mobilisation des fonciers identifiés : nombre de terrains mobilisés pour la construction de logements, surfaces consommées pour le développement de l'habitat et localisation en enveloppe et hors enveloppe
- Portage des opérations : public ou privé
- Acquisitions publiques de fonciers nus ou bâtis en vue de la production de logements, à avec l'appui des fonds communautaires.

L'observatoire jouera également un **rôle opérationnel au service des acquisitions foncières publiques** via le suivi des prix du foncier résidentiel afin de **déterminer des prix de référence** pour l'ensemble des communes, qui soient soutenables pour permettre la sortie d'opérations de logements abordables.

17.3. Assurer le rôle d'animation de la politique de l'habitat communautaire via l'organisation :

- De la pérennisation du "Comité de Suivi", composé d'élus représentatifs des différentes communes, et ayant accompagné l'élaboration du POA.
- Des réunions de restitution du bilan annuel du POA auprès des membres de la Commission "Aménagement du territoire, Urbanismes et Habitat", du Bureau exécutif ou du Conseil communautaire (selon les besoins ou attentes des élus).
- De réunions de restitution du bilan annuel du POA aux partenaires dont l'Etat.
- De groupes de travail sur des sujets prioritaires identifiés au PLUiH afin d'impliquer durablement les acteurs de l'habitat.
- De réunions de restitution en CIL et en commission de coordination (présentation des bilans de la CIA et du PPGDID).

Moyens financiers et humains	<p>FONCTIONNEMENT : 70 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 0,5 ETP valorisé à 20 000 € par an : suivi global des actions du PLH, supervision de la réalisation des bilans et animation des réunions de suivi technique et politique ● 20 000 € pour l'accompagnement de l'ADEUPA au suivi du PLH et la mise en œuvre des observatoires de l'habitat et du foncier ● 30 000 € pour la réalisation d'études externalisées. <p>>> TOTAL : 70 000 € par an</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Dès 2026 : élargissement de l'observatoire de l'habitat aux indicateurs relatifs au foncier ; installation des outils de veille foncière et d'observation des marchés fonciers. <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> En 2030 : réalisation du bilan à mi-parcours du volet habitat du PLUiH <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> En 2033 : réalisation du bilan final du volet habitat du PLUiH
Indicateur de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ● Réalisation des bilans annuels et triennaux ● Tenue des instances partenariales et politiques

Action 18 : Mettre en place et piloter la stratégie foncière

Contexte	<p>Dans un contexte de raréfaction et de renchérissement du foncier, Il devient indispensable de lier le projet de territoire et la stratégie foncière pour anticiper le développement urbain, intégrer la réflexion sur le foncier en amont de la définition des zones à urbaniser, et mieux cibler les interventions des différents partenaires.</p> <p>Le précédent PLH a permis de mettre l'accent sur l'identification du foncier dans l'enveloppe urbaine, potentiellement mobilisable pour la production de logements. Les outils de mobilisation de ces fonciers ainsi que l'installation d'une gouvernance adéquate sont maintenant à l'ordre du jour.</p> <p>Alors que les coûts d'acquisition du foncier sont en constante augmentation, la définition d'une stratégie foncière doit aussi permettre de répondre à l'enjeu d'intensification de la production de logements abordables et notamment en locatif social. Il convient également de répondre aux obligations réglementaires dans la perspective du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) inscrite dans la loi Climat et Résilience et les documents supra-intercommunaux (SRADDET et SCoT).</p> <p>La réalisation de ces objectifs nécessite un soutien renforcé aux opérateurs de logements sociaux, notamment sur le plan de l'accès au foncier. Les communes sont traditionnellement en première ligne en matière de constitution de réserves foncières publiques à vocation résidentielle. Au regard des enjeux prégnants, LTC, cheffe de file en matière d'habitat et de foncier, questionnera son intervention aux côtés des communes pour une atteinte collective des objectifs qui sont fixés au PLUiH.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Poser les bases d'une stratégie foncière communautaire et animer les échanges relatifs à sa mise en œuvre➤ Garantir la réalisation des objectifs de logements locatifs sociaux en appuyant les actions de maîtrise foncière des communes➤ Lutter contre la rétention foncière et mobiliser le foncier pour produire du logement à l'année.
Modalités de mise en œuvre	<p><u>POURSUITE ET MONTÉE EN PUISSANCE DES ACTIONS D'INGÉNIERIE FONCIÈRE</u></p> <p>18.1 Garantir le respect des objectifs de production à travers des outils réglementaires du PLUiH</p> <p>Le choix de la collectivité de s'inscrire dans un document socle PLUiH permettant de faire atterrir la stratégie habitat directement au sein de règles d'urbanisme est un pilier de la stratégie foncière.</p> <ul style="list-style-type: none">● Concernant les impératifs de réduction de la consommation foncière : les choix de fermeture de zones d'extension et la priorisation de la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en renouvellement de friches / vacance, permettent au territoire de s'inscrire en conformité avec la perspective ZAN à l'horizon du document ;

- **Concernant les impératifs de régularité de la production :** le phasage des OAP doit permettre une certaine régularité de la production résidentielle, afin d'éviter les phénomènes de pics et creux, et les vagues générationnelles qui en découlent ;
- **Concernant les impératifs de mixité sociale :** les objectifs de production de logements locatifs sociaux et en accession sociale sont traduits de manière réglementaire en mobilisant différents outils, avec en premier lieu des secteurs de mixité sociale en OAP, mais aussi des emplacements réservés ainsi que de règles de mixité sociale en diffus en fonction de la taille des opérations.

18.2 Conforter l'accompagnement en ingénierie aux communes en amont de la conception des projets de logements

Les services de l'intercommunalité sont à la disposition des communes afin d'apporter un soutien en ingénierie au montage d'opération. Cet accompagnement pourra prendre plusieurs formes et mobiliser l'appui de plusieurs services de LTC, avec au premier plan, les services habitat et urbanisme:

- **Accompagnement sur la mobilisation des outils de maîtrise foncière** (partage des prix du foncier, négociation amiable, préemption, expropriation, mobilisation de l'EPF Bretagne) et de **contrôle à long terme des fonciers maîtrisés** (baux constitutifs de droits réels et clauses de cession).
- **Accompagnement au montage d'opération de logement social et abordable** avec l'appui du service habitat, et de plusieurs autres services de LTC (Direction stratégie et partenariat, BE Bâtiment...) : définition du programme, mobilisation des opérateurs, analyse financière, recherche de financements, appui au montage des dossiers d'agrément, faisabilité technique de l'opération. (lien avec Action 1.4)

18.3 Garantir la qualité d'usage au sein des nouvelles formes d'habitat et lors des opérations de division :

Afin de veiller à la qualité et l'attractivité de l'offre neuve, l'agglomération assurera un **rôle d'animation et de partage d'expériences avec les communes et les opérateurs** quant à :

- L'adaptation des nouvelles constructions aux compositions des ménages (respect des typologies attendues) et aux usages actuels (télétravail / travail à domicile, etc.).
- L'intégration des codes du logement individuel dans les logements intermédiaires et collectifs en garantissant l'accès à des espaces extérieurs (balcon, terrasse, jardin, etc.).

Sous forme de visites d'opérations ou présentation d'opérations exemplaires (en lien avec l'action n°12.3. Impulser la sortie d'opérations exemplaires).

Par ailleurs, la mise en œuvre des objectifs ZAN nécessite la mobilisation de fonciers prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine en dents creuses et divisions de grandes parcelles. La production en densification ne doit pas être réalisée au détriment de la qualité urbaine et des paysages, ni de la préservation de l'intimité du voisinage ; c'est pourquoi LTC souhaite

accompagner ces dynamiques de division parcellaire et de densification afin à la fois d'accélérer cette dynamique et de s'assurer de la qualité de cette production. (Cf. action n°6, relative à l'évolution des formes d'habitat)

18.4 Participer et suivre les projets d'OFS

(Cf. action 2)

LTC participera aux réflexions préalables à la création d'OFS susceptibles d'intervenir sur son territoire afin de faire valoir les besoins repérés, notamment dans le cadre de sa participation au CRHH. Elle confortera également ses partenariats avec les communes et opérateurs pour une meilleure information en amont des projets et leur intégration dans la stratégie habitat du territoire.

18.5 Mobiliser l'EPF Bretagne en faveur des acquisitions foncières communales

LTC a signé une convention cadre encadrant l'action de cet établissement, visant à privilégier les opérations en renouvellement urbain ou concourant à la revitalisation des centralités, à favoriser la mixité sociale dans les opérations et à valoriser le foncier situé dans les zones de forte attractivité notamment en zone littorale. Elle accompagne également les communes dans la mobilisation de cet outil et dans la mise en œuvre de conventions opérationnelles.

18.6. PILOTAGE DES RÉFLEXIONS RELATIVES A LA MISE EN PLACE D'UNE STRATÉGIE FONCIÈRE COMMUNAUTAIRE

L'Agglomération s'engage à piloter les réflexions préalables à la définition d'une politique foncière partagée et à interroger la pertinence des actions suivantes dans le cadre d'une étude de stratégie foncière :

- **Acter des principes d'intervention des différentes parties** pour faciliter la sortie d'opérations de logement social et abordable, et préciser les interventions respectives des communes, des opérateurs et de l'agglomération, notamment quant à la prise en charge des déficits fonciers.
- **Déterminer le bon usage des leviers fiscaux** dans le cadre du nouveau **pacte financier et fiscal**. Certains outils fiscaux peuvent être actionnés afin de répondre aux enjeux de mobilisation du foncier mais aussi de contribution au financement de l'action foncière publique, parmi lesquels : la majoration de la taxe foncière sur les propriétés non bâties constructibles, l'évolution de la part communautaire de la taxe d'habitation, l'exonération de taxe d'aménagement pour les logements sociaux et abordables, etc.
- **Épauler les communes dans leurs acquisitions foncières**. Dans le cadre de la définition de la stratégie foncière, l'agglomération interrogera sa possible intervention en appui des communes dans leurs acquisitions publiques. Il s'agira de **questionner l'opportunité** de :

	<ul style="list-style-type: none"> ○ La réalisation ou le financement d'études amont (urbaine, de capacité, de faisabilité) préalables à la sortie de projet. ○ L'appui aux communes dans les négociations lors des acquisitions foncières publiques. ○ La mobilisation de dispositifs de portage foncier au service de la mise en œuvre des objectifs du PLUiH, dont les modalités seraient à définir. ○ Un soutien financier aux opérations dont le foncier est pris en charge par les communes (acquisition, éventuelle remise en état, puis cession – soutien à l'euro symbolique – à un opérateur). <ul style="list-style-type: none"> ● Recenser les opportunités en foncier bâti et non bâti communautaires. A travers ses différentes compétences, LTC est propriétaire d'un foncier bâti et non bâti conséquent qui peut constituer une opportunité ou un potentiel à mobiliser. Ainsi une analyse transversale (inter-services) pourra être lancée sur le patrimoine communautaire afin d'identifier de potentielles opportunités foncières pouvant être dédiées à des programmes d'habitat.
Moyens financiers et humains	<p>INVESTISSEMENT : à déterminer en fonction des conclusions de l'étude de stratégie foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Fonds de restructuration de l'habitat comptabilisé à l'action 14. <p>FONCTIONNEMENT : 60 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 1.5 ETP valorisé à 60 000 € par an : pilotage de la stratégie foncière, accompagnement des communes en ingénierie
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : suivi des projets de création d'OFS pouvant intervenir sur le territoire, participation aux réflexions préalables et mise en œuvre de partenariats <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : accompagnement en ingénierie des projets communaux <input type="checkbox"/> Dès 2026 : pilotage des réflexions relatives à la mise en place d'une stratégie foncière communautaire <input type="checkbox"/> Dès 2026 : instauration du nouveau pacte financier et fiscal <input type="checkbox"/> Dès 2026 : animation et partage d'expériences avec les communes et les opérateurs.
Indicateur de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ● Consommation foncière annuelle et volume de logements produits ● Densité moyenne des opérations ● Evolution des prix du foncier ● Volume des portages fonciers assurés par l'EPF Bretagne ● Nombre d'aides au foncier accordées par LTC ● Bilan qualitatif : caractéristiques des projets accompagnés.

- Mobilisation de terrains communautaires pour la production de logements : volume, hectares et programmation.

Action 19 : Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social

Contexte	<p>Les intercommunalités tenues de se doter d'un PLH ou compétentes en matière d'habitat et ayant au moins un quartier prioritaire de la politique de la ville sont tenues de mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement (CIL). La CIL est une instance partenariale réunissant l'ensemble des acteurs locaux concernés par le logement social. Elle est co-pilotée par le Président de l'EPCI et le Préfet ou leurs représentants.</p> <p>La CIL est chargée de définir une stratégie d'attributions de logements sociaux afin d'assurer une plus grande mixité sociale et territoriale, tout en garantissant le principe de droit au logement.</p> <p>La CIL de Lannion-Trégor Communauté a été créée par délibération du conseil communautaire du 7 novembre 2017, décision qui a également défini sa composition. Un arrêté portant composition de la CIL a alors été signé par le Président de Lannion-Trégor Communauté et le Préfet des Côtes d'Armor en date du 21 juillet 2021.</p> <p>Définissant les principes et actions concourant aux objectifs de mixité sociale, la Convention Intercommunale d'Attribution, a été validée en CIL en Avril 2023.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Garantir les équilibres de peuplement et concourir à la mixité sociale à l'échelle de l'agglomération➤ Améliorer l'accès au logement pour les publics prioritaires.➤ Organiser et animer les instances partenariales
Modalités de mise en œuvre	<p>19.1. Suivre et faciliter les objectifs d'attributions des ménages précaires et publics prioritaires</p> <p>Les objectifs d'attribution visent à réaliser au moins 25 % d'attributions annuelles aux ménages du 1^{er} quartile ou relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ; chaque bailleur contribuant à la hauteur de 25 % de ses attributions.</p> <p>Dans ce cadre, LTC s'engage, avec les bailleurs sociaux à mettre en place un référentiel des logements accessibles aux ménages du 1^{er} quartile en s'appuyant notamment sur l'outil Imhoweb et l'outil POLA. Ce référentiel permettra de faciliter le positionnement des candidats sur ces logements.</p> <p>En matière de diversification du peuplement dans les QPV, les objectifs d'attribution visent à réaliser au moins 60 % d'attributions annuelles suivies ou non de bail signé, aux ménages des quartiles 2 à 4 au sein des QPV, pour l'ensemble des bailleurs sociaux.</p> <p>Dans ce cadre, LTC s'engage aux côtés des bailleurs, à identifier les résidences dites à « enjeu de mixité sociale » au regard de leur occupation afin d'avoir une vigilance lors des attributions.</p> <p>Concernant les ménages DALO et prioritaires, la CIA fixe un objectif de consacrer <i>a minima</i> 42,5 % des attributions annuelles aux ménages bénéficiant du DALO ou à défaut des autres publics prioritaires au titre de</p>

	<p>l'article L144-1 du CCH. Cet objectif vise à permettre à ces ménages d'accéder à un logement autonome en proposant un accompagnement adapté à leur situation, mais aussi de désengorger les structures d'hébergement.</p> <p>Afin de répondre à cet objectif, LTC s'est engagé dans l'inscription d'un objectif de programmation de petites typologies (<i>a minima</i> 75% de T1 /T2 /T3 dans les opérations d'habitat social - cf. action n°6) ainsi que de la programmation d'au moins 30 % de logements PLAI au sein des nouvelles opérations et d'au moins 4 % de PLAI-a. (cf. action n°9).</p> <p>19.2. Organiser et animer les CIL et commission de coordination annuellement</p> <p>Afin de tirer un bilan partagé des actions menées dans le cadre de la politique d'attribution des logements sociaux, LTC a la charge de la mise en place de la Commission de coordination comme instance de suivi technique, et de la poursuite de l'animation des CIL.</p> <p>A mi-parcours, puis en fin d'application de la CIA, LTC aura la charge de réaliser un bilan des attributions ainsi que de l'actualisation des besoins locatifs sociaux et de l'éventuelle actualisation des documents en fonction des évolutions constatées.</p>
Moyens financiers et humains	<p>FONCTIONNEMENT : 12 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 0,3 ETP valorisé à 12 000 € par an : suivi de la stratégie de peuplement au sein du parc social et des objectifs de mixité sociale à l'échelle de l'agglomération. <p>>> TOTAL : 12 000 € par an</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Action déjà engagée : suivi annuel des objectifs d'attributions, animation des CIL et commission de coordination, <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> En 2026 : réalisation du bilan à mi-parcours de la CIA <input type="checkbox"/> En 2028 : réalisation du bilan final de la CIA
Indicateur de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> ● Nombre et taux d'attributions en direction des ménages du 1^{er} quartile ou issus d'un relogement lié à une opération de renouvellement urbain hors des QPV ● Nombre et taux d'attributions en direction des ménages aux ressources supérieures au 1^{er} quartile en dehors des QPV ● Nombre et taux d'attributions en direction des ménages DALO et des ménages prioritaires ● Evolution du taux de logements sociaux au sein et en dehors des QPV ● Evolution du revenu médian au sein et en dehors des QPV

ORIENTATION 8 : ANIMER LA DEMARCHE HABITAT DU PLUIH ET INFORMER LES HABITANTS

Action 20 : Contractualiser les objectifs du PLUIH avec l'Etat, les communes et les partenaires

Contexte	<p>Lannion-Trégor Communauté est identifiée comme pilote de la politique de l'habitat et figure désormais comme le guichet d'entrée sur le territoire. Un partenariat étroit avec les communes, l'Etat, et les partenaires est nécessaire, car ils sont tous impliqués pour participer à cette politique locale de l'habitat et seront parties prenantes dans l'atteinte des résultats.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Accompagner l'atteinte des objectifs du PLUIH, notamment en matière de production de logement➤ Définir les engagements de chacun dans l'atteinte de ces mêmes objectifs
Modalités de mise en œuvre	<p>21.1 Renforcer le partenariat avec les communes en amont des projets</p> <p>Les objectifs quantitatifs seront formalisés au sein de fiches communales qui serviront d'appui aux échanges entre LTC et les communes au fil de l'application du POA.</p> <p>Afin d'assurer le respect des objectifs communaux du PLUIH et leur retranscription dans les projets résidentiels et afin d'accompagner les communes dans la conception de projets d'habitat alignés avec les besoins de leurs habitants, LTC, et notamment les services habitat et urbanisme, appuieront les communes dans la définition de leur stratégie de développement et l'accompagnement opérationnel à la sortie de projet.</p> <p>LTC pourra également installer un Comité de programmation annuel. Associant les différents services du champ de l'aménagement et de l'action sociale, cette instance permettra de passer en revue les projets résidentiels d'ampleur et d'établir la programmation annuelle. Cette cellule-projet pourra aussi apporter un conseil auprès des communes quant à l'insertion urbaine, architecturale et l'adéquation programmatique au regard des besoins.</p> <p>21.2 Inscrire le partenariat tripartite Agglomération - Communes - Organismes HLM pour amplifier la production locative sociale (en lien avec l'action 1)</p> <p>Afin d'accompagner sur le plan opérationnel la sortie de projets et d'acter les modalités de contribution aux objectifs des différents acteurs, l'Agglomération se positionne en coordinateur via différentes actions :</p> <ul style="list-style-type: none">• Appui auprès des communes soumises à obligation de rattrapage au titre de la Loi SRU, à la rédaction et mise en œuvre de Contrats de Mixité Sociale sur le temps du PLUIH.

	<ul style="list-style-type: none"> • Écriture en partenariat avec chaque organisme HLM d'une convention pluriannuelle visant à convenir d'une répartition des objectifs de production de logements abordables par financement (PLAI/PLUS/PLS) en localisant les priorités de production, ainsi que les engagements financiers respectifs. Cette convention pourra aussi définir des exigences de collaboration avec l'Agglomération et les communes, de gestion locative et de réhabilitation du parc existant. • Avec la Ville de Lannion, au regard d'importance de l'opération, réalisation d'un contrat de renouvellement urbain pour l'opération de démolition/reconstitution de l'offre et de réhabilitation du parc du Quartier prioritaire des Fontaines avec les différents acteurs et financeurs (LTC, commune, Etat, Action logement, bailleur social). <p>21.3. Mener la réflexion au sujet de l'avenir de délégation des aides à la pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réflexion quant à la prise ou l'arrêt de délégation des aides à la pierre de type 3 à partir de janvier 2026 qui nécessiterait l'instruction des dossiers par l'agglomération.
Moyens financiers et humains	<p>FONCTIONNEMENT : A déterminer suivant arrêt ou prise de délégation des aides à la pierre</p> <ul style="list-style-type: none"> • Si prise de délégation de type 3, besoin estimé à 2 ETP valorisés à 80 000 € par an pour l'instruction des aides à la pierre.
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> • Action déjà engagée : réflexion quant à la prise ou l'arrêt de délégation des aides à la pierre de type 3 <ul style="list-style-type: none"> • Dès 2026 : écriture en partenariat avec les bailleurs sociaux d'une convention visant à convenir d'une répartition des objectifs de production • Dès 2026 : Installation du Comité de programmation <ul style="list-style-type: none"> • A horizon 2029 : appui aux communes SRU dans la révision de leur contrat de mixité sociale ou l'écriture du contrat d'engagement multipartite pour les communes volontaires.
Indicateur de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Bilan de la délégation des aides à la pierre • Tenue des Comités de programmation avec les communes

Action 21 : Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement

Contexte	<p>L'objet de cette action est d'offrir une solution globale et lisible en matière d'information sur les sujets relatifs au logement auprès de la population intercommunale.</p> <p>Le Point Information Habitat est un véritable relai de cette ambition et est particulièrement bien identifié par les ménages du territoire et les partenaires. Néanmoins, en lien avec la réforme de l'Anah conduisant à la signature des Pactes Territoriaux avec les intercommunalités, ainsi que dans une ambition d'améliorer le parcours usager, le PIH doit évoluer dans son fonctionnement.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none">➤ Améliorer le parcours usager dans l'accès à l'information➤ Fluidifier l'accès aux aides et accompagnements publics en matière d'habitat
Modalités de mise en œuvre	<p>21.1. Conforter le PIH et le faire évoluer dans son organisation</p> <p>Une mission d'audit et de conseil en organisation a permis de formuler des préconisations permettant d'améliorer le service rendu aux usagers en matière d'information sur les sujets d'habitat.</p> <ul style="list-style-type: none">- Augmenter le rythme des permanences des conseillers PIH au sein des Maisons France Services du territoire, ainsi que des autres lieux d'accueil de permanences des pôles territoriaux de LTC (de 1 fois par mois à 1 fois par semaine), permettant une efficacité du service apporté aux usagers avec une bonne articulation PIH/MFS (conseils et accompagnement numérique) ainsi qu'une meilleure couverture territoriale.- Expérimenter le recours à l'accueil usager de LTC en tant que 1er niveau d'accueil téléphonique pour les ménages, permettant d'améliorer la joignabilité du PIH, et de développer l'"aller vers" dans la relation usager. <p>21.2. Mener des actions de communication et d'animation spécifiques auprès des usagers et des sphères professionnelles</p> <p>Le volet animation territoriale est renforcé dans le cadre des Pactes Territoriaux signés avec l'ANAH et rend nécessaire la montée en dynamique de cette activité pour LTC, avec un enjeu de faire de l'animation territoriale une part intégrante des fiches de postes des conseillers.</p> <ul style="list-style-type: none">- Poursuivre les actions d'information et de mise en relation des acteurs de la rénovation (petits déjeuners artisans, temps de formation / information avec organisations professionnelles, animation réseau des MAR, actions vers maîtres d'œuvre et architectes... etc.), et plus globalement de l'ensemble des acteurs de l'habitat privé (actions vers banques, notaires, agences immobilières, courtiers, syndicats...)- Développer des actions d'information et mobilisation collective auprès des habitants : visites de chantier, ateliers investisseurs,

	<p>réunions d'informations ou interventions lors d'événements grand public de partenaires, animation thermographie, stands lors d'évènements.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les partenariats engagés avec les différents partenaires institutionnels et associatifs : les communes/CCAS, l'ADIL, le CAUE, Tiez Breiz, les acteurs de l'autonomie etc. et en développer de nouveaux
Moyens financiers et humains	<p>FONCTIONNEMENT : 66 000 € par an</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 ETP valorisé à 40 000 € par an • 16 000 € versés à l'ADIL pour les permanences conseil réalisées • 10 000 € de budget communication. <p>>> TOTAL : 66 000 € par an</p>
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> • Action déjà engagée : signature du Pacte Territorial avec l'Anah et évolution de l'organisation du PIH
Indicateur de suivi et d'évaluation	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre d'actions de conseil et d'accompagnements techniques pré-MAR réalisés par le Point Info Habitat. • Typologie des prestations de conseil apportées • Bilan qualitatif des actions d'animation territoriales réalisées.

Budget annuel de la politique de l'habitat

Enveloppe globale prévue pour l'axe 1 1 200 000 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
100 000 €	1 092 000 €
Enveloppe globale prévue pour l'axe 2 380 000 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
295 000 €	601 000 €
Enveloppe globale prévue pour l'axe 3 1 607 500 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
520 000 €	1 207 500 €
Enveloppe globale prévue pour l'axe 4 208 000 €	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
288 000 €	A déterminer

BUDGET HABITAT ANNUEL GLOBAL	
Budget de fonctionnement	Budget d'investissement
1 203 000 €	2 900 500 €
Dont 16,3 ETP (+ 2 si prise de délégation des aides à la pierre)	

AXES	ORIENTATIONS	Actions	Intitulés	Dépenses d'investissement	Dépenses de fonctionnement	ETP
Axe 1 - Promouvoir un développement équilibré garantissant la mixité d'accueil des populations permanentes et saisonnières	Soutenir la création d'une offre de résidences principales permanentes et abordables	Action 1	Accélérer la production de logements locatifs sociaux	942 000,00 €	28 000,00 €	0,7
		Action 2	Proposer des solutions d'accession abordable à la propriété	100 000,00 €	22 000,00 €	0,25
		Action 3	Relancer la production locative à loyer abordable	50 000,00 €	40 000,00 €	0,5
	S'assurer de l'équilibre entre l'offre de logement permanente et non-permanente	Action 4	Contenir le taux de résidences secondaires	- €	- €	
		Action 5	Maîtriser le développement de la location touristique	- €	10 000,00 €	0,25
					1 092 000,00 €	100 000,00 €
Axe 2 - Développer une offre de logements repondant localement à la diversité des besoins et favorisant les parcours résidentiels	Adapter l'offre de logements au contexte de transitions écologique et démographique	Action 6	Dédier une part prépondérante de l'offre nouvelle à des formes d'habitat plus denses	- €	70 000,00 €	0,5
		Action 7	Adapter l'offre de logement privée et sociale à la transition démographique et au handicap	150 000,00 €	30 000,00 €	0,75
		Action 8	Proposer des solutions de logements meublés et temporaires	25 000,00 €	45 000,00 €	0,25
		Action 9	Diversifier et compléter l'offre pour répondre aux besoins des personnes les plus démunies	8 000,00 €	60 000,00 €	
		Action 10	Doter le territoire de capacités d'accueil adaptées aux besoins des gens du voyage	418 000 €	90 000,00 €	2,25
					601 000,00 €	295 000,00 €

AXES	ORIENTATIONS	Actions	Intitulés	Dépenses d'investissement	Dépenses de fonctionnement	ETP
Axe 3 - Poursuivre le processus de réhabilitation et de renouvellement du parc existant	Réduire l'impact carbone du secteur résidentiel	Action 11	Adapter l'ensemble du parc de logement au dérèglement climatique	487 500,00 €	260 000,00 €	4
		Action 12	Accompagner les modes constructifs durables et réduire l'impact environnemental de l'habitat	100 000,00 €	20 000,00 €	0,5
	Remobiliser les logements vacants et traiter l'habitat dégradé	Action 13	Renforcer les outils de lutte contre la vacance	- €	20 000,00 €	0,5
		Action 14	Accompagner les opérations de renouvellement urbain	500 000,00 €	140 000,00 €	0,5
		Action 15	Conforter la lutte contre l'habitat indigne	- €	35 000,00 €	0,25
	Préserver l'identité patrimoniale du Trégor	Action 16	Accompagner dans la mise en œuvre d'opérations de rénovation de qualité en bâti traditionnel ou secteur patrimonial	120 000,00 €	45 000,00 €	1
					1 207 500,00 €	520 000,00 €
Axe 4 - Piloter la politique de l'habitat et du foncier	Renforcer l'agglomération dans ses nouvelles missions réglementaires	Action 17	Animer l'action publique en matière d'habitat et de foncier et disposer d'outils d'observation performants pour évaluer	- €	70 000,00 €	0,5
		Action 18	Mettre en place et piloter la stratégie foncière	A définir	60 000,00 €	1,5
		Action 19	Suivre et évaluer la politique d'attributions de logement social	- €	12 000,00 €	0,3
	Animer la démarche habitat du PLUi-H et informer les habitants	Action 20	Contractualiser les objectifs du PLUiH avec l'Etat, les communes et les partenaires	- €	80 000,00 €	2
		Action 21	Faciliter l'accès à l'information sur les sujets de logement	- €	66 000,00 €	1
					- €	288 00,00 €
TOTAL				2 900 500,00 €	1 203 000,00 €	18,3