

# **PROGRAMME D' ACTIONS**

**Juillet 2007**



# Sommaire

<b>PREAMBULE</b>	<b>97</b>
<b>ORIENTATION 1 : REpondre globalement à l'accueil de la population</b>	<b>99</b>
○ CONSTRUIRE UN VOLUME DE LOGEMENTS SUFFISANT, REEQUILIBRER L'OFFRE SUR LE TERRITOIRE	99
○ FAVORISER LA MIXITE SOCIALE, DIVERSIFIER L'OFFRE D'HABITAT	101
<b>ORIENTATION 2 : DEVELOPPER LES OFFRES AIDEES</b>	<b>103</b>
○ PRODUIRE ET REPARTIR LE LOGEMENT SOCIAL	103
○ DIVERSIFIER L'OFFRE EN ACCESSION A LA PROPRIETE	107
<b>ORIENTATION 3 : REpondre aux demandes des publics spécifiques</b>	<b>109</b>
○ DEVELOPPER DES LOGEMENTS ADAPTES POUR LES PERSONNES AGEES DEPENDANTES	109
○ REALISER DES OFFRES INNOVANTES POUR LES SENIORS VALIDES	111
○ ACCROITRE L'OFFRE D'HEBERGEMENT D'URGENCE	113
○ AUGMENTER LE PARC EN SOUS-LOCATION	115
○ REpondre aux besoins de logement des jeunes	117
○ CREER UNE MAISON RELAIS	119
○ ACCUEILLIR LES GENS DU VOYAGE	121
<b>ORIENTATION 4 : AGIR SUR L'HABITAT ANCIEN</b>	<b>123</b>
○ METTRE EN ŒUVRE UNE NOUVELLE OPAH	123
<b>ORIENTATION 5 : PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE</b>	<b>125</b>
○ ELABORER DES STRATEGIES FONCIERES	125
○ PARTICIPER A L'ELABORATION DES DOCUMENTS D'URBANISME	127
○ AUGMENTER LES DENSITES RESIDENTIELLES	129
○ PRATIQUER L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE DE L'URBANISME	131
○ PROMOUVOIR « L'ECO-CONSTRUCTION »	133

<b>ORIENTATION 6 : METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF DE SUIVI-ANIMATION</b>	<b>135</b>
○ FINANCER UN DISPOSITIF DE SUIVI-ANIMATION DU PLH	135
○ METTRE EN PLACE UN DISPOSITIF D'OBSERVATION	137
○ DEVELOPPER L'OUTIL SIG	139
○ SIGNER UNE CHARTE D'OBJECTIFS AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX	141
○ SIGNER UNE CONVENTION D'OBJECTIFS AVEC LES COMMUNES	143
○ ELARGIR LES COMPETENCES HABITAT ET MODIFIER LES STATUTS DE LA COCOPAQ	145
○ CREER UN CENTRE INTERCOMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CIAS)	147
 <b>RECAPITULATIF DU COUT PREVISIONNEL POUR LA DUREE DU PLH</b>	 <b>149</b>

# Préambule

## Rappel de la convention de mise en œuvre du PLH 2003-2005

La COCOPAQ, qui a pris la compétence Habitat en 2001, a élaboré et approuvé un premier PLH en **2003**, pour une durée de 5 ans (2003-2007). Une convention d'objectifs et de suivi animation pour une période triennale 2003-2005 a été signée entre la COCOPAQ, l'Etat, les organismes HLM et l'Union Régionale des FJT.

Le premier PLH se déclinait en 3 orientations et 9 actions. Son étude et son suivi ont été confiés à Habitat et Développement Bretagne.

## Les raisons de l'élaboration d'un nouveau PLH

La loi 2004-809 du 13 août 2004, relative aux **libertés et responsabilités locales**, marque une nouvelle étape dans l'élaboration des PLH : elle instaure la possibilité pour les EPCI de se voir déléguer les aides à la pierre, à la condition qu'ils disposent d'un PLH adopté. Elle renforce la place du PLH comme document cadre de la politique locale de l'habitat.

Plusieurs exigences renforcées doivent caractériser le nouveau contenu des PLH :

- **Un dispositif d'observation du marché local** : la loi introduit l'obligation pour le PLH de définir les conditions de mise en place d'un observatoire de l'habitat. Pour la COCOPAQ, l'élaboration du nouveau PLH s'accompagne effectivement de la mise en place d'un dispositif d'observation adapté.
- **Un diagnostic global**, y compris sur les points faibles de la connaissance des marchés (parc privé notamment).
- La prise en compte de **la problématique foncière**, absente des précédents PLH.
- La déclinaison des objectifs **par secteurs géographiques**, de manière à disposer d'objectifs spatialisés, en laissant l'initiative de cette délimitation (infra communale, communale ou supra-communale) à la collectivité. A noter que le premier PLH de la COCOPAQ définissait déjà 3 sous-secteurs, avec des objectifs quantitatifs pour chacun d'eux.

D'autre part, **le plan de cohésion sociale** (Loi 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale) renforce les objectifs en direction des personnes défavorisées, et met en avant les actions de lutte contre l'habitat indigne.

Plus récemment, la loi DALO (Loi 2007-290 du 5 mars 2007, instituant un droit de logement opposable et diverses mesures en faveur de la cohésion sociale) crée des obligations en matière de réalisation de logements d'urgence (article 2).

Autre élément important, la COCOPAQ s'engage dans la mise en œuvre d'un **SCOT sur le même périmètre que le PLH**. Celui-ci a donc pour vocation de constituer le « **volet habitat** » du SCOT. Inversement l'approche intégrée du SCOT (articulation de l'habitat à la question des transports, des équipements, équilibre entre développement urbain et préservation des ressources) pourra être bénéfique pour le PLH.

Autres textes de référence : le **Porter à Connaissance** pour le PLH du Pays de Quimperlé – Service Habitat Ville – DDE du Finistère – novembre 2006.

## Le territoire de la COCOPAQ

La COCOPAQ regroupe 16 communes et compte plus de 50 000 habitants. Après une longue période de stabilité démographique, la communauté voit sa population augmenter sensiblement depuis 2000, preuve d'une attractivité nouvelle, dont le PLH doit tenir compte.

Le territoire de la COCOPAQ dispose de nombreux atouts, provenant notamment de forts contrastes entre ses diverses composantes : une ville centre dynamique économiquement, au patrimoine bâti reconnu, un secteur littoral et plus touristique, des communes attractives parce bien desservies par la 4 voies, un secteur plus rural, doté de milieux naturels et de paysages remarquables.

Pour tenir compte de ces disparités, le précédent PLH avait distingué 3 sous-secteurs, correspondant à des caractéristiques de marché immobilier différentes :

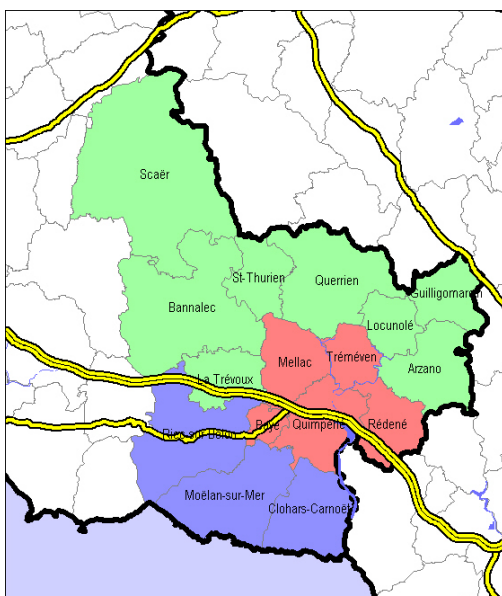
- Secteur 1 (dit « **intérieur** ») : Arzano, Bannalec, Guilligomarc'h, Locunolé, Querrien, Saint-Thurien, Scaër, Le Trévoux
- Secteur 2 (dit « **urbain** ») : Baye, Mellac, Quimperlé, Rédéné, Tréméven
- Secteur 3 (dit « **côtier** ») : Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Riec-sur-Belou

Pour mieux correspondre aux évolutions récentes, il est proposé de distinguer un 4<sup>ème</sup> secteur, « **couronne orientale** », regroupant deux communes de la frange est de la communauté, en partie sous l'influence de l'agglomération orientale : Arzano et Guilligomarc'h.

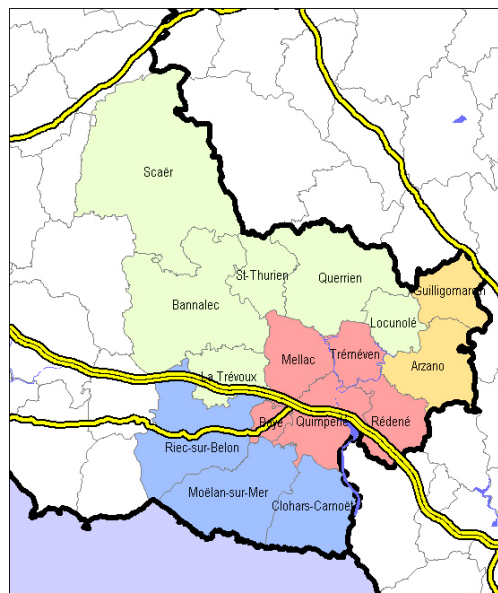
La création de ces secteurs a un impact sur certains objectifs et modalités d'aides décrites dans le programme d'actions.

### Cartes

Les 3 secteurs (précédent PLH)



Les 4 secteurs (projet de PLH)



# Orientation 1 : Répondre globalement à l'accueil de la population

## Fiche action n°1.1

### Construire un volume de logements suffisant, rééquilibrer l'offre sur le territoire

<b>► Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• La construction neuve s'est nettement réactivée depuis 2000 : alors qu'environ 300 logements neufs ont été livrés par an entre 1990 et 1999, près de 380 logements ont été réalisés annuellement entre 2000 et 2004, et cette progression s'est amplifiée depuis 2005.</li><li>• Ce regain de la construction correspond à une reprise démographique : selon les données des recensements réalisés entre 2004 et 2006, concernant 13 communes (sur 16), et représentant 70% de la population, la croissance annuelle moyenne s'est élevée à <b>0,75%</b>. Le territoire de la COCOPAQ a gagné environ <b>2 400 habitants entre 1999 et 2005</b>, pour atteindre une population estimée à <b>51 400 habitants</b>, alors que durant toutes les périodes précédentes, la population était restée stable, autour de 49 000 habitants.</li><li>• Environ 300 logements par an sont nécessaires pour simplement maintenir la population existante (surtout pour faire face aux besoins de « desserrement » des ménages, forts en raison du vieillissement du territoire. Tout objectif de croissance démographique suppose un volume de construction supérieur ( par exemple pour accueillir les nouveaux ménages venant de l'extérieur).</li><li>• Les volumes de construction neuve ont été inégalement répartis : élevés dans les communes littorales, les communes de la frange est (notamment Rédéné), ils sont restés modestes dans la plupart des communes de l'intérieur (notamment Scaër), et à Quimperlé jusqu'en 2004.</li></ul>
<b>► Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Conformément aux objectifs retenus dans le PADD du SCOT, le PLH vise une croissance démographique encore plus ambitieuse que celle qui s'est développée ces dernières années : l'objectif visé table sur une attractivité renforcée du territoire, pour les seniors et les jeunes actifs venant de l'extérieur annuelle de l'ordre de <b>0,80% par an</b>, ce qui, partant d'une population estimée à 52 720 en 2008, porterait la population de la COCOPAQ à environ <b>55 250 habitants en 2013</b>, 56 140 en 2015, 58 380 en 2020.</li><li>• Une répartition de la construction neuve de manière plus équilibrée entre le nord du territoire, le sud littoral très attractif, le secteur urbain, et le secteur de la « frange est » (sous plus forte influence lorientaise).</li><li>• En tenant compte dans le PLH des objectifs énoncés par les communes en matière de logements neufs, proposer également des objectifs cadre par commune, sur 6 ans.</li></ul>
<b>► Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les besoins en logements sont estimés à <b>450 par an</b>. Ces besoins correspondent à deux facteurs principaux : (1) les mutations du parc existant et des ménages, estimés à <b>300 par an</b> (dont environ 200 pour faire face au seul « desserrement » des ménages), (2) l'accroissement démographique qui (avec une croissance de 0,80% par an) engendre un besoin en logement estimé à <b>150 logements par an</b>.</li><li>• Le PLH vise donc un objectif de 450 logements par an, soit <b>2 700 logements nouveaux en 6 ans</b> (2008-2013), dont une petite partie de résidences secondaires (dans les communes du littoral). Cet objectif est conforme à ceux annoncés dans le SCoT, avec 10 000 logements supplémentaires à l'horizon 2030.</li><li>• Les réalisations de logements visent un équilibre entre secteurs : objectif pour la durée du PLH de 450 (75 par an) pour le secteur intérieur, 120 (20 par an) pour le secteur de la couronne lorientaise, 1 290 (215 par an) pour le secteur urbain, et 840 (140 par an) pour le secteur côtier.</li></ul>

	Estimation logements nouveaux		Estimation logements nouveaux		
	Par an	Sur 6 ans	Par an	Sur 6 ans	
Secteur intérieur	Bannalec	23	138		
	Locunolé	7	42		
	Querrien	10	60		
	St-Thurien	7	42		
	Scaer	20	120		
	Le Trévoux	8	48		
	<b>Total</b>	<b>75</b>	<b>450</b>		
Couronne lorientaise	Arzano	12	72		
	Guilligomarch	8	48		
	<b>Total</b>	<b>20</b>	<b>120</b>		
Secteur urbain	Baye	10	60		
	Mellac	20	120		
	Quimperlé	140	840		
	Redené	25	150		
	Tremeven	20	120		
	<b>Total</b>	<b>215</b>	<b>1290</b>		
Secteur côtier	Clohars Carnoët	45	270		
	Moelan s/Mer	60	360		
	Riec sur Belon	35	210		
	<b>Total</b>	<b>140</b>	<b>840</b>		
	<b>Ensemble</b>	<b>450</b>	<b>2700</b>		

Acteurs impliqués	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux
	LEGENDE : <input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action <input checked="" type="checkbox"/> partenaires	X	X	X	X	X	X
	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser
	X			X			

Conditions de mise en oeuvre	Conditions de mise en oeuvre						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un dispositif d'observation de l'habitat (fiche 6.2)</li> <li>Définition d'une stratégie foncière (fiche 5.1)</li> <li>Création d'opérations d'ensemble avec mixité</li> <li>Application des conventions d'objectifs (fiche 6.5)</li> </ul>							

Coûts prévisionnels	Coûts prévisionnels						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<ul style="list-style-type: none"> <li>Coûts humains et techniques affectés au suivi-animation du PLH</li> </ul>							

Echéancier de mise en oeuvre	Echéancier de mise en oeuvre						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
LEGENDE : <input type="checkbox"/> études <input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle <input type="checkbox"/> phase opérationnelle <input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation							

Indicateurs d'évaluation de l'action	Indicateurs d'évaluation de l'action						
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements produits et répartition par type de financement et selon leurs modalités de production (construction neuve / acquisition-amélioration et, au sein de la construction neuve, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble / en diffus...).</li> <li>Nombre de logements en cours de réalisation et en projet.</li> </ul>							

# Orientation 1 : Répondre globalement à l'accueil de la population

## Fiche action n°1.2

### Favoriser la mixité sociale, diversifier l'offre d'habitat

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La part du logement locatif social reste faible dans la plupart des communes : seules les communes de Quimperlé et d'Arzano dépassent les 10% de logements locatifs sociaux (au sens de la loi SRU, c'est à dire en tenant des équivalents logements foyers, du parc conventionné privé...) dans l'ensemble des résidences principales. La moyenne de la COCOPAQ tourne autour de 8% en 2004 (logements sociaux « SRU »).</li> <li>Les réalisations en locatifs sociaux depuis 2000 sont demeurées faibles dans les secteurs côtiers et intérieurs.</li> <li>Les formes d'habitat sont restées également trop peu diversifiées, avec une prédominance encore plus forte entre 2000 et 2004 des maisons individuelles « libres de constructeurs », sur des parcelles plutôt vastes, et peu de programmes de maisons « groupées » (construites et livrées par un promoteur) ou de logements en collectifs (sauf à Quimperlé depuis 2004).</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la mixité sociale (mélange des types de programme, du locatif social à l'accession libre) et urbaine (de la maison individuelle libre de constructeur, au collectif) dans les opérations neuves.</li> <li>Diversifier la construction neuve pour mieux répondre aux diverses demandes : en termes de profils de ménages (petits ménages de 1 ou 2 personnes, jeunes, seniors), et en termes d'accessibilité financière (développer le parc locatif aidé en particulier).</li> <li>Limiter les opérations dédiées exclusivement à l'investissement locatif à Quimperlé en particulier : favoriser le développement d'offres locatives privées dans le cadre d'opérations comprenant également des offres en accession (programmes groupés privés et lotissements).</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Développer la mixité sociale, urbaine et générationnelle dans les nouvelles opérations d'habitat : prévoir un taux de <b>15% de logements locatifs aidés dans toute opération de plus de 20 logements</b>, dans les opérations maîtrisées par les collectivités (lotissement communal, ZAC). Ces objectifs s'inscrivent dans une perspective de rééquilibrage territorial à plus long terme du locatif aidé, visant à faire en sorte de développer sensiblement à l'horizon 2013 le poids relatif du locatif aidé dans les secteurs géographiques qui en sont actuellement le moins bien pourvus (secteur côtier et intérieur).</li> <li>Mettre en place, pour certains programmes en accession à la propriété, en secteur à marché tendu (par exemple dans les communes côtières) une phase de pré-commercialisation préférentielle pour les ménages locaux.</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X				X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser	X			X			
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X				X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
X			X																										

<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir une à deux <b>réunions de travail par an avec les différents aménageurs / lotisseurs</b> intervenant sur le territoire pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Dans un premier temps, élaborer et formaliser la charte définissant les principes de mixité à respecter dans les opérations.</li> <li>↳ Dans un second temps, faire un point régulier sur les opérations engagées et en projet.</li> </ul> </li> </ul>																		
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coûts humains et techniques affectés au suivi-animation du PLH</li> </ul>																		
<p>► <b>Echéancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <table border="1" data-bbox="113 607 437 725"> <tr> <td style="background-color: #ffffcc;">études</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffff00;">phase pré-opérationnelle</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ffcc00;">phase opérationnelle</td> </tr> <tr> <td style="background-color: #ff6666;">suivi de l'action et évaluator</td> </tr> </table>	études	phase pré-opérationnelle	phase opérationnelle	suivi de l'action et évaluator	<table border="1" data-bbox="437 535 1503 647"> <thead> <tr> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà							
études																			
phase pré-opérationnelle																			
phase opérationnelle																			
suivi de l'action et évaluator																			
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà													
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Suivi par la COCOPAQ du contenu des programmes de logements</b> réalisés par les aménageurs / lotisseurs / promoteurs, dans le cadre de l'observatoire de l'habitat : contenu des opérations réalisées par les promoteurs et les lotisseurs : niveaux de prix de vente, part d'occupation personnelle / part d'investissement locatif / résidence secondaire, profil des acquéreurs / investisseurs (âge, composition familiale, niveau de revenus, origine géographique...).</li> </ul>																		

## Orientation 2 : développer les offres aidées

### Fiche action n°2.1

#### Produire et répartir le logement social

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le parc locatif social (au sens « SRU ») s'avère modeste, et inégalement réparti : en 2004, le secteur côtier ne comptait que 4,7% de logements sociaux, le secteur intérieur 7,1%, le secteur couronne lorientaise 14,1% (grâce à la présence d'établissements foyers à Arzano), et le secteur urbain 10,5%.</li> <li>La construction locative sociale est cependant en progression : les objectifs du précédent PLH ont pratiquement été atteints (160 logements financés entre 2003 et 2005). Mais leur répartition est demeurée déséquilibrée : objectifs atteints dans le secteur urbain, mais non réalisés dans les secteurs intérieurs et côtiers.</li> </ul>																																																										
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser un objectif de <b>15% de logements locatifs aidés</b> (PLUS, PLAI, PLS) dans la construction des résidences principales, soit <b>70 logements par an, soit 420 logements en 6 ans</b> : il s'agit d'un objectif dans le prolongement de celui poursuivi dans le premier PLH (50 par an en 2003 et 2004, 60 en 2005, 70 en 2006). Les réalisations de logements conventionnés privés, comptés dans les logements conventionnés au sens « SRU », qui pourront se réaliser durant le PLH à travers l'OPAH, ne sont pas comptabilisés dans cet objectif de 70 logements locatifs aidés par an.</li> <li>Décliner cet objectif pour <b>chacun des 4 secteurs définis</b>, et pour <b>chacune des communes</b> (sur 6 ans).</li> <li>Favoriser la production de logements locatifs aidés dans <b>l'habitat existant</b> : soutenir les opérations d'acquisition-amélioration de logements existants par les opérateurs sociaux et les communes.</li> </ul>																																																										
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La définition d'un objectif de 15% de logements locatifs aidés (publics) dans tous les secteurs conduit à une répartition de 70 logements en 6 ans (12 par an) pour le secteur intérieur, 19 logements (3 par an) pour le secteur de la couronne lorientaise, 201 logements (33 par an) pour le secteur urbain, et 130 (22 par an) pour le secteur côtier.</li> <li>Sur cette base de 70 logements locatifs aidés annuels, la répartition suivante est proposée :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>46</b> en PLUS (65%)</li> <li>- <b>14</b> en PLAI (20%)</li> <li>- <b>10</b> en PLS (15%)</li> <li>- Dans ce total, il est proposé également de réaliser environ <b>14 logements en acquisition-amélioration</b> par an (2 logements sur 10).</li> </ul> </li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 20px;"> <table border="1" data-bbox="480 1621 978 2011"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>Objectifs logements locatifs aidés</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>Sur 6 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="7">Secteur intérieur</td> <td>Bannalec</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Locunolé</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Querrien</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>St-Thurien</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>Scaër</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Le Trévoux</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>70</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Secteur couronne lorientaise</td> <td>Arzano</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Guilligomarch</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>19</b></td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="1011 1597 1487 2018"> <thead> <tr> <th colspan="2"></th> <th>Objectifs logements locatifs aidés</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>Sur 6 ans</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">Secteur urbain</td> <td>Baye</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Mellac</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td>Quimperlé</td> <td>131</td> </tr> <tr> <td>Redené</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Tréméven</td> <td>19</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>201</b></td> </tr> <tr> <td rowspan="4">Secteur côtier</td> <td>Clohars Carnoët</td> <td>42</td> </tr> <tr> <td>Moélan sur mer</td> <td>56</td> </tr> <tr> <td>Riec sur Belon</td> <td>32</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>130</b></td> </tr> <tr> <td><b>Ensemble</b></td> <td><b>420</b></td> </tr> </tbody> </table> </div>			Objectifs logements locatifs aidés			Sur 6 ans	Secteur intérieur	Bannalec	23	Locunolé	6	Querrien	9	St-Thurien	6	Scaër	19	Le Trévoux	7	<b>Total</b>	<b>70</b>	Secteur couronne lorientaise	Arzano	12	Guilligomarch	7	<b>Total</b>	<b>19</b>			Objectifs logements locatifs aidés			Sur 6 ans	Secteur urbain	Baye	9	Mellac	19	Quimperlé	131	Redené	23	Tréméven	19	<b>Total</b>	<b>201</b>	Secteur côtier	Clohars Carnoët	42	Moélan sur mer	56	Riec sur Belon	32	<b>Total</b>	<b>130</b>	<b>Ensemble</b>	<b>420</b>
		Objectifs logements locatifs aidés																																																									
		Sur 6 ans																																																									
Secteur intérieur	Bannalec	23																																																									
	Locunolé	6																																																									
	Querrien	9																																																									
	St-Thurien	6																																																									
	Scaër	19																																																									
	Le Trévoux	7																																																									
	<b>Total</b>	<b>70</b>																																																									
Secteur couronne lorientaise	Arzano	12																																																									
	Guilligomarch	7																																																									
	<b>Total</b>	<b>19</b>																																																									
		Objectifs logements locatifs aidés																																																									
		Sur 6 ans																																																									
Secteur urbain	Baye	9																																																									
	Mellac	19																																																									
	Quimperlé	131																																																									
	Redené	23																																																									
	Tréméven	19																																																									
	<b>Total</b>	<b>201</b>																																																									
Secteur côtier	Clohars Carnoët	42																																																									
	Moélan sur mer	56																																																									
	Riec sur Belon	32																																																									
	<b>Total</b>	<b>130</b>																																																									
<b>Ensemble</b>	<b>420</b>																																																										

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Utilisation des possibilités offertes par la législation récente pour adapter les documents d'urbanisme en vue de faciliter la réalisation de logements locatifs aidés, par exemple : <ul style="list-style-type: none"> <li>Deux nouvelles possibilités pour faciliter la prise en compte des objectifs de production de logements locatifs aidés fixés par le PLH dans les PLU communaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>Créer des « <b>servitudes de « mixité »</b> dans des secteurs définis : il s'agit concrètement de fixer un pourcentage de logements locatifs, notamment sociaux.</li> <li>Délimiter des secteurs dans lesquels les programmes comportant au minimum 50 % de logements locatifs sociaux peuvent bénéficier d'une <b>majoration de COS</b> (maximale de 50 %).</li> </ul> </li> <li>Des dispositions pour inciter au développement de la construction neuve : <ul style="list-style-type: none"> <li>Compensation intégrale des pertes de recettes liées à l'exonération de Taxe Foncière sur la Propriété Bâtie pendant 15 ans pour les logements locatifs sociaux.</li> <li>Majoration possible des valeurs locatives cadastrales des terrains constructibles en zone urbaine, pour le calcul de la taxe foncière sur les propriétés non bâties (lutte contre la rétention spéculative du foncier non bâti).</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>C. de Communes</td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser				X			C. de Communes
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
			X			C. de Communes																							
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formalisation des objectifs dans le cadre de « <b>conventions</b> » mises en place avec les <b>opérateurs sociaux</b> (fiche 6.4).</li> <li><b>Une poursuite de l'intervention des communes de la COCOPAQ</b> : garanties d'emprunt, apport de foncier pour certaines opérations...</li> <li>Les <b>moyens développés</b> dans l'orientation 5 « <b>habitat durable</b> » (aide aux communes dans leurs stratégies foncières, appui auprès des communes pour la prise en compte des objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme communaux...).</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mise en place d'<b>aides financières de la COCOPAQ</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>aide forfaitaire au logement PLUS</b> modulées par type de secteurs de marché : 3 000 € par logement dans les communes à « marché tendu » (Baye, Clohars-Carnoët, Mellac, Moélan sur Mer, Rédéné, Riec sur Belon, Quimperlé, Tréméven), et 2 000 € par logement pour les communes en secteur « moins tendu » (Arzano, Bannalec, Guilligomarch, Locunolé, Querrien, Le Trévoux, Saint-Thurien, Scaër), soit pour 46 logements (estimation : 36 PLUS en communes « marché tendu », et 10 PLUS en communes « marché moins tendu ») : 128 000 € par an.</li> <li>Une <b>aide forfaitaire à la production de PLA-Intégration</b> de 4 000 € par logement, soit pour 14 logements : 56 000 € par an.</li> <li>Une <b>aide supplémentaire aux logements PLUS ou PLAI réalisés en acquisition-amélioration</b>, de 2 000 € supplémentaires, soit pour 14 logements : 28 000 € par an.</li> <li>Une aide aux logements locatifs aidés (y compris les PLS) de 1 000 € supplémentaires pour les logements intégrant des cibles « développement durable » (voir fiche 5.5).</li> </ul> </li> <li>Mobilisation des <b>financements partenariaux</b> : <ul style="list-style-type: none"> <li>Auprès de <b>l'Etat</b> : moyens financiers délégués dans le cadre de la délégation des « aides à la pierre ».</li> <li>Auprès du <b>Conseil Général du Finistère</b> : en l'état actuel, les aides financières propres</li> </ul> </li> </ul>																												

	<p>peuvent varier de 2 300 € à 3 050 € / logement en financement PLUS ou PLAI, avec 3 050 € supplémentaires pour les opérations en acquisition-amélioration.</p> <p>↳ Le <b>Conseil Général du Finistère</b> apporte également des aides à l'acquisition de maisons anciennes en cas de réalisation de logements locatifs aidés : il peut ainsi financer jusqu'à 40% du coût de l'acquisition du bâtiment, dans la limite de 76 500 €, dans les communes de moins de 10 000 habitants.</p> <p>↳ Auprès du <b>Conseil Régional de Bretagne</b> : en l'état actuel, des aides pour les PLUS, les PLA-I et les PLS (au maximum de 3 500 € / logement) et appui auprès des communes pour des actions foncières via la mise en place d'un Etablissement Public Foncier Local.</p>														
<p>► <b>Echéancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffffcc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> études</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase pré-opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> suivi de l'action et évaluation</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 14.28%;">2008</th> <th style="width: 14.28%;">2009</th> <th style="width: 14.28%;">2010</th> <th style="width: 14.28%;">2011</th> <th style="width: 14.28%;">2012</th> <th style="width: 14.28%;">2013</th> <th style="width: 14.28%;">Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà							
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà									
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements locatifs aidés produits et répartition par type de financement et selon leurs modalités de production (construction neuve / acquisition-amélioration et, au sein de la construction neuve, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble / en diffus...).</li> <li>Nombre de logements en cours de réalisation et en projet.</li> </ul>														



## Orientation 2 : développer les offres aidées

### Fiche action n°2.2

#### Diversifier l'offre en accession à la propriété

<p>► <b>Constats</b></p>	<p>La construction neuve en accession sociale, financée en Prêts à taux zéro, s'est maintenue autour de 150 logements par an durant les années récentes, preuve que la COCOPAQ est attractive pour les primo-accédants.</p>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir un volume d'accession sociale autour de 140-180 logements par an (840-1 080 en 6 ans), ce qui représente environ 30 à 40% de la construction.</li> <li>• Chercher à répartir l'accession aidée dans tous les secteurs de la COCOPAQ, en diversifiant les produits selon les contextes (urbain, littoral, rural). S'efforcer d'intégrer ces réalisations dans des opérations d'ensemble avec maîtrise publique (opération de plus de 20 logements) incluant des locatifs aidés, des logements en financement libre.</li> <li>• Diversifier les offres en accession sociale, en cherchant à réduire les produits en lots libres de constructeur au profit des produits en individuel groupé (« maisons de ville), en habitat intermédiaire, en petits collectifs dans les centres bourgs ou en ville.</li> <li>• Développer des opérations en accession « très sociale » avec des financements PSLA, pour favoriser les parcours résidentiels de la location vers l'accession.</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>140-150 logements par an en accession aidée</b>, répartis par secteur, avec un objectif un peu moindre pour le secteur urbain (30% des logements réalisés) et le secteur côtier (25% des logements réalisés).</li> <li>• Environ <b>15 PSLA par an</b> (prêt social locatif accession), soit autour de 10% des logements en accession aidée.</li> <li>• Suivre la réalisation de PTZ dans l'ancien, avec la possibilité, depuis 2005, d'obtenir des prêts pour l'achat de logement ancien sans travaux.</li> </ul> <table border="1" data-bbox="603 1312 1417 1771"> <thead> <tr> <th colspan="4">Objectifs logements accession aidée</th> </tr> <tr> <th></th> <th>% de logements</th> <th>Nombre/an</th> <th>Dont PSLA (10%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Secteur intérieur</td> <td>40%</td> <td>30</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>Secteur couronne lorientaise</td> <td>40%</td> <td>10</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Secteur urbain</td> <td>30%</td> <td>65</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td>Secteur côtier</td> <td>25%</td> <td>35</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>37</b></td> <td><b>140</b></td> <td><b>15</b></td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>L'accession aidée renvoie à une diversité de modalités possibles de production :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ Lots libres avec des terrains de taille restreinte ou avec un coût foncier limité.</li> <li>↳ Opérations de location-accession (PSLA), qui bénéficie de la TVA à taux réduit (5,5 %), tout en permettant un encadrement du processus d'accession.</li> <li>↳ Opérations en accession sociale réalisées par les opérateurs sociaux.</li> </ul> </li> </ul>	Objectifs logements accession aidée					% de logements	Nombre/an	Dont PSLA (10%)	Secteur intérieur	40%	30	3	Secteur couronne lorientaise	40%	10	1	Secteur urbain	30%	65	7	Secteur côtier	25%	35	4	<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>140</b>	<b>15</b>
Objectifs logements accession aidée																													
	% de logements	Nombre/an	Dont PSLA (10%)																										
Secteur intérieur	40%	30	3																										
Secteur couronne lorientaise	40%	10	1																										
Secteur urbain	30%	65	7																										
Secteur côtier	25%	35	4																										
<b>Total</b>	<b>37</b>	<b>140</b>	<b>15</b>																										

	<p>↳ Logements à prix minorés dans le cadre d'opérations groupées privées / de lotissements, dans une logique de péréquation avec les offres privées</p>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><b>X</b> porteurs de l'action</p> <p><b>X</b> partenaires</p>	<table border="1" data-bbox="443 340 1495 456"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="443 488 1495 600"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser	X			X			
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
X			X																										
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sensibilisation des communes par la COCOPAQ à l'intérêt de diversifier les produits accession.</li> <li><b>Une poursuite de l'intervention des communes de la COCOPAQ</b>, notamment l'apport de foncier pour la réalisation de certaines opérations.</li> <li>Mobilisation de <b>financements partenariaux</b> :</li> </ul> <p>↳ Au près du <b>Conseil Régional de Bretagne</b> : un appui financier pour la réalisation de logements PSLA (une aide attribuée après analyse des opérations et pouvant être au maximum de 600 € par logement, en l'état actuel).</p>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'aide directe de la COCOPAQ aux accédants à la propriété (hors moyens humains et techniques à la politique de l'habitat)</li> </ul>																												
<p>► <b>Echéancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p>études</p> <p>phase pré-opérationnelle</p> <p>phase opérationnelle</p> <p>suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1" data-bbox="443 1178 1495 1290"> <thead> <tr> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																					
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																							
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Volume et localisation des logements neufs en accession « aidée », en distinguant les différentes modalités de production : nombre de lots / logements destinés à des primo-accédants bénéficiaires du PTZ dans les ZAC et les projets d'aménagement d'ensemble, nombre de logements réalisés par les bailleurs sociaux en accession sociale « classique » et en PSLA...</li> <li>Caractéristiques de ces offres (niveaux des prix de vente, typologie...) et profil des acquéreurs (niveau de ressources, âge, composition familiale, lieu de résidence précédente...).</li> </ul>																												

## Orientation 3 : Répondre aux demandes des publics spécifiques

### Fiche action n°3.1

## Développer des logements adaptés pour les personnes âgées dépendantes

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le poids des personnes âgées est particulièrement important dans la COCOPAQ, avec un indice de jeunesse s'élevant à 0,78 (1999) : plus de 14 000 personnes de plus de 60 ans étaient recensées (soit près de 29 % de la population totale de la communauté). Les plus de 75 ans représentaient environ 5 000 personnes (10% de la population).</li> <li>Cette part de personnes âgées, nettement plus prononcée que dans le Finistère, est plus élevée dans les communes littorales et intérieures. Les projections démographiques à l'horizon 2030 indiquent une poursuite du vieillissement de la population, les plus de 60 ans pouvant passer de 29 à <b>41% de la population en 2030</b>.</li> <li>La question de l'habitat et des services pour les seniors est donc véritablement cruciale pour le territoire. Pour l'habitat, les réponses sont plurielles : structures d'hébergement collectives adaptées aux personnes âgées, pour partie dépendantes, structures intermédiaires groupées, logement neuf adapté, maintien à domicile dans le parc existant.</li> </ul> <p>Pour ce qui est des structures d'hébergement collectives, l'offre existante était la suivante :</p> <table border="1" data-bbox="528 1137 1345 1453"> <tr> <td>Arzano</td> <td>MAPA</td> <td>CCAS</td> <td>1993</td> <td>60 lits</td> </tr> <tr> <td>Bannalec</td> <td>Foyer-logement</td> <td>CCAS</td> <td>1990</td> <td>62 lits</td> </tr> <tr> <td>Clohars-Carnoët</td> <td>Foyer-logement</td> <td>SA HLM les Foyers</td> <td>1991</td> <td>21 lits</td> </tr> <tr> <td>Moëlan sur Mer</td> <td>Maison de retraite</td> <td>CH Quimperlé</td> <td>2005</td> <td>80 lits</td> </tr> <tr> <td>Quimperlé</td> <td>EHPAD Bois Joly</td> <td>CH Quimperlé</td> <td>1974</td> <td>231 lits</td> </tr> <tr> <td>Quimperlé</td> <td>Maison convalescence</td> <td>CH Quimperlé</td> <td>1992</td> <td>43 lits</td> </tr> <tr> <td>Quimperlé</td> <td>Maison convalescence</td> <td>Asso. St Joseph</td> <td>1965</td> <td>50 lits</td> </tr> <tr> <td>Scaër</td> <td>Maison de retraite (personnes dépendantes et désorientées)</td> <td>Etablissement public</td> <td>1968</td> <td>117 places</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>Si le territoire semble normalement pourvu en capacités d'hébergement pour personnes âgées, notamment dépendantes, l'enjeu est d'améliorer les structures aujourd'hui inadaptées à la demande, et à réaliser de nouvelles unités, en particulier pour personnes désorientées.</li> </ul>	Arzano	MAPA	CCAS	1993	60 lits	Bannalec	Foyer-logement	CCAS	1990	62 lits	Clohars-Carnoët	Foyer-logement	SA HLM les Foyers	1991	21 lits	Moëlan sur Mer	Maison de retraite	CH Quimperlé	2005	80 lits	Quimperlé	EHPAD Bois Joly	CH Quimperlé	1974	231 lits	Quimperlé	Maison convalescence	CH Quimperlé	1992	43 lits	Quimperlé	Maison convalescence	Asso. St Joseph	1965	50 lits	Scaër	Maison de retraite (personnes dépendantes et désorientées)	Etablissement public	1968	117 places
Arzano	MAPA	CCAS	1993	60 lits																																					
Bannalec	Foyer-logement	CCAS	1990	62 lits																																					
Clohars-Carnoët	Foyer-logement	SA HLM les Foyers	1991	21 lits																																					
Moëlan sur Mer	Maison de retraite	CH Quimperlé	2005	80 lits																																					
Quimperlé	EHPAD Bois Joly	CH Quimperlé	1974	231 lits																																					
Quimperlé	Maison convalescence	CH Quimperlé	1992	43 lits																																					
Quimperlé	Maison convalescence	Asso. St Joseph	1965	50 lits																																					
Scaër	Maison de retraite (personnes dépendantes et désorientées)	Etablissement public	1968	117 places																																					
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le schéma gérontologique départemental précise des objectifs en matière de construction d'unités pour personnes désorientées, d'amélioration ou transformation d'anciens foyers logements, d'adaptation du bâti existant, dans lesquels les programmations dans la COCOPAQ doivent s'inscrire.</li> <li>Poursuivre les transformations des structures obsolètes</li> <li>Construire de nouvelles unités pour personnes désorientées (maladie d'Alzheimer).</li> </ul>																																								
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projet de restructuration de Bois Joly (Quimperlé), établissement aujourd'hui inadapté.</li> <li>Nécessité de disposer de davantage de lits temporaires, pour héberger les « aidants » (exemple d'Arzano où il existe un lit de ce type, un second est en cours d'attribution).</li> </ul>																																								

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Projets de nouvelles structures à Querrien (accueil de jour pour personnes désorientées et logements pour personnes âgées)..... autres projets à l'étude ou en réflexion à Clohars-Carnoët, Riec sur Belon....., à intégrer dans la programmation départementale.</li> </ul>						
<p><b>► Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux
	X	X	X		X		X
	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser
		X	X			X	
<b>► Conditions de mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi de l'offre en structures, suivi de la demande.</li> </ul>						
<b>► Coûts prévisionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'aide directe de la COCOPAQ aux accédants à la propriété (hors moyens humains et techniques à la politique de l'habitat)</li> </ul>						
<p><b>► Echancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluator</p>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<b>► Indicateurs d'évaluation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi de la demande des personnes âgées en structure (avec une sorte de numéro unique d'enregistrement), avec l'appui du CIAS à créer.</li> <li>Nombre de lits réalisés.</li> </ul>						

## Orientation 3 : Répondre aux demandes des publics spécifiques

### Fiche action n°3.2

#### Réaliser des offres innovantes pour les seniors valides

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La part grandissante des seniors sur le territoire de la COCOPAQ demande de trouver des solutions nouvelles pour répondre aux besoins futurs.</li> </ul>						
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Améliorer le parc existant , notamment occupé par des propriétaires âgés modestes (fiche OPAH 4.1) pour en permettre notamment l'accessibilité.</li> <li>Intégrer systématiquement des logements « accessibles » et/ou « adaptés » dans tout programme neuf en locatif social, ou toute opération d'accession groupée.</li> <li>Expérimenter de nouvelles formes d'habitats adaptées aux seniors, intermédiaire entre logement ordinaire et structure d'hébergement collective médicalisée, soit par exemple des formes d'habitat groupé comprenant des logements adaptables (selon la situation des ménages) et quelques services collectifs. Ces réalisations peuvent allier offre locative et en accession.</li> </ul>						
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation d'opérations innovantes pour les seniors, sous formes de petites unités (par exemple 15-20 logements) bien intégrées dans le tissu urbain, comprenant des logements adaptables, et avec des espaces ou services commun : une première réalisation pourrait être expérimentée à Riec sur Belon.</li> </ul>						
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux
	X	X	X		X		X
	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser
	X						
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cas d'opérations neuves ou en acquisition-amélioration, aide aux logements locatifs aidés (fiche 2.1).</li> </ul>						
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aides dans le cadre des programmes financés en logements locatifs sociaux</li> </ul>						
<p>► <b>Echéancier de mise en oeuvre</b></p>							

LEGENDE :	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<p>études</p> <p>phase pré-opérationnelle</p> <p>phase opérationnelle</p> <p>suivi de l'action et évaluatio</p>							
<p><b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Caractéristiques et nombre de logements réalisées en structures « dédiées » aux seniors, notamment dans de nouvelles offres d'habitat innovantes.</li> </ul>						

## Orientation 3: Répondre aux demandes des publics spécifiques

### Fiche action n°3.3

#### Accroître l'offre d'hébergement d'urgence

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le nombre de places d'hébergement d'urgence est resté très modeste dans la COCOPAQ : les objectifs du précédent PLH, à savoir 6 logements d'urgence (2 par secteur) n'ont pas été atteints. Actuellement les logements d'urgence sont au nombre de 4 ( 2 à Quimperlé, 1 à Arzano, 1 à Rédéné).</li> <li>Aujourd'hui, les logements d'urgence sont peu souvent disponibles, et une insuffisance de l'offre est relevée.</li> <li>La future offre en FJT à Quimperlé permettra de répondre en partie à ce besoin.</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etoffer l'offre en places d'hébergement d'urgence, en la répartissant davantage entre les communes de la communauté, pour faire face également aux demandes émanant des publics de ces communes.</li> <li>La loi DALO (loi 2007-290 du 5 mars 2007, instituant le droit au logement opposable, article 2) indique que la capacité à atteindre en places d'hébergement d'urgence devra être d'au moins une place par tranche de 2 000 habitants pour les communes membres d'un EPCI dont la population est supérieure à 50 000 habitants</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'application de la loi DALO conduit à programmer <b>16 places nouvelles</b> dans la COCOPAQ : sur la base du décompte précité, le programme devrait viser la création de 3 places supplémentaires à Quimperlé (s'ajoutant aux 2 existantes), 3 places à Moélan sur Mer, 2 à Scaër, 2 à Bannalec, 2 à Riec sur Belon, 1 place à Clohars-Carnoët, à Mellac, à Tréméven, à Rédéné). Les logements utilisés pour les places d'hébergement d'urgence ne doivent pas excéder la taille d'un T3 (majorité de personnes isolées accueillies), et sont mis à disposition par les organismes HLM dans le parc existant.</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser		X	X		X	X	
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
	X	X		X	X																								
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création en cours d'un CIAS (fiche 6.7)</li> <li>Modification des statuts de la COCOPAQ pour inscrire cette nouvelle compétence</li> </ul>																												





<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coûts de fonctionnement au logement estimés à 2 400 € par an</li> </ul>						
<p>► <b>Echéancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f0f0f0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> études</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase pré-opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> suivi de l'action et évaluateur</li> </ul>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements réalisés selon typologie, localisation.</li> </ul>						

## Orientation 3: Répondre aux demandes des publics spécifiques

### Fiche action n°3.4

#### Augmenter le parc en sous-location

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'offre d'accueil d'urgence nécessite des liens avec des solutions de sortie, qu'il s'agisse de lits en foyers de type CHRS (il n'en existe pas sur le territoire, mais à l'extérieur comme à Lorient, Concarneau...), d'habitat « adapté », de sous-location, ou de logements banalisés dans le parc social. En ce qui concerne la sous-location, le précédent PLH avait déjà inscrit cette action, mais sans suite.</li> <li>Les offres de sortie « intermédiaires » dans le parc banalisé, public ou privé, supposent une prise en charge de la gestion locative par une association, et nécessitent fréquemment un accompagnement social, ce qui peut « sécuriser » les bailleurs.</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etendre les possibilités de sorties des offres temporaires vers des logements « intermédiaires » en sous-location, principalement dans le parc public, secondairement dans le parc privé.</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobiliser les associations (exemple AGHEB) aptes à prendre en charge des logements en sous-location. Ce qui suppose de disposer de moyens leur permettant de prendre en charge ce type de logements (aide du FSL pour la gestion locative).</li> <li>Inciter les bailleurs (sociaux, privés) à développer des offres en sous-location, en les sécurisant vis à vis des « risques » liés aux publics accueillis. Les logements sous-loués doivent répondre à une situation de ménage identifiée en concertation entre l'association, le bailleur, la commune...</li> <li>Viser la constitution à la mi-PLH (3 ans) d'environ 20 logements répartis dans le parc social existant, géré en sous-location.</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser		X	X		X	X	
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
	X	X		X	X																								
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Voir action 5.2 sur les contractualisations à engager avec les bailleurs sociaux, qui pourraient intégrer la mise à disposition de logements en sous-location à des associations.</li> <li>Faciliter les partenariats entre les bailleurs sociaux, les associations gestionnaires de logements, les organismes sociaux, les communes.</li> <li>Prise en charge d'une part de la couverture des risques ?</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'aide directe de la COCOPAQ (hors moyens humains et techniques à la politique de l'habitat et aides au financement du FSL....)</li> </ul>																												

<b>► Echancier de mise en œuvre</b> LEGENDE :  études  phase pré-opérationnelle  phase opérationnelle  suivi de l'action et évaluator							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<b>► Indicateurs d'évaluation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements mis en sous-location, parcours résidentiel des populations bénéficiaires de ces offres.</li> </ul>						

## Orientation 3: Répondre aux demandes des publics spécifiques

### Fiche action n°3.5

#### Répondre aux besoins de logement des jeunes

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>L'indice de jeunesse du territoire est faible (0,78 en 1999), et les jeunes constituent une catégorie qui éprouve des difficultés importantes pour se loger dans le parc banalisé public ou privé.</li> <li>Le précédent PLH avait pointé un besoin de création de logements spécifiques pour les jeunes, de type FJT, comprenant une structure principale à Quimperlé et des petites unités réparties dans d'autres communes. La réalisation de la structure centrale à Quimperlé, de 30 logements, n'a pas encore vu le jour : une équipe projet, formée de l'OPAC Quimper Cornouaille et de PEEP 29, s'est constituée. Mais le projet se heurte à la difficulté de trouver du foncier communal.</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accroître une offre spécifique pour les jeunes (stagiaires de la formation professionnelle, apprentis, jeunes en voie d'insertion...) en début de parcours résidentiel, qui ont des difficultés à accéder à un logement autonome (coût de l'entrée dans le logement)</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une structure FJT à Quimperlé : 30 logements.</li> <li>Poursuite des objectifs de création d'une dizaine de logements spécifiques pour les jeunes, en lien avec le projet de FJT à Quimperlé, répartis entre les pôles des autres secteurs : 5 à Moélan sur Mer, 3 à Bannalec, 2 à Scaër.</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td>FJT</td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X		X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser			X		X		FJT
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X		X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
		X		X		FJT																							
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Exercice du DPU par la COCOPAQ, après accord de Quimperlé si nécessaire (pour permettre de préempter le foncier pour construire la structure).</li> <li>Intégration dans les statuts de la COCOPAQ de la compétence en matière d'action foncière.</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide au logement locatif aidé délivrée par la COCOPAQ, calculée en « équivalents PLAI ».</li> </ul>																												

▶ <b>Echéancier de mise en œuvre</b>							
LEGENDE :	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<p>études</p> <p>phase pré-opérationnelle</p> <p>phase opérationnelle</p> <p>suivi de l'action et évaluator</p>							
▶ <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements réalisés, selon typologie des publics.</li> </ul>						

## Orientation 3: Répondre aux demandes des publics spécifiques

### Fiche action n°3.6

#### Créer une maison relais

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parmi les structures d'hébergement durable, le territoire de la COCOPAQ compte le CADA géré par le CCAS de Quimperlé et bientôt le futur FJT qui sera construit à Quimperlé. Or il existe des adultes isolés et majeurs, avec un faible niveau de ressources, qui ont besoin d'un accompagnement pour retrouver leur autonomie dans les actes de la vie quotidienne (hygiène, santé, alimentation) et sortir de l'isolement.</li> </ul>						
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les maisons relais sont des « résidences sociales » qui fonctionnent dans l'esprit des « pensions de familles ». Elles constituent une offre alternative de logements en liant à la fois une certaine autonomie et une vie semi- collective accompagnée. Elles apportent un logement durable, sans limitation de durée, à des personnes de plus de 30 ans , aux caractéristiques bien spécifiques : personnes dépendantes qui ont tout à apprendre de la vie autonome, anciens propriétaires de logements insalubres incapables financièrement et intellectuellement d'entreprendre des travaux, personnes en perte d'autonomie incapables d'habiter seules, personnes ayant vécu de manière marginale qui souhaitent se réinsérer, personnes vulnérables présentant des problèmes de santé ou en grande souffrance psychique, sociale et affective. Pour faciliter la gestion de l'équipement, il est souhaitable de mixer les publics tant par l'âge, le sexe et les pathologies.</li> </ul>						
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1) Etude de faisabilité : identification précise des besoins et étude technico-financière si les besoins sont confirmés</li> <li>(2) Si le projet est viable, création d'une maison relais de petite taille, soit <b>une vingtaine de places</b> constituées de studios et T1 et d'espaces collectifs, dans un lieu permettant d'intégrer la maison relais aux espaces publics et au réseau associatif local.</li> <li>Pour des raisons d'équilibre géographique, une implantation sur la <b>commune de Bannalec</b> est aujourd'hui à privilégier.</li> </ul>						
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	Cocopaq	Commune	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux
	X	X	X	X	X		X
	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser
		x	X		X		Secteur médical et social local
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mobilisation d'un opérateur réalisant des résidences sociales</li> </ul>						

<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Budget de fonctionnement annuel : 155 000€</li> <li>Investissement : Etat(PLAI), organismes HLM, COCOPAQ, commune</li> <li>Fonctionnement : Etat(DDASS), Conseil Général, COCOPAQ (7 000€), résidents</li> </ul>																				
<p>► <b>Echéancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e6f2ff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> études</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase pré-opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> suivi de l'action et évaluation</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 14.28%;">2007</th> <th style="width: 14.28%;">2008</th> <th style="width: 14.28%;">2009</th> <th style="width: 14.28%;">2010</th> <th style="width: 14.28%;">2011</th> <th style="width: 14.28%;">2012</th> <th style="width: 14.28%;">Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;">Etude faisabilité</td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;">ouverture</td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>							2007	2008	2009	2010	2011	2012	Au-delà	Etude faisabilité				ouverture		
2007	2008	2009	2010	2011	2012	Au-delà															
Etude faisabilité				ouverture																	
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réalisation de la structure, type d'occupation sociale, mobilité résidentielle des résidents...</li> </ul>																				

## Orientation 3: Répondre aux demandes des publics spécifiques

### Fiche action n°3.7

#### Accueillir les gens du voyage

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage crée une obligation de création de mini-aires d'accueil, de 14 places à Quimperlé, 10 à Moélan sur Mer, 6 à Scaër. A Quimperlé, l'aire de 14 places fait l'objet de travaux réguliers et un médiateur a été embauché par la Ville. Les autres communes se sont acquittées également de leurs obligations de réalisation d'aires d'accueil (5 emplacements totalisant 10 places à Moélan sur Mer réalisées en 2005, 8 places à Scaër réalisées en 2006).</li> <li>Concernant les grands rassemblements, seule la ville de Quimperlé met à disposition chaque année un terrain communal pour deux missions.</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gérer l'accueil des grands passages estivaux à l'échelon intercommunal.</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Accueil et gestion des grands passages (rassemblements de 100 à 150 caravanes), par l'acquisition d'un terrain d'environ 3ha ou la location de terrains d'une superficie équivalente permettant d'assurer une rotation entre plusieurs communes. Le choix des sites est lié à la facilité d'accès, à la proximité de services. C'est pourquoi les communes doivent être situées le long de la RN 165, ou sur la côte. 10 communes sont ainsi concernées : Baye, Bannalec, Clohars-Carnoët, Le Trévoux, Mellac, Moélan sur Mer, Quimperlé, Rédéné, Riec sur Belon.</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Promoteurs privés</td> <td>DDASS</td> <td>CAF</td> <td>1% logement</td> <td>Associations</td> <td>Structures hébergement</td> <td>Autre : à préciser</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser					X		
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
				X																									
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise de compétence « accueil des grands rassemblements » par la COCOPAQ</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coût d'acquisition ou de location temporaire du terrain.</li> </ul>																												

<p>► <b>Echéancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p>études</p> <p>phase pré-opérationnelle</p> <p>phase opérationnelle</p> <p>suivi de l'action et évaluator</p>							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Atteinte des objectifs du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.</li> </ul>						

## Orientation 4 : Agir sur l'habitat ancien

### Fiche action n°4.1

#### Mettre en œuvre une nouvelle OPAH

<b>► Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• L'OPAH multi thèmes 2000-2005 a montré des résultats conséquents par l'amélioration de 683 logements. De son côté la ville de Quimperlé a mis en place une OPAH RU 2002-2009 qui contribue également à remettre sur le marché des logements vacants de centre ville (objectifs sur 5 ans : 260 logements améliorés). Malgré les actions conduites, il reste un potentiel important de logements vacants (estimés à 1250 en 2005 selon EDF) et de logements inconfortables (1400 logements en catégorie 7 ou 8 selon le fichier FILOCOM en 2001). D'autant que des personnes âgées qui sont propriétaires de leur logement disposent de trop faibles ressources pour engager des travaux.</li><li>• Par ailleurs l'existence d'un double dispositif (COCOPAQ et Quimperlé) est peu lisible du point de vue opérationnel, exigeant financièrement et confus au regard de la compétence habitat de la COCOPAQ.</li></ul>
<b>► Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Pour être en cohérence avec les actions du PLH en faveur de l'habitat durable, il convient de mettre en place une nouvelle OPAH « logement durable » sur l'ensemble du territoire visant à<ul style="list-style-type: none"><li>- remédier à la vacance dans les parties agglomérées : village, centre bourg, centre ville</li><li>- développer des logements à loyers maîtrisés (objectifs du plan de cohésion sociale - loi 2005-32 du 18 janvier 2005), soit autour de 15/20 logements par an en loyers maîtrisés (conventionnés), 15/20 logements par an en loyers maîtrisés (intermédiaires), et 20/25 logements par an vacants remis sur le marché.</li><li>- améliorer le confort des logements</li><li>- lutter contre l'habitat indigne</li><li>- maîtriser les charges des occupants (économie d'eau et d'énergie)</li><li>- aider à maintenir sur place les propriétaires occupants fragiles à revenu modeste</li><li>- adapter les logements pour les personnes âgées et handicapées.</li></ul></li></ul> <p>Le périmètre de l'OPAH RU de Quimperlé est soustraite à cette OPAH de territoire jusqu'à son achèvement fin 2009. A compter de cette date, le centre ville de Quimperlé intègrera l'OPAH de Quimperlé</p>
<b>► Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Définition du contenu de l'OPAH, du point de vue quantitatif, qualitatif et financier :<ul style="list-style-type: none"><li>- repérage des logements vacants et des logements indignes, territorialisation des actions</li><li>- définition des travaux subventionnables (isolation, utilisation d'énergie renouvelable, choix des matériaux...) et des critères d'évaluation relatifs aux économies d'eau et d'énergie</li><li>- définition des niveaux de loyers maîtrisés par secteurs géographiques applicables par les bénéficiaires des aides</li><li>- définition des modalités et critères de communication (informations auprès des particuliers sur le dispositif, actions pédagogiques en faveur des économies d'énergie...)</li></ul></li></ul>

<b>► Acteurs impliqués</b>  <b>LEGENDE :</b> <input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action <input type="checkbox"/> partenaires							
	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux
	X	X	X	X	X	X	
	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser
<b>► Conditions de mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>réalisation d'une étude pré opérationnelle définissant le contenu de l'OPAH</li> <li>signature d'une convention OPAH avec le Conseil Général</li> </ul>						
<b>► Coûts prévisionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Etude de faisabilité: 30 000€, dont 30% par le CG, 50 % sur crédits délégués de l'ANAH, soit 6 000€ pour la COCOPAQ</li> <li>Suivi-animation : 40 000€/an, dont 30% par le CG, 50% sur crédits délégués de l'ANAH, soit 8000 pour la COCOPAQ par an</li> <li>Aides aux propriétaires : 50 000€/an</li> </ul>						
<b>► Echancier de mise en oeuvre</b>  <b>LEGENDE :</b> <input type="checkbox"/> études <input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle <input type="checkbox"/> phase opérationnelle <input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluateur							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<b>► Indicateurs d'évaluation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements améliorés</li> <li>Niveau des économies réalisées en consommation d'eau et d'énergie</li> <li>Respect des performances énergétiques</li> </ul>						

## Orientation 5 : Promouvoir un habitat durable

### Fiche action n°5.1

#### Elaborer des stratégies foncières

<b>► Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Une consommation foncière forte pour l'habitat dans l'ensemble de la COCOPAQ, et en progression : <b>48 ha par an</b> entre 1995 et 1999, <b>56 ha par an</b> entre 2000 et 2004.</li><li>• Une densité faible de l'habitat, avec en moyenne environ <b>6 logements à l'hectare</b>, due à une proportion importante de logements réalisés hors opération d'aménagement, sur de grands terrains.</li><li>• Une envolée des prix du foncier, consécutive au redémarrage de la construction neuve depuis 2000 : entre 2003 et 2005, sont relevés des prix assez différents selon les communes : celles dont le marché est plus tendu (communes urbaines, communes côtières) offrent des prix de foncier équipé de l'ordre de 40-70 €/m<sup>2</sup>, tandis que les communes de l'intérieur, au marché moins tendu, affichent des prix plutôt compris entre 10 et 30 €/m<sup>2</sup>.</li></ul>
<b>► Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Economiser le foncier pour préserver la qualité du cadre de vie, l'activité agricole, limiter les déplacements.</li><li>• Maîtriser les coûts du foncier, lutter contre la spéculation foncière.</li><li>• Limiter l'ouverture des zones naturelles à l'urbanisation.</li><li>• Organiser le développement de l'habitat dans les secteurs déjà urbanisés, bien desservis par les services de transports en commun, proches des services d'usage quotidien, et en relation avec le développement de l'emploi sur le territoire. Encourager en particulier les opérations en zones U des PLU (secteur de renouvellement urbain).</li><li>• Appliquer la loi littoral, avec un développement maîtrisé des hameaux et villages dans les communes soumises à la loi littoral (3 communes côtières). Recentrer l'urbanisation autour des zones agglomérées et des centres bourgs. Créer les ceintures vertes entre agglomérations existantes pour limiter l'étalement urbain.</li></ul>
<b>► Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Définir les secteurs à urbaniser les mieux situés dans les communes (en fonction de leur accès aux services existants ou à créer).</li><li>• Aider les communes à maîtriser le foncier, en les incitant à utiliser les moyens d'action à leur service : réserve foncière à long terme (ZAD), fixation de « prix de référence » dans les négociations avec les propriétaires, DPU pour contrôler les ventes et éventuellement acquérir, outils d'aménagement (lotissement, ZAC) pour favoriser les opérations d'ensemble permettant d'équilibrer les programmes aidés.</li><li>• A défaut d'initiative communale, il pourra être envisagé de créer une ZAC d'intérêt communautaire.</li><li>• Sur la totalité du PLH, il est proposé de viser une <b>consommation foncière pour l'habitat d'environ 110 à 140 hectares</b> (soit de <b>18 à 25 ha par an</b>), soit une baisse des consommations de plus de 2 fois, pour un objectif de construction plus élevé (voir détail fiche 5.3)</li></ul>

<p><b>► Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><b>X</b> porteurs de l'action</p> <p><b>X</b> partenaires</p>	<table border="1"> <tr> <td>Cocopaq</td> <td>Communes</td> <td>DDE/ANAH</td> <td>Préfecture</td> <td>Conseil Général</td> <td>Conseil Régional</td> <td>Bailleurs sociaux</td> </tr> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Promoteurs privés</td> <td>DDASS</td> <td>CAF</td> <td>1% logement</td> <td>Associations</td> <td>Structures hébergement</td> <td>Autre : à préciser</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>EPFR</td> </tr> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X		X		Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser							EPFR
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X		X																								
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
						EPFR																							
<p><b>► Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définition d'un plan d'action foncière : ciblage du foncier à urbaniser prioritairement pour les opérations aidées par la COCOPAQ.</li> <li>• Traduction dans un SIG, à l'échelle de la communauté, des capacités d'urbanisation des communes.</li> <li>• Information et assistance aux communes dans la mise en œuvre des outils de maîtrise foncière (ZAD, DPU, ZAC...).</li> <li>• Acquisition foncière ponctuelle de la COCOPAQ, à la demande des communes, et après délégation du DPU, en vue d'une opération d'habitat d'intérêt communautaire : portage du foncier avant rétrocession ultérieure à la commune ou à un opérateur.</li> <li>• L'action consiste aussi à préparer et accompagner les interventions dans la COCOPAQ de l'Etablissement public foncier régional.</li> </ul>																												
<p><b>► Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Soutien en ingénierie.</li> <li>• Coût de portage des acquisitions effectuées</li> </ul>																												
<p><b>► Echancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p>études</p> <p>phase pré-opérationnelle</p> <p>phase opérationnelle</p> <p>suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <tr> <td>2008</td> <td>2009</td> <td>2010</td> <td>2011</td> <td>2012</td> <td>2013</td> <td>Au-delà</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																					
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																							
<p><b>► Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Surfaces consommées par logement et par commune</li> <li>• Prix de vente du foncier (nu, équipé)</li> <li>• Surfaces des terrains commercialisés en lotissement ou autres opérations</li> <li>• Part des logements réalisés en opérations d'aménagement, part en diffus (hors opération).</li> <li>• Rapport entre surface ouverte à l'urbanisation et évolution démographique (indicateur d'étalement urbain).</li> </ul>																												

## Orientation 5 : Promouvoir un habitat durable

### Fiche action n°5.2

#### Participer à l'élaboration des documents d'urbanisme

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les communes disposent presque toutes de documents d'urbanisme (PLU, carte communale).</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favoriser la réalisation du PLH au travers du DOG du SCoT :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utiliser les possibilités des documents d'urbanisme pour traduire les objectifs de la politique de l'habitat.</li> <li>- Favoriser notamment la réalisation de logements locatifs aidés par une adaptation des documents d'urbanisme.</li> <li>- S'assurer de la bonne prise en compte des objectifs communautaires dans l'élaboration des PLU : objectifs d'urbanisation (PLH), objectifs de déplacements...</li> </ul> </li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Après l'arrêt du SCoT, aider les communes dans leurs procédures de révision de leurs documents d'urbanisme, pour permettre de maîtriser le contenu des opérations (opérations soumises à un plan d'aménagement d'ensemble avant autorisation d'ouverture à l'urbanisation).</li> <li>Mettre en place les outils d'intervention en accompagnement des PLU : DPU, emplacements réservés, ZAD....</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> </tr> <tr> <td>Promoteurs privés</td> <td>DDASS</td> <td>CAF</td> <td>1% logement</td> <td>Associations</td> <td>Structures hébergement</td> <td>Autre : à préciser</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser							
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X		X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mettre en place un groupe technique pour rendre les avis officiels.</li> <li>Mettre en place une procédure interne associant élus et techniciens.</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'aide directe de la COCOPAQ (hors moyens humains et techniques à la politique de l'habitat)</li> </ul>																												
<p>► <b>Echéancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><span style="background-color: #ffffcc;"> </span> études</p> <p><span style="background-color: #ffff00;"> </span> phase pré-opérationnelle</p> <p><span style="background-color: #ffcc00;"> </span> phase opérationnelle</p> <p><span style="background-color: #ff0000;"> </span> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																					
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																							
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suivi des révisions des documents d'urbanisme après l'arrêt du SCOT.</li> <li>Mise à jour des documents d'urbanisme après l'arrêt du SCoT.</li> </ul>																												



## Orientation 5 : Promouvoir un habitat durable

### Fiche action n°5.3

#### Augmenter les densités résidentielles

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les logements réalisés dans la COCOPAQ sont très majoritairement des maisons individuelles sur des parcelles moyennes à grandes. L'évolution des demandes, ainsi que les exigences d'économie foncière, conduisent aujourd'hui à diversifier les formes urbaines des logements.</li> </ul>
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réaliser des opérations plus diversifiées, et plus « denses ».</li> <li>Travailler particulièrement sur les formes possibles de l'habitat individuel : maisons groupées (maisons de ville), habitat intermédiaire.</li> <li>En contrepartie d'objectifs de plus forte densité, veiller à des espaces collectifs de grande qualité.</li> </ul>
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLH propose d'atteindre des objectifs de densité modulés selon les secteurs et les communes. Cet objectif est à mettre en œuvre progressivement par chaque commune : il concernera en premier lieu les opérations d'ensemble à maîtrise d'ouvrage publique ou privée.</li> <li>Les objectifs de densité proposés sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ <b>25-30 logements à l'hectare</b> à Quimperlé et dans les trois communes littorales (Clohars-Carnoët, Moëlan-sur-Mer, Riec-sur-Belon) : collectif, habitat intermédiaire, maisons de ville, lots libres en nombre limité et sur de petites parcelles (taille maximum 500 m<sup>2</sup>, moyenne 350 m<sup>2</sup>).</li> <li>↳ <b>17-22 log/ha</b> pour les communes périurbaines (Baye, Mellac, Rédéné, Trémeven), une commune de la couronne lorientaise (Arzano), ainsi que les communes pôles de Bannalec et Scaër : petits collectifs en centres bourgs, intermédiaire, maisons groupées, lots libres moyens (taille maximum 700 m<sup>2</sup>, moyenne 450 m<sup>2</sup>).</li> <li>↳ <b>10-15 log/ha</b> pour les autres communes rurales intérieures (dont Guillogomarc'h, dans le secteur de la couronne lorientaise) : petits collectifs réhabilités en centres bourgs, maisons groupées, lots libres (taille maximum 900 m<sup>2</sup>, moyenne 600 m<sup>2</sup>).</li> </ul> </li> <li>L'application des objectifs ci-dessus aboutit à une consommation sur 6 ans d'environ 110 à 140 ha, soit par an (pour la réalisation de 450 logements) entre <b>18 et 25 ha</b>, soit des densités moyennes comprises entre <b>18 et 25 logements à l'hectare</b>.</li> </ul>

		Objectifs fonciers sur 6 ans en ha
Secteur intérieur	Bannalec	6 - 8
	Locunolé	3 - 4
	Querrien	4 - 6
	St-Thurien	3 - 4
	Scaer	5 - 7
	Le Trévoux	3 - 5
	<b>Total</b>	<b>24 - 34</b>
Secteur couronne lorientaise	Arzano	3 - 4
	Guillogomarc'h	3 - 5
	<b>Total</b>	<b>6 - 9</b>

		Objectifs fonciers sur 6 ans en ha
Secteur urbain	Baye	3 - 4
	Mellac	5 - 7
	Quimperlé	28 - 34
	Redéné	7 - 9
	Trémeven	5 - 7
	<b>Total</b>	<b>48 - 61</b>
Secteur côtier	Clohars Carnoët	9 - 11
	Moëlan sur mer	12 - 14
	Riec sur Belon	7 - 9
	<b>Total</b>	<b>28 - 34</b>
<b>Ensemble</b>	<b>106 - 138</b>	





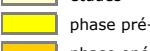
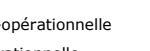






<b>► Acteurs impliqués</b>  <b>LEGENDE :</b> <input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action <input type="checkbox"/> partenaires							
	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux
	X	X					X
	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser
	X						
<b>► Conditions de mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Avoir une action pédagogique auprès des communes, pour montrer l'intérêt d'un travail sur les formes urbaines.</li> <li>Sensibiliser les communes par la diffusion d'exemples, l'organisation de visites d'opérations extérieures...</li> </ul>						
<b>► Coûts prévisionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Pas d'aide directe de la COCOPAQ (hors moyens humains et techniques à la politique de l'habitat)</li> </ul>						
<b>► Echancier de mise en oeuvre</b>  <b>LEGENDE :</b> <input type="checkbox"/> études <input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle <input type="checkbox"/> phase opérationnelle <input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<b>► Indicateurs d'évaluation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Densités des opérations d'habitat réalisées, mixité des formes urbaines.</li> </ul>						

## Orientation 5 : Promouvoir un habitat durable

### Fiche action n°5.4

#### Pratiquer l'approche environnementale de l'urbanisme

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les préoccupations d'aménagement « durable » sont de plus en plus présentes dans l'urbanisme. A la COCOPAQ, la sensibilisation aux questions de l'eau, en raison des risques d'inondations, est forte.</li> <li>Il s'agit donc de diffuser ces préoccupations, qui concernent la gestion de l'eau, mais aussi les énergies, les déchets, les déplacements, les formes urbaines et la mixité sociale, la qualité des espaces publics, le bruit...</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Inciter à des démarches de type AEU (approche environnementale de l'urbanisme) pour les futures opérations d'habitat dans la COCOPAQ.</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le principe des opérations AEU (démarche certifiée par l'ADEME) consiste à intégrer les préoccupations environnementales dans les opérations d'urbanisme. Avant la mise en œuvre opérationnelle, la réflexion amont est essentielle : il s'agit de faire débattre les élus, les techniciens, les habitants, les associations, réunis en « ateliers » sur les orientations à prendre en compte dans l'opération en matière d'économie d'énergie, de gestion de l'eau, de traitement des déchets, d'organisation des déplacements, de conception et de gestion des espaces publics et des espaces verts, de limitation du bruit, etc... Les objectifs retenus sont traduits ensuite dans une « charte de développement durable » propre à l'opération. Cette charte est ensuite validée par le conseil municipal avant le démarrage de la procédure d'aménagement.</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Ademe</td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X				X		Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser							Ademe
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X				X																								
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
						Ademe																							
<p>► <b>Conditions de mise en œuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide à la réalisation d'opérations de type « AEU » par an : 5 000 € par opération pour la mise en œuvre, dont 50% COCOPAQ, 50% commune concernée par l'opération, dans la limite de 3 opérations par an.</li> <li>Valorisation des opérations « exemplaires »</li> <li>Définition d'un cahier des charges type.</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide de la COCOPAQ de 2 500 € par opération (respectant les objectifs de mixité tels que les 15% de logements locatifs sociaux) s'engageant dans une démarche environnementale, dans la limite de 3 opérations financées par an, soit 7 500 € maximum par an, sous réserve que la commune concernée par l'opération abonde la démarche du même montant.</li> <li>Cumul possible avec les aides de la Région Bretagne, dans le cadre de l'Eco-FAUR, qui a pour objectif de promouvoir les opérations d'urbanisme exemplaires intégrant des préoccupations environnementales, en finançant les études pré-opérationnelles en amont, à raison de 50% à 80%, dans la limite de 20 000 € par opération. Des « appels à projets » auprès des communes et intercommunalités sont régulièrement lancés.</li> </ul>																												

<p>▶ <b>Echéancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluator</p>								
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà	
								
▶ <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délai de mise en œuvre.</li> <li>• Enquête de « satisfaction » auprès des propriétaires.</li> </ul>							

## Orientation 5 : Promouvoir un habitat durable

### Fiche action n°5.5

Promouvoir « l'éco-construction »																																		
► <b>Constats</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une nécessité de développer un habitat respectueux de l'environnement, dans sa production comme dans sa gestion, pour des raisons de qualité environnementale, économique (des ressources naturelles, du coût de gestion des logements), et sociale (accès au logement facilité par des charges plus réduites).</li> </ul>																																	
► <b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Encourager la prise en compte de critères environnementaux dans les logements, en complément d'une approche environnementale de l'urbanisme.</li> <li>Généraliser cette approche à toutes les constructions.</li> <li>Aider plus particulièrement les réhabilitations.</li> </ul>																																	
► <b>Programme</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les thèmes de <b>l'eau, de l'énergie, des matériaux</b> sont prioritaires pour la COCOPAQ. En conséquence, elle souhaite aider les programmes de logements sociaux qui incluent des objectifs d'économie d'énergie, d'utilisation d'énergies renouvelables, d'économies d'eau, dans le but notamment de limiter les coûts des charges locatives. Il est proposé d'aider les réalisations de logements locatifs sociaux qui atteignent une performance énergétique supérieure à la réglementation thermique en vigueur (actuellement RT 2005 moins 15%).</li> <li>Inclure dans les règlements de PLU l'obligation de réaliser l'installation d'une cuve de récupération des eaux pluviales (d'au moins 3 000 litres) pour toute construction individuelle nouvelle.</li> </ul>																																	
► <b>Acteurs impliqués</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Ademe</td> </tr> </tbody> </table>						Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X					X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser	X						Ademe
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																												
X	X					X																												
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																												
X						Ademe																												
LEGENDE :																																		
<input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action																																		
<input checked="" type="checkbox"/> partenaires																																		
► <b>Conditions de mise en oeuvre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vérification, lors du dépôt du projet par les bailleurs sociaux, que le projet atteint les objectifs énergétiques, soit la réglementation thermique en vigueur moins 15%</li> </ul>																																	
► <b>Coûts prévisionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aide de 1 000 € par logement locatif aidé, y compris les PLS, atteignant un objectif de performance énergétique supérieur à la réglementation en cours (RT 2005 moins 15%) , soit sur une base de 70 logements par an, une enveloppe maximale de 70 000 € par an.</li> <li>Aide de 500 € par logement pour les particuliers améliorant l'habitat ancien avec l'aide de l'ANAH (acquisition amélioration, amélioration seule), si l'amélioration vise des cibles environnementales (économie d'énergie surtout). Soit, sur la base de 50 logements par an, une aide de 25 000 € par an.</li> </ul>																																	





<b>► Echancier de mise en œuvre</b> LEGENDE : études phase pré-opérationnelle phase opérationnelle suivi de l'action et évaluator	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<b>► Indicateurs d'évaluation de l'action</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre et caractéristiques des logements financés.</li> </ul>						

## Orientation 6: Mettre en place un dispositif de suivi-animation

### Fiche action n°6.1

#### Financer un dispositif de suivi-animation du PLH

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certaines actions du PLH 2003-2007 n'ont pas été engagées (logement des personnes âgées, FJT) et d'autres sont incomplètement réalisées (programme acquisition-amélioration...).</li> <li>• Comme le veut le décret d'avril 2005, le PLH 2008-2013 a été construit selon une vision planificatrice et opérationnelle. Le programme devra donc être mis en œuvre au cours des 6 prochaines années dans le respect des objectifs communautaires et en conformité avec le contenu des actions. Pour encadrer sa mise en œuvre, il est nécessaire d'assurer une mission de suivi-animation</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Impulser la mise en œuvre des actions du PLH afin de garantir sa bonne exécution.</li> <li>• Articuler la politique de l'habitat avec les autres politiques locales (transport, social, environnement...)</li> </ul> <p>L'habitat concerne de multiples acteurs et nécessite une anticipation importante. Il convient donc de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Coordonner les interventions des différents acteurs</li> <li>• Aider à la réalisation des actions en participant à la définition des programmes et en apportant un soutien technique au montage des opérations</li> <li>• Animer les partenariats</li> <li>• Suivre les évolutions législatives</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<p>Contenu de la mission suivi - évaluation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Participation à la définition des stratégies foncières et d'aménagement, organisation et gestion du partenariat, suivi de la programmation des logements et des opérations d'aménagement, contribution aux travaux de l'observatoire de l'habitat (mise en place d'inventaire et de répertoire géo-référencés), développement d'outil d'information et de communication, suivi et évaluation des actions.</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser	X	X	X	X	X	X	
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
X	X	X	X	X	X																								
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mise en place d'une conférence locale de l'habitat dans le prolongement du comité de pilotage et des différents ateliers thématiques</li> <li>• Prévoir à terme une mission plus spécifiquement dédiée à l'habitat</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budget annuel COCOPAQ : 5 000€</li> </ul>																												

<p><b>► Echancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p> études</p> <p> phase pré-opérationnelle</p> <p> phase opérationnelle</p> <p> suivi de l'action et évaluator</p>							
<p><b>► Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation du partenariat</li> <li>• Réalisation des actions du PLH</li> </ul>						

## Orientation 6 : Mettre en place un dispositif de suivi-animation

### Fiche action n°6.2

#### Mettre en place un dispositif d'observation

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les évolutions de l'habitat sont insuffisamment appréhendées en continu par les élus et acteurs locaux de l'habitat. Il manque donc un outil de suivi des principales tendances de la construction, des marchés, régulièrement actualisé, permettant aux élus et aux acteurs d'échanger.</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disposer des moyens de suivre, d'évaluer et d'actualiser les objectifs du PLH. L'observatoire de l'habitat est donc un outil d'aide à la décision qui permet d'anticiper sur une nécessaire réactualisation des objectifs ou sur les moyens supplémentaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés initialement. Le dispositif d'observation doit prendre en compte ce qui se mettra en œuvre aussi à l'échelon départemental (projet d'observatoire départemental, l'ADEUPA de Brest ayant commencé à rassembler diverses données à l'échelle du département).</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recueil des données de cadrage et analyse régulière de l'évolution du marché local de l'habitat. Les points particulièrement importants à suivre sont en particulier : <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ la construction neuve globale, et les offres aidées (locatives, accession sociale).</li> <li>↳ La production de foncier pour l'habitat</li> <li>↳ L'activité de l'amélioration de l'habitat ancien</li> <li>↳ La demande locative sociale....</li> </ul> </li> <li>Communication et débat réguliers autour des résultats du dispositif d'observation : présentation lors de « conférences annuelles » de l'habitat, réunissant élus et partenaires.</li> <li>Evaluation de l'atteinte des objectifs du PLH</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X	X	X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser	X	X	X	X	X	X	
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X	X	X	X	X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
X	X	X	X	X	X																								
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Définition des cibles de l'observation</li> <li>Définition des outils de publication, et utilisation du SIG rénové de la COCOPAQ.</li> <li>Définition de l'ingénierie de l'observation.</li> </ul>																												

<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rémunération d'un prestataire externe pour le suivi de l'observatoire, ou réalisation en interne : coût estimé à 5 000 € par an.</li> </ul>																				
<p>► <b>Echéancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffffcc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> études</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase pré-opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff9999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> suivi de l'action et évaluateur</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 14.28%;">2008</th> <th style="width: 14.28%;">2009</th> <th style="width: 14.28%;">2010</th> <th style="width: 14.28%;">2011</th> <th style="width: 14.28%;">2012</th> <th style="width: 14.28%;">2013</th> <th style="width: 14.28%;">Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> </tr> </tbody> </table>							2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà							
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà															

## Orientation 6 : Mettre en place un dispositif de suivi-animation

### Fiche action n°6.3

#### Développer l'outil SIG

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Outil de gestion des réseaux, d'analyse du territoire, support de communication..., le SIG est un outil moderne qui permet de traiter de manière transversale les problématiques les plus variées. La COCOPAQ dispose d'un outil SIG sous Arc-view depuis 2002. Ce qui lui a permis d'engager la numérisation des documents d'urbanisme. Très ponctuellement, l'outil SIG est utilisé pour des besoins cartographiques. Cependant l'outil reste sous utilisé : la version actuelle est obsolète et les moyens humains pour l'animer sont insuffisants.</li> <li>• Or le SIG est appelé à entrer dans le quotidien de chaque service et l'accès public à certaines données de référence sera bientôt une obligation.</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'objectif vise à améliorer l'utilisation du SIG pour mieux connaître le territoire et gérer les compétences. L'aménagement et l'urbanisme représentent un gisement précieux. Dans un premier temps et dans le cadre du PLH, le SIG accompagnera la création du dispositif d'observation de l'habitat qui doit cibler le foncier et le logement ; il constituera un outil incontournable en matière d'aides aux stratégies foncières et à la planification (progression de l'urbanisation, disponibilité foncière...)</li> <li>• Au-delà, il s'agira de monter progressivement en régime pour faire du SIG un outil de visualisation, d'analyse et d'aide à la décision pour toutes les politiques locales</li> <li>• Elaboration de diagnostics territoriaux</li> <li>• Mise en cohérence et évaluation des politiques locales, notamment dans le cadre de du SCoT</li> <li>• Mutualisation des ressources et des applications avec les communes via un extranet pour réduire les coûts d'acquisition et de mise à jour</li> <li>• Produire des outils de diffusion, et notamment de la cartographie</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Recrutement d'un géomaticien (architecture et animation du SIG)</li> <li>2) Acquisition d'un nouvel équipement informatique (version 9, licences, poste) associé à un moteur cartographique (CAO, DAO)</li> <li>3) Enrichir le SIG de nouvelles données, notamment pour l'habitat (cf fiche observatoire de l'habitat)</li> <li>4) Développer à terme de nouvelles applications métiers dédiés à la gestion des compétences (gestion des rivières...)</li> </ol>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Promoteurs privés</td> <td>DDASS</td> <td>CAF</td> <td>1% logement</td> <td>Associations</td> <td>Structures hébergement</td> <td>Autre : à préciser</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Fournisseurs de données</td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X			X			Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser							Fournisseurs de données
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X			X																									
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
						Fournisseurs de données																							
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'un poste de géomaticien, catégorie B</li> </ul>																												












<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Budget de fonctionnement annuel : 35 000€, dont 25% affectés à la politique de l'habitat, soit 8 500 € par an.</li> <li>• Budget investissement annuel: 5000 €, dont 25% affectés à la politique de l'habitat, soit 1 250 € par an.</li> <li>• Financement : COCOPAQ, communes</li> </ul>														
<p>► <b>Echéancier de mise en œuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffffcc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> études</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase pré-opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcc00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> phase opérationnelle</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff6666; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> suivi de l'action et évaluatio</li> </ul>	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 14.28%;">2008</th> <th style="width: 14.28%;">2009</th> <th style="width: 14.28%;">2010</th> <th style="width: 14.28%;">2011</th> <th style="width: 14.28%;">2012</th> <th style="width: 14.28%;">2013</th> <th style="width: 14.28%;">Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà							
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà									
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création du poste de géomaticien</li> <li>• Capacité de traitement et d'analyse des données de l'observatoire</li> <li>• Nature et qualité des missions nouvelles en externe</li> </ul>														

## Orientation 6: Mettre en place un dispositif de suivi-animation

### Fiche action n°6.4

#### Signer une charte d'objectifs avec les bailleurs sociaux

<p>► <b>Constats</b></p>	<p>Les décalages entre programmation du logement social et réalisation des opérations peuvent être importants. Il s'agit donc de veiller à ce que les opérations inscrites dans la programmation annuelle des organismes soient des opérations dont l'engagement est assuré, et d'autre part de faire en sorte que les organismes HLM intègrent</p>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<p>Compte tenu des multiples enjeux et objectifs relatifs à l'offre aidée, il apparaît souhaitable <b>de formaliser un certain nombre d'orientations et d'objectifs quantitatifs et qualitatifs avec les opérateurs sociaux</b> intervenant sur le territoire.</p>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'élaboration de chartes d'objectifs avec les différents opérateurs sociaux intervenant sur le territoire permettra de :             <ul style="list-style-type: none"> <li>↳ <b>Coordonner et territorialiser les différentes stratégies et les programmes de ces acteurs</b>, en assurant une cohérence entre le PLH et les Plans Stratégiques de Patrimoine élaborés par les bailleurs sociaux.</li> <li>↳ Avec chaque opérateur, <b>fixer des objectifs qualitatifs et quantitatifs ainsi qu'un échéancier prévisionnel de la mise en œuvre des objectifs</b> sur les différents volets : le développement de l'offre aidée (en locatif et en accession), la réhabilitation du patrimoine locatif existant...</li> </ul> </li> </ul> <p>La signature de la charte est également l'occasion pour la COCOPAQ de définir les conditions de mise en œuvre des objectifs et de mettre en évidence ses priorités : maîtrise des niveaux de loyers, qualité urbaine, architecturale et environnementale, ...</p>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <td>Promoteurs privés</td> <td>DDASS</td> <td>CAF</td> <td>1% logement</td> <td>Associations</td> <td>Structures hébergement</td> <td>Autre : à préciser</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X				X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser				X			
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X	X				X																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
			X																										
<p>► <b>Conditions de mise en œuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir <b>une à deux réunions de travail</b> avec chaque opérateur HLM pour élaborer et formaliser la charte.</li> <li>• Rencontres régulières ensuite avec les communes et les bailleurs sociaux pour le suivi.</li> </ul> <p>Au sein de la COCOPAQ, <b>suivi des actions mises en œuvre</b> par les opérateurs sociaux, dans le cadre du dispositif d'observation de l'habitat.</p>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coûts humains et techniques affectés au suivi-animation du PLH</li> </ul>																												

▶ <b>Echéancier de mise en œuvre</b>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà
<b>LEGENDE :</b>  études  phase pré-opérationnelle  phase opérationnelle  suivi de l'action et évaluation							
▶ <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nombre de logements locatifs sociaux réalisés</li> </ul>							

## Orientation 6 : Mettre en place un dispositif de suivi-animation du PLH

### Fiche action n°6.5

#### Signer une convention d'objectifs avec les communes

<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Amener les communes à s'engager sur les réalisations précises définies par le PLH.</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Engagement des communes sur un objectif global de réalisation de logements</li> <li>Respect par commune des engagements de réalisation de logements aidés sur les 6 ans du PLH : locatifs sociaux, accession sociale</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <tr> <td>Cocopaq</td> <td>Communes</td> <td>DDE/ANAH</td> <td>Préfecture</td> <td>Conseil Général</td> <td>Conseil Régional</td> <td>Bailleurs sociaux</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Promoteurs privés</td> <td>DDASS</td> <td>CAF</td> <td>1% logement</td> <td>Associations</td> <td>Structures hébergement</td> <td>Autre : à préciser</td> </tr> <tr> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> <td></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td></td> </tr> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>																							
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>																								
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Signature de conventions entre chaque commune et la COCOPAQ sur les objectifs du PLH, avec association du Conseil Général (déléataire des aides à la pierre)</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Coûts humains et techniques affectés au suivi-animation du PLH</li> </ul>																												
<p>► <b>Echéancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input type="checkbox"/> études</p> <p><input type="checkbox"/> phase pré-opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> phase opérationnelle</p> <p><input type="checkbox"/> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <tr> <td>2008</td> <td>2009</td> <td>2010</td> <td>2011</td> <td>2012</td> <td>2013</td> <td>Au-delà</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>														
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																							
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																							
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Volume global de logements réalisés</li> <li>Nombre de logements locatifs sociaux réalisés</li> </ul>																												



## Orientation 6: Mettre en place un dispositif de suivi-animation du PLH

### Fiche action n°6.6

## Elargir les compétences habitat et modifier les statuts de la COCOPAQ

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Au titre des statuts actuels, la compétence habitat de la COCOPAQ porte sur l'élaboration du PLH, l'OPAH, le logement d'urgence, la participation au FSL, l'aide à la réalisation de logements sociaux et toute étude générale liée au logement.</li> <li>• Ces compétences peuvent être rapidement insuffisantes pour mettre en oeuvre le PLH 2008-2013. Parmi le contenu des politiques sociales de l'habitat décrit à l'article L 5216-5 du CGCT, le libellé actuel des compétences ne prévoit pas la création d'opérations d'habitat d'intérêt communautaire, ni ne mentionne la dimension foncière qui consiste à créer des « réserves foncières pour la mise en oeuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat ».</li> </ul>																												
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PLH 2008-2013 est ambitieux ; certaines actions nécessitent l'élargissement des compétences de la COCOPAQ dans le domaine de l'habitat et de l'aménagement. Il convient donc à terme de modifier les statuts pour prendre en compte la dimension foncière de l'habitat, la gestion des grands rassemblements des gens du voyage, l'éco-construction pour ce qui concerne l'énergie notamment, la gestion des logements d'urgence.</li> </ul>																												
<p>► <b>Programme</b></p>	<p>Evolution souhaitable des compétences – propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Acquisitions foncières : possibilité de délégation partielle du Droit de Préemption Urbain à la demande d'une commune dans des zones délimitées ou pour des biens déterminés, en fonction des projets.</li> <li>• Gens du voyage « organisation et gestion des grands rassemblements »</li> <li>• Création d'un CIAS pour la gestion des logements d'urgence (en cours)</li> <li>• Energie : « soutien aux actions en faveur des économies d'énergie »</li> </ul>																												
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">X</td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td style="text-align: center;">X</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Promoteurs privés</td> <td>DDASS</td> <td>CAF</td> <td>1% logement</td> <td>Associations</td> <td>Structures hébergement</td> <td>Autre : à préciser</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X		X				Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser							
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																							
X	X		X																										
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																							
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Débat en Conseil communautaire et accord des communes</li> <li>• Arrêté préfectoral</li> </ul>																												
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non</li> </ul>																												
<p>► <b>Echéancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><span style="background-color: #ffffcc;"> </span> études</p> <p><span style="background-color: #ffff00;"> </span> phase pré-opérationnelle</p> <p><span style="background-color: #ffcc00;"> </span> phase opérationnelle</p> <p><span style="background-color: #ff0000;"> </span> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> <td style="background-color: #ffff00;"></td> </tr> </tbody> </table>	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																					
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																							
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arrêté préfectoral approuvant les nouveaux statuts</li> </ul>																												



## Orientation 6: Mettre en place un dispositif de suivi-animation du PLH

### Fiche action n°6.7

#### Créer un centre intercommunal d'action sociale (CIAS)

<p>► <b>Constats</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La création d'un CIAS répond aux besoins de disposer d'un outil commun à l'échelle intercommunale en matière d'aide et de gestion sociale.</li> <li>L'AGEHB, qui gère 2 logements d'urgence, n'est pas en mesure d'amplifier son action sur le territoire.</li> </ul>																																		
<p>► <b>Objectifs</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Disposer d'un outil commun en matière d'aide et de gestion sociale.</li> </ul>																																		
<p>► <b>Programme</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gestion des 18 logements d'urgence</li> </ul>																																		
<p>► <b>Acteurs impliqués</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> porteurs de l'action</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> partenaires</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Cocopaq</th> <th>Communes</th> <th>DDE/ANAH</th> <th>Préfecture</th> <th>Conseil Général</th> <th>Conseil Régional</th> <th>Bailleurs sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #cccccc;">X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td>X</td> </tr> <tr> <th>Promoteurs privés</th> <th>DDASS</th> <th>CAF</th> <th>1% logement</th> <th>Associations</th> <th>Structures hébergement</th> <th>Autre : à préciser</th> </tr> <tr> <td></td> <td>X</td> <td>X</td> <td></td> <td></td> <td>X</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>							Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux	X	X	X	X	X		X	Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser		X	X			X	
Cocopaq	Communes	DDE/ANAH	Préfecture	Conseil Général	Conseil Régional	Bailleurs sociaux																													
X	X	X	X	X		X																													
Promoteurs privés	DDASS	CAF	1% logement	Associations	Structures hébergement	Autre : à préciser																													
	X	X			X																														
<p>► <b>Conditions de mise en oeuvre</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prise de compétence de la COCOPAQ, modification des statuts.</li> </ul>																																		
<p>► <b>Coûts prévisionnels</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>																																		
<p>► <b>Echéancier de mise en oeuvre</b></p> <p>LEGENDE :</p> <p><span style="background-color: #ffffcc;"> </span> études</p> <p><span style="background-color: #ffff00;"> </span> phase pré-opérationnelle</p> <p><span style="background-color: #ffcc00;"> </span> phase opérationnelle</p> <p><span style="background-color: #ff6666;"> </span> suivi de l'action et évaluation</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>Au-delà</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> <td style="background-color: #ffcc00;"></td> </tr> </tbody> </table>							2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																					
2008	2009	2010	2011	2012	2013	Au-delà																													
<p>► <b>Indicateurs d'évaluation de l'action</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Actions réalisées, gestion des logements d'urgence...</li> </ul>																																		



## Récapitulatif du coût prévisionnel pour la durée du PLH

			2008	2009	2010	2011	2012	2013
Orientation 2	Produire le logement social	Aides PLUS	128 000	128 000	128 000	128 000	128 000	128 000
		Aides PLAI	56 000	56 000	56 000	56 000	56 000	56 000
		Aides à l'acquisition amélioration	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000	28 000
Orientation 3	L'hébergement d'urgence (18 places)		21 600	43 200	43 200	43 200	43 200	43 200
	Création d'une maison-relais				7 000	7 000	7 000	7 000
Orientation 4	Nouvelle OPAH	Etude faisabilité	6 000					
		Suivi-animation	4 000	8 000	8 000	8 000	8 000	4 000
		Aides aux propriétaires		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Orientation 5	Approche environnementale de l'urbanisme		7 500	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
	Eco construction	Aide locatif aidé	35 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000
		Aide particulier habitat ancien (estimation :50 logt/an)	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000	25 000
Orientation 6	Suivi animation PLH		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
	Dispositif d'observation		5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000
	Outil SIG (matériel)		1 250	1 250	1 250	1 250	1 250	1 250
	Outil SIG (technicien)		8 500	8 500	8 500	8 500	8 500	8 500
	Aide FSL		20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
	Subvention ADIL		10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
<b>Total provisoire</b>			<b>360 850</b>	<b>465 450</b>	<b>472 450</b>	<b>472 450</b>	<b>472 450</b>	<b>468 450</b>

