



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 DOCUMENT D'ORIENTATIONS



PRÉAMBULE

Le diagnostic du Programme Local de l'Habitat a mis en évidence les grands enjeux de la politique de l'habitat du territoire de Quimper Bretagne Occidentale à l'horizon 2024.

Le document d'orientations constitue le second volet du PLH.

Il s'agit d'une phase de réflexion et de prospective pour le territoire à l'horizon 2024, en cohérence avec :

les objectifs et les prescriptions du document d'orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Territorial de l'Odet,

- le porter à connaissances de l'État,
- le plan départemental de l'habitat,
- le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- le schéma départemental des gens du voyage.

Sur la base des enjeux identifiés dans le diagnostic, ce document a pour objectifs de définir :

- les grandes orientations du territoire à l'horizon 2024,
- les objectifs de besoins en logements au sein de l'agglomération,
- une répartition du parc permettant d'assurer un équilibre du territoire.

Cette phase a fait l'objet de rencontres avec les maires, adjoints à l'urbanisme et adjoints aux affaires sociales. Six ateliers thématiques ont également réuni les bailleurs, les professionnels de l'habitat et les associations liées au logement.

Cette phase est un temps fort du PLH, car elle concentre les choix politiques retenus pour le développement de l'habitat. De ces choix va découler le programme d'actions qui identifie les objectifs à atteindre, leur répartition, les disponibilités foncières dédiées à l'habitat et les moyens financiers de sa mise en œuvre, ainsi que les outils d'observation, de pilotage et de suivi de ce programme.

1^{RE} ORIENTATION

CONSOLIDER QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE EN TANT QUE FÉDÉRATEUR ET PILOTE DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Les précédents PLH avaient souligné la nécessité de renforcer la gouvernance de la politique de l'habitat et de favoriser le lien entre les EPCI et les communes.

Dans un contexte de création d'une nouvelle agglomération, la mise en place de la gouvernance est d'autant plus prégnante et opportune pour favoriser et créer de nouveaux liens entre les communes, l'EPCI et les partenaires de l'habitat. Enfin, cela conforte QBO dans sa position de chef de file de la politique de l'habitat.

Affirmer et partager la politique de l'habitat avec l'ensemble des communes

La création du nouveau territoire de QBO au 1^{er} janvier 2017 offre l'opportunité de la mise en place d'une nouvelle gouvernance plus adaptée aux volontés et souhaits de l'ensemble des communes. Parallèlement, cette organisation doit confirmer et asseoir le rôle de la communauté d'agglomération en tant que chef de file dans sa compétence en matière d'habitat, de logement et de gestion de l'accueil des gens du voyage.

La mise en œuvre de cette gouvernance doit être cohérente, partagée et suivie par l'ensemble des communes.

Favoriser et consolider les échanges entre l'agglomération et les communes

L'élaboration de cette politique est construite avec et pour l'ensemble du territoire de QBO. Cela nécessitera plus de proximité entre QBO et les communes. Elle pourra se traduire par des échanges réguliers entre le service habitat et les communes. Ceci afin d'aborder les évolutions des contextes de l'habitat, d'établir la traduction des objectifs et des actions du PLH et de mettre en cohérence l'ensemble des projets des communes.

Un accompagnement à la définition des projets pourra être proposé à la demande des communes dans le cadre de leurs réflexions d'habitat public et privé.

Parallèlement, la nouvelle géographie du territoire et les évolutions des politiques et réglementations nationales en matière de logement pourront être l'occasion de développer l'interconnaissance sur ces sujets et de ces problématiques au niveau local. Ces échanges thématiques pourront être organisés en parallèle des commissions habitat afin de partager les expériences sur des thèmes spécifiques.

Poursuivre et renforcer les partenariats locaux

La politique de l'habitat relève également de partenariats avec les acteurs locaux tels que le CCAS, les bailleurs sociaux, l'ADIL, l'espace Info Energie et les associations. Ces partenariats pourront être renforcés avec certains d'entre eux notamment en matière d'habitat social au travers du Plan Partenarial de Gestion de la Demande, des conventions «multisites», ou créés afin d'étendre l'information sur les politiques de l'habitat de Quimper Bretagne Occidentale.

Ces échanges participeront également à une meilleure connaissance et à un partage d'expériences dans ce domaine.

Préciser les instances locales de concertation et de suivi du PLH

Le PLH nécessite un suivi annuel et la réalisation de bilan à mi-parcours afin d'ajuster, si nécessaire, les objectifs et les actions aux évolutions du contexte local. Le suivi de la mise en œuvre des actions sera présenté aux deux instances existantes : la commission habitat jeunesse et insertion (bilan annuel du programme d'actions) et la conférence intercommunale du logement (CIL).

Développer les observatoires locaux liés au logement

Comme le prévoit le Code de la Construction et de l'Habitat (article L302-1), le Programme Local de l'Habitat définit les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire. Ces outils renforcent la connaissance commune et le portage de la thématique de l'habitat et du foncier par les élus. De plus, ils alimentent l'évaluation annuelle du programme d'actions qui pourra être ajusté lors du bilan triennal.

Des observatoires locaux de l'habitat étaient déjà mis en œuvre, par Quimper Cornouaille Développement (QCD) dans les deux précédents EPCI. Cet observatoire analyse le suivi de la production, les marchés immobiliers, de l'occasion, le profil des nouveaux arrivants, le parc locatif social (les demandes, les attributions), l'amélioration du parc existant. Il prend également en compte les analyses des observatoires de l'habitat du Pays de Cornouaille et du Finistère. Celui-ci sera donc pérennisé.

Depuis 2016, QBO a lancé la mise en place d'un observatoire des copropriétés permettant d'établir un état des lieux des copropriétés et une identification des copropriétés présentant des signes de fragilités ou des difficultés justifiant un accompagnement de la collectivité à définir.

Un observatoire foncier sera développé afin d'analyser les évolutions des marchés fonciers, les niveaux de prix des terrains et les consommations foncières liées à l'habitat.

Consolider la communication et la sensibilisation

Des actions d'information devront être renforcées afin de faciliter la lisibilité de la politique et des actions en faveur de l'habitat auprès du grand public (les aides disponibles au niveau local, les offres de logements...) et des partenaires (Massé Trévidy, Fondation Abbé Pierre, ADIL...). Cette communication pourra être réalisée au travers d'une rencontre annuelle avec les partenaires, d'articles dans le magazine de l'agglomération, des bulletins communaux et de réunions d'informations.

2^E ORIENTATION

ACCENTUER LE DÉVELOPPEMENT DU POTENTIEL DU PARC PRIVÉ DANS LES CENTRALITÉS ET AMÉLIORER SA QUALITÉ

Le parc existant représente le potentiel d'évolution le plus important en matière de logement. Chaque année depuis 2011, les mutations dans le parc existant représentent près de 880 ventes, contre 420 logements construits. Les maires sont, de plus en plus, confrontés à une dégradation et une vacance des logements dans leurs centralités, c'est notamment le cas pour la ville de Quimper.

L'amélioration et la valorisation de ce parc constituent un enjeu pour l'ensemble du territoire car elles contribuent à la dynamique et l'attractivité des centralités. Ce thème a notamment été développé lors d'une table ronde thématique du séminaire de lancement du PLH, d'un atelier spécifique, et au travers des entretiens réalisés avec les maires.

Soutenir l'amélioration, l'adaptation et la valorisation du parc ancien

Les précédentes collectivités ont toutes deux soutenu financièrement les actions en faveur du parc privé au travers d'opérations d'amélioration. Actuellement, un dispositif d'aide à l'amélioration est en cours sur le centre-ville de Quimper : l'OPAH renouvellement urbain « Quimper Cœur de ville 2016 -2021 ». Compte tenu des actions spécifiques de renouvellement urbain et les procédures potentielles de restauration immobilière, le dispositif sera à pérenniser.

46 % du parc a été construit avant 1974 avant la mise en place des réglementations thermiques, ce qui entraîne aujourd'hui différentes problématiques d'adaptation du parc notamment liées au vieillissement, au confort et à la qualité énergétique. Parallèlement, le marché de l'occasion connaît une dynamique et une baisse des prix tant dans l'individuel que dans le collectif.

La mise en place d'un dispositif sera à envisager sur l'ensemble du territoire avec des adaptations selon les secteurs et les problématiques visées (énergie, centralités). Les problématiques du parc privé diffèrent selon la typologie des communes (pôle urbain, communes périurbaines et rurales).

Encourager la mobilisation du parc vacant notamment de longue durée

Le parc de logement vacant concerne 9 % du parc et les volumes progressent. Cette situation, également constatée en Bretagne, est, selon l'INSEE une inadéquation entre le parc, sa qualité, sa composition et les nouvelles attentes des ménages en matière de logement. Néanmoins, cette part est élevée et la collectivité doit faire face à une vacance de longue durée. Plus d'un tiers des logements vacants le sont depuis plus de 3 ans.

QBO a mis en place, en septembre 2017, la taxe d'habitation sur les logements vacants, afin de lutter contre ce phénomène. Des actions de résorption de la vacance doivent donc être poursuivies et renforcées afin de diminuer notamment la vacance structurelle (+ de 3 ans).

Prendre en compte la qualification et la résorption des situations de mal logement sur l'ensemble du territoire (indécence, indignité, insalubrité, précarité énergétique)

Quimper Communauté a intégré en 2012, le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Ces préoccupations du mal logement avaient fait l'objet d'un volet dans les précédentes OPAH.

Une cellule mal logement a été créée au sein de la collectivité et se réunit environ tous les trimestres. Le traitement des situations repérées est étudié avec tous les acteurs du mal logement. La qualification du désordre reste un préalable indispensable au traitement des situations.

Réduire la consommation énergétique des logements et sensibiliser les publics

Le parc existant représente plus d'un tiers des consommations énergétiques du territoire et possède des disparités de consommation du fait des périodes de construction. La préoccupation énergétique est présente sur le territoire depuis 2012 avec la mise en place d'un Plan Climat Energie qui favorise la sobriété énergétique dans les usages par la sensibilisation et le soutien les opérations de diminution de la consommation énergétique par habitant. Les dispositifs d'aides financières tels « ma première pierre » et des deux P.I.G ont contribué à favoriser l'amélioration énergétique, ainsi que les conseils aux particuliers avec l'Espace Info Energie et la Plateforme Locale de l'Energie, Tynéo. L'engagement et l'optimisation de ces actions devront être poursuivis.

3^E ORIENTATION

ACCROÎTRE LA CONSTRUCTION NEUVE TOUT EN FAVORISANT LE RENOUVELLEMENT DU PARC

Cette orientation précise le choix d'évolution démographique retenu par les élus suite à un atelier thématique et des réunions. Elle a pour objectif de déterminer les besoins en logements à l'horizon 2024.

Le scénario démographique à + 0,5 % d'évolution annuelle

Le choix du scénario d'évolution démographique a fait l'objet d'ateliers de travail avec les élus afin de préciser leur ambition à l'horizon 2024. Plusieurs hypothèses de travail ont été émises sur la base des évolutions récentes constatées sur le territoire de QBO, et sur la base du SCOT:

0,4 % hypothèse de la période récente,

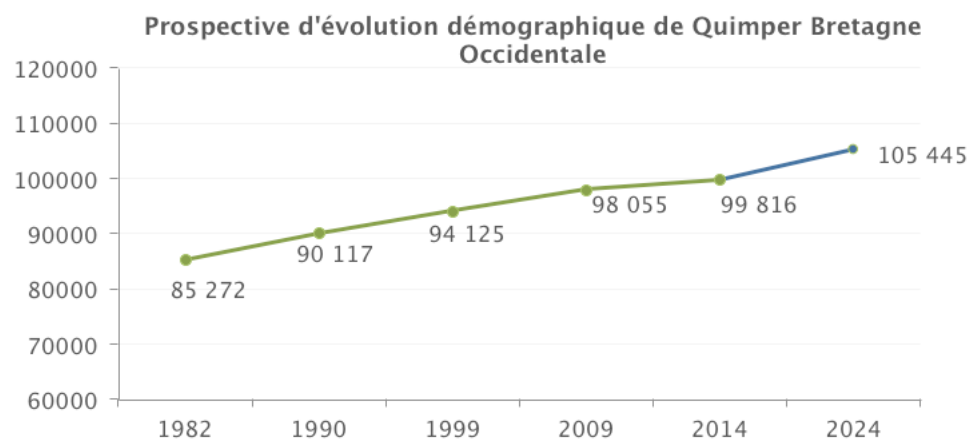
0,5 % hypothèse ambitieuse mais réaliste,

0,75 % hypothèse très ambitieuse,

0,9 % objectif inscrit dans le document d'orientations du SCOT de l'Odet.

Territoire	Taux d'évolution annuel de la population					
	1975-1968	1982-1975	1990-1982	1999-1990	2008-1999	2013-2008
QBO	1,3%	1,1%	0,7%	0,5%	0,5%	0,4%

Les élus ont fait le choix de l'ambition démographique à + 0,5 %, soit un objectif de population de 105 450 habitants à l'horizon 2024.



Sur la base de cette hypothèse, l'évaluation des besoins en logements a été calculée.

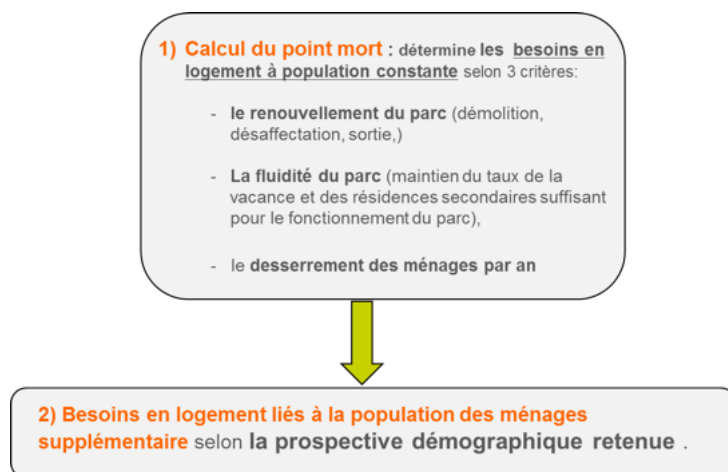
LES BESOINS EN LOGEMENTS POUR LE PLH (2019- 2024)

Pour évaluer les besoins en logements sur la durée du Programme Local de l'Habitat, deux calculs sont nécessaires :

- 1. les besoins en logements pour le maintien de la population actuelle,
- 2. les besoins en logements pour l'accueil de population supplémentaire.

1. Le calcul des besoins en logements pour le maintien de la population actuelle

Schéma de la méthode du calcul des besoins en logements



Le calcul du point mort se base sur les évolutions réalisées sur la période 1999 - 2013 et repose sur trois éléments :

Le renouvellement du parc

Il correspond à l'ensemble des démolitions, des changements d'usages et des désaffectations de logements sur la période 1999 - 2013.

La fluidité du parc

Il s'agit de prendre en compte l'évolution du parc de logements vacants et de résidences secondaires sur la période 1999-2013.

Les besoins liés au desserrement des ménages

Le vieillissement de la population, la décohabitation des ménages et l'augmentation du nombre de familles monoparentales génèrent un besoin de logements supplémentaires.

A partir de ces éléments, la production nécessaire pour satisfaire les besoins en logements de la population actuelle est évaluée à **466 logements par an, soit 2 800 logements sur la durée du PLH**.

2. Le calcul des besoins en logements pour la population supplémentaire

Pour déterminer les besoins liés à l'accueil de population supplémentaire, nous prenons en compte le rythme d'évolution de la population à l'horizon 2024 et le desserrement des ménages basé sur les évolutions de la période 1999-2013.

Cette évolution démographique nécessite un besoin annuel de 274 à 314 logements supplémentaires, soit 1 644 à 1 884 logements à l'horizon 2024.

Dans une logique de souplesse pour les pôles de proximité, notamment par rapport aux moyennes annuelles qui peuvent parfois être minimes, il a été proposé d'appliquer des fourchettes de besoins en logements.

3. Ensemble des besoins en logements pour la durée du PLH (2019-2024)

Pour la période à venir du PLH 2019-2024, les besoins en logements identifiés pour répondre à l'ensemble de la population sont de :

- 4 446 à 4 674 logements sur la durée du PLH
- 740 à 780 logements par an

		Répartition "actuelle"		Répartition à 0,5%		
		Parc de logements en 2013	Production 2009-2014	%	Moyenne / an	Obj / PLH
Ville Centre	QUIMPER	69%	54%	65%	477	2862
Pôle Urbain structurant	BRIEC	5%	5%	5%	35	210
Pôles de la couronne urbaine	ERGUE-GABERIC	6%	10%	10%	72	432
	PLOMELIN	4%	5%	5%	38	228
	PLUGUFFAN	3%	7%	5%	35	210
Pôles de proximité	LOCRONAN	1%	1%	1%	4-7	24-42
	EDERN	2%	2%	1%	8-13	48-78
	GUENGAT	1%	3%	1%	10-13	60-78
	LANDREVARZEC	1%	3%	1%	10-13	60-78
	LANDUDAL	1%	1%	1%	4-11	24-66
	LANGOLEN	1%	1%	1%	4-6	24-36
	PLOGONNEC	3%	3%	2%	16-22	96-132
	PLONIS	2%	5%	3%	24-28	144-168
	QUEMENEVEN	1%	1%	1%	4-9	24-54
QBO		100%	100%	100%	741-779	4446 - 4674

Conforter le positionnement et l'attractivité du nouveau territoire de QBO

La création du nouveau territoire de Quimper Bretagne Occidentale souligne le poids de la nouvelle intercommunalité à l'échelle du pays de Cornouaille, pays dont les contours ont également évolué en janvier 2017 suite au rattachement de la Communauté de Communes de Châteaulin et du Porzay, à l'exception de Quéménéven, au Pays de Brest. Ces nouvelles configurations géographiques favorisent le positionnement de Quimper Bretagne Occidentale en tant que moteur de la Cornouaille. Le nouvel équilibre territorial sera un des éléments du nouveau projet de territoire, actuellement en cours d'élaboration par l'agglomération.

Mettre en lien les projets de développement urbain des communes et le PLH

L'habitat, l'aménagement de l'espace et le transport sont des compétences de la communauté d'agglomération, tandis que l'urbanisme est une compétence communale. Le développement de l'habitat ne peut être envisagé sans une prise en compte des disponibilités foncières dédiées à l'habitat, sans connaître les projets en matière de commerce, de transport et de développement urbain.

Il est donc nécessaire de mettre en lien les projets d'habitats avec les projets des communes au titre du développement urbain (aménagement de place, développement de zones...). La connaissance des projets des communes devra être abordée avec le service habitat lors des entretiens annuels avec les élus. Cet échange permettra de connaître le développement potentiel et les opportunités de développement visé par commune afin de satisfaire les besoins en logements. Dans le cadre de ces échanges, le second objectif est de préciser la typologie des logements à réaliser afin de développer une offre répondant aux besoins locaux et complémentaires à l'offre du territoire.

4^E ORIENTATION

POURSUIVRE UNE PRODUCTION DIVERSIFIÉE DES OFFRES D'HABITAT

Le territoire de QBO dispose d'une offre locative publique qui représente 14,7 % du parc de résidences principales. En dépit d'une progression de la demande, l'offre ne connaît que peu de tension. L'indicateur de réponse à la demande est de trois demandes pour une attribution.

Néanmoins, face à la progression récente des demandeurs externes au parc social et à la diminution des attributions des logements, la collectivité doit pouvoir poursuivre et renforcer le développement de son parc locatif public notamment pour les cinq communes soumises à la loi SRU.

Poursuivre les efforts de production d'habitat public en tenant compte des objectifs de rattrapage liés à la loi SRU

Le parc social de QBO représente près de 7 000 logements, soit 14,7 % des résidences principales. C'est un parc dont la production récente a été soutenue comparativement à la production de logements neufs. Ce rythme de production doit se poursuivre selon une répartition communale déterminée sur la base des objectifs de production de la loi SRU pour les cinq communes concernées et selon l'armature urbaine de l'agglomération.

Accompagner le développement de l'offre locative publique à la fois en neuf et dans la réhabilitation du parc ancien

Cette offre locative publique doit être produite à la fois en neuf et ou dans des opérations de démolition-reconstruction du parc privé. L'amélioration du parc privé en lien avec le développement de l'offre locative publique est un enjeu pour le territoire. Face aux préoccupations de dégradation du parc privé, à la perte de dynamisme des centres villes et bourgs, en lien notamment avec l'activité commerciale, les élus souhaitent favoriser la production d'habitat public neuf et ou en réhabilitation dans les centralités.

Ces opérations d'intervention en renouvellement urbain sont souvent plus complexes et plus coûteuses, en tous les cas à court terme, pour les bailleurs et les collectivités. Afin de pouvoir favoriser ces opérations d'habitat public, il est prévu de mettre en place des conventions multisites entre QBO, les communes et le bailleur afin de coupler des petites opérations ou opérations complexes de types réhabilitation et/ou démolition- reconstruction du parc privé ancien aux opérations plus importantes. L'ambition de cette convention est de pouvoir disposer d'une réflexion des projets d'habitat public sur l'ensemble du territoire avec une volonté d'améliorer le parc ancien dans les centralités.

Poursuivre le développement du Quartier de Kermoisan

Le quartier de Kermoisan à Quimper, Quartier Politique de la Ville, a été retenu dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU). Depuis la réalisation du programme ANRU, ce quartier a fait l'objet de plusieurs études : en 2016 l'étude de peuplement, en 2017 l'étude d'ajustement de la stratégie de logement du quartier. Ces études préfigurent la stratégie d'intervention à réaliser dans le quartier, qui sera traduit dans la future convention pluriannuelle NPNRU devant être signée entre l'Etat, la ville de Quimper et l'agglomération.

Disposer d'une offre permettant de répondre aux besoins selon son parcours résidentiel

Sur la période 2008-2013, la dynamique démographique a été moindre (+ 0,4 %) par rapport aux périodes intercensitaires précédentes (+ 0,5 %). Afin d'infléchir cette tendance démographique, les élus ambitionnent d'attirer de nouvelles populations à un rythme annuel de + 0,5 % sur la durée du PLH.

C'est un enjeu d'autant plus important que la ville centre perd de la population (-0,1 %/an). Pour répondre aux besoins des futurs arrivants et à ceux des populations en place, les élus souhaitent développer la diversification de l'offre avec :

- la production de PSLA par les bailleurs sociaux, ceci afin de diversifier l'offre publique à la fois en locatif et en accession,
- le soutien à l'accèsion à la propriété avec la poursuite du dispositif « Ma Première Pierre ».
- La volonté de produire une offre à bas loyer dans le parc social.

Le développement de l'offre abordable, tant en locatif qu'en accession, doit être poursuivi. Cependant, les évolutions législatives introduisent la prise en compte de l'information du demandeur et le suivi des attributions des logements sociaux.

Favoriser des réponses adaptées aux demandes des logements et d'hébergements

La loi Egalité Citoyenneté place les EPCI chef de file des politiques d'attribution des logements sociaux.

En lien avec la question de gouvernance, la collectivité va engager la mise en œuvre d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et une Convention Intercommunale d'Attribution qui ont été validés au début de l'année 2018.

Le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social précise les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information des demandeurs et cela pour 6 ans.

La Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) fixe :

- les objectifs en matière d'attribution de logements sociaux et de mutations, concernant tous les publics et toutes les catégories de logements sociaux,
- les modalités de relogement des catégories de personnes listées à l'article L.441-1 du CCH, des personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du CCH, de personnes relevant de projet de renouvellement urbain,
- les modalités de coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

5^E ORIENTATION

INITIER UNE POLITIQUE FONCIÈRE À L'ÉCHELLE DE QUIMPER BRETAGNE OCCIDENTALE

Le foncier constitue la matière première du développement de l'offre de logements et donc un des moyens pour satisfaire les ambitions de développement du parc à l'horizon 2024 et à plus long terme. Dans l'agglomération, la compétence foncière en matière d'habitat est avant tout une compétence communale.

La principale compétence foncière qu'exerce l'agglomération est celle dédiée aux terrains à vocation économique.

L'enjeu relève de l'articulation de l'exercice de cette compétence foncière par les communes tandis que l'habitat relève d'une compétence communautaire.

Face aux ambitions de développement du parc de logements qu'elles se sont fixées, l'agglomération et les communes se retrouvent face à plusieurs préoccupations :

- le lien entre la compétence foncière et celle de l'habitat et l'atteinte des objectifs du PLH,
- la connaissance du potentiel foncier bâti et non bâti mobilisable à court, moyen et long termes dans les centralités des communes,
- les connaissances, l'expérience des usages et intérêts des outils fonciers.

Mutualiser et développer des outils d'intervention foncière

La palette des outils fonciers est large et leurs usages doivent être adaptés aux situations. En préalable, la connaissance des outils et des dispositifs fonciers est donc nécessaire. Pour cela, des échanges et des retours d'expériences entre les élus et les services des communes peuvent être organisés. Un appui technique pourra être sollicité auprès d'experts (Etablissement Public Foncier Régional, Agence d'urbanisme...) sur les usages et les outils à mobiliser sur les projets.

Identifier les disponibilités foncières mutables dans les centralités

Face au taux de vacance notamment de longue durée, à la dégradation du parc, à la dynamique urbaine des cœurs de villes et bourgs, la connaissance du potentiel de disponibilités foncières mutables bâties (friches urbaines) ou non bâties (dents creuses) en zones urbaines est une nécessité. L'objectif est d'avoir une visibilité de ce potentiel et de pouvoir hiérarchiser l'urbanisation des secteurs selon leurs situations, accès, occupations. Ce référentiel foncier est un outil d'aide à la décision qui doit guider l'élaboration d'une stratégie foncière.

Engager une réflexion sur la densification parcellaire

Face à la raréfaction des disponibilités foncières, à l'augmentation des prix au mètre carré des terrains, la pratique de la division parcellaire se développe. Cette pratique peut se réaliser sur quelques parcelles dispersées. Néanmoins, elle peut également être anticipée et accompagnée par la collectivité afin de proposer une nouvelle offre d'habitat dans des secteurs déjà bâtis et à moindre coût (pas de coût de réseaux ou de voiries supplémentaire) et cela sans consommation foncière supplémentaire.

Au travers du référentiel foncier, quelques îlots pourraient être identifiés pour expérimenter la densification parcellaire volontaire de particuliers.

6^E ORIENTATION

FAVORISER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ET D'HÉBERGEMENTS POUR LES PUBLICS AUX BESOINS SPÉCIFIQUES

Le territoire de QBO est impacté par le vieillissement de la population. Lors du dernier recensement, la part des « 60 et plus » représentait près d'un quart de la population. C'est la tranche des 60-74 ans qui a connu la plus forte progression + 2 % entre 2008 et 2013 soit 15 %. A l'inverse, les tranches d'âge plus jeunes (15-59 ans) diminuent. Ce constat est également effectué en Cornouaille où les populations des 60 ans et plus sont passées de 22% en 1975 à 30% en 2013

Anticiper le vieillissement de la population et l'adaptation du logement

Afin d'améliorer la connaissance des besoins en logements et en hébergements, l'objectif du PLH est en premier lieu d'organiser un travail en commun avec l'ensemble des professionnels en lien avec les personnes âgées pour préciser les besoins et la diversité des offres de logements existants et les nouvelles solutions d'habitat intermédiaires à développer en faveur des personnes âgées aux niveaux local, régional, voire national.

L'accent devra également être mis sur l'intérêt d'anticiper les travaux d'adaptation compte tenu des désagréments et des coûts qu'ils peuvent engendrer.

Favoriser la coordination entre les acteurs en faveur des publics aux besoins spécifiques

D'après les partenaires, l'offre en logements et en hébergements pour les jeunes est jugée satisfaisante sur le territoire de QBO. Toutefois, le public « jeune » recouvrant plusieurs types de situation (stagiaires, étudiants, saisonniers, jeunes en errance...), il sera nécessaire de coordonner l'action de l'ensemble des acteurs locaux (CCAS, OPAC, Mission locale, Foyer de Jeunes Travailleurs...).

De plus, compte tenu du nombre important de requérants DALO sur le territoire, la coordination des acteurs sociaux du logement devra également être initiée dans la réponse aux demandes de logements sociaux des populations défavorisées. La mise en place d'une commission de coordination pour ces publics spécifiques sera menée.

Satisfaire les obligations du futur Schéma Départemental des Gens du Voyage

L'objectif pour ce PLH est de poursuivre l'accueil et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage et les grands passages, tout en respectant les objectifs fixés dans le futur schéma départemental d'accueil des gens du voyage, dont l'élaboration est en cours.



DIRECTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN
SERVICE HABITAT

44 PLACE SAINT-CORENTIN
CS 26004 / QUIMPER CEDEX

T. 02 98 98 89 89

WWW.QUIMPER-BRETAGNE-OCCIDENTALE.BZH