



# Programme Local de l'Habitat 2022-2028

Programme d'actions

Roche aux Fées Communauté



**Roche aux Fées**  
COMMUNAUTÉ  
TERRE DES POSSIBLES

# Sommaire

<b>Une stratégie structurée autour de 4 grandes orientations</b>	<b>page 3</b>
<b>Principes du programme d'actions thématique</b>	<b>page 4</b>
<b>Un programme structuré en 15 actions</b>	<b>page 5</b>
<b>Fiches actions</b>	<b>page 6</b>
<b>Récapitulatif financier</b>	<b>page 34</b>
<b>Le PLH en chiffres</b>	<b>page 35</b>

## Une stratégie structurée autour de 4 grandes orientations



<p><b>1. Maîtriser le foncier</b>, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation</p>	<p>1.1 Produire une offre de logements sobre en foncier</p> <p>1.2. Maintenir la maîtrise du développement résidentiel</p>
<p><b>2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale</b> pour préserver les atouts de cadre de vie</p>	<p>2.1. Développer des formes d'habitat plus denses pour économiser le foncier, diversifier l'offre de logements et créer les conditions d'une vie animée dans les communes</p> <p>2.2. Améliorer la qualité urbaine des opérations habitat</p> <p>2.3. Améliorer la qualité des logements : encourager la production de logements neufs intégrant les principes de l'habitat durable</p>
<p><b>3. Diversifier le parc</b>, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels</p>	<p>3.1. Développer l'offre de petits logements, en réponse au desserrement des ménages, en particulier à destination des personnes âgées et des jeunes</p> <p>3.2. Diversifier les statuts, en favorisant en rééquilibrage entre le locatif et l'accession</p> <p>3.3. Renouveler la politique d'accession aidée à la propriété</p>
<p><b>4. Accompagner et anticiper le vieillissement</b>, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre</p>	<p>4.1. Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile</p> <p>4.2. Proposer une offre diversifiée pour les seniors, afin de répondre aux besoins actuels et futurs</p>

# Principes du programme d'actions thématique

## Anticiper

- Anticiper **les effets du changement climatique**
- Anticiper **les évolutions législatives et réglementaires** (loi Climat & Résilience, réglementation du bâtiment RE2020...)
- Accompagner et anticiper le **vieillesse** démographique
- Anticiper le renouvellement dans les **lotissements plus anciens**
- Anticiper les évolutions des **modes de vie** : Diversifier le parc (formes urbaines, statuts, gammes) et produire aujourd'hui les logements adaptés aux modes de vie de demain

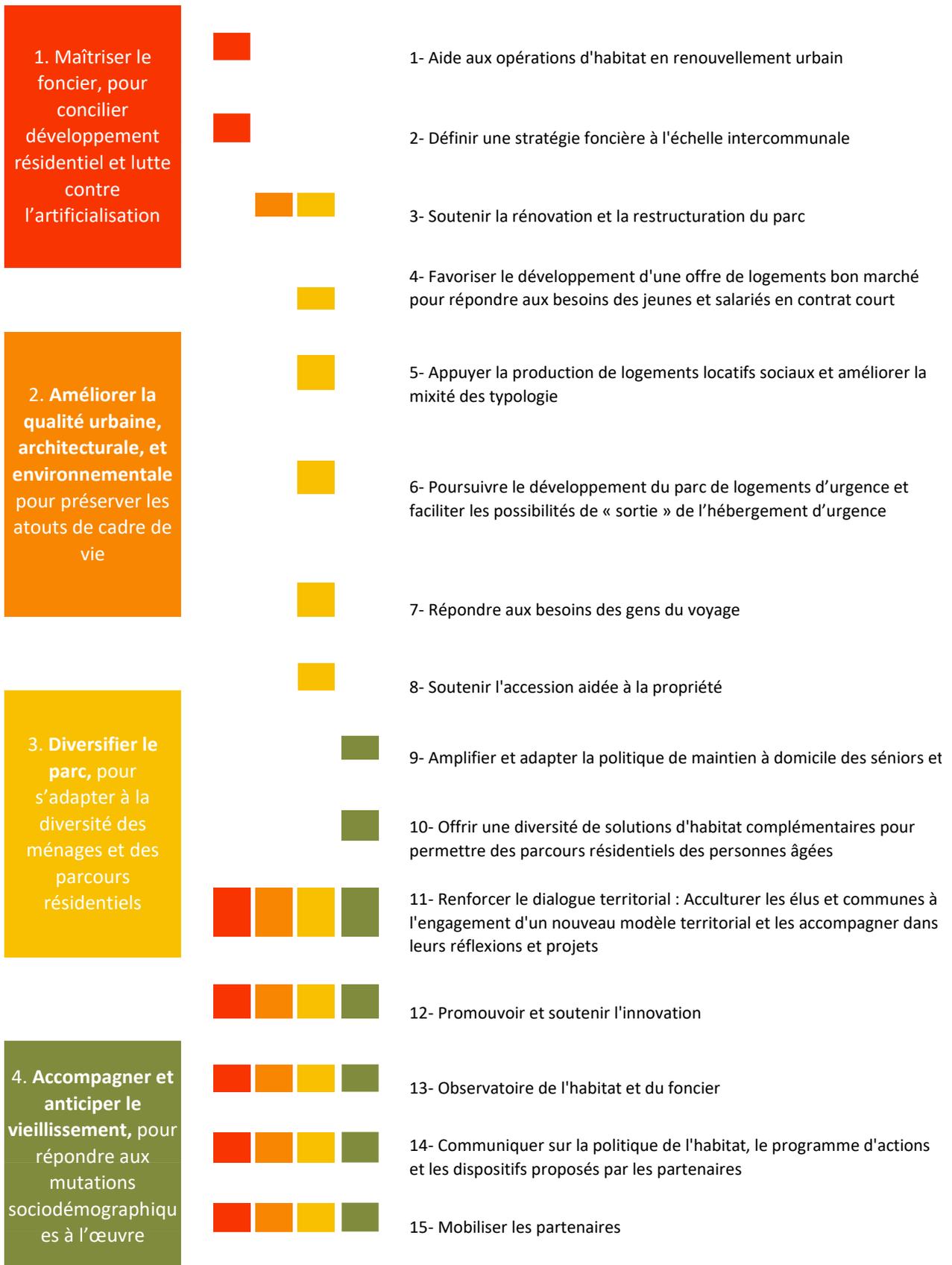
## Un accompagnement des communes par RAFCOM « là où c'est utile »

- **Communes pôles** : soutien au montage financier des opérations en renouvellement urbain intégrant une forte mixité d'habitat (conditionné à l'intégration des enjeux environnementaux, de santé, de qualité urbaine et architecturale)
- **Communes non pôles** : soutien à l'ingénierie
  - . Etude de stratégie urbaine ou d'urbanisme opérationnel (avec intégration des enjeux environnementaux, de santé, ...),
  - . Missions d'architecte conseil
  - . Formation aux outils, information sur les partenaires mobilisables, Présentation d'exemples, retours d'expériences

## Une montée en puissance progressive de l'articulation habitat – urbanisme

- Articuler le PLH à l'opération de revitalisation du territoire (ORT), dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain pour les communes concernées (Janzé, Retiers, Martigné Ferchaud)
- Doter toutes les communes d'une étude urbaine stratégique,
- Préalable au PLUI : outil de mise en œuvre des stratégies communales

## Un programme structuré en 15 actions



N° action	Nom action
1	Aide aux opérations d'habitat en renouvellement urbain

**Orientations dont découle l'action**

<b>1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation</b>	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
--	--	--	--	--

Sous-orientation 1.1. Produire une offre de logements sobre en foncier

**Contexte et enjeux**

- Des difficultés identifiées, pour favoriser par les communes l'action sur l'existant (difficultés financières, techniques ou réglementaires)
- Un nouveau élément de contexte à prendre en compte : La loi Climat et résilience avec un objectif Zéro artificialisation Nette d'ici 2050 et la nécessité de densifier le tissu urbain existant
- La mise en place d'une ORT en 2023

**Objectifs**

- Favoriser la redynamisation des centres-bourgs et centres-villes : mobiliser la politique habitat au service d'une politique globalement de revitalisation, d'attractivité, et d'aménagement du territoire
- Renforcer l'attractivité du parc existant
- Densifier le tissu urbain existant
- Favoriser la mixité sociale en centralité

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux Fées Communauté
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Etat, Région, EPF, Département Ille-et-Vilaine, Communes, syndicat d'urbanisme,

<b>Territoire concerné</b>	Centres-bourgs et centres-villes
<b>Public visé</b>	Communes

**Outils et moyens de mise en œuvre**

- 1- Participation au déficit foncier des opérations complexes en renouvellement urbain dans les centralités
- Montage à travailler avec la commission habitat et les partenaires : l'EPF, le syndicat d'urbanisme, ... sur :
    - . les modalités : % au coût d'opération ? Par m<sup>2</sup> ? % du reste à charge pour la commune, ambition portée en part de LLS dans l'opération, ...
    - . les critères à fixer : périmètre prioritaire ? en fonction du déficit foncier ? selon le degré de complexité de l'opération ? selon la nature du programme ? si réhabilitation ?
  - Accompagnement des communes en ingénierie sur les projets complexes (cf. Action 11: Acculturer et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets)
- Cf. Fonds de concours existants : revitalisation centre-bourg + opérations démolition, dépollution --> Travail sur la fusion des deux FDC existants à prévoir

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1	50 000 €	100 000 €	50 000 €		100 000 €			300 000 €	2 heures par semaine
		Travail sur la fusion des deux FDC							
	50 000 €	100 000 €	50 000 €	- €	100 000 €	- €	- €	300 000 €	

**Indicateurs d'évaluation (de suivi)**

- Indicateurs de suivi :
- Nombre d'opérations financées
  - Nature des opérations financées
  - Nombre de logements réhabilités/démolis/construits
  - nombre de logements sociaux produits (locatif et accession)

**Lien avec d'autres actions**

- Action 2 : Définir une stratégie foncière à l'échelle intercommunale  
Action 11: Acculturer et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets  
Action 15 : Mobiliser les partenaires



#### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

##### Indicateurs de suivi :

- Nombre de divisions foncières
- Création d'un inventaire précisant l'évolution des parcelles identifiées dans le référentiel foncier
- Nombre de dossier de portage foncier en lien avec l'EPF

##### Indicateurs de résultat :

- Evolution de la consommation foncière
- Evolution de la taille des terrains
- Evolution de la densité des opérations
- Evolution du prix du foncier (€/m<sup>2</sup>)
- Evolution de la typologie des logements et formes urbaines

#### Lien avec d'autres actions

- Action 11: Acculturer et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets
- Action 13 : Observatoire de l'habitat et du foncier
- Action 14 : Communiquer
- Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
3	Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant

<p>1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation</p> <p>2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie</p> <p>3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels</p> <p>4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre</p> <p>Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat</p>	
Sous-orientation	<p>2.3. Améliorer la qualité des logements Encourager la production de logements neufs intégrant les principes de l'habitat durable.</p> <p>3.2. Diversifier les statuts, en favorisant le rééquilibrage entre le locatif et l'accession</p>

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une dynamique de réhabilitation activée par Roche aux Fées Communauté, mais des enjeux d'intervention sur le parc existant demeurent :</li> <li>. Un manque de petits logements</li> <li>. 40 % des résidences principales construites avant 1970, date des premières réglementations thermiques (31 % pour l'Ille-et-Vilaine)</li> <li>- Une parc de logements vacants en recul mais le maintien de quelques situations de vacance complexes à traiter</li> <li>- Un cadre réglementaire (loi Climat et résilience : fin des passoires énergétiques) et des dispositifs renouvelés (France REnov - Ma Prim'Renov)</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir, voire améliorer, renforcer la qualité et l'attractivité du parc existant</li> <li>- Améliorer les performances énergétiques des logements, et plus globalement, la qualité et le confort des logements existants</li> <li>- Réduire les dépenses énergétiques des ménages</li> <li>- Créer les conditions de réalisation des opérations de rénovation et restructuration, en accompagnant les ménages ou autres porteurs de projet s'engageant dans la requalification de bâtis existants</li> <li>- Lutter contre les Gaz à effet de serre et le changement climatique</li> </ul>

Porteur de l'action	Roche aux Fées Communauté
Partenaires et co-financeurs potentiels	Etat-ANAH, Architecte des bâtiments de France, Département Ille-et-Vilaine, CAUE, ADIL35, Communes, bailleurs sociaux, opérateurs de l'amélioration de l'habitat, Caisses de retraite, CLIC, MSA

Territoire concerné	- Ensemble du territoire - Secteurs protégés Amanlis, Janzé, Le Theil, Marcillé Robert, Arbrissel) pour les travaux sur les éléments constituant les façades
Public visé	Propriétaires occupants, propriétaires bailleurs privés ou HLM, communes,

### Outils et moyens de mise en œuvre

1- Poursuite de l'accompagnement financier, juridique et technique des propriétaires par le service Habitat de Roche aux Fées Communauté et ses partenaires :  
 - Assurer les permanences dans les communes (Janzé, Martigné-Ferchaud et Retiers)  
 - Accompagnement et conseil téléphonique  
 - Montage des dossiers

2- Aides financières à la rénovation du parc privé pour les ménages propriétaires occupants  
 . Energie : (dont soutien à la réhabilitation des logements locatifs privés très énergivores pour éviter leur sortie du marché) --> 2 000 € pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes, objectif : 10 dossiers par an, soit 20 000 € par an et 120 000 € sur les 6 ans du PLH  
 Adaptation/accessibilité --> 1 500 € pour les ménages propriétaires occupants (+75 ans et ou handicap avéré) modestes et très modestes, objectif : 15 dossiers par an, soit 15 000 € par an et 90 000 € sur les 6 ans du PLH

Aides financières à la réalisation des travaux soumises à deux conditions : réalisation d'un diagnostic/expertise sur le bâtiment (en lien avec Ma Prim'Réno) et respect des conditions de revenus

3- Aide financière à destination des propriétaires bailleurs privés ou HLM pour la restructuration des logements, afin de favoriser la création de petites typologies en centralité, sous condition de loyer conventionné --> 4 000 € par logement ( jusqu'à 3 logements par bailleurs, avec dégressivité (1er logement 4000€, 2ème et suivants 2000€), objectif : 3 dossiers par an soit 12 000 € par an et 72 000 € sur les 6 ans du PLH

4- Aide financière pour la création, la réhabilitation ou la restructuration du parc communal --> 40% du montant HT des travaux dans une fourchette d'un minimum de 5 000€ pour un maximum de 20 000€ HT de travaux par logement, objectif : 3 dossiers sur les 6 ans du PLH, soit 24 000 € sur les 6 ans du PLH  
 Cf. fond de concours "Préserver l'attractivité du parc social ancien communal" (à actualiser)

5- Aide financière à la rénovation des façades des logements des centres-bourgs (propriétaires privés et communes) sous réserve de respecter les exigences de qualité architecturale :

. Sur tout le territoire, dans les centralités, aide aux façades : 20% (plafond travaux 10 000 €), objectif : 5 dossiers par an, soit 10 000 € par an et 60 000 € sur les 6 ans du PLH

. En secteurs protégés ( Amanlis, Janzé, Le Theil, Marcellé Robert, Arbrissel) : + 20% sur les travaux sur les éléments constituant les façades (plafond travaux 10 000 €), objectif : dont 3 dossiers par an (majoration), soit 6 000 € par an et 36 000 € sur les 6 ans du PLH

### Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes

Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1	x	x	x	x	x	x	x	- €	2,5 jours par semaine, soit 17,5 heures
2		35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	35 000 €	210 000 €	
3		12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	72 000 €	
4		8 000 €		8 000 €		8 000 €		24 000 €	
5		16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	16 000 €	96 000 €	
	- €	71 000 €	63 000 €	71 000 €	63 000 €	71 000 €	63 000 €	402 000 €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

Indicateurs de suivi :

- Nombre de visites, de diagnostic
- Nombre de dossiers Propriétaires occupants et bailleurs
- .Montant des aides (moyenne par dossier, montant cumulé,...)
- .Gain énergétique par logement
- Nombre de dossiers propriétaires bailleurs privés ou HLM
- .Nombre de logements financés,
- .montant des aides allouées
- Nature et montant des travaux réalisés pour la rénovation des façades
- Nombre de logements communaux créés

Indicateurs de résultat :

- Nombre et part de logements T1- T2
- Evolution des diagnostics DPE des logements
- Evolution du classement cadastral des logements

### Lien avec d'autres actions

- Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies
- Action 8 : Soutenir l'accession à la propriété (dans l'ancien)
- Action 9 : Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile
- Action 11 : Acculturer et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets
- Action 14 : Communiquer

N° action	Nom action
4	<b>Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court</b>

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
Sous-orientation				
3.1. Développer l'offre de petits logements, en réponse au desserrement des ménages, en particulier à destination des personnes âgées et des jeunes				
3.2. Diversifier les statuts, en favorisant en rééquilibrage entre le locatif et l'accèsion				

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une population jeune (15-29 ans) moins présente sur de Roche aux Fées Communauté que sur d'autres territoires (14,9% de la population contre 19,4% pour le département et 16,4% pour la Bretagne), reflétant l'absence d'offre de formation supérieure sur le territoire, mais aussi peut-être une difficulté à loger les jeunes salariés.</li> <li>- Une population jeune « demandée » par certaines entreprises du territoire qui emploient des alternants, des intérimaires, ou encore des jeunes en premier emploi.</li> <li>- Des revenus pour les jeunes largement en dessous des moyennes départementale et régionales.</li> <li>- Des difficultés d'accès au logement pour plusieurs raisons : <ul style="list-style-type: none"> <li>*Une difficulté d'accès au parc privé en raison du manque d'offre</li> <li>*Une difficulté d'accès au parc social en raison de la tension sur les petites typologies</li> <li>*Une absence d'offre dédiée aux jeunes</li> </ul> </li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre aux jeunes (alternants, stagiaires, CDD, ...) qui arrivent sur le territoire, avec un besoin en logement de courte durée, de trouver une offre</li> <li>- Réussir à ancrer et à attirer les populations les plus jeunes sur le territoire</li> <li>- Proposer des logements s'inscrivant dans le début du parcours résidentiel des jeunes ménages</li> <li>- Développer un panel de solutions d'habitat avec un accompagnement (association): résidences, logements diffus, chambres chez l'habitant, ...</li> <li>- Expérimenter des solutions, éventuellement de manière éphémère pour répondre à un besoin ponctuel, qui peut évoluer dans le temps et géographiquement</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux fées Communauté
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Bailleurs sociaux, bailleurs privés, Communes, CCAS, entreprises, Action Logement, Association (AIS 35, Tremplin, ...), Soliha, Mission Locale Logistic Solution, service développement économique de Roche aux Fées Communauté

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Public visé</b>	jeunes, étudiants, salariés en contrat court, apprentis, alternants, ...

### Outils et moyens de mise en œuvre

- 1-Produire une offre suffisante de logements adaptés dans le parc social
- Expérimenter des opérations de restructuration dans le parc locatif social (cf. action 3 : Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant)
  - Réserver des logements à destination des jeunes dans le parc social (art 109 loi ELAN)
- 2- Favoriser la colocation :
- Favoriser le développement d'une offre chez l'habitant pour les besoins de courtes durées (les jeunes salariés, stagiaires, apprentis, ...) (cf. action 14 : Communiquer)
  - Etudier avec les bailleurs sociaux la possibilité d'expérimenter de la colocation dans le parc HLM
- 3- Développer l'offre de logements meublés (cf. action 14 : Communiquer)
- Communiquer sur les avantages fiscaux de la location de meublés
  - Valoriser les expériences déjà menées sur le territoire
- 4- Tester et expérimenter de nouveaux produits dans une approche "design de services" : expérimenter sur une période et évaluer pour adapter (cf. action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation)
- L'habitat modulaire et / ou réversible et/ou mobile (tiny house, camping)
  - L'habitat intergénérationnel :
  - . Capturer les logements des personnes âgées souvent sous-occupés (cf. action 14 : Communiquer)
  - . Assurer la mise en lien avec salariés/jeunes aux besoins ponctuels via de l'intermédiation réalisée par une association qui identifie les besoins de chaque partie prenante, qui veille au respect des engagements, ...
- 5- Etudier le déploiement d'une offre à destination des jeunes
- Réaliser une étude flash pour affiner la connaissance des besoins
  - . Affiner l'analyse des besoins sociaux des CCAS, la connaissance
  - . Mobiliser les entreprises et Action Logement pour affiner la connaissance des besoins des actifs
  - . Engager une réflexion sur la création d'une offre d'hébergement dédiée aux jeunes (annexe de RHJ, ...)
  - . Si réalisation d'une offre : financement de l'EPCI via les aides LLS ( Cf. Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies)

### Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes

Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		ETP
1	x	x	x	x	x	x	x		2 heures par semaine
2	x	x	x	x	x	x	x		
3		x	x	x	x	x	x		
4		x	x	x	x	x	x		
5			20 000 €	x	x	x	x		
								20 000 €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

#### Indicateurs de suivi :

- Nombre de logement sociaux réservés pour les jeunes
- Nombre de logements meublés
- Nombre de logement en colocation, notamment dans le parc HLM
- Nombre de logements chez l'habitant
- Bilan des expérimentations (nombre de logements créés, opérations, thématiques développées...)
- Réalisation étude flash
- Projet d'une résidence jeune

#### Indicateurs de résultat :

- Evolution de la part des petits logements dans le parc total
- Evolution du nombre de meublés à destination du public cible
- Part de la population jeune dans la population totale
- Taux de remplissage de la "résidence jeune"

### Lien avec d'autres actions

- Action 3 : Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant
- Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies
- Action 9 : Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile
- Action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation
- Action 14 : Communiquer
- Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
5	<b>Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies</b>

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
---	--	--	--	--

Sous-orientation 3.2. Diversifier les statuts, en favorisant en rééquilibrage entre le locatif et l'accession

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un territoire marqué par une population aux revenus modestes</li> <li>- Une faible part de logements locatifs sociaux HLM (4% des résidences principales de Roche aux Fées Communauté)</li> <li>- Un manque de petits logements (studios, T1, T2)</li> <li>- les petits logements (T1 et T2) représentent moins d'un tiers du parc alors que ces typologies composent près de la moitié des demandes</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etablir une stratégie commune collectivités-bailleurs sociaux sur le devenir du parc social existant et sur le développement de l'offre, en neuf</li> <li>- Permettre aux ménages les plus modestes de se loger dans de bonnes conditions</li> <li>- Développer l'offre locative sociale : objectif produire 216 logements sur la durée du PLH</li> <li>- Assurer le suivi de la demande locative sociale, en lien avec le PPGD (cf. action 15)</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux Fées Communauté
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Etat-DDTM, Département, Bailleurs sociaux, Communes,

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Public visé</b>	Bailleurs sociaux (HLM et privés conventionnés), Communes, locataires

Outils et moyens de mise en œuvre
<p>Produire une offre de logements dans le parc social pour répondre aux besoins des ménages, en lien avec le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs</p> <p>1- Contractualiser avec les bailleurs sociaux sur l'évolution de l'offre sociale sur le territoire (convention EPCI - communes - bailleurs), afin de définir une stratégie sur l'offre de logements aidés, qui intègre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le devenir du parc existant : volume, localisation et programmation dans le temps des opérations de vente et des projets de réhabilitation des logements sociaux</li> <li>- Le réinvestissement des ressources dégagées par les ventes HLM sur le territoire de Roche aux Fées Communauté</li> <li>- Le développement de l'offre nouvelle : volume, typologie, localisation, formes urbaines, neuf/acquisition amélioration, programmation dans le temps, ... Lors de l'élaboration du PLH en juillet 2022, 147 logements sociaux ont été identifiés par les communes dans les projets à venir et 44 logements sont comptabilisés dans la programmation de production des bailleurs HLM</li> </ul> <p>2- Organiser la réalisation d'opérations multisites, pour mutualiser les coûts, notamment pour les petites opérations (cf. Action 11 : Acculturer et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets)</p> <p>3- Soutenir la production locative sociale : objectif 216 logements sur les 6 ans du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir moins de projets mais de manière plus forte selon la complexité des opérations et les produits avec 4 critères cibles : produits PLAI, foncier complexe et cher, acquisition-amélioration, petites typologies</li> <li>--&gt; objectif : 125 logements soutenus x 8 000 € (aide moyenne à moduler selon la complexité de l'opération, soit 1 000 000 sur les 6 ans du PLH</li> <li>- Permettre au reste de la production de logements locatifs sociaux de s'autofinancer, par les apports de foncier des communes, par la péréquation, par l'intégration de logements plus haut de gamme en PLS, par des loyers plus élevés (notamment dans les résidences séniors)</li> </ul> <p>Cf. Articulation avec fonds de concours</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Négocier avec le CD35 (déléataire des aides à la pierre) pour favoriser les petites typologies dans le parc HLM via les marges locales</li> </ul> <p>4- Aider les communes à mobiliser les outils réglementaires de mixité sociale dans les documents de planification : servitudes de mixité, emplacement réservé, ... (cf. Action 11 : Acculturer et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets)</p>

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP  2 heures par semaine
1	x	x	x	x	x	x	x		
2		x	x	x	x	x	x		
3		166 667 €	166 667 €	166 667 €	166 667 €	166 667 €	166 667 €		
4	x	x	x	x	x	x	x		
		166 667 €	166 667 €	166 667 €	166 667 €	166 667 €	166 667 €	1 000 000 €	

#### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

Indicateurs de suivi :

- Réconduction et actualisation d'une convention avec les Bailleurs sociaux
- Nombre de logements sociaux aidés (HLM, communaux, privés)
- Nombre, typologie, localisation des logements sociaux construits
- Nombre et nature des agréments distribués (PLAI, PLUS, PLS, conventionnés privés)
- Nombre et nature des projets de logements sociaux construits : neuf, acquisition/amélioration, opération multisites
- PLU révisé en intégrant des servitudes de mixité, des emplacements réservés, ...

Indicateurs de résultat :

- Evolution du nombre de logements sociaux
- Evolution de la typologie des logements sociaux (financement, taille...)
- Evolution du nombre de demandes locatives sociales / de la tension locative
- Nombre de logements sociaux vendus (hors vente à un autre bailleur)

#### Lien avec d'autres actions

Action 3 : Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant

Action 4 : Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court

Action 6 : Poursuivre le développement du parc de logements d'urgence et faciliter les possibilités de « sortie » de l'hébergement d'urgence

Action 10 : Offrir une diversité de solutions d'habitat complémentaires pour permettre des parcours résidentiels des personnes âgées

Action 11 : Accueillir et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets

Action 14 : Communiquer

Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
6	<b>Poursuivre le développement du parc de logements d'urgence et faciliter les possibilités de sortie de l'hébergement d'urgence</b>

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
Sous-orientation 3.2. Diversifier les statuts, en favorisant en rééquilibrage entre le locatif et l'accèsion				

Contexte et enjeux
- Une offre globale insuffisante et des périodes d'hébergement qui se prolongent faute de possibilité de sortie

Objectifs
- Répondre aux besoins du territoire en ce qui concerne l'offre d'hébergement d'urgence
- Avoir une offre d'urgence suffisante et garantir un accompagnement social adapté aux besoins
- Accompagner et réinsérer les publics concernés (personnes subissant des violences, expulsion, personnes en difficulté financière et/ou sociale, personnes suivies par les CCAS ou la Mission locale, demandeurs d'emploi, personnes en errance ...)

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux Fées Communauté
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Etat, Département Ille-et-Vilaine, Communes ,Travailleurs sociaux, secteur médico-social,CCAS, CDAS, , propriétaires bailleurs, bailleurs HLM , Fondation Abbé Pierre, Mission Locale

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Public visé</b>	Publics défavorisés

Outils et moyens de mise en œuvre
<p>1- Créer un groupe de travail permettant d'engager une réflexion sur la création d'une ou plusieurs résidences sociales</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluer et qualifier le besoin</li> <li>- Identifier et mobiliser les associations et/ou les structures qui pourraient porter le développement de ce type d'offre</li> <li>- Analyser des exemples d'expériences et identifier les conditions de réussite</li> </ul> <p>2- Développer et mutualiser l'offre de logements d'urgence</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Création et mutualisation de logements d'urgence : disposer d'au moins 2 logements par secteur</li> <li>- Aide à l'ameublement et l'équipement des logements d'urgence</li> </ul> <p>Aide possible de la Fondation Abbé Pierre qui dispose d'une enveloppe budgétaire dédiée à l'ameublement Aide de Roche aux Fées Communauté -&gt; 2 500 € x 2 logements, soit 5 000 € sur les 6 ans du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir à une ou des structures d'accueil des personnes sans domicile fixe de type halte aux passants</li> </ul> <p>3- Développer une offre d'habitat léger, intercalaire, mobile à destination des populations fragiles et/ou en court séjour (logement facilement déplaçable en fonction des besoins (cf. Action 12: Promouvoir et soutenir l'innovation)</p> <p>4- Permettre le parcours résidentiel des ménages les plus précaires (sortie d'urgence, sortie d'hébergement, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Participer au développement des solutions en bail glissant ou bail solidaire (partenariat avec Soliha)</li> <li>- Capturer les propriétaires bailleurs à forte sensibilité sociale et les accompagner à sécuriser la mise en location de leurs biens à l'attention de publics vulnérables (intermédiation locative) (Cf. Action 14 : Communiquer)</li> <li>- Travailler sur l'accompagnement social pour faciliter la sortie des situations d'urgence, en lien avec les partenaires médico-sociaux</li> </ul> <p>5- Information et orientation des partenaires (communes, CDAS...) de l'offre présente sur le territoire en logements d'urgence : outils à renforcer (plaquette d'info., relais numérique, numéro d'appel, disponibilité du logement...)</p>

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1		x	x	x	x	x	x	- €	2 heures par semaine
2		2 500 €		2 500 €				5 000 €	
3			x	x	x	x	x		
4	x	x	x	x	x	x	x		
5		x	x	x	x	x	x		
	- €	2 500 €	- €	2 500 €	- €	- €	- €	5 000 €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

Indicateurs de suivi :

- Nombre d'hébergements d'urgence
- Nombre de bail glissant ou bail solidaire
- Nombre de logements mis en location à l'attention de publics vulnérables (intermédiation locative)
- Nombre de conventionnements Etat - ALT

Indicateurs de résultat :

- Bilan de la commission d'examen des cas complexes
- Bilan du groupe de travail sur le développement d'une ou plusieurs résidences sociales

### Lien avec d'autres actions

- Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies
- Action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation
- Action 14 : Communiquer
- Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
7	Pérenniser les réponses apportées aux gens du voyage

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
---	--	--	--	--

Sous-orientation 3.2. Diversifier les statuts, en favorisant le rééquilibrage entre le locatif et l'accèsion

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une aire d'accueil à Janzé</li> <li>- Des modes de vie et des attentes qui évoluent chez la population des gens du voyage</li> <li>- Un schéma départemental qui fixe des objectifs et des obligations à la Communauté de Communes</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre l'accueil des gens du voyage</li> <li>- Poursuivre l'accompagnement socio-éducatif des gens du voyage</li> <li>- Poursuivre le pilotage et le suivi des actions prévues par le schéma départemental</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux Fées Communauté
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Département d'Ille-et-Vilaine, AGV35, Ville de Janzé, communes, Représentant écoles, CDAS, gendarmerie, traailleurs sociaux

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire Janzé pour l'aire d'accueil
<b>Public visé</b>	Gens du voyage

Outils et moyens de mise en œuvre
<p>- 1- Convention signée avec AGV 35 2022-2026 pour mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage --&gt; Coût annuel : 2 646 €, soit 15 876 € sur les 6 ans du PLH</p> <p>2- Fonctionnement de l'aire d'accueil de Janzé</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas d'investissement dans les 6 ans à venir (cf. Schéma Départemental d'accueil des gens du voyage)</li> <li>- Poursuivre le projet d'accompagnement social et de fonctionnement de l'aire</li> <li>- Convention triennale avec les services de la ville de Janzé 2022-2024 pour assurer le fonctionnement de l'aire d'accueil des gens du voyage (gestion-suivi animation et entretien)</li> </ul> <p>--&gt; Budget de fonctionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>. Dépenses (frais de fonctionnement et projet d'accompagnement social) : 40 000 € annuel</li> <li>. Recettes : ALT avec la CAF (part fixe 10 848€ et part variable fonction de la fréquentation annuelle) et remboursement consommation fluides et loyers (2 000€) 27 152 € par an et 162 912 € pour les 6 ans du PLH</li> </ul> <p>3- Gouvernance :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- COPIL avec les acteurs : AGV35, Ville de Janzé, élu.e.s Commission Habitat RAF Cté, Représentant écoles, CDAS, gendarmerie...</li> <li>- COTECH en fonction des sujets à aborder en deux groupes : partie technique et accompagnement social</li> </ul>

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1		2 646 €	2 646 €	2 646 €	2 646 €	2 646 €	2 646 €	15 876 €	1,5 heure par semaine
2		27 152 €	27 152 €	27 152 €	27 152 €	27 152 €	27 152 €	162 912 €	
3	x	x	x	x	x	x	x	- €	
	- €	29 798 €	29 798 €	29 798 €	29 798 €	29 798 €	29 798 €	178 788 €	

#### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

Indicateurs de suivi :

- Fréquentation annuel de l'aire
- Bilan de l'accompagnement social
- Nombre de réunions par an (COFIL, COTECH)

#### Lien avec d'autres actions

Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
8	Soutenir l'accession aidée à la propriété

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
Sous-orientation 3.3. Renouveler la politique d'accession aidée à la propriété				

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des prix immobiliers qui ont fortement progressé sur les dernières années (+30% du prix moyen au m<sup>2</sup> entre 2016 et 2021, toutes transactions confondues), rendant le marché de plus en plus sélectif, et moins accessible aux ménages du territoire, en particulier pour les actifs travaillant dans les entreprises locales</li> <li>- Les primo accédants constituent la cible prioritaire de la politique de l'habitat menée sur la Roche aux Fées : l'objectif est de consolider cette fonction d'accueil du territoire de la Roche aux Fées</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver, voire re-développer, les possibilités de parcours résidentiels sur le territoire et l'accueil des ménages primoaccédants</li> <li>- Favoriser l'accession à la propriété pour les ménages modestes en développant une offre de logements financièrement accessible à ces publics cibles</li> <li>-Maîtriser les prix du foncier</li> <li>-Assurer une mixité sociale dans les opérations d'habitat</li> </ul> <p>Dans le neuf</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impulser / accompagner le changement de modèle de développement urbain du territoire</li> <li>- Réduire la consommation foncière</li> <li>- Densifier le tissu urbain existant</li> </ul> <p>Dans l'ancien :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Mobiliser le parc vacant</li> <li>- Limiter la consommation foncière en faisant lever à l'aide à l'accession sociale à la propriété dans l'ancien soutenue par le département<sup>35</sup></li> <li>-Favoriser l'accès à la propriété par les ménages modestes</li> </ul>

Porteur de l'action	Roche aux Fées Communauté
Partenaires et co-financeurs potentiels	Département Ille-et-Vilaine, CAUE Communes, Agences Immobilières, notaires, banques, opérateurs de l'amélioration de l'habitat, ADIL 35, artisans

Territoire concerné	Pour le neuf : Modalités d'attribution de l'aide financière en fonction des secteurs et des communes pôles ou non pôles Pour l'ancien : Pas de différenciation de pôle ou secteur
Public visé	Dispositif CD35 : centralités Accédants à la propriété - Dans le neuf : Ménages éligibles au PTZ - Dans l'ancien : Ménages éligibles à l'aide départementale d'accession à la propriété dans l'ancien

## Outils et moyens de mise en œuvre

1- Dans le neuf : aide financière à l'accession sociale à la propriété

Conditions :

- Respecter les seuils de surface de terrain et de prix de vente
- Répondre à la charte de qualité de l'opération
- Destiner aux ménages éligibles au PTZ,
- Définir des clauses anti-spéculative : remboursement intégral de l'aide financière si revente au bout de 5 ans (à stipuler dans acte de vente)

Principes : promouvoir les opérations denses en centralité :

- Aide financière de 2 500 à 8 000 €, avec une modulation selon 3 critères :

. Le zonage de l'opération : renouvellement urbain, dent creuse, extension (les aides sur des accessions réalisées en extension urbaines seront attribuées uniquement sur les opérations identifiées au moment de l'élaboration du PLH à la date de juillet 2022, les opérations d'extension dont le permis d'aménager sera postérieur à cette date ne pourront bénéficier de l'aide à l'accession à la propriété de Roche aux Fées Communauté

. La nature de production : individuel pur, individuel groupé, collectif

. La localisation géographique : selon les commune pôles/non pôles, selon les secteurs (nord, intermédiaire, sud)

Objectif : 16 dossiers par an, soit 54 000 € par an, 324 000€ sur les 6 ans du PLH

2- Dans l'ancien : aide financière aux travaux énergétiques des ménages primo-accédants à la propriété dans l'ancien en centralité

Conditions :

- Réaliser des travaux avec deux familles de travaux différents
- Améliorer la qualité énergétique du logement en passant d'une étiquette énergétique (DPE) E, F, G ou vierge à l'achat à une étiquette énergétique D ou mieux après travaux
- Destiner aux ménages modestes (sous condition de ressources) éligible au dispositif d'accession sociale à la propriété du CD 35
- Définir des clauses anti-spéculative : remboursement intégral de l'aide financière si revente au bout de 5 ans (à stipuler dans acte de vente)

Principe :

- Aide financière de 2 500€

Objectif : 5 dossiers par an, soit 12500 € par an, 75 000 € sur les 6 ans du PLH

### Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes

Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1		54 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	54 000 €	324 000 €	4 heures par semaine
2		12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	12 500 €	75 000 €	
	- €	66 500 €	66 500 €	66 500 €	66 500 €	66 500 €	66 500 €	400 000 €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

Indicateurs de suivi :

- Nombre de ménages aidés dans le neuf
- Nombre de ménages aidés dans l'ancien
- Nombre de logements neufs produits par les communes en extension, renouvellement urbain ou dents creuses
- Nombres de logements anciens acquis dans les centres bourgs
- Nombre de logements vacants remis sur le marché

Indicateurs de résultat :

- Evolution des prix du foncier
- Evolution de taille et de la densité des terrains
- Evolution des formes urbaines (individuel, collectif...)
- Evolution du nombre de ménages
- Evolution de la population

### Lien avec d'autres actions

Action 1 : Aide aux opérations de renouvellement urbain

Action 2 : Définir une stratégie foncière à l'échelle intercommunale

Action 3 : Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant

Action 13 : Observatoire de l'habitat et du foncier

Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
9	<b>Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile des seniors et/ou personnes handicapées</b>

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
Sous-orientation 4.1. Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile des séniors et / ou personnes handicapées				

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un vieillissement de la population (24% des habitants ont plus de 60 ans)</li> <li>- Une hausse plus importante des séniors les plus âgés : enjeu d'urgence de prise en charge de la dépendance</li> <li>- Un volume important de jeunes seniors : enjeu d'anticipation des besoins et l'arrivée des baby-boomer</li> <li>- Un taux de pauvreté très marqué chez les personnes âgées : 8,6 % des ménages de 75 ans ou plus sous le seuil de pauvreté,</li> <li>- Une volonté de la population seniors de rester à domicile le plus longtemps possible</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et personnes à mobilité réduite</li> <li>- Accompagner les seniors qui souhaitent rester chez eux, dans un projet complet d'accessibilité du logement</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux Fées Communauté	<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Etat-ANAH, CLIC, CCAS, Caisses de retraite, Bailleurs sociaux, communes, Opérateur de l'amélioration de l'habitat,	<b>Public visé</b>	Personne âgée, personne en situation de handicap

Outils et moyens de mise en œuvre
<p>1- Diagnostics complets des logements pour personnes en perte d'autonomie (personne âgée, personne en situation de handicap), y compris par anticipation, prévention et pour une projection à long terme</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ingénierie interne ou financement par les partenaires d'une ingénierie externalisée</li> <li>- Conseil et accompagnement à l'acceptabilité pour engager des travaux dans une logique proactive ou à la sensibilisation au changement de logement</li> </ul> <p>--&gt; 5 dossiers, 1 j par dossier x 500 € : 2 500 € / an, 15 000 € sur les 6 ans du PLH</p> <p>2- Aide à l'adaptation et à l'équipement du parc locatif social (HLM ou communal) et parc privé (notamment dans le cadre d'une structuration de petits logements)</p> <p>cf fond de concours existant : Opérations d'acquisition-amélioration de logement locatif social communal</p> <p>3- Tester et expérimenter de nouveaux produits</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitat intergénérationnel (cf. action 4 : Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court et action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation)</li> </ul>

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1		2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	15 000 €	2 heures par semaine
2	x	x	x	x	x	x	x		
3		x	x	x	x	x	x		
		2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	15 000 €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

#### Indicateurs de suivi :

- Nombre de diagnostic
- Nombre de dossier conseil et accompagnement à l'acceptabilité
- Nombre de dossiers ANAH pour l'adaptation - MPR adaptation Carsat
- Nature et montant des travaux réalisés
- Nombre de logements sociaux adaptés
- Nombre et nature des nouveaux produits expérimentés, notamment en habitat intergénérationnel

#### Indicateurs de résultat :

- Evolution du nombre de personnes âgées
- Evolution nb personnes handicapées (AAH)
- Nombre de logements adaptés

### Lien avec d'autres actions

Action 3 : Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant

Action 4 : Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court (volet logement intergénérationnel sénior - actif)

Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies

Action 10 : Offrir une diversité de solutions d'habitat complémentaires pour permettre des parcours résidentiels des personnes âgées

Action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation

Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
10	<b>Offrir une diversité de solutions d'habitat complémentaires pour permettre des parcours résidentiels des personnes âgées</b>

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
Sous-orientation 4.2. Proposer une offre diversifiée pour les seniors, afin de répondre aux besoins actuels et futurs				

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un vieillissement de la population (24% des habitants ont plus de 60 ans)</li> <li>- Une hausse plus importante des séniors les plus âgés : enjeu d'urgence de prise en charge de la dépendance</li> <li>- Un volume important de jeunes seniors : enjeu d'anticipation des besoins et l'arrivée des baby-boomer</li> <li>- Un taux de pauvreté très marqué chez les personnes âgées : 8,6 % des ménages de 75 ans ou plus sous le seuil de pauvreté,</li> <li>- Un territoire bien doté en hébergement et services pour personnes âgées, mais la nécessité de réfléchir des solutions de logement avant l'entrée en hébergement</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la réalisation de parcours résidentiels pour les seniors, en tenant compte de l'évolution de leur état de santé physique et mentale, de leurs moyens financiers, de leur vie sociale</li> <li>- Développer une offre intermédiaire, à destination des séniors et des personnes en situation de handicap, à proximité des commerces et des services</li> <li>- Innover dans les réponses apportées à la problématique du vieillissement démographique, en développant une offre d'habitat diversifiée, répondant aux différentes attentes et aux étapes du vieillissement</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	<b>Roche aux Fées Communauté</b>
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Département Ille-et-Vilaine, Promoteurs, Bailleurs sociaux, communes, Espoir 35, CDC, EPF ...

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Public visé</b>	Personne âgée, personne en situation de handicap

Outils et moyens de mise en œuvre
<p>1- Développer une offre locative sociale à destination des personnes âgées autonomes, en termes de typologie, surface, aménagement, équipement, ...</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le parc existant : viser l'adaptation de 5-10% des logements</li> <li>- Pour la production nouvelle : viser 20-30% de logements adaptés</li> </ul> <p>2- Accompagner la création d'une résidence pour les seniors autonomes type Helena (Espace), ou Agaë (Néotoa) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Implanter la résidence dans une commune disposant d'une offre de services (notamment médicaux) et de commerces adaptés</li> <li>- S'inscrire dans les appels à projet qui pourraient émerger au niveau départemental ou national</li> <li>- Participer au financement d'espaces partagés / collectifs, lorsque d'autres financements ne sont pas possibles --&gt; 200 €/m<sup>2</sup> pour deux projets de 50 m<sup>2</sup> = 20 000 € pour les 6 ans du PLH</li> </ul> <p>Cf. fond de concours : Développement de solutions innovantes aux besoins des personnes âgées en lien avec leur hébergement</p> <p>3- Expérimenter une offre innovante en « habitat inclusif » (cf. action12 : Promouvoir et soutenir l'innovation) L'habitat inclusif est un habitat accompagné, destiné aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap qui font le choix d'un mode d'habitation regroupé. Il s'agit de petits ensembles de logements indépendants composés l'espaces de vie individuelle et des espaces de vie partagée, dans un environnement adapté et sécurisé.</p> <p>4- Favoriser l'habitat intergénérationnel dans le neuf : maison solidaire</p> <p>5- Diviser les grands logements occupés par des personnes âgées, sur les mutations dans les lotissements anciens... (cf. Action12) Lien avec la charte partenariale entre l'EPF et l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne qui permet d'envisager des expérimentations type chantier pilote ou chantier école sur des projets de réhabilitation de bâti traditionnel éventuellement d'intérêt patrimonial</p>

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1	x	x	x	x	x	x	x	- €	2 heures par semaine
2		10 000 €		10 000 €				20 000 €	
3		x	x	x	x	x	x		
4		x	x	x	x	x	x		
5		x	x	x	x	x	x		
	- €	10 000 €	- €	10 000 €	- €	- €	- €	20 000 €	

Indicateurs d'évaluation (de suivi)									
<p>Indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nombre de logements financés par thématique               <ul style="list-style-type: none"> <li>- logements sociaux adapté</li> <li>- nombre de places en résidence autonomie</li> </ul> </li> <li>- Nombre de financement pour des d'espaces partagés / collectifs</li> <li>- offre innovante en « habitat inclusif »</li> <li>- Habitat intergénérationnel</li> </ul> <p>Indicateurs de résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution du nombre de personnes âgées</li> <li>- Evolution nb personnes handicapées (AAH)</li> <li>- Nombre de structure/ logements adaptés</li> </ul>									

Lien avec d'autres actions									
<p>Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies</p> <p>Action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation</p> <p>Action 15 : Mobiliser les partenaires</p>									

N° action	Nom action
11	<b>Renforcer le dialogue territorial : Acculturer les élus et communes à l'engagement d'un nouveau modèle territorial et les accompagner dans leurs réflexions et projets</b>

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
Intégrer l'habitat dans les politiques globales d'aménagement				
Sous-orientation 2.2. Améliorer la qualité urbaine des opérations habitat				
3.1. Développer l'offre de petits logements, en réponse au desserrement des ménages, en particulier à destination des personnes âgées et des jeunes				

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une évolution du contexte territorial (tension du marché, évolution de la stratégie des partenaires et des opérateurs, ...) et des enjeux en matière d'habitat, qui nécessitent un accompagnement des communes</li> <li>- une montée en puissance des enjeux environnementaux et climatiques et de nouveau élément de contexte à prendre en compte avec la loi Climat et résilience, qui nécessitent une acculturation forte des élus</li> <li>- La mise en œuvre du PLH nécessite une implication forte des communes pour la réalisation des objectifs de production de logements</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le rôle du service habitat comme pôle ressources / d'expertise auprès des communes</li> <li>- Atteindre les objectifs du PLH</li> <li>- Produire une offre de qualité au service de l'attractivité du territoire</li> <li>- Maintenir et valoriser la diversité des paysages (spécificités patrimoniales et architecturales, intégration paysagère, préserver et valoriser les panoramas</li> <li>- Contribuer à la qualité paysagère des villes et villages : diversité architecturale et patrimoniale, fondre le bâti dans le paysage, renforcer la végétalisation, ...)</li> <li>- Renforcer la qualité de vie des habitants au regard des risques et nuisances et l'anticipation des effets du changement climatique</li> <li>- Traduire les objectifs du PLH dans les PLU</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux Fées Communauté
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Référentiels existants (Ecoquartiers, HQE aménagement, Isadora, ...), Bruded, Architectes et paysagiste conseil du département d'Ille-et-Vilaine, ABF, bureau d'études, bailleurs sociaux,

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Public visé</b>	Communes (élus ou services)

### Outils et moyens de mise en œuvre

- 1- Poursuivre l'apport en ingénierie : animer, informer, conseiller, orienter vers les partenaires et opérateurs, faire connaître les outils et les financements, négocier avec les opérateurs, assurer une veille sur les appels à projet, participer à la mise en oeuvre des projets en ORT (dans le cadre des dispositifs PVD), ...
- Intégrer des critères qualitatifs dans les opérations d'habitat (paysage, environnement ressources et biodiversité, mobilités, santé (qualité de l'air, ...), nature en ville et lutte contre les îlots de chaleur, gestion des liens espaces publics / privés, (clotures, ...), équipements et services)
  - . Mobiliser les référentiels existants (Ecoquartiers, HQE aménagement, Isadora, ...) comme document ressource pour élaborer les cahiers des charges d'opération
  - . Voir développer une charte propre à Roche aux Féés Communauté
  - Favoriser les logements évolutifs, développer les petites typologies (cf. Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies et Action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation )
  - Etude d'aide à la décision sur des projets, aider les communes dans leur choix de maîtrise d'oeuvre urbaine et architecturale
- 2- Soutenir la mobilisation d'ingénierie complémentaire par les communes :
- Aide de Roche aux Féés Communauté aux études urbaines nécessitant la mobilisation de compétences et d'expertises et permettant d'adapter les projets aux spécificités locales (stratégie , programmation, conception ) --> Aide forfaitaire de 5 000 € par étude, avec un objectif de 5 dossiers sur les 6 ans du PLH, soit 25 000 €
  - Aide de Roche aux Féés Communauté pour des missions courtes / flash de conseil et d'assistance aux communes --> 700 € la mission d'1 jour (comprenant préparation amont, visite, compte-rendu), 3 dossiers par an, soit 2 100 € / an et 12 600 € sur les 6 ans du PLH
- 3- Sensibiliser, donner à voir des exemples
- Adhérer à des réseaux d'élus (ex : Bruded : -> 0,2€ / habitant = 5 300 € / an, soit 31 800 € sur les 6 ans du PLH, ...)
  - . à articuler avec l'adhésion de certaines communes
  - . Faire le lien avec les autres compétences et services de Roche aux Féés Communauté
- 4- Aider les communes à traduire les objectifs stratégiques dans les règles d'urbanisme

### Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes

Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1	x	x	x	x	x	x	x	- €	2 heures par semaine
2		6 267 €	6 267 €	6 267 €	6 267 €	6 267 €	6 267 €	37 600 €	
3		5 300 €	5 300 €	5 300 €	5 300 €	5 300 €	5 300 €	31 800 €	
4	x	x	x	x	x	x	x		
	- €	11 567 €	11 567 €	11 567 €	11 567 €	11 567 €	11 567 €	69 400 €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

#### Indicateurs de suivi :

- Elaboration de "chartes qualité"
- Inclusion de critères qualitatifs dans les cahiers des charges destinés aux aménageurs
- Nombre d'actions organisées à destination des élus (formations, visites, ...) et nombre de participants
- Nombre de dossier pour l'aide aux études urbaines : stratégie , programmation, conception
- Nombre de dossier pour les missions courtes flash de conseil
- Adhésion au réseau Bruded
- Actualisation des fiches communales
- Fréquence des rencontres avec les communes

#### Indicateurs de résultats

- Degré de satisfaction des communes
- Nombre, répartition et qualité des logements produits

### Lien avec d'autres actions

- Action 1 : Aide aux opérations de renouvellement urbain
- Action 2 : Définir une stratégie foncière à l'échelle intercommunale
- Action 3 : Soutenir la rénovation et la
- Action 5 : Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies
- Action 12 : Promouvoir et soutenir l'innovation
- Action 14: Communiquer
- Action 15 : Mobiliser les partenaires

N° action	Nom action
12	Promouvoir et soutenir l'innovation dans l'habitat (urbanisme, construction, montage opérationnel, ...)

1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation	2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie	3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels	4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre	Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat
---	--	--	--	--

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Compte tenu des enjeux de gestion économe du foncier, la nécessité de faire évoluer le modèle de développement résidentiel</li> <li>- Des évolutions des modes de vie, l'émergence de nouveaux modes d'habitat</li> <li>- Des besoins en logements qui restent mal ou non satisfaits, et qui nécessitent de renouveler les pratiques</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer / soutenir l'expérimentation via des appels à projet sur des opérations innovantes (performance énergétique, habitat participatif, ...)</li> <li>- Encourager l'innovation comme levier d'une meilleure réponse aux besoins : tester de nouveaux produits, de nouveaux montages</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	Roche aux Fées Communauté
<b>Partenaires et co-financiers potentiels</b>	Etat, Département Ille-et-Vilaine, Communes, Bailleurs sociaux, CDC, Ordre des architectes, AUDIAR, EPF, Ademe Acteurs / opérateurs habitat innovant : Batylab, Hameaux Légers, LS Containers (entreprise de Brie), ...

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Public visé</b>	Variables en fonction des projets

Outils et moyens de mise en œuvre
<p>1- Créer une ligne budgétaire dédié à l'innovation et à l'expérimentation</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plusieurs registres d'innovation possibles, suivant un règlement à définir</li> <li>. Montages opérationnels : habitat participatif, bail à réhabilitation,</li> <li>. Qualités urbaines (lutte contre les îlots de chaleur, pleine terre, renaturation, gestion des eaux, du stationnement, des déchets, ...)</li> <li>. Architecture et qualité du bâti (typologie, matériaux (biosourcés, réemploi issus de déconstructions) espaces partagés, évolutifs, ...)</li> <li>. Publics cibles (courte durée, offre mobile, intergénérationnel : ..) ex : habitat mobile, modulaire</li> </ul> <p>cf. Droit d'innover (cf. ORT) Cf. Charte partenariale entre l'EPF et l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Bretagne qui permet d'envisager des expérimentations type chantier pilote ou chantier école sur des projets de réhabilitation de bâti traditionnel éventuellement d'intérêt patrimonial</p>

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL	ETP
1		x	x	x	x	x	x	- €	1 heure par semaine
	- €							75 000 €	

Indicateurs d'évaluation (de suivi)
<p>Indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre d'opérations et nombre de logements produits au titre de l'expérimentation</li> <li>- Thématiques développées au sein des opérations (participation, cadre de vie, locaux partagés et vivre ensemble, mixité sociale, etc.)</li> </ul>

Lien avec d'autres actions
<p>Action 4 : Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court</p> <p>Action 6 : Poursuivre le développement du parc de logements d'urgence et faciliter les possibilités de « sortie » de l'hébergement d'urgence</p> <p>Action 9 : Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile</p> <p>Action 10 : Offrir une diversité de solutions d'habitat complémentaires pour permettre des parcours résidentiels des personnes âgées</p> <p>Action 11 : Accueillir et accompagner les communes dans leurs réflexions et projets</p>



### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

Indicateurs de suivi :

- Sollicitations de l'observatoire par les communes et l'EPCI
- Réalisation de publications
- Bilan des instances partenariales
- Répartition de la production de logements (par commune, par localisation, type de financement, produits ...), mise en perspective avec les objectifs visés
- Atteinte des objectifs du PLH
- Bilan des enveloppes allouées et montants versés pour chaque catégorie

Indicateurs de résultat:

- Evaluation des impacts du PLH (réalisation de travaux, accueil de nouvelles populations, estimation du public touché ...)

### Lien avec d'autres actions

Toutes les actions

N° action	Nom action
14	<b>Communiquer sur la politique de l'habitat, le programme d'actions et les dispositifs proposés par les partenaires</b>

Stratégie				
<b>1. Maîtriser le foncier, pour concilier développement résidentiel et lutte contre l'artificialisation</b>	<b>2. Améliorer la qualité urbaine, architecturale, et environnementale pour préserver les atouts de cadre de vie</b>	<b>3. Diversifier le parc, pour s'adapter à la diversité des ménages et des parcours résidentiels</b>	<b>4. Accompagner et anticiper le vieillissement, pour répondre aux mutations sociodémographiques à l'œuvre</b>	<b>Transversal - Poursuivre un pilotage agile de la politique habitat</b>
Créer les conditions de réussite				
Sous-orientation	2.1. Développer des formes d'habitat plus denses pour économiser le foncier, diversifier l'offre de logements et créer les conditions d'une vie animée dans les communes			
	3.2. Diversifier les statuts, en favorisant en rééquilibrage entre le locatif et l'accèsion			

Contexte et enjeux
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une politique habitat qui nécessite d'être connue, identifiée, valorisée auprès des partenaires, de l'ensemble des acteurs et auprès des ménages, pour qu'elle soit efficace et qu'elle atteigne ses objectifs</li> <li>- Un PLH qui doit initier et impulser une dynamique, pour embarquer progressivement l'ensemble des parties prenantes</li> <li>- Continuité du PPGDLS</li> </ul>

Objectifs
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer une culture commune de l'habitat et des enjeux entre collectivités, partenaires, acteurs d'habitat et de l'immobilier, habitants, ...</li> <li>- Partager les objectifs et la stratégie, faire connaître les actions menées par la collectivité, faire connaître les services et aides proposées,</li> <li>- Développer l'offre locative privée et publique</li> <li>- Donner à voir" des exemples d'opérations locatives</li> <li>- Développer le conventionnement privé pour améliorer l'accessibilité financière de l'offre d'habitat</li> <li>- Assurer la demande locative sociale avec les bailleurs sociaux</li> </ul>

<b>Porteur de l'action</b>	<b>Roche aux Fées Communauté</b>
<b>Partenaires et co-financeurs potentiels</b>	Communes, CCAS, entreprises, artisans médecins, services sociaux, professionnels immobiliers, banques...

<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire
<b>Public visé</b>	Administrés, bénéficiaires potentiels des dispositifs (dont LLS), Communes, Propriétaires bailleurs, investisseurs, porteurs de projet,

Outils et moyens de mise en œuvre
<p>1- Sensibiliser les habitants aux enjeux de l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Acculturer les habitants actuels et futurs aux enjeux de l'aménagement (foncier, équilibre des fonctions, ...), de l'urbanisme (santé, environnement, impact du changement climatique...) et de l'habitat (mixité)</li> <li>- Faire comprendre pourquoi il est nécessaire de faire évoluer les pratiques : communication dans la presse, événements (jeux de sensibilisation, visite d'opérations, présentation d'exemple, ...)</li> </ul> <p>2- Faire connaître les actions du PLH</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser les acteurs locaux comme relais du PLH via des plaquettes d'information : entreprises, médecins, services sociaux, professionnels immobiliers, banques, réseaux sociaux, ...</li> </ul> <p>3- Capter des logements, développer et sécuriser l'investissement locatif</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Communiquer auprès des porteurs de projet / propriétaires investisseurs / potentiels investisseurs/ artisans sur les dispositifs et outils mobilisables, en insistant plus particulièrement sur ceux qui permettent de développer le parc locatif privé (DeNormandie, garantie Visale, conventionnement Anah, Louer Abordable, garantie d'impayé, ...) et des chambres à destination des jeunes ou actifs en mobilité</li> <li>. S'appuyer sur l'ADIL, les agences immobilières et les notaires du territoire pour faire mieux connaître les dispositifs de défiscalisation et les aides/accompagnements mobilisables,</li> <li>. Donner à voir, montrer des exemples (articles dans la presse, visite d'opération, sensibilisation des professionnels immobiliers et des banques, ...)</li> </ul> <p>4- Assurer la communication du PPGDLSID auprès des communes et des particuliers en lien avec les bailleurs sociaux</p> <p>--&gt; Budget communication (affiches, plaquettes d'informations, articles de presse, bus mobile, ...) : 3000 € / an en moyenne, soit 18 000 € sur les 6 ans du PLH</p>

Calendrier de mise en œuvre et coût pour la Communauté de Communes									
Phase	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL (budget communication)	ETP
1	x	x	x	x	x	x	x	- €	2 heures par semaine
2	x	x	x	x	x	x			
3	x	x	x	x	x	x			
4	x	x	x	x	x	x			
		3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	18 000 €	

Indicateurs d'évaluation (de suivi)	
<p>Indicateurs de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de partenariats (conventions) maintenus ou créés sur la durée du PLH</li> <li>Type et nombre d'actions mises en œuvre avec les partenaires</li> <li>- Nombre de permanences des partenaires et fréquentation</li> <li>- Activité de chaque partenaire (nombre de dossiers traités)</li> <li>- Activité du PPGDLS</li> </ul> <p>Indicateurs de résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluation des impacts (réalisation de travaux, accès au logement, accueil de nouvelles populations...)</li> </ul>	

Lien avec d'autres actions	
Toutes les actions	



### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

#### Indicateurs de suivi :

- Nombre de partenariats (conventions) maintenus ou créés sur la durée du PLH
- Type et nombre d'actions mises en œuvre avec les partenaires
- Nombre de permanences des partenaires et fréquentation
- Activité de chaque partenaire (nombre de dossiers traités)
- Activité du PPGDLS

#### Indicateurs de résultat :

- Evaluation des impacts (réalisation de travaux, accès au logement, accueil de nouvelles populations...)

### Lien avec d'autres actions

Toutes les actions

## Récapitulatif financier

		INVESTISSEMENT		FONCTIONNEMENT		Coût total	
N° de l'action	Action	Coût durée PLH	Coût moyen par an	Coût durée PLH	Coût moyen par an	Coût durée PLH	Coût moyen par an
1	Aide aux opérations d'habitat en renouvellement urbain	300 000 €	50 000 €			300 000 €	50 000 €
2	Définir une stratégie foncière à l'échelle intercommunale					hors budget Habitat	
3	Soutenir la rénovation et la restructuration du parc existant	402 000 €	67 000 €			402 000 €	67 000 €
4	Favoriser le développement d'une offre de logements bon marché pour répondre aux besoins des jeunes et salariés en contrat court	20 000 €	3 333 €			20 000 €	3 333 €
5	Appuyer la production de logements locatifs sociaux et améliorer la mixité des typologies	1 000 000 €	166 667 €			1 000 000 €	166 667 €
6	Poursuivre le développement du parc de logements d'urgence et faciliter les possibilités de sortie de l'hébergement d'urgence	5 000 €	833 €			5 000 €	833 €
7	Pérenniser les réponses apportées aux gens du voyage			178 788 €	29 798 €	178 788 €	29 798 €
8	Soutenir l'accession aidée à la propriété	400 000 €	66 667 €			400 000 €	66 667 €
9	Amplifier et adapter la politique de maintien à domicile des seniors et/ou personnes handicapées	15 000 €	2 500 €			15 000 €	2 500 €
10	Offrir une diversité de solutions d'habitat complémentaires pour permettre des parcours résidentiels des personnes âgées	20 000 €	3 333 €			20 000 €	3 333 €
11	Renforcer le dialogue territorial : Acculturer les élus et communes à l'engagement d'un nouveau modèle territorial et les accompagner dans leurs réflexions et projets	37 600 €	6 267 €	31 800 €	5 300 €	69 400 €	11 567 €
12	Promouvoir et soutenir l'innovation dans l'habitat (urbanisme, construction, montage opérationnel, ...)	75 000 €	12 500 €			75 000 €	12 500 €
13	Observatoire de l'habitat et du foncier					- €	- €
14	Communiquer sur la politique de l'habitat, le programme d'actions et les dispositifs proposés par les partenaires			18 000 €	3 000 €	18 000 €	3 000 €
15	Mobiliser les partenaires			24 000 €	4 000 €	24 000 €	4 000 €
		<b>2 274 600 €</b>	<b>379 100 €</b>	<b>252 588 €</b>	<b>42 098 €</b>	<b>2 527 188 €</b>	<b>421 198 €</b>

## Le PLH en chiffres



6 ans



16 communes, 3 secteurs, 3 pôles



4 grandes orientations

**Scénario visé : 29 250 - 29 300 habitants à fin 2028 (+1,12% par an), 1080 logements à produire**

- dont 1 000 logements neufs

- dont 400 en extensions, 250 en renouvellement urbain et 400 en densification urbaine

- dont 216 logements locatifs sociaux



**Scénario de crise : 28 250 – 28 300 habitants à fin 2028 (+0,8% par an) ,**

- 850 logements à produire,

- dont 760 logements neufs

**15 actions**



estimation des moyens humains nécessaires : 1,5 ETP sur le PLH (hors élargissement des compétences en urbanisme)

- 200 à 220 logements soutenus financièrement pour la rénovation et la restructuration du parc existant



- 125 logements sociaux soutenus financièrement pour la production de logements locatifs aidés, soit 60 % de l'objectif de production

- 90 à 100 logements soutenus financièrement pour l'accession à la propriété dans le neuf et 30 pour l'accession à la propriété dans l'existant, soit au total 11% de l'objectif de production

**2 527 188 € déployés par Roche aux Féés Communauté en 6 ans**



- Dont 1 950 600 € en budget d'investissement

- Dont 252 588 € en budget de fonctionnement et de communication

- Dont 324 000 € en budget fond de concours