

Plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine 2012-2017

Bilan à mi-parcours



Avant proposp.2

Résumép.3

1 - Le Plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine ou Pdhp.6

Les polarités, orientations et priorités d'actions
Le suivi et l'animation

2 - Les Plans locaux de l'habitat en Ille-et-Vilaine et le Pdh.....p.11

Des préconisations communes aux Plans locaux de l'habitat et au Pdh
Les objectifs de construction des Plans locaux de l'habitat confortent les polarités du Pdh
Les polarités de demain émergent des objectifs de construction des Plans locaux de l'habitat

3 - Les Schémas de cohérence territoriale en Ille-et-Vilaine (Scot) et le Pdh.....p.14

Les polarités des SCot en adéquation avec le zonage du Pdh

4 - Les polarités du Pdh.....p.15

Les polarités du Plan départemental de l'habitat à mi-parcours
La comparaison des polarités du Plan départemental de l'habitat après la mise à jour des indicateurs

5 - Le bilan à mi-parcoursp.17

Orientation 1 - Conforter l'attractivité et la fonction d'accueil résidentiel du départementp.18

Le taux de construction
La construction de logements ordinaires
La construction de logements en individuel pur
La construction de logements collectifs
La construction de logements en individuel groupé
La consommation foncière et la densité résidentielle

Illustrations dans les territoires

Orientation 2 - Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existantp.30

La vacance dans le parc de logements
La vacance dans le parc social
Le nombre de logements en renouvellement urbain par convention avec l'Etablissement public foncier
Les aides du Département pour l'accession à la propriété dans l'ancien
Les aides de l'Agence nationale de l'habitat ou Anah

Illustrations dans les territoires

Orientation 3 - Mettre l'accent sur deux moments clés en Ille-et-Vilaine du parcours résidentiel des ménagesp.41

L'accession à la propriété, le Prêt à taux zéro ou PTZ dans le neuf
L'accession à la propriété, le Prêt social location-accession ou PSLA
Le logement des jeunes
Les structures d'accueil pour personnes âgées
Les places en structures d'accueil pour les personnes âgées
Les aides de l'Agence nationale de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées

Illustrations dans les territoires

Orientation 4 - Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipementsp.54

Le taux d'équipements pour 1 000 habitants
Le nombre d'équipements de transports de classe « E »
Le nombre d'aires de covoiturage
Le nombre d'échangeurs routiers
Le nombre d'arrêts de bus par jour sur les lignes régulières

Illustrations dans les territoires

6 - Les actions « habitat » des Collectivités dans les contrats de territoire du Département.....p.65

Avant-propos

Pour répondre le plus justement possible aux besoins en logement des bretonnais, le Département et l'État ont souhaité coordonner leur action. Ils ont défini une politique départementale de l'habitat partagée, au travers du Plan départemental de l'habitat approuvé en 2012. Le Pdh est un outil pour un développement équilibré des territoires ; il vise à assurer la cohérence entre les politiques de l'habitat conduites dans les territoires couverts par des Plans locaux de l'habitat (Plh) et celles menées dans le reste du département. Il constitue le socle commun des stratégies des différentes politiques élaborées et mises en œuvre aux différentes échelles. Il s'articule aux réflexions locales, sans s'imposer aux territoires, mais bien dans une logique de soutien et d'accompagnement.

L'Ille-et-Vilaine accueille chaque année près de 11 000 nouveaux bretonnais. Pour conforter l'attractivité et la fonction d'accueil du département, le Pdh préconise de construire 9 000 logements neufs par an et de mobiliser 1 000 logements vacants par an. Pour atteindre cet objectif, il est primordial de poursuivre une politique départementale de l'habitat forte, menée en complémentarité avec celle de l'État et des intercommunalités d'Ille-et-Vilaine.

Tout en soutenant, avec l'État, une production de logements sociaux suffisante pour les ménages modestes, ce plan a amené les élus départementaux à axer la politique de l'habitat sur deux objectifs principaux : la rénovation thermique et la

revitalisation des centres bourgs. Intervenir dans le domaine de la rénovation thermique des logements bretonnais est un enjeu réel : la consommation d'énergie par l'habitat représente le tiers de la consommation d'énergie départementale. Soutenir le dynamisme et l'attractivité des centres bourgs est également essentiel pour garantir un développement équilibré des territoires.

Le Pdh du département d'Ille-et-Vilaine couvre la période 2012-2017 ; il s'inscrit dans un contexte de marché marqué par la crise immobilière des années 2007 et 2008, dont les conséquences sont durables. Elles se traduisent, notamment, par le déclin de l'activité de la construction, des difficultés pour la filière Bâtiment travaux publics et une déprime potentielle de la demande des ménages. Le Pdh s'inscrit également dans un contexte de finances publiques contraintes où la lisibilité dans le temps des moyens financiers publics et leurs niveaux ont ralenti la production neuve. Si l'habitat est essentiel dans la politique d'aménagement du territoire, il revêt aussi un rôle économique majeur pour le département. Fort de ce constat, l'État et les collectivités locales doivent poursuivre leur mobilisation.

Aussi, après trois années de mise en œuvre du Pdh, un premier bilan à mi-parcours peut être dressé. Cette étape doit permettre d'évaluer les résultats qui ont été atteints au vu des objectifs fixés pour chacune des orientations ; elle permet également d'apprécier les actions entreprises dans les territoires.

Orientation 1 du Plan départemental de l'habitat : conforter l'attractivité et la fonction d'accueil résidentiel du département

- Les besoins de développement de l'offre de logements sont fixés entre 9 000 et 10 000 nouveaux logements par an pour anticiper les besoins futurs : accueillir les nouveaux arrivants (9 000 à 12 000 habitants supplémentaires par an), tenir compte du desserrement des ménages et des enjeux de renouvellement du parc.

Bilan

De 2012 à 2014, **81 % des objectifs de production sont réalisés à l'échelle du département**, soit un taux moyen de construction de 1,3 % par an (+ 2,5 % pour le Pays de Rennes). 20 864 logements ordinaires, soit 6 955 logements par an en moyenne, sont construits. Les pôles principaux tendus concentrent 58,4 % de la construction neuve. Les Pays de Rennes et de Saint-Malo remplissent respectivement 92 % et 100 % de leurs objectifs, tandis que d'autres pays atteignent 50 % à 60 % de leurs objectifs (pays de Brocéliande, Vitré et Fougères).

Sur la période, **la production neuve est davantage portée par le logement collectif** : + 3,2 %, soit 3 414 nouveaux logements mis en chantier par an en moyenne. 86,4 % de cette production s'est réalisée dans les pôles principaux tendus (76 % dans Rennes Métropole). L'individuel pur est en diminution de 13,8 %. Il représente 43 % de la production neuve.

Cet objectif repose essentiellement sur la construction neuve mais également sur la remise sur le marché de logements vacants à hauteur de 10 %.

Orientation 2 du Plan départemental de l'habitat : pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant

- Face à la concurrence de l'offre de logements neufs, l'objectif est de réinvestir le parc existant afin d'améliorer sa qualité et son attractivité. Il répond à la nécessité de revitaliser les centres bourgs, d'adapter les logements au vieillissement de la population et d'engager la transition énergétique de l'habitat. Le Pdh fixe un objectif de sortie de vacance estimé à 850 logements en moyenne par an.

Bilan

De 2009 à 2013, le nombre de logements vacants a augmenté de 2,1 % dans les pôles secondaires et en secteur rural. Il a diminué dans les pôles principaux tendus (- 0,1 %) et pôles principaux autres (- 1,2 %). En revanche, **dans tous les territoires, le taux de vacance dans le parc a diminué de 0,6 %**. Filocom dénombre 38 316 logements vacants en 2013.

L'Etablissement public foncier de Bretagne a permis la production de 1 673 logements en renouvellement urbain, dont 1 073 dans les pôles principaux tendus.

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) a amélioré 3 031 logements du parc privé. 42,2 % de ces logements sont situés dans les pôles principaux tendus. En 2014, 70 % des aides de l'Anah ont été accordées dans le cadre du Fond d'aide à la rénovation thermique (FART).

En 2013 et 2014, **le Département d'Ille-et-Vilaine a aidé 365 ménages à accéder à la propriété d'un logement de plus de 15 ans, à proximité du centre ville ou du centre bourg**. 59,2 % des biens sont localisés dans les pôles principaux.

Orientation 3 du Plan départemental de l'habitat : mettre l'accent sur deux moments clés du parcours résidentiel des ménages

- Pour favoriser des parcours résidentiels adaptés aux besoins familiaux et professionnels, il s'agit de répondre à l'ensemble des besoins de la décohabitation à la primo accession, pour les jeunes et les jeunes ménages à revenu modestes.

Bilan

En 2013, la part des moins de 25 ans qui occupe leur propre résidence principale est de 2,7 % soit 11 572 ménages.

En 2014, l'Ille-et-Vilaine compte 53 établissements « spécifiques jeunes » dont 22 foyers de jeunes travailleurs.

La métropole rennaise compte 50 300 étudiants universitaires ; l'offre d'hébergement universitaire est de 5 149 logements.

De 2012 à 2014, 4 793 Prêts à taux zéro (PTZ+) ont été octroyés dans le neuf. 39,7 % de la production en primo-accession est réalisée sur les pôles principaux tendus (36,4 % sur le secteur rural).

De 2012 à 2014, 1 669 Prêts sociaux location-accession (PSLA) ont été accordés. Les pôles principaux tendus et Rennes Métropole captent respectivement 85,7 % et 79,6 % de la production.

- Face au vieillissement démographique, à la diversité du profil des ménages vieillissants, à l'augmentation de la dépendance mais également de la volonté de rester à domicile, l'objectif est de développer une offre complémentaire de logements pour les personnes âgées. Entre 2010 et 2030, les plus de 75 ans pourraient augmenter de plus de 55 %, passant de 80 000 à 123 000 habitants en Ille-et-Vilaine.

Bilan

En 2014, l'Ille-et-Vilaine compte 169 établissements pour personnes âgées (54,4 % dans les pôles principaux, 23 % en secteur rural et dans les pôles secondaires). On recense 12 805 places en structures d'accueil pour personnes âgées. Depuis 2012, 198 places supplémentaires ont été créées.

Pour le Département d'Ille-et-Vilaine et l'Agence nationale de l'habitat, l'adaptation des logements à la perte d'autonomie est une priorité. Depuis 2011, 772 logements ont été adaptés en faveur du maintien à domicile (222 en 2014).

De 2008 à 2016, le Département a participé à la création de 159 logements adaptés (hors champ médico-social) pour personnes âgées.

Orientation 4 du Plan départemental de l'habitat : construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipements

- Le développement de l'habitat doit tenir compte de la desserte de proximité, notamment des transports en commun, mais également du niveau d'équipements et de services existants. L'objectif est d'articuler les politiques de l'habitat avec les questions de mobilité et de répartition de l'offre d'équipements et de services.

Bilan

En 2014, l'Ille-et-Vilaine est relativement bien doté en équipements de transports majeurs (gares, aéroport...). **L'Insee comptabilise 321 équipements de transports majeurs** dont 44 % sont localisés dans les pôles principaux tendus (44,6 % sont dans le Pays de Rennes).

Il existe **701 kms de voies ferroviaires** en 2013.

Les espaces multimodaux se développent. **En 2014, environ 80 aires de covoiturage sont réparties sur 75 communes.** Depuis 2012, ce sont 29 nouvelles aires qui ont vues le jour.

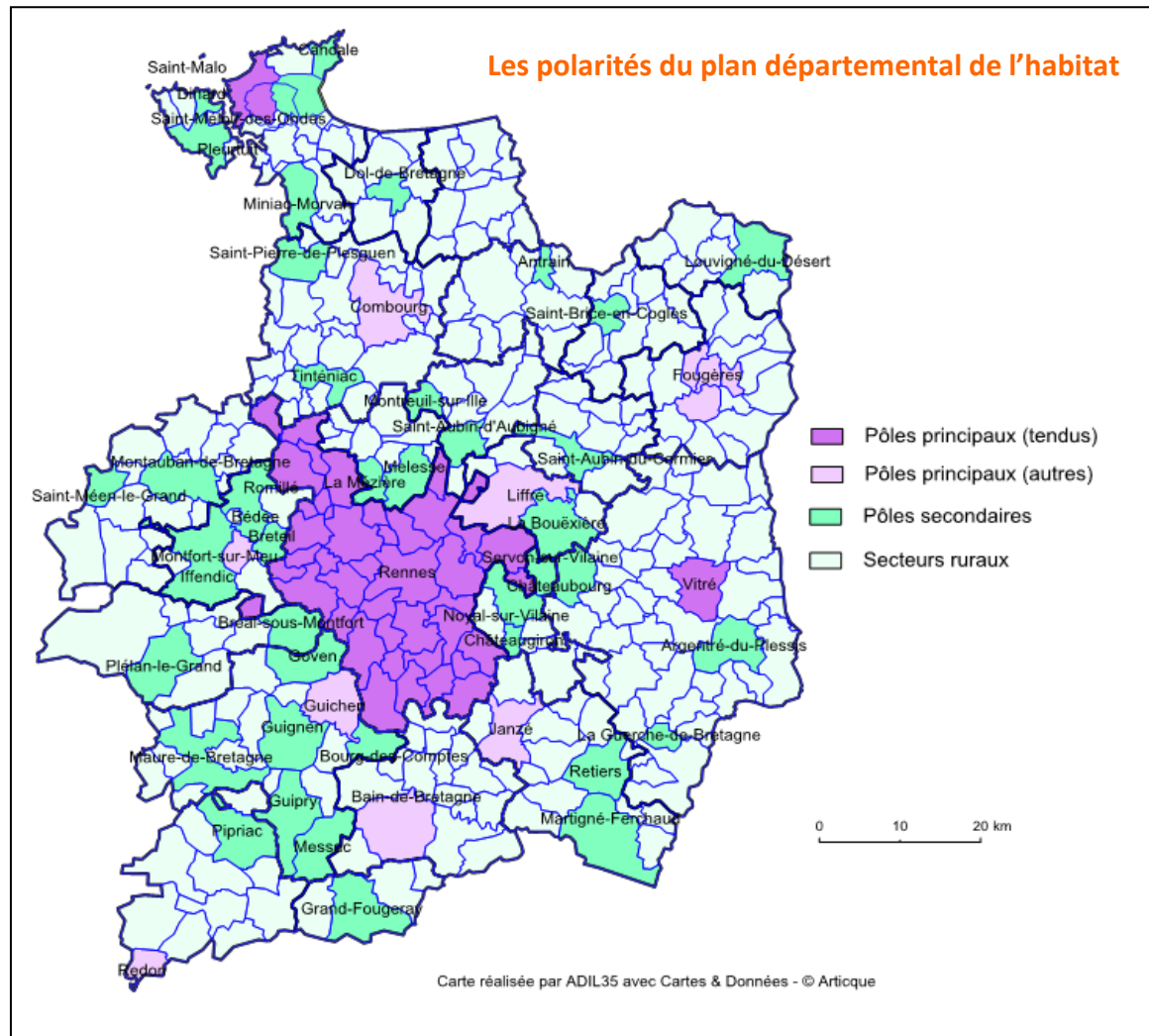
En 2013, **le réseau routier « en étoile » autour de Rennes métropole couvre 16 900 kms.** Au total **617 échangeurs routiers** facilitent l'accessibilité routière, organisent et relient les pôles urbains.

Le réseau de transports en commun, compris au sens des lignes de bus régulières, dessert 7 411 arrêts par jour. 97,4 % de ces arrêts sont dans les pôles principaux.

Le taux d'équipements moyen en services pour 1 000 habitants est de 23,2 %. De 2012 à 2014, il a augmenté de 1,7 %. Les pôles principaux et secondaires sont proportionnellement mieux dotés que les autres territoires avec un taux légèrement supérieur à 30 %.

1 - Le plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine ou Pdh

Les polarités, orientations et priorités d'actions



Le **Plan départemental de l'Habitat** ou Pdh est élaboré conjointement par le Département d'Ille-et-Vilaine et l'Etat pour une durée de 6 ans. Il vise à assurer la cohérence territoriale entre les différentes politiques de l'habitat conduites par les collectivités et à devenir un document de référence, notamment pour les politiques mises en œuvre en matière d'aménagement, d'accès au logement et d'offres de déplacements.

Ce document propose un **zonage** qui fait apparaître **des pôles principaux, des pôles secondaires et des secteurs ruraux**. Ce découpage cible des orientations et des actions pour chacun des secteurs.

L'ADIL d'Ille-et-Vilaine a en charge le suivi et l'animation du Plan départemental de l'habitat.

La période 2012-2015 a consisté à mettre en place des partenariats, à associer les collectivités territoriales, à formaliser les indicateurs statistiques, à collecter les données et compléter des tableaux de suivi. Sur cette base de travail, l'atlas du Pdh a été créé.

Ce document propose un bilan à mi-parcours du Pdh. Pour chaque orientation, des fiches de synthèse présentent le suivi pluriannuel des indicateurs quantitatifs retenus dans le cadre de cette évaluation. Une enquête qualitative a également été menée auprès des territoires pour compléter cette analyse et permet d'illustrer les expériences mises en œuvre dans le département.

1 - Le plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine ou Pdh

Les 4 orientations du plan départemental de l'habitat



Les priorités d'actions par types de territoires



1 - Le plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine ou Pdh

Le suivi et l'animation

Définition des indicateurs clés et collecte des données

L'objectif des premières années de suivi et d'animation du Pdh a consisté, grâce à la **mise en place des partenariats**, à définir **les indicateurs clés** et à **collecter les données**. Les indicateurs prennent en compte, pour les différentes échelles (département, pays, EPCI, etc.), les évolutions qui touchent de près ou de loin le marché de l'habitat. Une **vingtaine d'indicateurs** a donc été retenue et étudiée depuis 2012.

Traitements statistiques

La **collecte des données et leur traitement** a permis la construction de tableaux de bord et d'un Atlas départemental, actualisés régulièrement. Les différents traitements servent également d'appui aux analyses et aux productions des Lettres de l'Observatoire départemental de l'habitat; ils alimentent la réflexion

autour des ateliers territoriaux, de la Conférence départementale de l'habitat et étayent le bilan annuel du Pdh. **Cette base forme le socle des indicateurs qui est actualisé et enrichi chaque année.**

Tableaux de bord de suivi du Pdh et atlas départemental de l'habitat

Les **tableaux de bords** donnent une base commune et pérenne d'analyse des objectifs quantitatifs. Ils sont construits suivant les orientations du Pdh et complétés chaque année. Les tableaux centralisent les indicateurs pour **cinq échelles géographiques** : le département, les secteurs du Pdh, les pays, les EPCI et les communes.

Les indicateurs sont également mis à jour au travers de l'atlas départemental de l'Habitat construit par l'Adil 35.

Exemple de tableau de bord

COM	POLES PDH	PAYS	LIBEPCI	CONSTRUCTION NEUVE 2012	CONSTRUCTION NEUVE 2013	CONSTRUCTION NEUVE 2014	OBJECTIF ANNUEL
ACIGNE	POLES PRINCIPAUX (TENDUS)	PAYS DE RENNES	CA RENNES METROPOLE				
AMANLIS	SECTEURS RURAUX	PAYS DE VITRE	CC AU PAYS DE LA ROCHE AUX FEES				
ANDOUILLE-NEUVILLE	SECTEURS RURAUX	PAYS DE RENNES	CC DU PAYS D'AUBIGNE				
ANTRAIN	POLES SECONDAIRES	PAYS DE FOUGERES	CC ANTRAIN COMMUNAUTE				

ACCES A L'ATLAS ADIL35

www.adil35.org

Accès public : libre

Accès partenaire : nom d'utilisateur : *partenaire* / mot de passe : *atlas*

Onglet : « Atlas cartographique »

1 - Le plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine ou Pdh

Animation du réseau des partenaires

Afin de rassembler autour du Pdh et de mettre à disposition les éléments de connaissance, le **réseau des partenaires a fait l'objet d'une animation et d'une concertation** tout au long de cette période (accès aux données, aux résultats et collaboration pour le suivi du Pdh). Plusieurs réunions ont été programmées afin de faire le point sur les avancées et de favoriser une méthodologie commune (analyses, objectifs, etc.).

Les principaux partenaires sont : le Conseil départemental, l'ADIL35, la DDTM, la DREAL, le CETE Nord Picardie, l'EPF, les Collectivités territoriales, la CAF, l'ADO HLM.

Création d'un réseau des chargés de mission habitat des EPCI

Un **réseau des chargés de mission habitat des EPCI s'est constitué** à l'initiative de l'ADIL afin de partager les expériences des différents territoires, de mutualiser les données, de fédérer autour des ambitions du Pdh et de les relayer auprès des acteurs locaux. Depuis le lancement du Pdh, **trois demi-journées de travail, d'échanges et de mutualisation** ont été mises en place avec succès et un très bon niveau de participation et d'implication des territoires :

- 7 février 2013 présentation du Pdh, des objectifs d'évaluation et de travail
- 24 juin 2014 échanges sur la thématique « accession à la propriété »
- 15 octobre 2015 sur le thème de « l'habitat et du développement durable ».

Organisation de rencontres

Six rencontres territoriales ont été organisées dans les pays au cours du dernier trimestre 2013 sur le thème de l'habitat et des transports. Elles ont permis de réunir 25 à 30 personnes à chacune des dates.

Le 30 janvier 2015, une conférence départementale de l'habitat et des transports, sur le thème de la prise en compte de l'avancée en âge de la population, a réuni 170 personnes.

Réalisation d'enquêtes

Pour mieux appréhender les attentes des acteurs de l'habitat et des élus locaux invités à différentes rencontres, **une enquête de satisfaction** a été conduite auprès des participants à la conférence départementale de l'habitat du 30 janvier 2015.

Dans le but de compléter les données quantitatives et d'apporter des éléments complémentaires, une **enquête qualitative a été menée auprès des chargés de mission habitat des EPCI**. Cette mission qui s'est échelonnée de mai à septembre 2015, apporte un regard complémentaire sur ce qui est entrepris au niveau des territoires. Cette démarche a permis aux territoires de s'exprimer sur l'avancée de leur politique de l'habitat et de mesurer le niveau d'intégration des orientations du Pdh à l'échelle locale. Axée sur les quatre orientations, elle a facilité l'identification d'opérations dites « emblématiques » (label, appel à projets, etc.).

Presque l'intégralité des EPCI ont ainsi participé à l'élaboration d'une base de données dont les résultats contribuent à l'animation des ateliers territoriaux et au bilan à mi-parcours du Pdh.

Suivi des Plh et des Opah

Un **travail important de suivi des Plans locaux de l'habitat ou Plh et des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat ou Opah** a été entrepris. L'objectif est de connaître l'état d'avancement de ces opérations sur le territoire départemental, de recueillir les données nécessaires à leur suivi et d'établir une collaboration avec les partenaires en charges de ces dossiers.

1 - Le plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine ou Pdh

Les Lettres de la mobilité et des dynamiques de l'habitat

Les études de l'ADIL 35 se sont renforcées depuis la mise en place du Pdh. Elles visent à élargir l'observation à l'ensemble des marchés du logement et aux phénomènes connexes en lien avec le Pdh.

La Lettre de l'Habitat est devenue la « Lettre de la mobilité et des dynamiques de l'habitat en Ille-et-Vilaine ». Cette Lettre rend compte de la nécessité de lier les préoccupations connectées « Habitat/Transport », conformément aux perspectives du PDH.

L'ADIL s'est donc associée au Service des Transports et au Service Prospective du Conseil départemental afin de lier ces problématiques et de répondre aux orientations du Pdh.

La seconde Lettre parue en 2014 porte sur « **La prise en compte de l'avancée en âge de la population** ». L'objectif étant de faire le point sur les réponses apportées en termes d'habitat et de mobilité.

En 2015, la troisième Lettre intègre la problématique du **développement durable**, de l'énergie et de la préservation de l'environnement.

La lettre de la mobilité et des dynamiques de l'habitat en Ille-et-Vilaine
N° 1 – septembre 2013

> Sommaire

- La dynamique de la démographie et de l'emploi depuis 1990 en Ille-et-Vilaine
 - Une forte croissance démographique qui profite à l'ensemble du territoire départemental 2
 - De nombreuses créations d'emplois concentrées sur quelques pôles 4
 - Des nouvelles « domicile-travail » toujours plus nombreuses et plus longues 5
- Une politique de l'habitat adaptée aux enjeux démographiques
 - Une augmentation du nombre de ménages depuis 1999 6
 - De nouveaux logements pour répondre aux besoins des ménages 7
 - Un développement du parc privé 8
 - Une offre de logements du parc public en augmentation 10
 - Un territoire favorable à l'accès à la propriété 12
- Un réseau illeeno organisé pour satisfaire des besoins de mobilité croissants
 - Un réseau de transport illeeno pour répondre aux besoins de la population 14
 - Une adaptation du réseau de transport aux besoins de déplacement domicile-travail 15
 - Un nombre de voyages en augmentation 16
 - Une montée en puissance de la fréquentation commerciale depuis 2005 19

> Édito

Premier poste de dépenses des ménages en France, l'habitat représente d'abord un enjeu de société. Les attentes vis-à-vis du Département sont donc très fortes. Aussi, pour construire un territoire équilibré, solidaire et agréable à vivre, la mise en place d'une politique de l'habitat est essentielle.

Le Conseil général a ainsi validé en 2012 son Plan départemental de l'habitat, inscrit dans le cadre d'une large concertation. Ce document doit servir de référence à l'élaboration des stratégies des différents acteurs. Sa mise en œuvre nécessite des moyens suffisants, notamment en matière de logement social pour en favoriser l'accès à tous, coordonner les actions pour améliorer l'équité de logement cohérente, favoriser la mixité sociale, améliorer le logement insalubre, soutenir le logement des personnes défavorisées, faciliter les parcours résidentiels, lier le réseau de transports à l'habitat, font partie des objectifs du Département.

Par ailleurs, tout comme le logement, l'emploi est une préoccupation importante des Français. Il est donc nécessaire de rechercher la meilleure articulation possible entre les lieux d'habitat et de travail, notamment sur une politique de déplacement ambulatoire. En effet, l'évaluation des mobilités, gérée par la répartition spatiale et temporelle de l'habitat, des infrastructures et de l'emploi, constitue un premier essentiel

à partir duquel découle la demande envers le système des transports. Confrontés en matière de transports, le Département travaille donc à la mise en cohérence de cette politique avec celle de l'habitat en regardant les transports interurbains en Ille-et-Vilaine, sauf sur les territoires de Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération, Vitré Communauté et Fougères-Juvigné-Licoures. Ces territoires sont en effet dotés d'un périmètre de transport urbain (PTU) de proximité qui gère des services de transport. Dans la continuité de son schéma départemental des transports 2005-2011, le Département maîtrise dans le schéma 2011-2013 la vocation du réseau de transport illeeno à répondre au mieux aux besoins de déplacement domicile-travail des populations vivant en dehors des pôles urbains.

Ainsi, l'habitat et les besoins de mobilité qui en découlent sont donc des enjeux forts d'aménagement de territoire et plus généralement des enjeux de société à facettes multiples. Le Département agit dans une logique d'aménagement territorial et dans un souci de répondre au mieux aux besoins sociaux de déplacements publics. Avec ces objectifs, le Département constitue une stratégie de développement de l'habitat. Des transports,

des services et des équipements en recherchant les interactions permanentes entre l'organisation des espaces et la gestion de la mobilité. Pour concilier cette démarche, nous avons cherché, éditorialement, de lier les thématiques habitat et transports dans la traditionnelle lettre de l'observatoire départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine. Celle-ci évolue et devient la lettre de la mobilité et des dynamiques de l'habitat.

Cette lettre bi-annuelle va ainsi s'attacher à rassembler les données essentielles au maître d'habitat et de transports. Le premier numéro de la lettre de la mobilité et des dynamiques de l'habitat propose une exploration de l'organisation de la complémentarité entre l'emploi, le logement, et le transport, dans le département d'Ille-et-Vilaine, face aux enjeux démographiques.

Jean-Louis Touzeau,
Président du Conseil général d'Ille-et-Vilaine

Jean-Louis Touzeau

Ille-et-Vilaine, la vie à taille humaine

La lettre de la mobilité et des dynamiques de l'habitat en Ille-et-Vilaine
N° 2 – novembre 2014

> Sommaire

- Dynamique démographique et vieillissement de la population
 - Une population âgée essentiellement urbaine 2
 - L'évolution du nombre de personnes âgées de 75 ans et plus entre 2006 et 2011 4
 - Une forte progression de la population des 75 ans et plus à l'horizon 2030 5
- Une offre de logements spécifiques pour répondre aux difficultés des personnes âgées
 - Un constat : le souhait de vieillir à domicile 6
 - Des difficultés : logements inadéquats, pénurie, isolement et dépendance 7
 - Une offre multiple de logements spécifiques 9
- Une offre de transport en commun novatrice des problématiques liées au vieillissement de la population
 - Une information facilitée pour les usagers 12
 - Une recherche de solutions techniques : la mise en place de véhicules accessibles 14
 - L'aménagement des points d'arrêt du réseau 15
 - Le réseau local : un outil sur mesure pour un public ciblé 17

Ille-et-Vilaine, la vie à taille humaine

La lettre de la mobilité et des dynamiques de l'habitat en Ille-et-Vilaine
N° 3 – décembre 2015

> Sommaire

- Le Plan climat énergie territorial, un engagement du Département
 - L'habitat et les transports de voyageurs, grands consommateurs d'énergie 2
 - L'habitat et les transports de voyageurs, grands émetteurs de gaz à effet de serre 4
- Un habitat durable pour limiter son impact sur l'environnement
 - Une production de logements neufs au service du développement durable 6
 - Le parc de logements anciens : des solutions pour améliorer ses performances énergétiques 10
 - Une mobilité et des transports durables pour l'avenir
 - Un réseau de transport structuré adapté aux enjeux du développement durable 14
 - Des véhicules performants, des conducteurs formés 16
 - Des transports impliqués 17
- Habitat et transport, recherche de solutions respectueuses de l'environnement
 - L'impact des activités humaines sur l'environnement, notamment sur le climat, est une préoccupation majeure du Département d'Ille-et-Vilaine, qui a adopté son Plan climat énergie territorial en 2014. Au-delà de l'obligation des lois Grenelle, le Département travaille dans le développement durable pour la mise en œuvre de ses politiques. Il prend en compte les trois fondamentaux que sont les dimensions environnementale, sociale et économique. Dans ce document, seul le volet environnemental est abordé.
 - Les effets avérés de l'activité humaine sur le dérèglement climatique, avec une part importante imputable aux bâtiments et aux déplacements, imposent une nouvelle attitude et de nouvelles exigences dans l'élaboration des projets.
 - L'évaluation des effets à la pierre pour l'habitat et complet en matière de transport, le Département agit pour diminuer l'impact des activités humaines sur l'environnement.
 - Après une évaluation de la consommation d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, ce document met en avant des actions mises en œuvre en matière d'habitat et de transport, pour mieux respecter l'environnement.

Ille-et-Vilaine, la vie à taille humaine

2 - Les plans locaux de l'habitat en Ille-et-Vilaine et le Pdh

Des préconisations communes aux Plans locaux de l'habitat et au Pdh

Les Programmes locaux de l'habitat (Plh) couvrent une grande partie du territoire départemental. Douze EPCI sur 24 sont couverts par un Plh exécutoire ou sont en cours de réengagement. Deux EPCI ont une étude en cours.

Les lignes de forces des Plans locaux de l'habitat breilliens :

- La nécessité de diversifier l'offre de logements pour permettre une diversité sociale, sociologique et générationnelle se traduit dans un développement équilibré de logements en accession sociale et en locatif social. La réponse aux besoins en logements se formalise par des logiques d'intervention variées, soit par une relance de la production pour les pôles dynamiques, soit par une réorganisation de l'offre par déploiement sur les pôles dotés d'équipements.

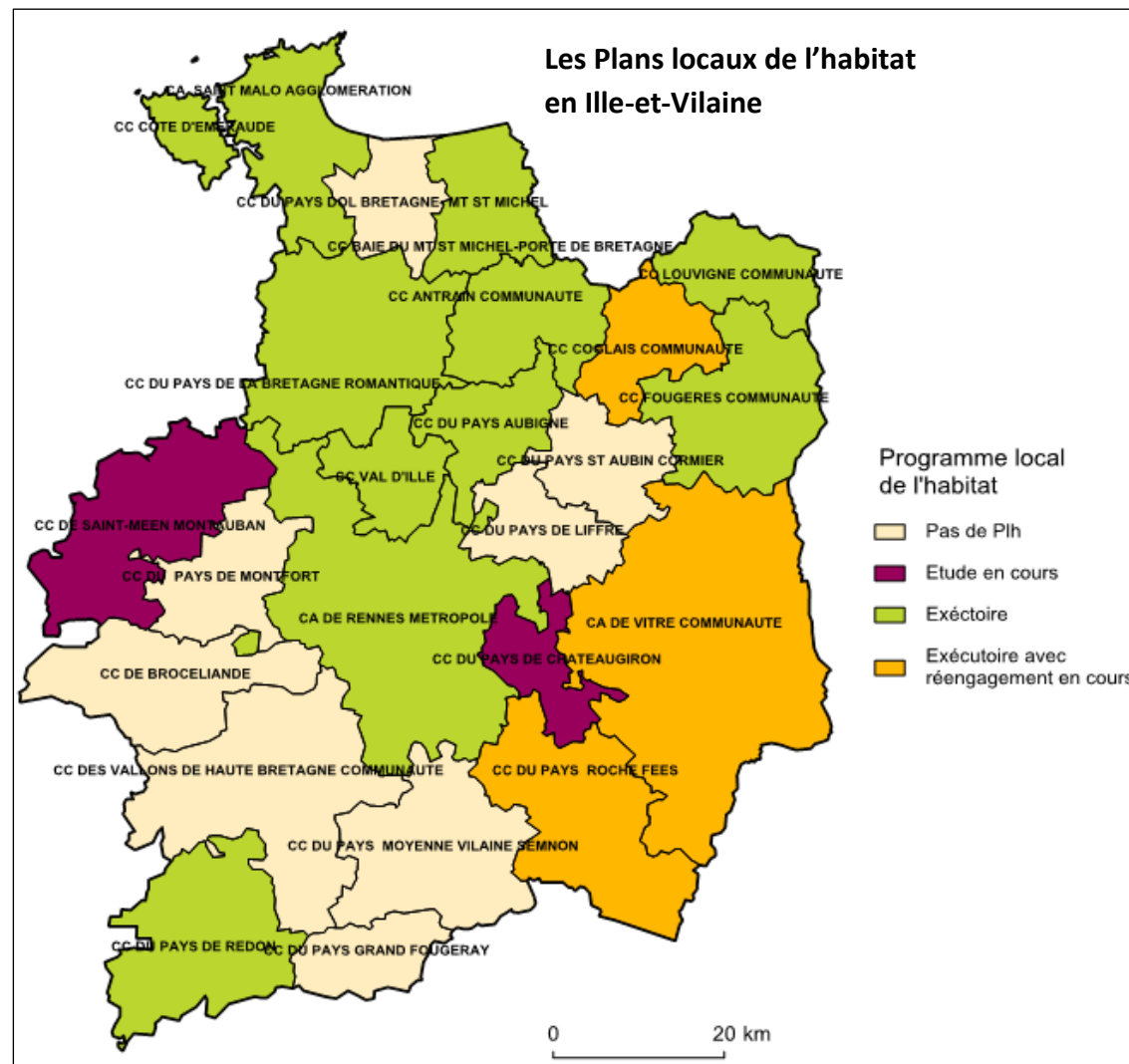
- La question de la maîtrise foncière figure dans l'ensemble des Plh comme un enjeu prépondérant du développement des territoires. Les interventions se déclinent selon deux axes : la maîtrise des prix de sortie et la volonté d'économiser l'espace afin de lutter contre l'étalement urbain.

- La prise en compte du développement durable se généralise au travers de la maîtrise foncière ou de la qualité des opérations (formes urbaines innovantes et modulables, « éco-quartiers », proximité des services et des transports, approche qualitative des logements et de leur environnement).

- La montée en puissance des préoccupations sur le parc existant est un axe fort des Plh (amélioration des performances énergétiques, travaux d'isolation, énergies renouvelables, résorption de l'insalubrité, logement vacant...). Cette orientation forte se traduit par la mise en place d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) et d'aides incitatives en faveur de l'amélioration du parc ancien et de la redynamisation des centres bourgs (services et commerces).

Selon les Plh, ces grandes orientations se déclinent suivant différentes approches territoriales : une logique de répartition sur l'ensemble du territoire ou une déclinaison des objectifs selon les typologies de communes. La définition de polarités et d'objectifs territorialisés se généralise.

Ces lignes de forces des Plh sont relayées dans le Pdh d'Ille-et-Vilaine. Elles sont d'autant plus prédominantes dans les Plh les plus récents.



2 - Les plans locaux de l'habitat en Ille-et-Vilaine et le Pdh

Les objectifs de construction des Plans locaux de l'habitat confortent les polarités du Pdh

Les objectifs de construction inscrits dans les Programmes locaux de l'habitat (Plh) sont en adéquation avec les polarités définies dans le Pdh. Ces pôles constituent les points névralgiques du développement démographique et économique du département. L'effort de construction se concentre sur les principales polarités, là où les besoins en logements sont les plus pressants et les fonctions d'équipements et de services les plus développées.

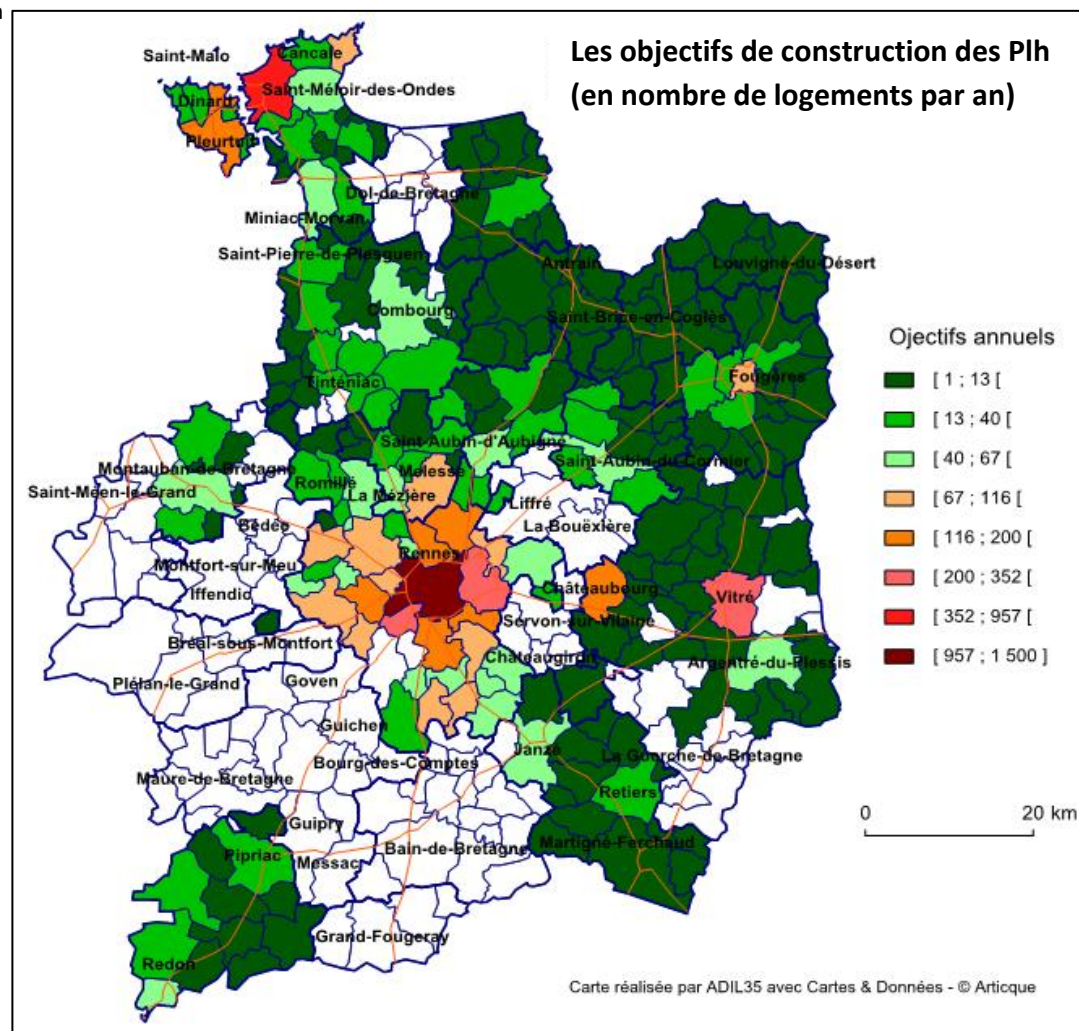
Dans l'ensemble, les objectifs de production confortent la hiérarchie des polarités du département :

- En tant que pôle principal tendu, Rennes Métropole affiche des objectifs ambitieux de développement de l'habitat. Sur ce territoire, les besoins résidentiels impulsent une dynamique de développement forte.
- Les polarités principales sont bien identifiées : Rennes et les communes alentours, Saint-Malo puis Vitré. Ce sont les territoires les plus productifs en nouveaux logements.
- Les pôles principaux (autres) tels que Fougères, Janzé, Redon, Combourg ou Montauban de Bretagne portent des objectifs de construction supérieurs en volume au reste du territoire.
- Les pôles secondaires se distinguent des espaces ruraux par des objectifs de production supérieurs : Argentré-du-Plessis, Saint-Aubin du Cormier, Saint-Aubin d'Aubigné, Romillé, Tinténiac ou Retiers, Pleurtuit, Miniac-Morvan.

Globalement, les pôles du Pdh qui hiérarchisent les priorités d'actions, concordent avec les polarités des Plans locaux de l'habitat.

La carte ci-contre prend en compte les objectifs des Plh exécutoires au 31/12/2014 (le Plh de la Communauté de communes de Saint-Aubin du Cormier est devenu caduc en mars 2015 mais était toujours exécutoire au 31/12/2014). Une exception a été faite pour Rennes Métropole dont les objectifs du Plh retenus sont ceux qui ont été approuvés le 09 juillet 2015.

Les objectifs de construction, en nombre de nouveaux logements, sont cartographiés à l'échelle de la commune.



2 - Les plans locaux de l'habitat en Ille-et-Vilaine et le Pdh

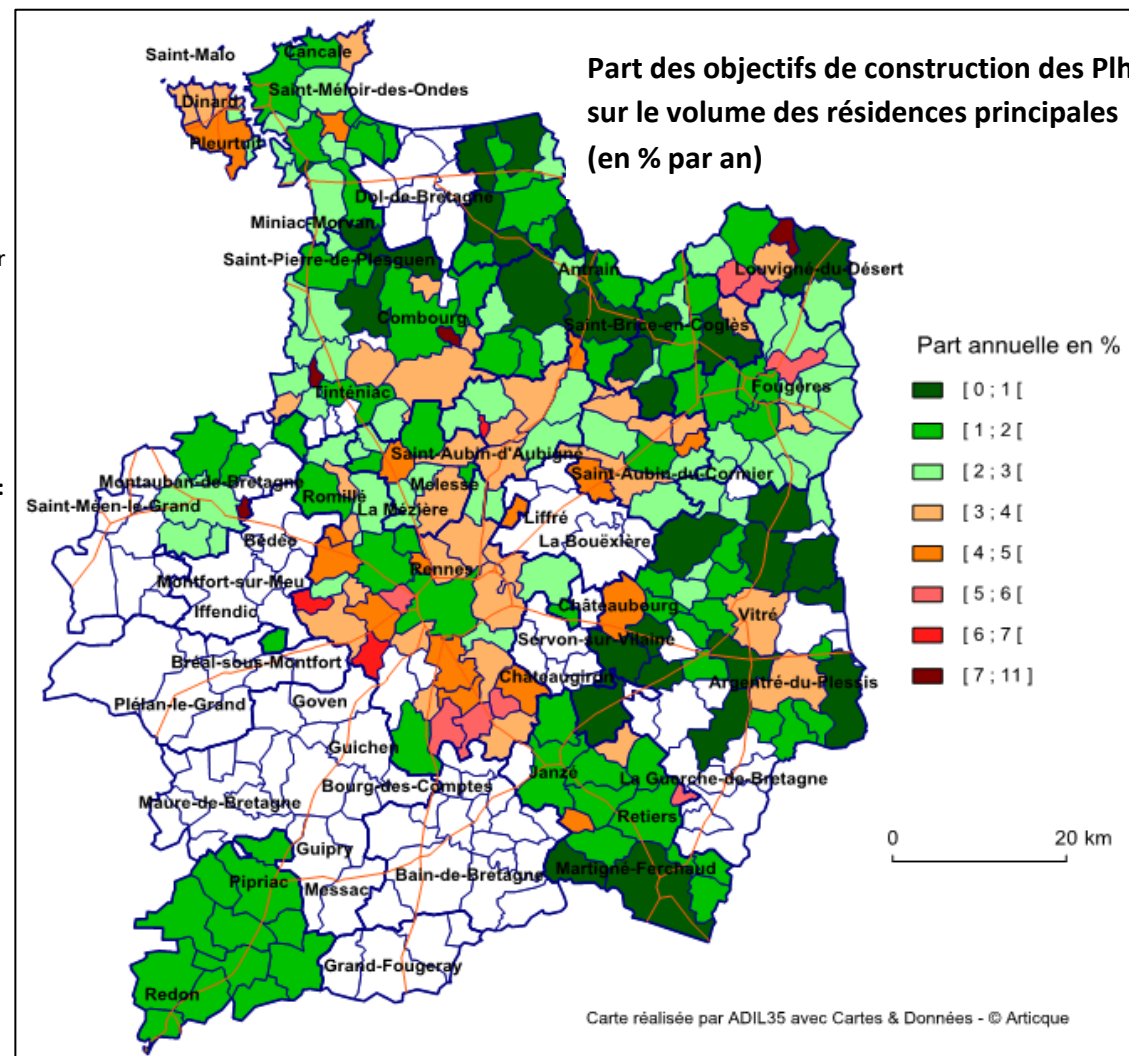
Les polarités de demain émergent des objectifs de construction des Plans locaux de l'habitat

La part des objectifs de construction des Plh sur le volume des résidences principales des communes met en évidence les communes qui renforcent leur pouvoir d'attraction résidentielle ; elle fait apparaître les communes qui, proportionnellement au parc existant, portent majoritairement le développement du parc de logements. C'est dans la proximité immédiate des polarités que le développement de la fonction résidentielle s'accroît.

Les communes qui augmentent leur parc de logements sont situées directement dans l'orbite des pôles selon un gradient centre-périphérie. Les pôles, du fait de leur fonction résidentielle déjà très développée, ne peuvent augmenter de façon exponentielle leur parc de logements. On note de façon très distincte une augmentation de l'influence de Rennes Métropole, notamment dans le nord du département. A la lecture des objectifs de constructions, le tissu urbain est de plus en plus continu et les communes satellites prennent de l'ampleur.

Des objectifs de développement ambitieux sur une typologie de territoires variés :

- les communes traversées par les axes de communication principaux qui les relient à la métropole rennaise (axe Rennes-Saint-Malo ou l'axe Rennes-Vitré)
- les communes situées aux portes de Rennes Métropole (Melesse, La Mézière, Saint-Aubin-d'Aubigné, Châteaubourg)
- les communes qui jouxtent un pôle principal même non tendu et bénéficient de son attractivité (Lanrigan, Saint-Léger des Prés, ou encore Québriac, proches de Combourg)
- les communes intégrées à de nouveaux territoires issus de fusions récentes et qui cherchent à constituer un nouvel équilibre (la complémentarité Saint-Méen – Montauban de Bretagne)
- les communes « tampons » situées au contact de plusieurs pôles secondaires (Dingé entre Combourg, Tinténiac et Montreuil-sur-Ille)
- les communes en situation particulière de fort potentiel de développement (Dinard et Pleurtuit pour leur attrait touristique)



3 - Les Schémas de cohérence territoriale en Ille-et-Vilaine (Scot) et le Pdh

Les polarités des SCot en adéquation avec le zonage du Pdh

Ille-et-Vilaine se distingue par l'importance des réflexions locales déjà engagées sur la définition des armatures, notamment au travers des Schémas de cohérence territoriale (SCot) et des Programmes locaux de l'habitat (Plh). Sept SCot couvrent l'intégralité du territoire départemental.

Le zonage des SCot repose sur une hiérarchisation des territoires basée sur les niveaux de tension, notamment en matière d'habitat. De ce zonage découle les objectifs de développement de l'offre (notamment de l'offre locative sociale).

Trois niveaux de polarités apparaissent dans les SCot :

- Pôles urbains, pôles secondaires
- Pôles relais, pôles intermédiaires ou pôle d'agglomération
- Bourgs ruraux, pôles de proximité ou communes d'appui secondaire

Globalement, les polarités des SCot concordent avec la logique de définition des pôles du Plan départemental de l'habitat.

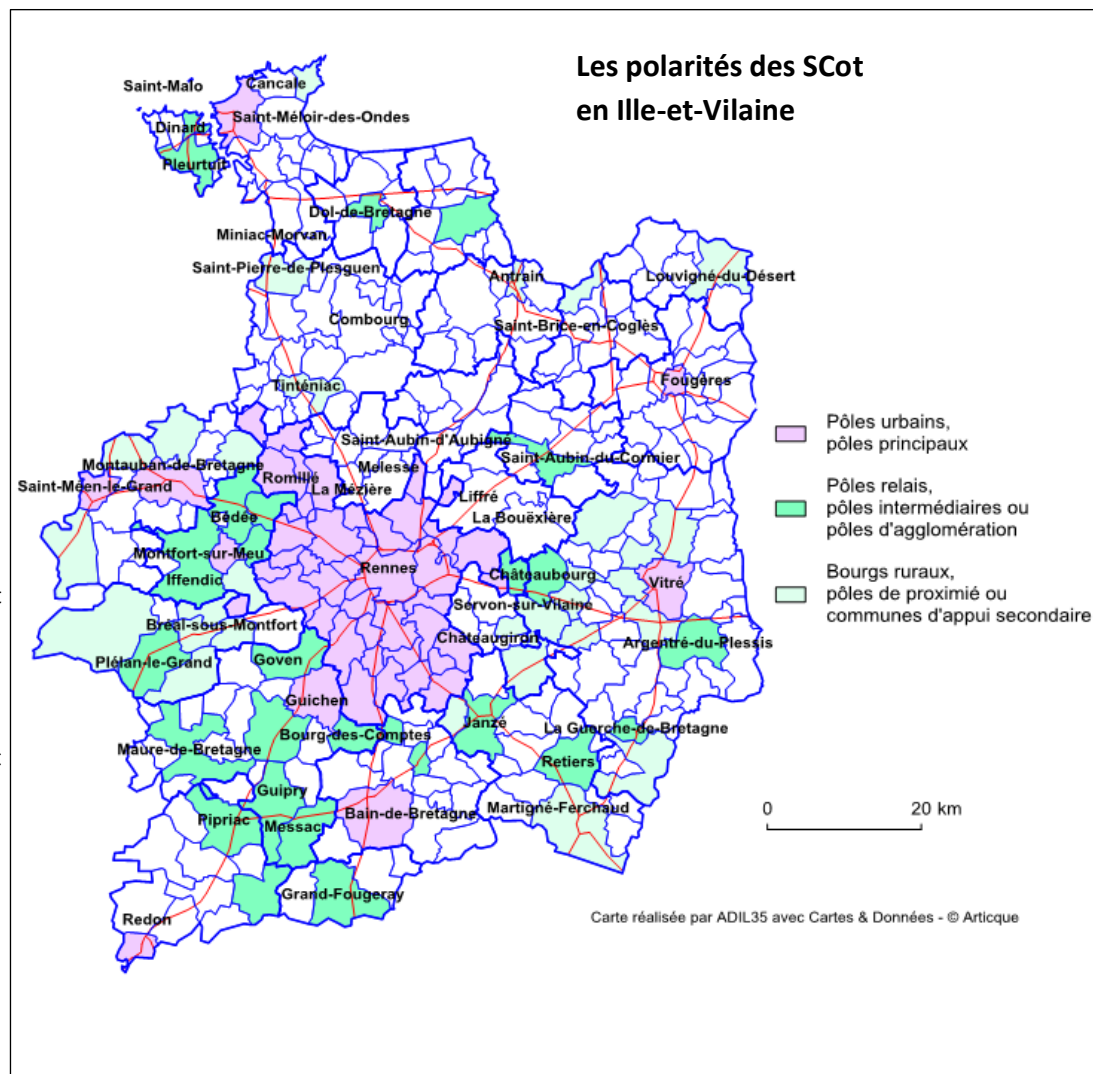
Le Pdh s'appuie sur la nécessité de cibler les interventions en fonction des caractéristiques hiérarchiques des territoires. Au regard de l'hétérogénéité des pays et des intercommunalités, le zonage du Pdh se nourrit des réflexions des SCot et s'appuie sur les polarités en distinguant deux niveaux :

■ les 11 pôles principaux correspondent aux pôles d'équilibre et pôles relais définis dans la politique d'aménagement du Département ; ils regroupent 56 communes dont 45 communes « pôles tendus » (43 pour Rennes Métropole) et 11 communes « pôles principaux autres ».

■ les 39 communes pôles secondaires sont issues du recoupement de plusieurs approches complémentaires :

→ une première identification des principales polarités dans les différents SCot

→ puis, au sein de cette première liste, la prise en compte de deux critères plus objectifs : la population de la commune (selon les données 2007 du recensement) et l'analyse du niveau d'offres d'équipements à l'échelle des communes, à partir des données de la base permanente 2010 des équipements de l'Insee (santé, enseignement, hébergement de publics spécifiques).



Les polarités du Plan départemental de l'habitat à mi-parcours

L'effort de polarisation du Pdh vise un cadrage territorial équilibré à l'échelle du département. Il s'articule autour de la définition de priorités d'appui. Celles-ci n'intègrent pas toutes les polarités complémentaires plus locales qui, cependant, ont toute leur validité au sein des stratégies définies dans les Plh.

Un développement de l'habitat qui repose prioritairement sur les polarités existantes

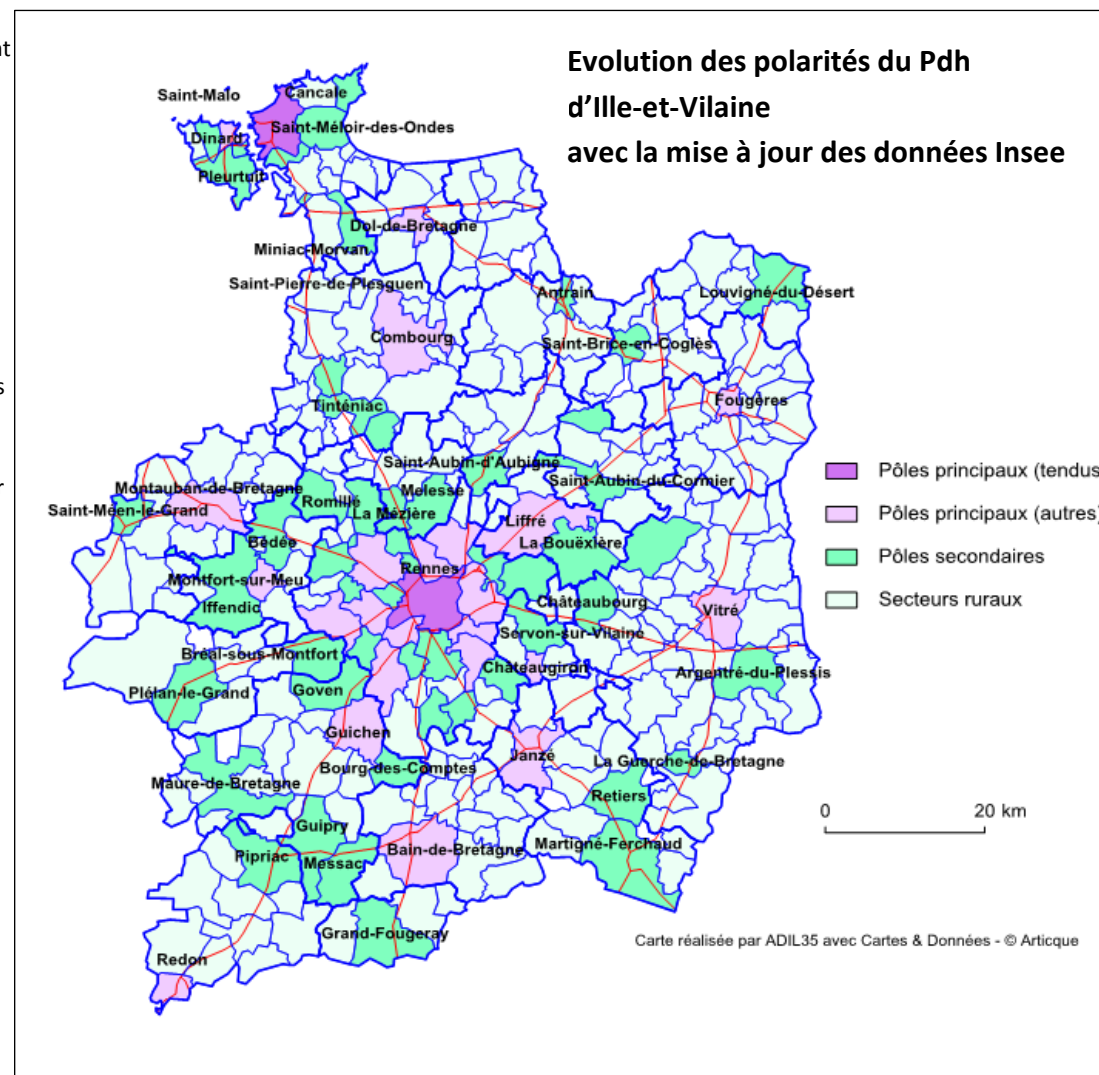
- les polarités à caractère urbain plus affirmé, permettent l'accueil d'opérations plus denses et de répondre à des enjeux d'économie foncière et de développement durable
- les polarités sont plus à même de développer des opérations structurantes, d'atteindre des équilibres fonciers et d'induire de la mixité socio-fonctionnelle.
- développer l'habitat dans les polarités existantes, c'est aussi prioriser la proximité des bassins d'emplois, optimiser les déplacements domicile/travail et limiter les coûts induits pour les ménages
- développer la fonction résidentielle où les équipements et les services sont les plus développés favorise l'accès à ces offres pour la majorité des populations et en particulier pour les publics cibles des politiques sociales

Au-delà de la prise en considération des polarités des Plh et des SCot, le zonage défini dans le Plan départemental de l'habitat repose sur le croisement d'indicateurs précis : la population communale, les équipements d'enseignement, de santé et d'hébergement spécifique.

Défini à partir des données 2007 de l'Insee, la mise à jour du zonage avec les données 2012 permet de conforter les polarités préalablement décidées.

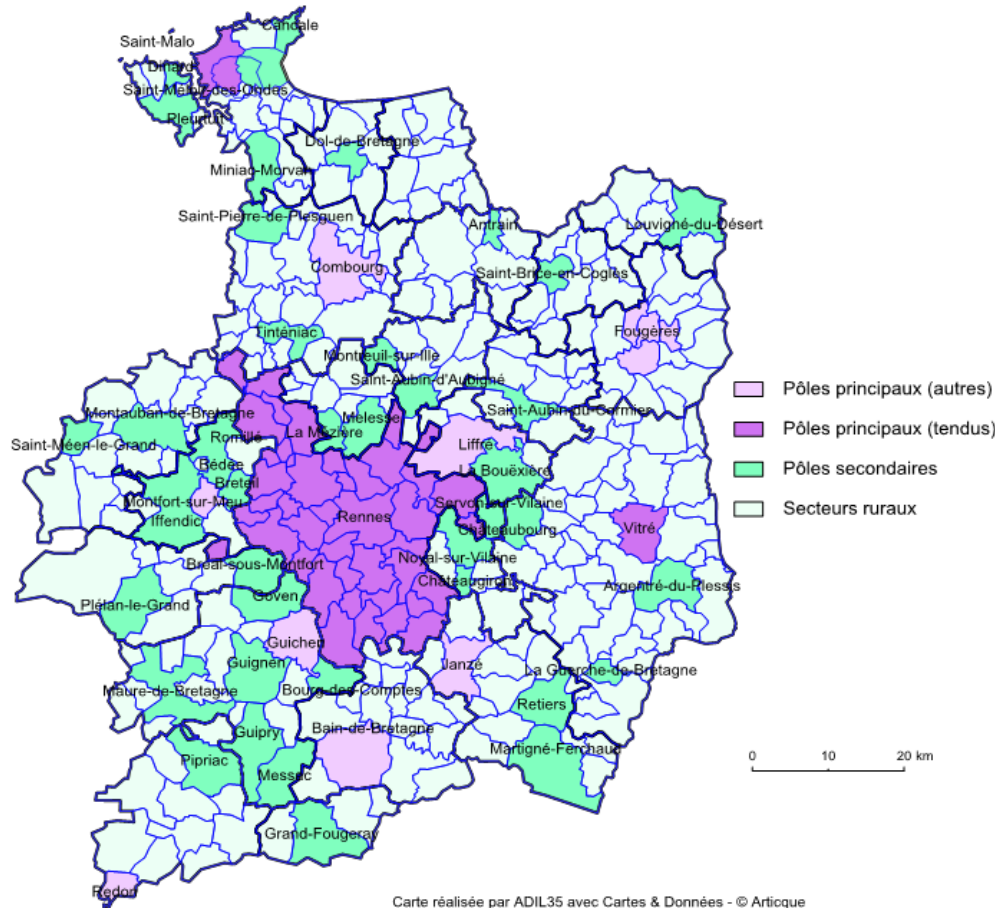
Quelques évolutions apparaissent néanmoins :

- les communes de Saint-Malo et de Rennes apparaissent toujours comme des pôles principaux tendus tandis que Vitré devient un « pôle principal autre »,
- les communes de Dinard, Dol-de-Bretagne, Montauban-de-Bretagne, Châteaugiron deviennent des « pôles principaux autres »,
- certaines communes du « secteur rural » confortent leur rôle de pôle à vocation secondaire (St-Jouan-des-Guérets, La Richardais, Plerguer, St-Ouen-des-Alleux, St-Domineuc, Hédé, Val-d'Izé),
- d'autres communes semblent perdre leur statut de pôle secondaire : Miniac Morvan, St-Pierre-de-Plesguen, Bréteil, Guignen, Servon-sur-Vilaine, Montreuil-sur-Ille.

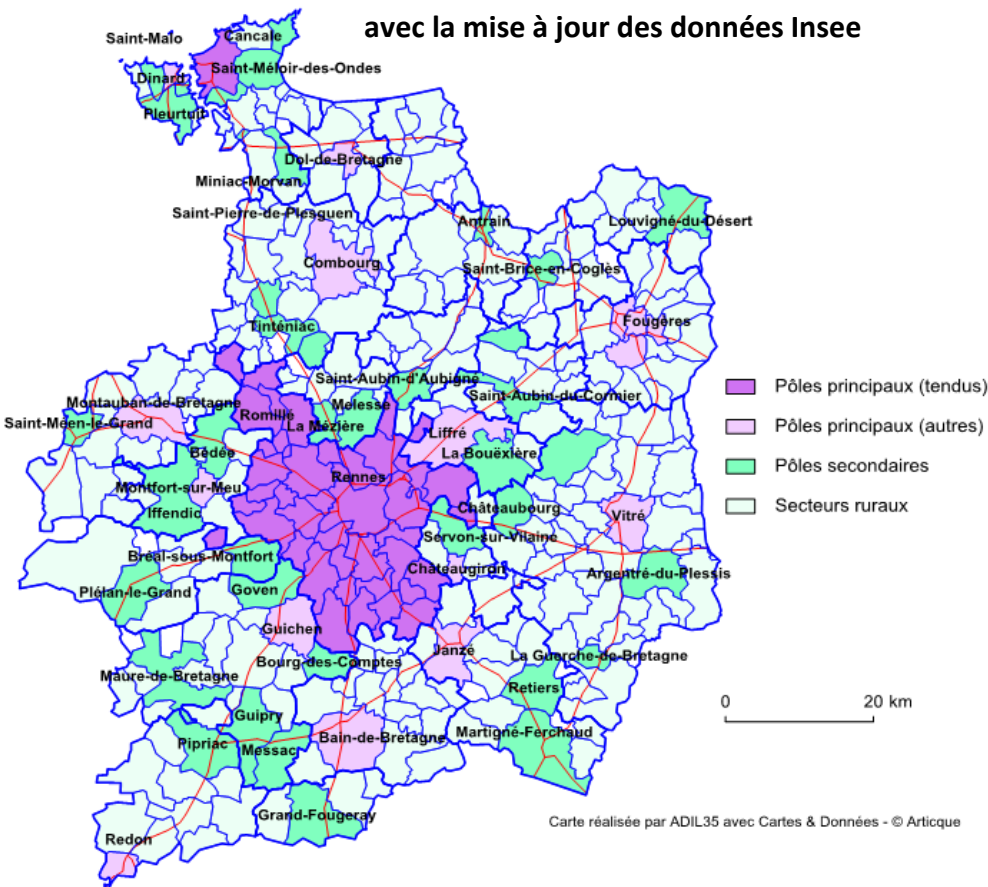


La comparaison des polarités du Plan départemental de l'habitat après la mise à jour des indicateurs

Polarités du Plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine



Evolution des polarités du Plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine avec la mise à jour des données Insee



Pôles principaux : en ce qui concerne le pôle de Rennes, il est entendu comme une polarité portant sur l'ensemble des communes de Rennes Métropole ; les pôles de Saint-Malo, Vitré, Fougères et Redon sont pris en compte au sens de la classification de l'Insee des pôles urbains. Pour Fougères, cela inclut les communes de Javené, Beaucé et Lécousse.

Analyses statistiques

Le bilan réalisé à mi-parcours du Plan départemental de l'habitat comporte un volet statistique qui se décline sous forme de fiches détaillées, par orientation et par indicateur. Un vingtaine d'indicateurs ont été retenus dans ce document pour le suivi des quatre orientations.

Vingt-deux fiches permettent ainsi de prendre connaissance des résultats à différentes échelles : pôles Pdh, pays, EPCI et communes.

Illustrations dans les territoires

Afin de mesurer l'appropriation par les EPCI des orientations du Pdh, une approche qualitative est associée aux indicateurs quantifiables. Cette analyse a été réalisée par une stagiaire en MASTER 2 « Aménagement urbanisme diagnostic et interventions sur les territoires » à l'Université de Rennes 2.

A partir d'un questionnaire structuré par grandes thématiques, les EPCI du département ont été sollicités pour participer à cette évaluation. L'enquête a été approfondie par des entretiens et des échanges avec les EPCI, de mai à septembre 2015. L'exploitation des réponses a permis d'élaborer un système d'évaluation qui comporte, par orientation, un tableau de synthèse, une fiche explicative et des illustrations dans les territoires. L'exhaustivité de l'évaluation n'est pas totale puisqu'elle dépend des échanges avec les EPCI. Les réponses obtenues lors des entretiens ont été validées auprès des EPCI.

- **la « synthèse des interventions dans les territoires »** permet d'évaluer l'appropriation par les EPCI des grands domaines en lien avec l'habitat. Le dégradé de couleurs permet d'évaluer le degré d'implication de chaque territoire dans différents domaines. Un tableau, en bas à droite du document, rappelle les priorités d'actions cohérentes avec les orientations, données par le Pdh, selon le type de territoire (pôles principaux, secondaires ou secteurs ruraux).
- **la fiche « Critères pris en compte pour la détermination des degrés d'intervention des territoires »** précise les critères retenus pour l'attribution d'une couleur. Ces critères sont des points transversaux qui ont été évoqués à chaque entretien et pour lesquels des réponses ont toujours été obtenues.
- **les « illustrations dans les territoires »** présentent une synthèse à l'échelle du département par grands axes et mettent en évidence des actions, dispositifs ou opérations menés au sein des territoires. Ce document non exhaustif, pointe des exemples significatifs, parfois classiques, parfois innovants. Néanmoins des territoires non cités peuvent également mettre en œuvre des actions intéressantes.

Les services du Département, de l'Adil 35 et de l'Etat tiennent à remercier les EPCI pour leur contribution. Leur participation a permis de produire ce document et ainsi, de donner un rapide panorama des actions menées au sein des territoires en matière d'aménagement du territoire.

ORIENTATION 1 - Conforter l'attractivité et la fonction d'accueil résidentiel du département

Le taux de construction

La construction de logements ordinaires

La construction de logements en individuel pur

La construction de logements en collectif

La construction de logements en individuel groupé

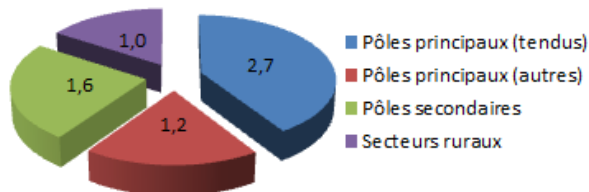
La consommation foncière et la densité résidentielle

Illustrations dans les territoires

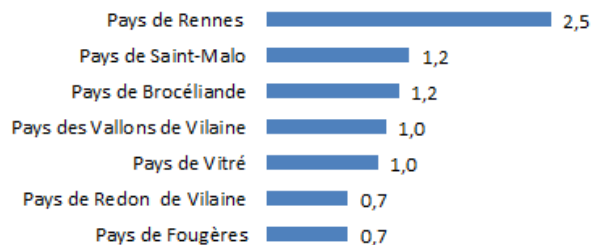
Bilan 2012-2014 du taux de construction
 + 2,7 % dans les pôles principaux tendus
 + 1 % dans les secteurs ruraux

Taux de construction annuel moyen de 2012 à 2014 (en %)

➤ **POLES**



➤ **PAYS**



➤ **EPCI**

CC du Pays de Châteaugiron	3,1
Rennes Métropole	2,7
CA Saint Malo Agglomération	2,2
CC Val d'Ille	1,9
CC du Pays de Liffré	1,8
CC du Pays Aubigné	1,8
CC du Pays de Montfort	1,4
CC Côte d'Emeraude	1,3
CC de Brocéliande	1,2
CC des Vallons de Haute Bretagne Communauté	1,2
CC du Pays St Aubin Cormier	1,1
CC du Pays Roche aux Fées	1,1
CC du Pays de la Bretagne Romantique	1,0
CC de Saint-Méen Montauban	1,0
CC du Pays Dol Bretagne - Mt St Michel	1,0
CA de Vitré Communauté	0,9
CC du Pays Grand Fougeray	0,9
CC du Pays Moyenne Vilaine Semnon	0,8
CC Fougères Communauté	0,7
CC Coglais Communauté	0,7
CC du Pays de Redon	0,7
CC Louvigné Communauté	0,4
CC Baie du Mt St Michel - Porte de Bretagne	0,4
CC Antrain Communauté	0,4

Objectif

- « Dans les pôles principaux : développer l'habitat autour des pôles existants et futurs » (Pdh p.76). « L'ambition départementale est de situer des projets de développement d'offre d'habitat ambitieux dans un périmètre proche ou un temps d'accès réduit aux pôles de mobilité » (Pdh p.76)
- Dans les pôles secondaires, « mettre l'accent sur les opérations de revitalisation des « centres bourgs » » (Pdh p.78)

Période 2012-2014

Pôles principaux tendus

- 43,3 % de la population départementale
- Taux de construction : + 2,7 %
 + 2,2 % pour Saint-Malo Agglomération
 + 2,7 % pour Rennes Métropole

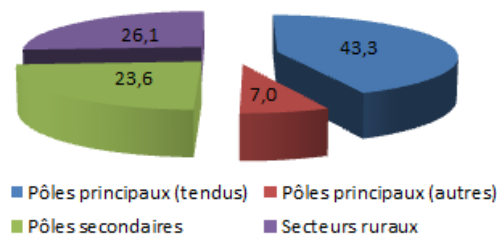
Pôles principaux autres

- 7,0 % de la population départementale
- Taux de construction : + 1,2 %
 + 0,9 % pour Vitré Communauté
 + 0,7 % pour Fougères Communauté et CC du Pays de Redon

Pôles secondaires :

- 23,6 % de la population départementale
- Taux de construction : + 1,6 % (variations selon les territoires)
 + 0,3 % à Tinténiac, + 0,8 % à Montfort-sur-Meu
 + 1,8 % à Pleurtuit,
 + 2,6 % à Saint-Aubin d'Aubigné

Répartition de la population départementale estimée au 01/01/2015 (en %)

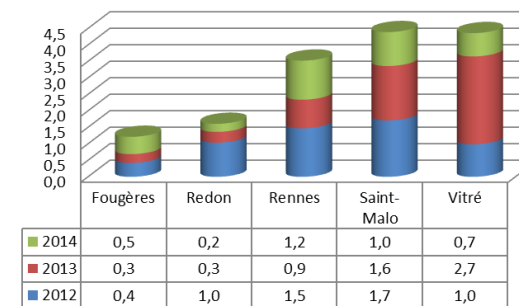


Chiffres clés 2012-2014

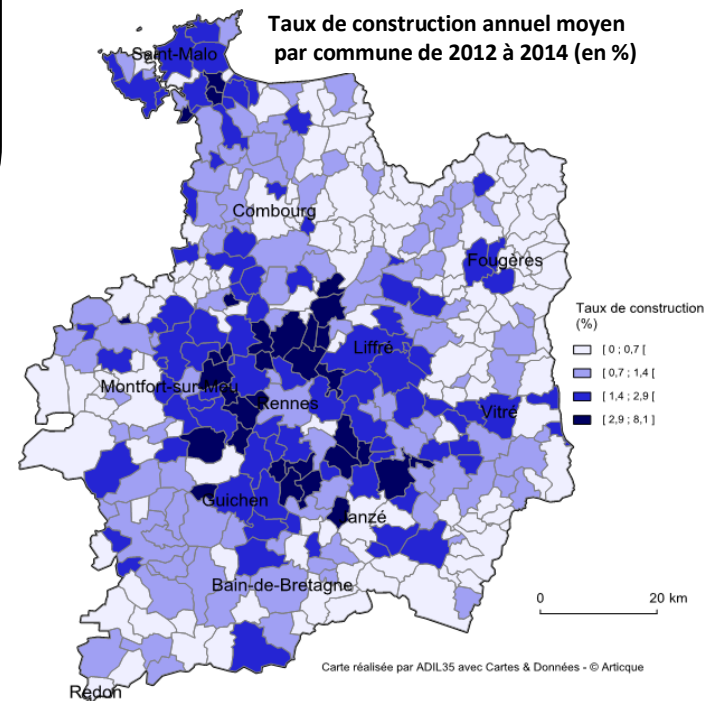
Taux de construction annuel moyen bretonien : + 1,3 %
 Un taux deux fois plus important sur le Pays de Rennes : + 2,5 %
 Des écarts selon un rapport de 6 à 7 selon les EPCI

Le **taux de construction** est le rapport entre le nombre total de logements ordinaires commencés et le nombre de résidences principales. Il traduit le dynamisme de la construction neuve par rapport au parc de logements existant.

Taux de construction annuel moyen (en %)



Taux de construction annuel moyen par commune de 2012 à 2014 (en %)



Bilan 2012-2014 de la production de logements

58,4 % dans les pôles principaux tendus

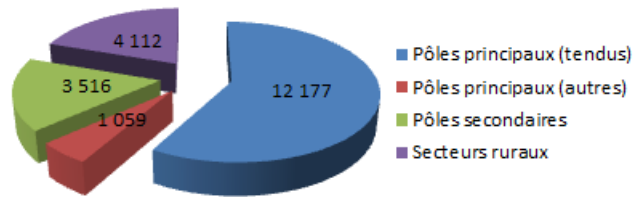
50,9 % dans Rennes Métropole

ORIENTATION 1 – Conforter l'attractivité et la fonction d'accueil résidentiel du département

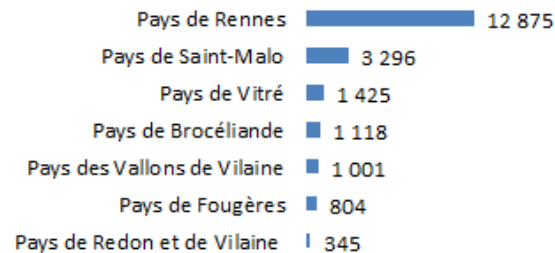
Indicateur – La construction de logements ordinaires

Nombre de logements ordinaires construits de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	10 616
CA Saint-Malo Agglomération	2 090
CA Vitré Communauté	1 118
CC du Pays de Châteaugiron	869
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	712
CC du Val d'Ille	629
CC Côte d'Emeraude	483
CC du Pays de la Bretagne Romantique	477
CC du Pays de Montfort	447
CC du Pays de Liffré	403
CC Fougères Communauté	398
CC de Brocéliande	378
CC du Pays d'Aubigné	358
CC du Pays de la Roche aux Fées	307
CC de Saint-Méen Montauban	293
CC du Pays de Moyenne Vilaine et Semnon	289
CC du Pays de Redon	263
CC du Pays de Saint-Aubin du Cormier	197
CC du Pays de Dol de Bretagne - Mt St Michel	190
CC Coglais Communauté	121
CC du Pays du Grand Fougeray	82
CC Baie du Mt St Michel - Porte de Bretagne	56
CC Louvigné Communauté	46
CC Antrain Communauté	42

Objectif

- « L'ambition de développement résidentiel souhaité par l'ensemble des acteurs nécessite de faire progresser l'offre de résidences principales à hauteur de 9 000 à 10 000 logements par an » (Pdh p.68)

Bilan 2012-2014 – Réalisation de l'objectif de production

3 catégories de territoires :

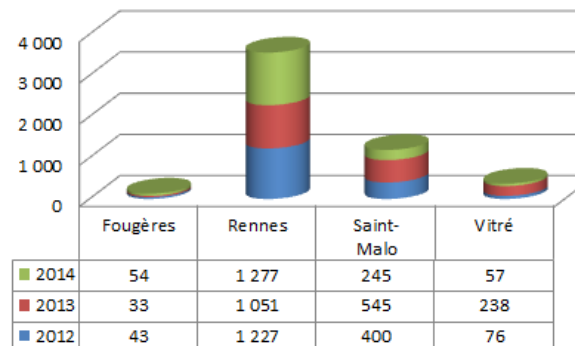
- + de 90 % / Pays de Saint-Malo et de Rennes
- de 50 % à 60 % / Pays de Vitré, Brocéliande et Fougères
- moins de 50 % / Pays de Redon et des Vallons de Vilaine

2012-2014	Production moy./an de logements ordinaires	Objectif moy. de construction/an fixé par le PDH	Réalisation de l'objectif moyen annuel
Pays de Brocéliande	373	675	55%
Pays de Fougères	268	525	51%
Pays de Redon et Vilaine	115	250	46%
Pays de Rennes	4292	4650	92%
Pays de Saint-Malo	1099	1100	100%
Pays de Vitré	475	825	58%
Pays des Vallons de Vilaine	334	550	39%
Département	6955	8575	81%

Bilan 2012-2014 - Répartition de la production de logements

- Rennes : 17 %
- Saint-Malo : 5,7 %
- Vitré : 1,8 %
- Fougères : 0,6 %

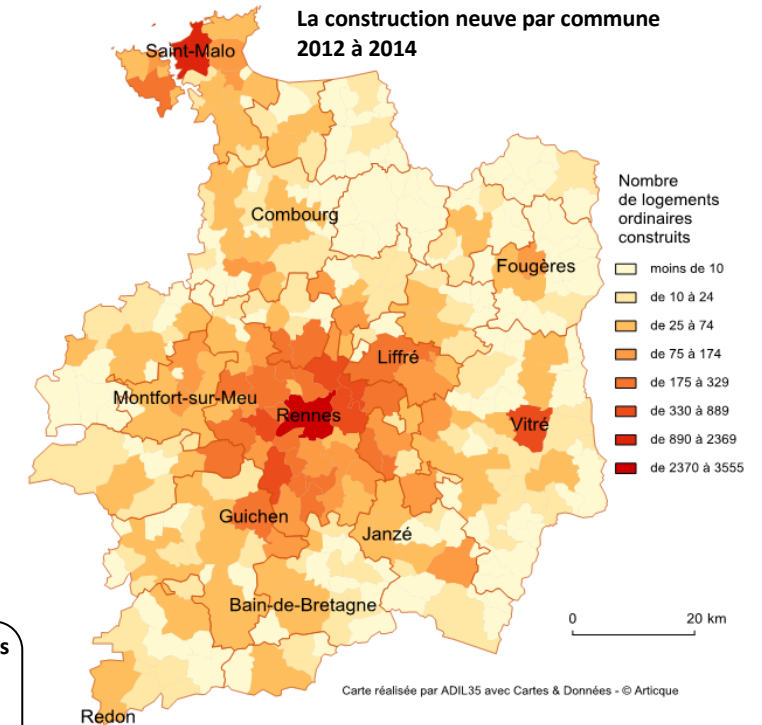
Volume de logements ordinaires construits par commune et par an



Chiffres clés 2012 à 2014

20 864 logements ordinaires construits (6 955 lgts/an)

81 % des objectifs du PDH réalisés sur la période



Eléments de conjoncture

En 2014, 17 600 logements sont autorisés à la construction en Bretagne, soit 5 000 de moins qu'en 2013 (- 22,1 %). Les mises en chantier baissent : 19 200, soit 3 400 de moins qu'en 2013 (- 15,2 %).

En Ille-et-Vilaine, la construction neuve ne connaît pas d'embellie depuis 2012. De 2013 à 2014, une diminution de 1 792 logements autorisés est enregistrée. 6 892 logements sont autorisés en 2014 dont 3 091 logements individuels (- 26,9 %) et 3 801 logements collectifs (- 14,6%).

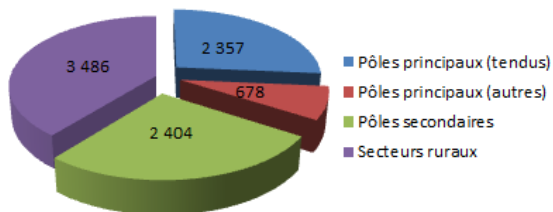
Evolution en Ille-et-Vilaine au cours des 12 derniers mois (11/2014 à 10/2015)

- 8 765 logements mis en chantier (+ 5,3 % par rapport à N-1)
- 7 506 logements autorisés (+ 3,1 % par rapport à N-1)

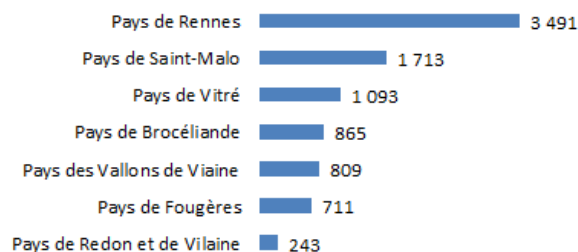
Répartition 2012-2014 de la production
 39 % en secteur rural, 34 % dans les pôles principaux
 39 % dans le Pays de Rennes
 9 % : Vitré Communauté et Saint-Malo Agglomération

Nombre de logements individuels purs commencés de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	1 990
CA Vitré Communauté	812
CA Saint-Malo Agglomération	783
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	593
CC du Pays de Châteaugiron	580
CC Bretagne Romantique	432
CC du Val d'Ille	393
CC Fougères Communauté	319
CC Montfort Communauté	313
CC de Brocéliande	308
CC Côte d'Emeraude	307
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	281
CC du Pays d'Aubigné	278
CC du Pays de Liffré	250
CC de Saint-Méen Montauban	244
CC Moyenne Vilaine et Semnon	216
CC du Pays de Redon	206
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	190
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	150
CC Coglais Communauté	118
CC Antrain Communauté	42
CC Louvigné Communauté	42
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	41
CC du Pays de Grand-Fougeray	37

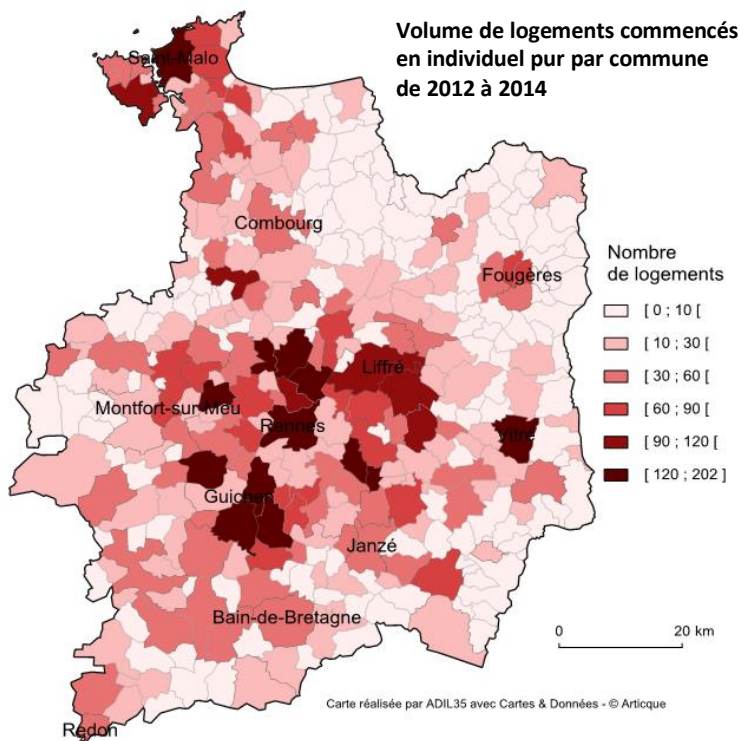
Constat

« Le modèle d'urbanisme, très marqué par la maison individuelle et la propriété résidentielle, a un fort impact sur la consommation foncière » (Pdh p.56)

« Les politiques de l'habitat des agglomérations, par le ralentissement de l'offre de terrains à bâtir à destination des particuliers au sein des aires urbaines, ont participé au développement d'une offre de compensation de plus en plus éloignée, pour répondre à une demande restée constante. Ce développement s'est matérialisé par des consommations supplémentaires, peu organisées, selon un rayonnement autour de ces secteurs à l'urbanisme plus maîtrisé » (ADEF – Dreal 2011).

Objectif

- « Dans les projets de développement de l'offre d'habitat, favoriser la diversité des offres d'habitat proposées » (Pdh p.77)
- « Développer des offres d'habitat complémentaires » (Pdh p.71)
- « Mettre en place à l'échelle des communes des dispositifs de lutte contre l'étalement urbain » (Pdh p.78)



Source : Sitadel 2012-2014/ DREAL Bretagne

Chiffres clés 2012-2014

43 % de la production de logements est de l'individuel pur

Diminution de 13,8 % de la production de logements en individuel pur à l'échelle du département et de 27,9 % dans les secteurs ruraux

Éléments de conjoncture

- L'individuel pur marque le pas, la production de maisons neuves est en berne. Depuis 2011, les ventes de terrains à bâtir libres de constructeurs dépassent difficilement les 800 lots/an (volume divisé par deux par rapport à 2010).
- La conjoncture économique impacte les ménages qui peinent à accéder à la propriété notamment dans le neuf.

La consommation foncière 2012-2014 par le logement individuel pur

De 2012 à 2014, la surface consommée annuellement par le logement individuel pur a chuté d'environ 10 %. Cette baisse est essentiellement imputable à la diminution du volume des permis d'aménager.

Sur la période, le logement individuel pur consomme près de 44 ha en moyenne par an en Ille-et-Vilaine :

- POLES
 - 34,2 % sur les pôles principaux
 - 26,6 % sur les pôles secondaires
 - 39,3 % sur les secteurs ruraux
- PAYS
 - 37,4 % sur le Pays de Rennes
 - 19,9 % sur le Pays de Saint-Malo
 - 13,2 % sur le Pays de Vitré
- EPCI
 - 22,0 % sur Rennes Métropole
 - 9,4 % sur Saint-Malo Agglo
 - 10,4 % sur Vitré Communauté

La surface moyenne par logement est de 128 m² en 2014 contre 138 m² en 2012.

Répartition 2012-2014 de la production de logements collectifs

86,4 % dans les pôles principaux tendus et 2,9 % en secteur rural

82,1 % dans le Pays de Rennes et 12,5 % dans le Pays de Saint-Malo

76 % dans Rennes Métropole

ORIENTATION 1 – Conforter l'attractivité et la fonction d'accueil résidentiel du département

Indicateur – La construction de logements collectifs

Chiffres clés 2012-2014

Augmentation de 3,2 % de la production annuelle de logements collectifs

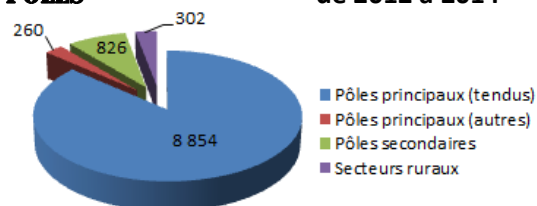
3 414 logements collectifs construits en moyenne par an

3 039 logements /an commencés dans les pôles principaux

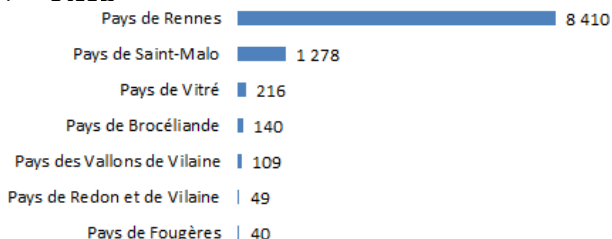
(2 596 logements dans Rennes Métropole)

Nombre de logements collectifs commencés de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	7 789
CA Saint-Malo Agglomération	1 128
CC du Pays de Châteaugiron	277
CA Vitré Communauté	206
CC du Val d'Ille	200
CC Côte d'Emeraude	127
CC du Pays de Liffré	99
CC Montfort Communauté	98
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	67
CC du Pays d'Aubigné	45
CC Moyenne Vilaine et Semnon	42
CC du Pays de Redon	41
CC Fougères Communauté	40
CC de Brocéliande	26
CC de Saint-Méen Montauban	16
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	12
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	10
CC Bretagne Romantique	8
CC du Pays de Grand-Fougeray	8
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	3
CC Antrain Communauté	0
CC Coglais Communauté	0
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	0
CC Louvigné Communauté	0

Constat

- « Les polarités permettent d'accueillir des opérations plus denses, ce qui concourt à répondre à l'enjeu d'économie foncière » (Pdh p.73)

Objectif

- « Se donner les moyens d'anticiper les besoins futurs d'accueil des nouveaux arrivants » (Pdh p.66)
- « L'ambition de développement résidentiel souhaité nécessite de faire progresser l'offre de résidences principales à hauteur de 9 000 à 10 000 logements par an » (Pdh p.66)

La consommation foncière 2012-2014 par le logement collectif

De 2012 à 2014, la surface consommée annuellement par le logement collectif est restée relativement stable.

Sur la période, près de 25 ha en moyenne sont consommés par an en Ille-et-Vilaine :

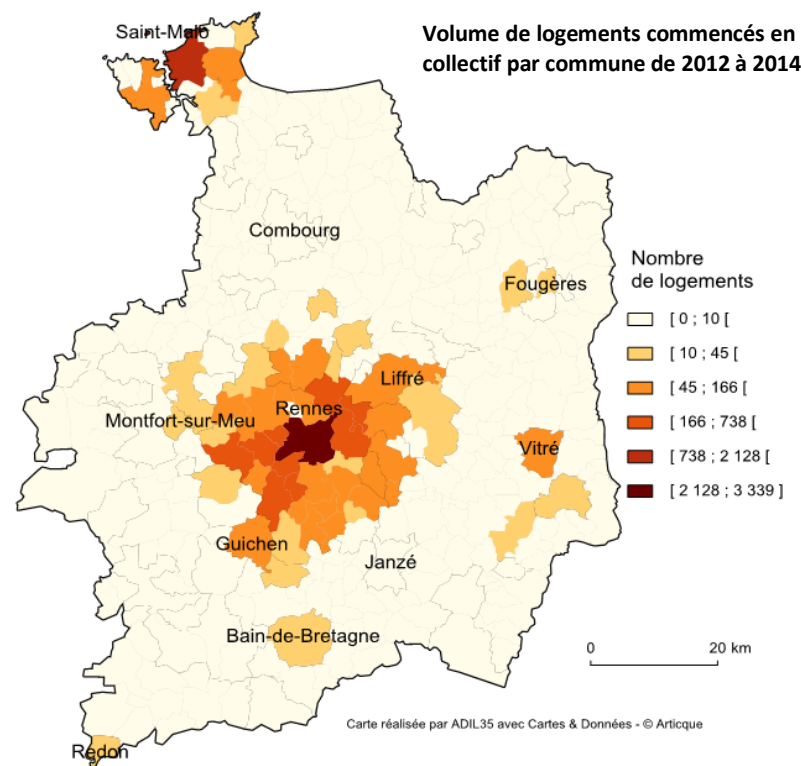
- POLES
 - 90,1 % sur les pôles principaux
 - 7,7 % sur les pôles secondaires
 - 2,2 % sur les secteurs ruraux
- PAYS
 - 80,3 % sur le Pays de Rennes
 - 12,8 % sur le Pays de Saint-Malo
- EPCI
 - 76 % sur Rennes Métropole
 - 11,6 % sur Saint-Malo Agglomération
 - 3,1 % sur Vitré Communauté

La surface moyenne par logement est de 70 m² en 2014 contre 71 m² en 2012.

Conjoncture : commercialisation du logement neuf

Au 3^{ème} trimestre 2015, le marché du logement neuf en Ille-et-Vilaine poursuit la chute amorcée en 2011. Après une hausse au trimestre précédent, les mises en vente (415 logements) ont chuté de 32,7 %. Les ventes (569 logements) ont baissé de 9,5 %. Quant aux délais d'écoulement, ils sont passés de 14,4 mois en moyenne contre 25,9 mois au 3^{ème} trimestre 2014.

Au 3^{ème} trimestre 2015, les logements collectifs réservés à la vente font 52 m² pour un prix moyen de 3 288€/m² (57 m² et 3 354€/m² au 3^{ème} trimestre 2014). Les logements T3 sont ceux dont le prix de vente a le plus diminué : - 4,9 %.

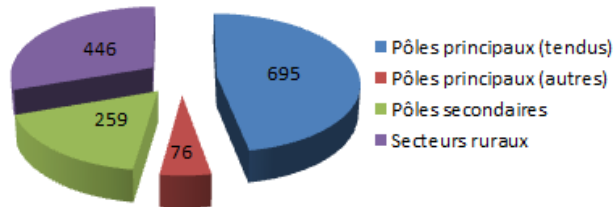


Répartition 2012-2014 de la production de logements en individuel groupé

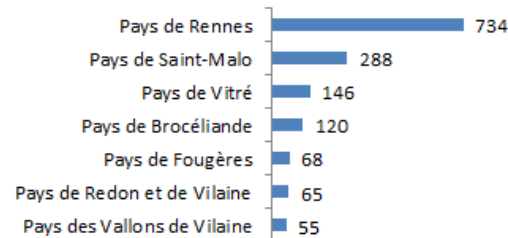
- 50,1% dans les pôles principaux tendus et 26,3 % en secteur rural
- 49,7 % dans le Pays de Rennes et 19,5 % dans le Pays de Saint-Malo
- 40,3 % dans Rennes Métropole et 10,7 % dans St-Malo Agglo.

Nombre de logements en individuel groupé commencés de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	595
CA Saint-Malo Agglomération	158
CA Vitré Communauté	125
CC du Pays de Liffré	56
CC Bretagne Romantique	45
CC de Brocéliande	42
CC Montfort Communauté	42
CC Côte d'Emeraude	39
CC du Pays de Grand-Fougeray	39
CC de Saint-Méen Montauban	36
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	36
CC du Val d'Ille	35
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	32
CC du Pays d'Aubigné	30
CC Fougères Communauté	29
CC du Pays de Redon	26
CC Moyenne Vilaine et Semnon	23
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	21
CC du Pays de Châteaugiron	18
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	12
CC Coglais Communauté	11
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	10
CC Antrain Communauté	8
CC Louvigné Communauté	8

Constat

- « Un consensus existe sur la nécessité de continuer à développer l’offre de manière importante. Les interrogations portent avant tout sur la capacité à construire « beaucoup » et « mieux » (Pdh p.51)

Eléments de contexte

« La Bretagne est une terre de propriétaires (les deux tiers des Bretons le sont) et ce goût pour la propriété du logement perdure, impacte les politiques d’habitat, provoque un réel développement de l’habitat individuel que les politiques publiques doivent s’efforcer de contrôler en favorisant des formes moins consommatrices d’espaces : habitat groupé, économie d’usage des espaces communs et collectifs... »

Dreal Bretagne 2014

Objectif

- « Mettre un accent particulier sur l’intégration des principes de développement durable par le biais du recours à l’approche environnementale de l’urbanisme » (Pdh p.77)
- « Développer des offres d’habitat complémentaires » (Pdh p.71)

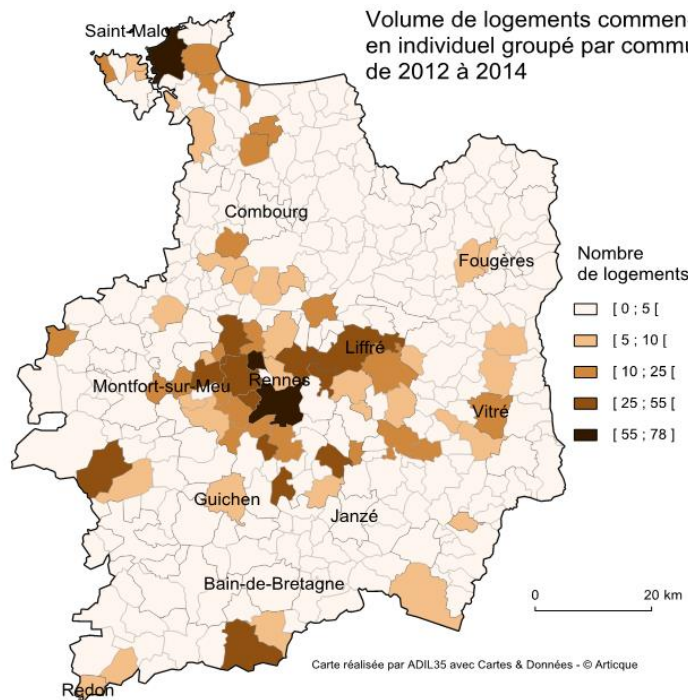
Chiffres clés 2012-2014

- Diminution de 16 % de la production annuelle de logements en individuel groupé
- 566 logements en individuel groupé construits en moyenne par an
- 310 logements /an commencés dans les pôles principaux (198 dans Rennes Métropole)

Actions en faveur d’une gestion durable de l’espace

- Développement des SCoT et des PLUi favorisant un déploiement urbain cohérent avec les territoires
- Création d’un Etablissement Public Foncier depuis 2009 (Foncier de Bretagne) permettant d’accompagner les collectivités dans leur stratégie foncière
- Démarches de sensibilisation des élus et des citoyens pour permettre une évolution de la perception de l’habitat individuel
- Fond d’aménagement urbain et rural du Conseil Régional qui accompagne les opérations exemplaires d’urbanisme durable
- Charte régionale pour une gestion économe du foncier en Bretagne

Volume de logements commencés en individuel groupé par commune de 2012 à 2014



La consommation foncière 2012-2014 par le logement individuel groupé

De 2012 à 2014, 6,8 ha en moyenne/an sont consommés par les mises en chantier du logement individuel groupé en Ille-et-Vilaine :

POLES

- 62,1 % sur les pôles principaux
- 16,0 % sur les pôles secondaires
- 21,9 % sur les secteurs ruraux

PAYS

- 55,4 % sur le Pays de Rennes
- 16,6 % sur le Pays de Saint-Malo

EPCI

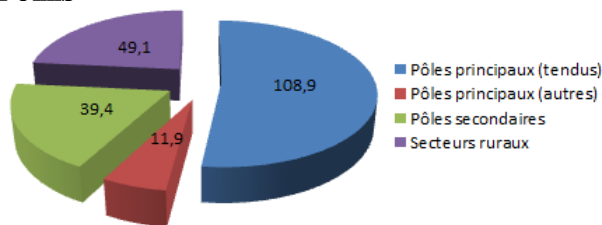
- 47,3 % sur Rennes Métropole
- 11,5 % sur Saint-Malo Agglo
- 5,9 % sur Vitré Communauté

La surface moyenne par logement est de 100 m² en 2014 contre 103 m² en 2012.

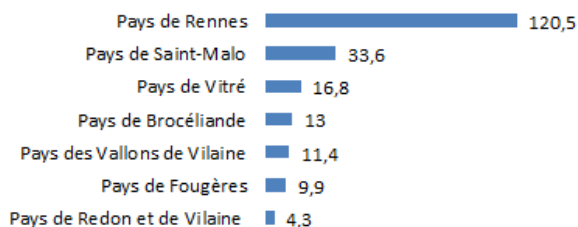
Bilan 2012-2014 de la consommation foncière
57,6 % sur les pôles principaux tendus et autres
52 % sur les pôles principaux tendus

Surface consommée par les mises en chantier (en ha) de 2012 à 2014

➤ POLES



➤ PAYS



➤ EPCI

Rennes Métropole	95,4
CA Saint Malo Agglomération	19,4
CA de Vitré Communauté	13,0
CC du Pays de Châteaugiron	9,4
CC des Vallons de Haute Bretagne Communauté	8,1
CC Val d'Ille	7,2
CC du Pays de la Bretagne Romantique	5,8
CC Côte d'Emeraude	5,5
CC du Pays de Montfort	5,0
CC Fougères Communauté	4,8
CC de Brocéliande	4,5
CC du Pays de Liffré	4,5
CC du Pays Aubigné	4,0
CC du Pays Roche aux Fées	3,8
CC de Saint-Méen Montauban	3,5
CC du Pays de Redon	3,4
CC du Pays Moyenne Vilaine Semnon	3,3
CC du Pays St Aubin Cormier	2,5
CC du Pays Dol Bretagne - Mt St Michel	2,2
CC Coglais Communauté	1,5
CC du Pays Grand Fougeray	0,9
CC Baie du Mt St Michel - Porte de Bretagne	0,7
CC Antrain Communauté	0,6
CC Louvigné Communauté	0,6

Constat

➤ « Le modèle d’urbanisme, très marqué par la maison individuelle et la propriété résidentielle, a un fort impact sur la consommation foncière » (Pdh p.56)

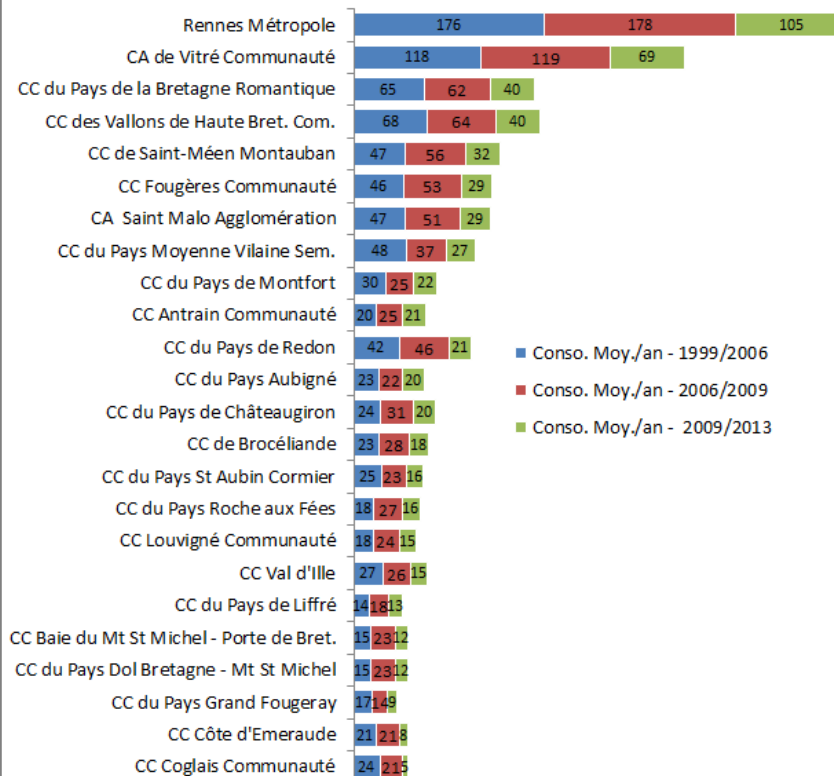
Objectif

➤ « Dans les projets de développement de l’offre d’habitat, favoriser la diversité des offres d’habitat proposées » (Pdh p.77)
➤ « Mettre en place à l’échelle des communes des dispositifs de lutte contre l’étalement urbain » (Pdh p.78)

Éléments de conjoncture

➤ Au cours des trois dernières années, la diminution de la consommation foncière est en partie imputable à la baisse importante du volume des constructions.
➤ Les collectivités ont pris en compte l’importance de réduire la consommation foncière. Cet objectif se traduit dans les documents de planification comme les SCot.

Consommation foncière moyenne annuelle totale par périodes (en hectares)



Source : Sitadel 2012-2014, DDTM.

Chiffres clés 2012-2014

209,6 ha consommés par les mises en chantier
Diminution de 8 % de la consommation foncière par l’habitat à l’échelle du département
Augmentation de 4 % sur les pôles principaux tendus et de 16 % sur les pôles principaux autres

La consommation foncière par les mises en chantier (en ha/an)


	2012	2014	Différentiel 2014/2012
Pôles principaux (tendus)	36,3	37,6	4%
Pôles principaux (autres)	3,1	3,6	16%
Pôles secondaires	14,0	11,5	-18%
Secteurs ruraux	18,4	13,2	-28%
Ille-et-Vilaine	71,8	65,9	-8%

Objectifs de densité dans les SCot d’Ille-et-Vilaine

Pays de Brocéliande (approuvé et en révision)	Pôles urbains (24 lgts/ha ou plus)	Pôles intermédiaire (20 lgts/ha ou plus)	Pôles de proximité (15 lgts/ha ou plus)	Communes rurales (12 lgts/ha ou plus)
Pays de Fougères (approuvé et en révision)	Pas d’objectifs quantifiés de densités résidentielles selon les types de polarités Objectifs en termes de construction afférents aux PLH et réflexion sur les formes urbaines par types de territoires			
Pays de Redon (approuvé et en révision)	"Grand Redon" (Redon 25 lgts/ha)	Pôles Relais (Minimum 12 lgts/ha)	Bourgs Ruraux (Minimum 10 lgts/ha)	
	Zones AU 17 lgts/ha	Zones AU 17 lgts/ha	Zones AU 12 lgts/ha	
Pays de Rennes (adopté le 29/06/2015)	Cœur de Métropole (45 lgts/ha)	Pôles structurants de bassin de vie (30 lgts/ha)	Pôles d'appui du Cœur de Métropole (30 lgts/ha)	Pôles de proximité (20 lgts/ha dont pôles d'appui de secteur : 25 lgts/ha)
Pays de Saint-Malo (approuvé et en révision)	Objectif général sur le territoire du Pays Environ 23 lgts/ha			
Pays de Vallons de Vilaine (approuvé et en révision)	Pôles de bassin (28 logts/ha)	Pôles relais dans l'aire d'influence de Rennes (20 logts/ha)	Autres pôles relais (17 logts/ha)	Communes rurales (13 logts/ha)
Pays de Vitré (approuvé et en révision)	Vitré, pôle principal (Minimum 15 lgts/ha)	Pôles d'agglo. (Minimum 15 lgts/ha)	Communes secondaires (Minimum 12 lgts/ha)	Communes rurales (Minimum 12 lgts/ha)

ORIENTATION 1 - Conforter l'attractivité et la fonction d'accueil résidentiel du Département		Opérations de constructions		Formes urbaines et densités		Mixité sociale	
		Dynamique des opérations de constructions neuves	Appui à la construction neuve pour les ménages	Diversité des formes urbaines dans les nouvelles constructions	Efforts sur la consommation foncière	Incitation au suivi des objectifs de mixité sociale	Appui à la production d'offres locatives sociales
Pays de Brocéliande	CC de Brocéliande						
	CC de Saint-Méen Montauban						
	CC Montfort Communauté						
Pays de Fougères	CC Antrain Communauté						
	CC Coglais Communauté						
	CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier						
	CC Fougères Communauté						
	CC Louvigné Communauté						
Pays de Redon	CC du Pays de Redon						
	CC du Pays de Grand-Fougeray						
Pays de Rennes	Rennes Métropole						
	CC du Pays d'Aubigné						
	CC du Pays de Châteaugiron						
	CC du Pays de Liffré						
	CC du Val d'Ille						
Pays de Saint-Malo	CA Saint-Malo Agglomération						
	CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne						
	CC Côte d'Emeraude						
	CC Bretagne Romantique						
	CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel						
Pays des Vallons de Vilaine	CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté						
	CC Moyenne Vilaine et Semnon						
Pays de Vitré	CA Vitré Communauté						
	CC au Pays de la Roche aux Fées						

Une coloration plus foncée correspond à un degré de priorité d'intervention plus important

 Données manquantes ou insuffisantes pour l'évaluation

RAPPEL – Priorités d’actions données par le PDH selon les polarités

ORIENTATION 1 Priorités d'actions	Aide à la réalisation de petites opérations locatives sociales
Pôles principaux	
Pôles secondaires	
Secteurs ruraux	

Illustrations dans les territoires - critères pris en compte pour la détermination des degrés d’intervention des territoires

Thématiques	Opérations de constructions			
	Dynamique des opérations de constructions neuves	Points	Appui à la construction neuve pour les ménages	Points
Critères retenus	Au moins une opération en cours de commercialisation	1pt	Un aide financière en place	1pt
	Au moins un projet en début de phase opérationnelle	1pt	Une aide financière ou technique en projet	0.5pt
	Au moins un projet à l’étude ou en réflexion	1pt		

Thématiques	Formes urbaines			
	Diversité des formes urbaines dans les nouvelles constructions	Points	Efforts sur la consommation foncière	Points
Critères retenus	Maison individuelle, groupée	1pt	Une attention particulière à la taille des lots (pression foncière, approche environnementale de l’urbanisme, préconisations Plan local de l’habitat)	1pt
	Petit collectif, intermédiaire	1pt	Si le 1 ^{er} critère « Diversité des formes urbaines dans les nouvelles constructions » est égale à 2pts	0.5pt
	Collectif	1pt	Si le 1 ^{er} critère « Diversité des formes urbaines dans les nouvelles constructions » est égale à 3pts	1pt

Thématiques	Mixité sociale			
	Incitation au suivi des objectifs de mixité sociale	Points	Appui à la production d’offres locatives sociales	Points
Critères retenus	Contractualisation avec les communes, les aménageurs ou les bailleurs pour le respect des objectifs de mixité sociale	1pt	Une aide financière pour la production de locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS)	1pt
	Incitation à utiliser les servitudes de mixité sociale	1pt		

OPERATIONS DE CONSTRUCTIONS NEUVES

1/ Dynamique des opérations de constructions neuves

- Des opérations en cours de commercialisation dans tous les EPCI sous la forme de ZAC ou de lotissements.
- Une douzaine d’EPCI réunissent des opérations en début de phase opérationnelle (début d’opération ou tranches suivantes).
- De nombreuses communes en réflexion pour de nouveaux projets.

Des opérations en ZAC

CC Vitré Communauté

Châteaubourg - ZAC communale Les Jardins de la Bretonnière

- prolongement d’une ZAC existante.
- maisons individuelles et habitat groupé : 440 logements en prévision.
- prise en compte des problématiques d’éco-quartier.
- 3 tranches : fin de la 1^{ère} tranche en 2013, début de cession de la 3^{ème} tranche en 2015.



zephyr-paysages.fr



labellangerie.fr

CC Pays de Saint-Aubin-du-Cormier

Saint-Aubin-du-Cormier - ZAC communale de la Bellangerie

- 300 logements en prévision sur une dizaine d’années.
- 3 tranches : commercialisation de la tranche 1a en 2014, commercialisation de la tranche 1b en 2015.

Des écoquartiers



bretagne.bzh

CC du Val d’Ille

Montreuil-le-Gast - Eco-hameau Les Pommiers

- lotissement BBC.
- 63 logements prévus : locatif social, accession aidée, PSLA, accession libre.
- 2 tranches : début de la construction de la 1^{ère} tranche en juillet 2015.

Création de nouveaux quartiers

CC du Pays de Liffré

Liffré - Quartier Sevailles (CC du Pays de Liffré et ville de Liffré)

- quartier mixte : nouveau quartier d’activités économiques ouvert à l’habitat grâce à la procédure de concertation (fin de la concertation novembre 2014).
- construction future de 400 logements.



pays-liffre.fr

2/ Aides à la construction neuve pour les ménages

- Peu de soutien financier ou technique à la construction neuve en direction des ménages de la part des EPCI

Un soutien financier

CC au Pays de la Roche aux Fées

L’EPCI propose une aide à l’accession à la propriété dans le neuf. Ce soutien concerne deux projets : la construction d’une maison individuelle ou l’acquisition d’un logement collectif neuf dans une ZAC, un lotissement public ou un terrain privé en centre-bourg.

Montant : aide de 3 000 € à 8 000 € selon le secteur géographique et la composition du ménage.

FORMES URBAINES ET DENSITES

1/ Diversité des formes urbaines dans les nouvelles constructions

- Des pôles principaux présentent majoritairement des formes urbaines diversifiées
- Une hétérogénéité des formes remarquable sur Rennes Métropole et les EPCI constituant la 1^{ère} couronne.
- En dehors des pôles principaux et secondaires, l'homogénéité des formes est notable et se traduit par la prédominance de la maison individuelle.

Une mixité des formes urbaines

Rennes Métropole

Vezein-le-Coquet - ZAC des Champs Bleus

- environ 1 250 logements prévus.
- 60% de collectifs (violet foncé).
- 40% de maisons individuelles ou mitoyennes (violet clair).

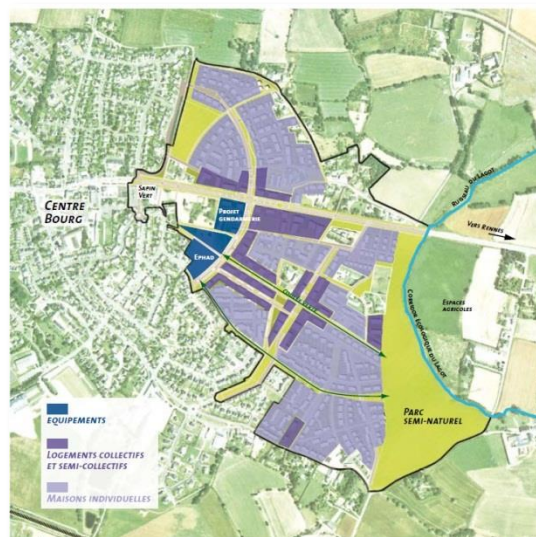
La prédominance de la maison individuelle

CC Antrain Communauté

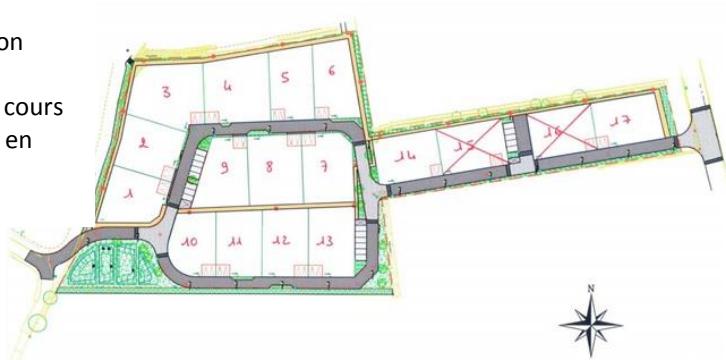
Huit opérations de type lotissement en cours de commercialisation.

Commune d'Antrain :

- des lots libres pour de la maison individuelle.
- lotissement le Marmoutier en cours de commercialisation : 15 lots en vente sur 17 à la mi-mai 2015.



Mairie de Vezein-le-Coquet



antrain.fr

2/ Efforts sur la consommation foncière

- La consommation foncière, une problématique en lien étroit avec la diversité des formes urbaines.
- Des EPCI ruraux, situés aux extrémités du territoire départemental, moins attentifs à la consommation foncière.
- Des territoires urbains et littoraux préoccupés par cette thématique car soumis à la pression foncière.

Des territoires ruraux moins soumis à la pression foncière

CC Louvigné Communauté

Réflexion de la part des communes sur la localisation des parcelles plutôt que sur leurs tailles :

- 7 lotissements en cours de commercialisation.
- des parcelles de 500 m² à 1 200 m².

Des démarches pour économiser le foncier

CC du Pays d'Aubigné : densification des opérations

Le modèle de la maison individuelle prédomine encore mais les communes font aujourd'hui des efforts sur la densité des opérations.

Les communes s'engagent dans des opérations de type ZAC et travaillent sur la densité et la typologie des logements :

- Saint-Aubin d'Aubigné : ZAC du Chêne Romé concédé à la SADIV.
- Gahard : ZAC communale Saint-Fiacre en **démarche ADDOU** (Approche Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme).

CC au Pays de la Roche aux Fées : Approche environnementale de l'urbanisme

L'EPCI encourage les **études AEU** (Approche environnementale de l'urbanisme) au travers de sa politique globale de fonds de concours :

- Coësmes : étude AEU pour l'aménagement du quartier des Hys afin de densifier, s'étendre de manière raisonnée et proposer une offre de mixité sociale.

MIXITE SOCIALE

1/ Incitation au suivi des objectifs de mixité sociale

- Moins de la moitié des EPCI incitent directement au suivi des objectifs de mixité sociale.
- Des difficultés pour certains territoires à porter des projets avec les bailleurs sociaux
exemple : pays de Fougères
- Des EPCI qui ont le pouvoir d'inciter les communes à l'inscription d'objectifs de mixité sociale dans leur Plan local d'urbanisme ou PLU. *exemple : Saint-Malo Agglomération*

Des actions incitatives

CC Côte d'Emeraude : les servitudes de mixité sociale

L'EPCI incite les communes au travers de son PLH à utiliser les **servitudes de mixité sociale** (orientation n°2 objectif n°3).

Rappel : les servitudes de mixité sociale de l'article L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme s'appliquent sur des secteurs étendus et consistent à affecter un pourcentage d'un programme de logements déterminé par le PLU, à des logements locatifs ou en accession à la propriété sociaux, intermédiaires ou privés.

Rennes Métropole : la contractualisation

Rennes Métropole **contractualise** avec chaque commune pour le respect des objectifs fixés dans le PLH :

- opération supérieure à 30 logements : engagement de la commune signataire au respect des objectifs de mixité sociale.
- la contractualisation conditionne l'attribution des aides.

CC Moyenne Vilaine et Semnon : un travail avec les bailleurs

L'EPCI a pour ambition la programmation d'une **réunion** une fois par an avec les bailleurs sociaux qui agissent sur son territoire. L'idée est d'évoquer la mixité sociale et d'inciter à une intervention homogène sur le territoire et non seulement sur les pôles.

2/ Appui à la production d'offres locatives sociales

- La majorité des EPCI interviennent financièrement pour la production d'une offre locative sociale.
- Une aide calibrée selon un pourcentage par rapport aux aides du Département.
- Aucun soutien financier dans certains territoires : choix politique ou budget insuffisant.

Des interventions variées

CC du Pays de Liffré : un choix politique

L'EPCI intervient sur la production de logements sociaux par la négociation avec les promoteurs et les bailleurs sociaux.

Intérêts :

- qualité des opérations.
- maîtrise des prix.

CC Baie du Mont Saint-Michel – Porte de Bretagne : une aide directe à la production

Dispositif d'aide financière au titre des travaux :

- production neuve de locatifs sociaux : 1 800 €/PLUS et 3 000 €/PLAI.
- acquisition-amélioration de locatifs sociaux : 2 100 €/PLUS et 3 300 €/PLAI.

A noter : l'EPCI apporte des bonifications de 200€ dans le cadre de logements neufs ou améliorés dès lors qu'ils sont « durables » ou « équipés Personne à mobilité réduite ».

CC Bretagne Romantique : une aide aux communes

L'EPCI apporte un soutien aux communes tenues d'équiper les terrains mis à disposition des organismes HLM. L'EPCI apporte une **aide à la charge foncière** :

- 5 000 €/logement construit.

A noter : cette aide intervient également dans le cadre d'opérations réalisées en lotissement privé mais s'élève à 2 500 € par logement construit.

ORIENTATION 2 – S'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant pour répondre aux besoins

La vacance dans le parc de logements

La vacance dans le parc social

Le nombre de logements en renouvellement urbain par convention avec l'EPF Bretagne

Les aides du Département pour l'accession à la propriété dans l'ancien

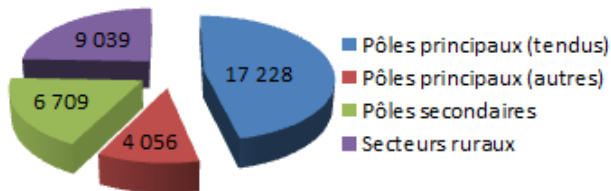
Les aides de l'Agence nationale de l'habitat ou Anah

Illustrations dans les territoires

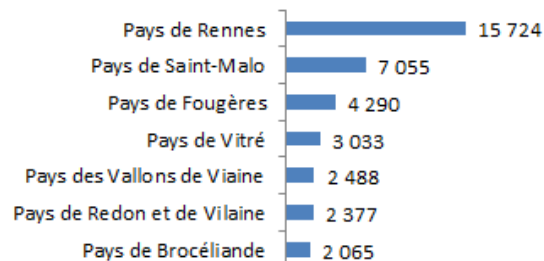
Répartition des logements vacants en 2013
 57,5 % dans les pôles principaux (46,5 % dans les pôles tendus)
 42,5 % dans le Pays des Rennes
 38,5 % dans Rennes Métropole

Nombre de logements vacants dans le parc de logements en 2013

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	14 239
CA Saint-Malo Agglomération	3 413
CC Fougères Communauté	2 210
CA Vitré Communauté	2 097
CC du Pays de Redon	2 024
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	1 619
CC Côte d'Emeraude	1 265
CC Bretagne Romantique	1 216
CC de Saint-Méen Montauban	1 009
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	936
CC Moyenne Vilaine et Semnon	869
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	696
CC Coglais Communauté	557
CC Louvigné Communauté	550
CC Antrain Communauté	534
CC Montfort Communauté	531
CC de Brocéliande	525
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	465
CC du Pays de Châteaugiron	440
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	439
CC du Pays d'Aubigné	408
CC du Pays de Grand-Fougeray	353
CC du Val d'Ille	343
CC du Pays de Liffré	294

ORIENTATION 2 – Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant

Indicateur – La vacance dans le parc de logements

Chiffres clés 2013

37 032 logements vacants* dans le parc de logements
 7,3 % de logements vacants en Ille-et-Vilaine en 2013
 Augmentation du nombre de logements vacants entre 2009 et 2013 de 2,1 %
 Diminution du taux de vacance : - 0,6 %

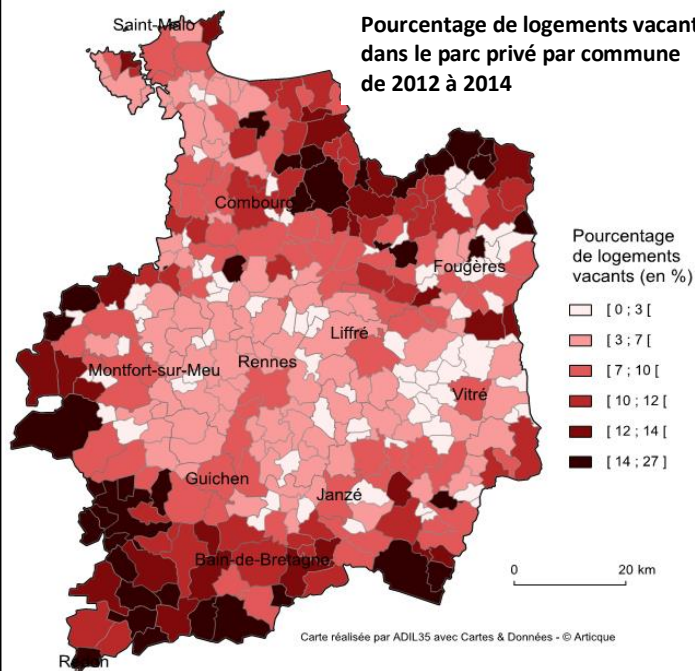
Constat

- « La situation et le niveau de vacance : 36 000 logements à l'échelle départementale selon Filocom 2009, situation qui recouvre des réalités très contrastées » (Pdh p.67)
- « Notons en particulier les Pays de Fougères et de Redon qui subissent une vacance du parc de logements sensiblement plus forte que dans les autres territoires, permettant de viser un objectif plus conséquent de remise sur le marché » (Pdh p.69)

Objectif

- « La situation permet de viser la mobilisation d'environ 800 à 1 000 logements par an à remettre sur le marché (soit 5 000 à 6 000 logements sur les 6 années de durée du Pdh, représentant environ 15 % du parc vacant actuel... pour atteindre ou tendre vers un taux de 6 %, lorsque la vacance est marquée » (Pdh p.69)

Pourcentage de logements vacants dans le parc privé par commune de 2012 à 2014



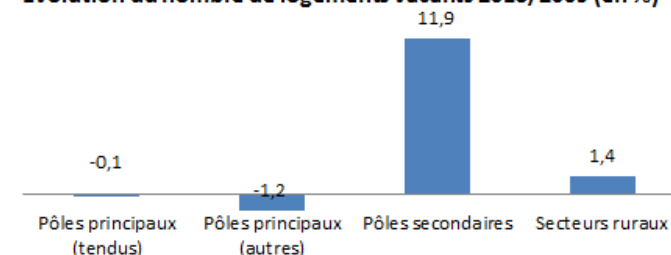
Source : Filocom 2009 et 2013

*38 316 logements vacants dans le parc de logements en 2013 sans la clause de secret statistique

Evolution de la vacance dans le parc de 2009 à 2013

A l'échelle du département, le volume de logements vacants a augmenté de + 2,1 % avec une différence importante selon les polarités. Le nombre de logements vacants a diminué uniquement sur les pôles principaux, et principalement sur les pôles peu tendus (-1,2 %). Les pôles secondaires ont vu leur nombre de logements vacants augmenter de + 11,9 %.

Evolution du nombre de logements vacants 2013/2009 (en %)

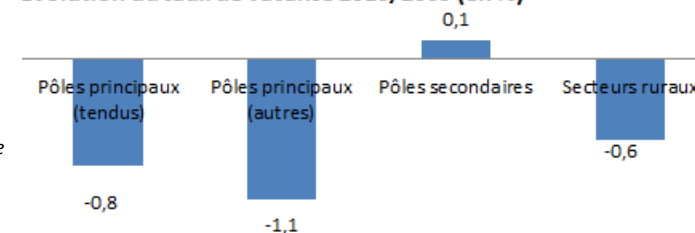


Evolution du taux de vacance dans le parc de 2009 à 2013

Au-delà du nombre de logements vacants, c'est l'évolution du taux de vacance dans le parc de logements qui témoigne du poids de la vacance. L'évolution du taux diffère selon les territoires :

- 1,7 % sur Fougères Communauté (- 1,0 % sur Fougères)
- 1,0 % sur Rennes Métropole et sur Vitré Communauté (mais + 0,4 % sur Vitré)
- + 1,0 % sur Saint-Malo Agglomération (+ 1,3 % sur Saint-Malo)
- + 1,3 % sur Redon

Evolution du taux de vacance 2013/2009 (en %)



Bilan 2014 du taux de vacance

2,7 % à 2,8 % de vacance dans les pôles principaux tendus et autres

2,8 % dans le Pays des Rennes (2,8 % Rennes Métropole)

2,9 % dans les secteurs ruraux

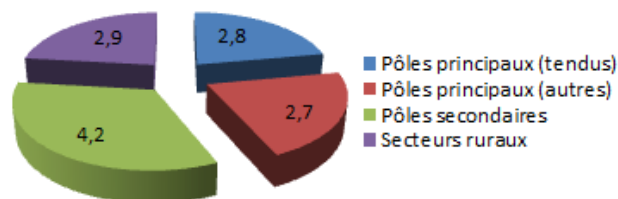
4,2 % dans les pôles secondaires

ORIENTATION 2 – Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant

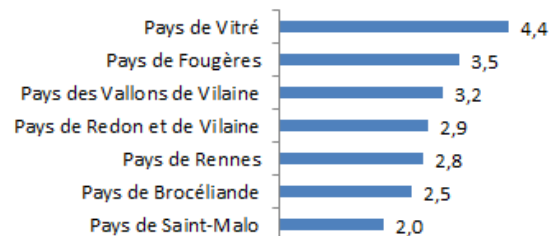
Indicateur – La vacance dans le parc social

Taux de vacance dans le parc social en 2014 (en %)

POLES



PAYS



EPCI

CC Louvigné Communauté	10,6
CC du Pays de Châteauvallon	7,3
CA Vitré Communauté	4,9
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	4,0
CC de Saint-Méen Montauban	3,6
CC du Pays de Redon	3,5
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	3,3
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	3,1
Rennes Métropole	2,8
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	2,7
CC Bretagne Romantique	2,5
CC Fougères Communauté	2,3
CC Antrain Communauté	2,3
CC Moyenne Vilaine et Semnon	2,2
CC du Pays d'Aubigné	2,1
CC Coglais Communauté	2,0
CA Saint-Malo Agglomération	1,7
CC de Brocéliande	1,3
CC Montfort Communauté	1,2
CC du Pays de Liffré	1,1
CC Côte d'Emeraude	1,0
CC du Pays de Grand-Fougeray	0,9
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	0,8
CC du Val d'Ille	0,5

Constat

« La situation et le niveau de vacance : 36 000 logements à l'échelle départementale selon Filocom 2009, situation qui recouvre des réalités très contrastées » (Pdh p.67)

Objectif

« Pour les territoires où la vacance concerne notamment le parc locatif social, l'accent devra ainsi être porté sur l'adaptation, la réhabilitation et le renouvellement de ce patrimoine, plus que sur son développement » (Pdh p.69)

« Dans les pôles secondaires, favoriser des opérations porteuses d'une véritable ambition de renouvellement urbain : on pense notamment à des acquisitions-améliorations par les bailleurs sociaux » (Pdh p.78)

Chiffres clés

63 308 logements sociaux breilliens en 2014

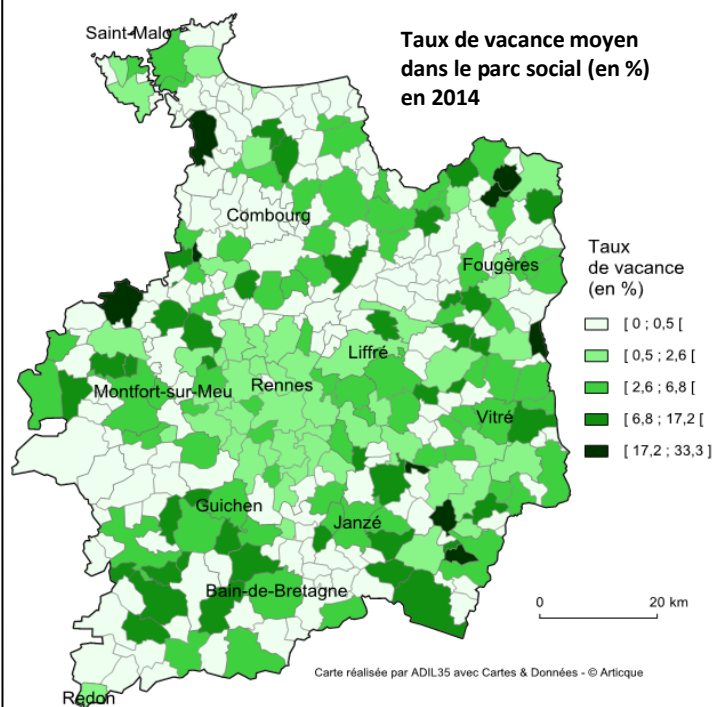
1 835 logements vacants dans le parc social soit 2,9 % du parc social en 2014

Diminution du nombre de logements vacants entre 2012 et 2014 de 0,4 %

Evolution du nombre de logements sociaux de 2012 à 2014

De 2012 à 2014, le nombre de logements sociaux a progressé de 2,7 % soit + 1 680 logements. Si les pôles tendus captent 72,9 % du parc en 2014, c'est sur les pôles secondaires que l'augmentation est la plus forte : 5,7 %.

	2012	2013	2014	Variation 2014/2012
Pôles principaux (tendus)	44 884	46 179	46 149	2,8
Pôles principaux (autres)	5 362	5 393	5 287	-1,4
Pôles secondaires	5 723	5 781	6 048	5,7
Secteurs ruraux	5 659	5 757	5 824	2,9
Ille-et-Vilaine	61 628	63 110	63 308	2,7



Evolution du taux de vacance dans le parc social de 2012 à 2014

Parallèlement à l'augmentation du nombre de logements sociaux, le taux de vacance moyen baisse dans ce parc (- 0,4 %). C'est particulièrement vrai pour les pôles principaux tendus : - 0,7 %. Seuls les pôles secondaires observent un taux de vacance en progression notamment dû à la multiplication rapide de l'offre nouvelle dans ces secteurs.

	2012	2013	2014	Variation 2014/2012
Pôles principaux (tendus)	3,5	3,5	2,8	-0,7
Pôles principaux (autres)	3,0	3,1	2,6	-0,3
Pôles secondaires	3,4	2,7	3,8	0,4
Secteurs ruraux	3,3	3,6	2,8	-0,5
Ille-et-Vilaine	3,3	3,5	2,9	-0,4

Durée moyenne de la vacance dans le parc social en 2014

61 % des logements vacants le sont depuis moins de 3 mois (76 % dans les pôles tendus, 67 % dans les pôles secondaires et 56 % en secteur rural).

Répartition 2012-2014 de la production de logements en renouvellement urbain

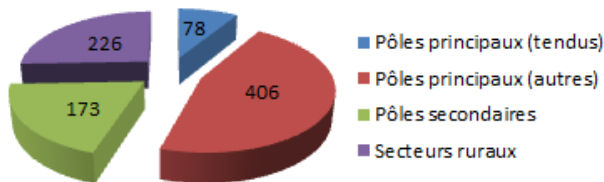
54,8 % dans les pôles principaux (45,9 % pôles autres)

25,6 % en secteur rural

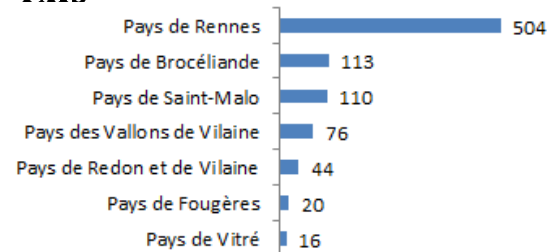
46,0 % dans Rennes Métro. et 12,3 % dans St-Malo Agglo.

Nombre de logements programmés en renouvellement urbain par convention avec l'EPF Bretagne de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	406
CA Saint-Malo Agglomération	109
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	63
CC de Brocéliande	45
CC du Pays de Liffré	45
CC de Saint-Méen Montauban	43
CC du Pays de Redon	35
CC du Val d'Ille	27
CC du Pays de Châteaugiron	26
CC Montfort Communauté	25
CC Coglais Communauté	20
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	16
CC Moyenne Vilaine et Semnon	13
CC du Pays de Grand-Fougeray	9
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	1
CA Vitré Communauté	0
CC Antrain Communauté	0
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	0
CC Bretagne Romantique	0
CC Côte d'Emeraude	0
CC du Pays d'Aubigné	0
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	0
CC Fougères Communauté	0
CC Louvigné Communauté	0

ORIENTATION 2 – Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant

Indicateur – Le nombre de logements en renouvellement urbain par convention avec l'Etablissement public foncier

Constat

« Les pôles secondaires peuvent jouer un rôle essentiel dans l'ambition affirmée de renforcer les interventions dans l'habitat existant, car ils présentent une « taille critique » permettant d'envisager des opérations structurantes » (Pdh p.78)

Objectif

- « Cibler prioritairement la production de nouveaux logements dans le tissu urbain existant dans tous les territoires » (Pdh p.67)
- « Afin d'appuyer la réalisation de ces projets, différents leviers seront plus particulièrement à mobiliser ... notamment l'appui financier à l'intervention foncière en renouvellement urbain » (Pdh p.79)
- « Plusieurs leviers sont à actionner : la mobilisation des dents creuses, le recyclage des locaux et des friches d'activités, le renouvellement urbain à différentes échelles » (Pdh p.67)

Etablissement public foncier de Bretagne ou EPF

L'EPF réalise pour le compte des collectivités publiques, des missions d'actions foncières (ingénierie, acquisition et portage fonciers) pour réinvestir le tissu urbain existant.

De 2011 à 2014, 1 673 logements au total ont été programmés en renouvellement urbain en Ile-et-Vilaine, dont 1 073 dans les pôles principaux tendus.

En 2011, année phare de l'activité de l'EPF, 790 logements ont été programmés dont 84,4 % dans les pôles principaux tendus soit 267 logements. De 2012 à 2014, le volume annuel de production diminue et atteint en moyenne 294 logements par an ; 46 % des 883 logements programmés au cours de cette période sont localisés dans les pôles principaux tendus.

Néanmoins, en 2014, les opérations ciblent davantage l'espace rural (49,5 %) et les pôles secondaires (27,1 %).

Les pôles principaux non tendus ne comptabilisent aucune opération en 2013 et en 2014.

Chiffres clés

883 logements programmés en renouvellement urbain (RU) de 2012 à 2014 dont 46 % dans les pôles principaux tendus

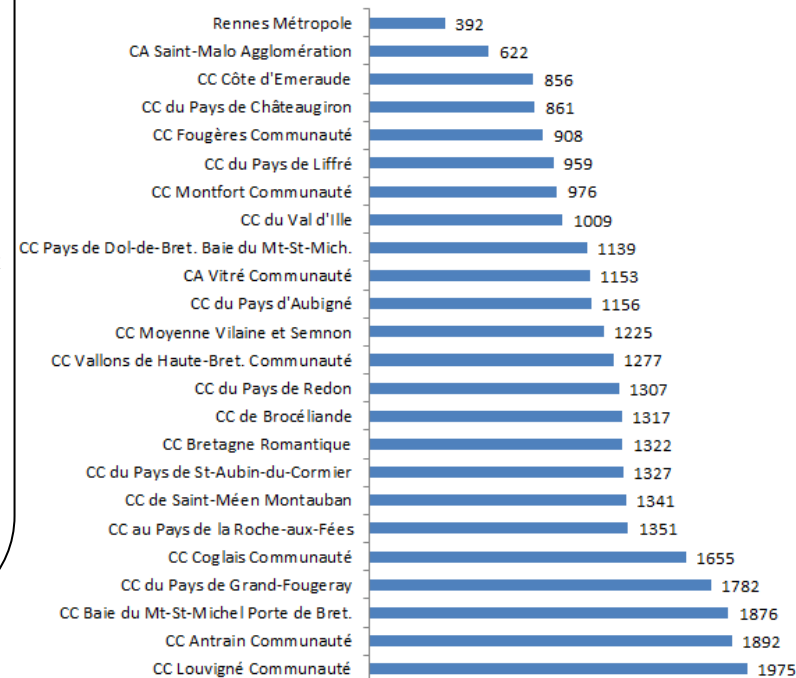
2014 : 49,5 % logements RU en secteur rural et 27,1 % dans les pôles secondaires

La tâche bâtie en Ile-et-Vilaine

La tâche bâtie par habitant est un indicateur de mesure de la consommation d'espace. Elle fait référence à la densité du bâti et à la rationalisation du foncier par habitant. La tâche bâtie est la surface totale de l'étalement urbain identifiée par la tâche urbaine et par les constructions en diffus.

En Ile-et-Vilaine, la tâche bâtie moyenne par habitant est de 843 m². Elle est particulièrement raisonnée sur Rennes Métropole : 392 m² par habitant soit presque 1/3 de moins que sur Saint-Malo Agglomération. A l'opposé, la tâche bâtie par habitant est cinq fois plus grande sur Louvigné Communauté, Antrain Communauté ou la CC de la Baie du Mont-Saint-Michel Porte de Bretagne.

La tâche bâtie en m² par habitant en 2012



Répartition 2013-2014 des aides

59,2 % dans les pôles principaux

36,3 % en secteur rural et 14,5 % dans les pôles secondaires

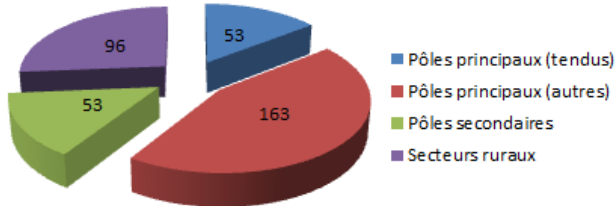
40,5 % dans Rennes Métropole et 13,7 % dans Vitré Co.

ORIENTATION 2 – Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant

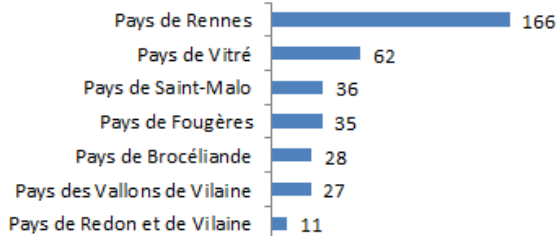
Indicateur – Les aides du Département pour l'accès à la propriété dans l'ancien

Nombre d'aides du Département pour l'accès à la propriété d'un logement dans l'ancien en 2013 et 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	148
CA Vitré Communauté	50
CC Fougères Communauté	30
CA Saint-Malo Agglomération	14
CC de Saint-Méen Montauban	14
CC Moyenne Vilaine et Semnon	14
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	13
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	12
CC Montfort Communauté	11
CC Bretagne Romantique	10
CC du Pays de Redon	9
CC du Pays de Châteaugiron	6
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	6
CC du Pays de Liffré	5
CC du Val d'Ille	4
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	3
CC Côte d'Emeraude	3
CC de Brocéliande	3
CC du Pays d'Aubigné	3
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	3
CC du Pays de Grand-Fougeray	2
CC Antrain Communauté	1
CC Louvigné Communauté	1
CC Coglais Communauté	0

Constat

- « Les acteurs de l'habitat pointent un certain nombre d'interrogations concernant le parc existant, sa qualité et son attractivité » (Pdh p.51)
- « Un constat croissant : la désaffection de centre-bourgs, proposant des offres d'habitat peu en phase avec les attentes des ménages, et/ou concurrencés par des lotissements des années 90/2000 construits dans leur proximité » (Pdh p.51)

Objectif

- « Dans les pôles secondaires, mettre l'accent sur les opérations de revitalisation des centres-bourgs » (Pdh p.78)
- « Donner la priorité aux actions permettant de mobiliser le tissu urbain existant » (Pdh p.67)
- « Le niveau de la vacance permet de viser la mobilisation d'environ 8 000 à 10 000 logements par an à remettre sur le marché » (Pdh p.67)

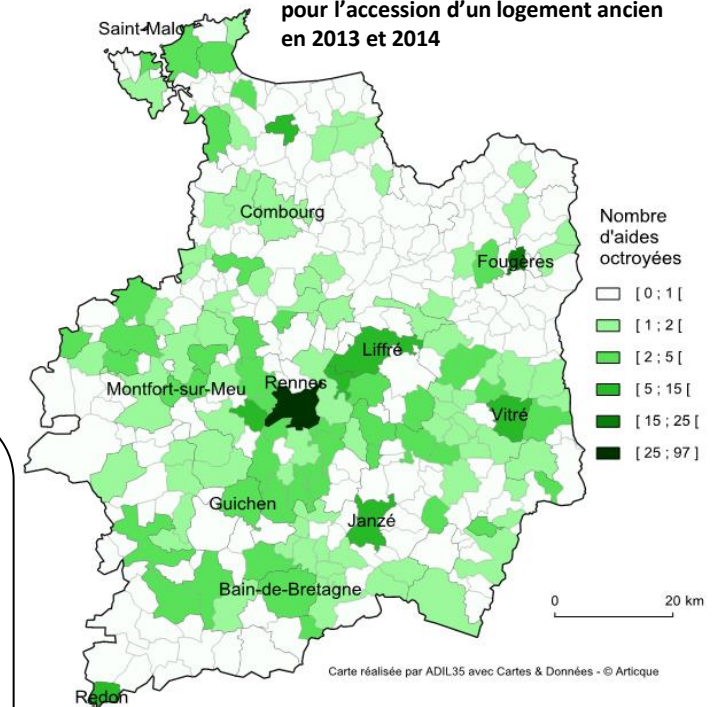
L'accès sociale à la propriété dans l'ancien – Le dispositif

"Vous cherchez à vous installer en centre-bourg, en centre-ville ou à proximité. Si vous optez pour l'ancien, le Département peut vous aider à devenir propriétaire. La subvention est de 3 000€, 4 000€ ou 5 000€ selon la taille du ménage et la localisation du bien. Prérequis ? Ne jamais avoir été propriétaire ou ne plus l'être depuis au moins deux ans. Avoir un revenu fiscal inférieur à certains plafonds. L'aide concerne des maisons ou appartements de quinze ans ou plus. Leur diagnostic de performance énergétique (DPE) doit, à terme et au minimum, atteindre la classe D."

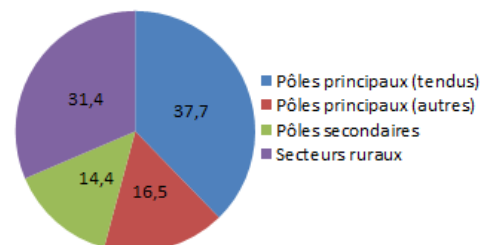
Chiffres clés 2013-2014

365 aides du Conseil départemental dont 43,3 % sur le territoire de délégation du Département

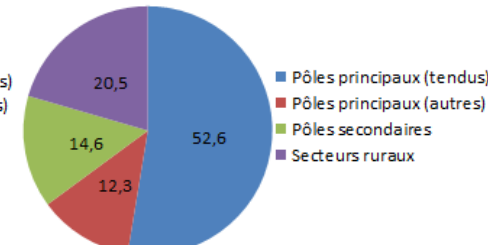
Nombre d'aides du Département pour l'accès à la propriété d'un logement ancien en 2013 et 2014



Répartition des aides par polarités en 2013 en %



Répartition des aides par polarités en 2014 en %



Source : Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine

Répartition des aides - 2013 et 2014

En 2014, le volume annuel des aides octroyées dans les pôles principaux tendus a augmenté de 14,9 % par rapport à 2013, au détriment notamment du secteur rural qui capte 31,4 % des aides en 2013. Seul le nombre des aides sur les pôles secondaires reste stable, aux alentours des 14,5 %.

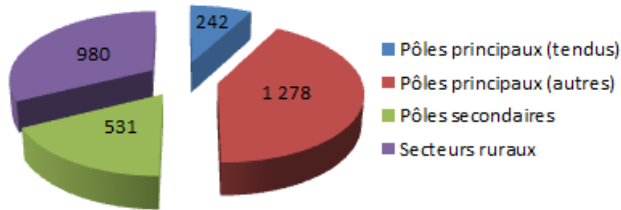
ORIENTATION 2 – Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant
Indicateur – Les aides de l'Agence nationale de l'habitat ou Anah

Répartition 2012-2014 des aides Anah

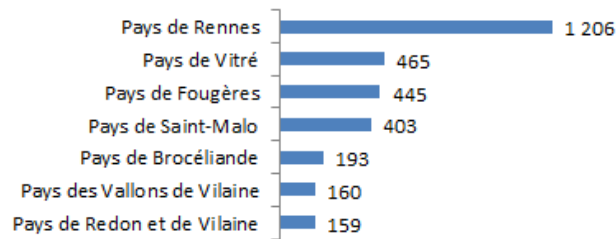
- 48,2 % dans les pôles principaux
- 32,3 % en secteur rural et 17,5 % dans les pôles secondaires
- 39,8 % dans le Pays de Rennes et 15 % dans les Pays de Vitré et de Saint-Malo
- 35,7 % dans Rennes Métropole (25 % à Rennes)

Nombre de logements améliorés dans le cadre des aides de l'Anah de 2012 à 2014

➤ **POLES**



➤ **PAYS**



➤ **EPCI**

Rennes Métropole	1 081
CA Vitré Communauté	308
CA Saint-Malo Agglomération	216
CC Fougères Communauté	199
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	157
CC du Pays de Redon	131
CC Louvigné Communauté	108
CC de Saint-Méen Montauban	102
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	87
CC Bretagne Romantique	79
CC Coglais Communauté	73
CC Moyenne Vilaine et Semnon	73
CC Montfort Communauté	56
CC Côte d'Emeraude	53
CC du Pays de Châteauaugiron	47
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	42
CC de Brocéliande	35
CC du Val d'Ille	35
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	32
CC du Pays de Grand-Fougeray	28
CC du Pays d'Aubigné	27
CC Antrain Communauté	23
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	23
CC du Pays de Liffré	16

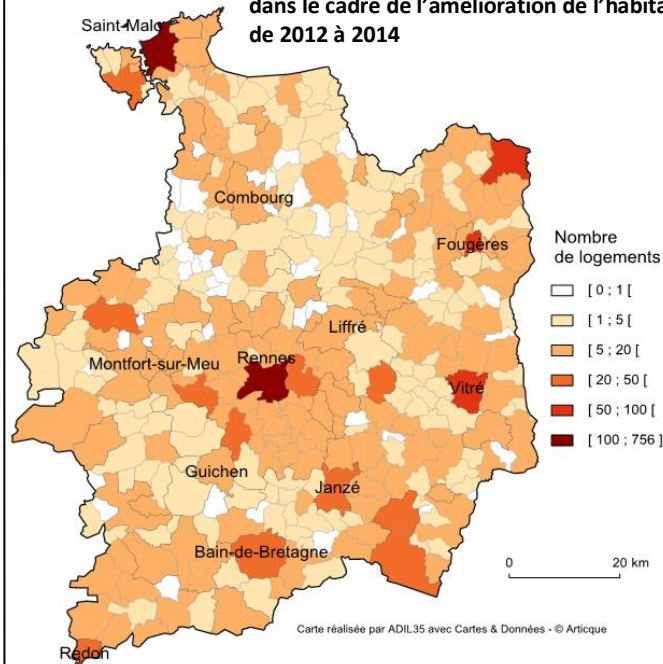
Constat

- « Les acteurs de l'habitat pointent un certain nombre d'interrogations concernant le parc existant, sa qualité et son attractivité » (Pdh p.51)

Objectif

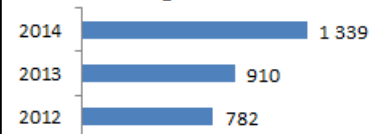
- « Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant » (Pdh p.67)
- « L'accent devra ainsi être porté sur l'adaptation, la réhabilitation et le renouvellement de ce patrimoine, plus que sur son développement » (Pdh p.69)

Nombre de logements aidés par l'Anah dans le cadre de l'amélioration de l'habitat de 2012 à 2014



Evolution du nombre de logements améliorés

Nombre de logements améliorés



Bilan 2012-2014

2013/2012 : + 16,3 %,
 2014/2013 : + 47,1 %

Evol. 2014/2012 :

+ 63,4 % de logements améliorés

Source : Anah 2012-2014

Chiffres clés 2012-2014

3 031 logements améliorés par l'Anah soit 1 010 logements/an en moyenne dont 1 724 logements rénovés dans le cadre du Fart Montée en puissance du Fart en 2014 avec 934 dossiers financés

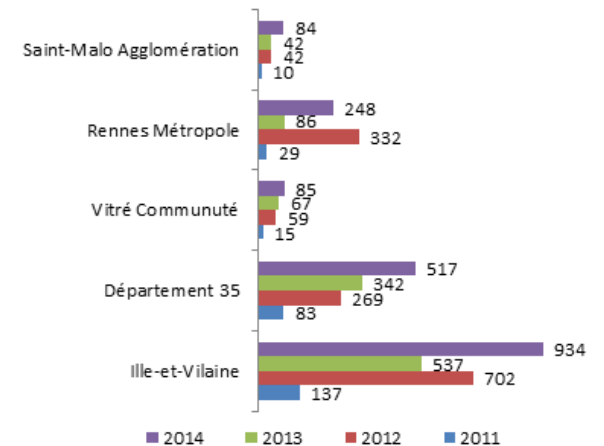
L'Agence nationale de l'habitat ou Anah

C'est un établissement public dont la mission est d'améliorer le parc de logements privés existants, notamment l'habitat dégradé. L'Anah accorde des aides financières pour des travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté. L'Anah finance également le Fond d'aide à la rénovation thermique des logements (Fart) dans le cadre du programme « Habiter mieux », pour améliorer la performance énergétique des bâtiments

Fond d'aide à la rénovation thermique des logements ou Fart

Depuis 2011, 2 310 logements ont été aidés en Ile-et-Vilaine dans le cadre du FART dont 934 en 2014. Le dispositif monte en puissance. Près de 70 % des aides de l'Anah ont ainsi été accordées dans le cadre du Fart en 2014, soit 10 % de plus qu'en 2013.

Nombre d'aides du FART octroyées par délégataires



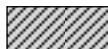
En complément des aides de l'Anah, depuis 2011 le Département a aidé l'amélioration de la performance énergétique de 1 211 logements, dont 517 en 2014 (+ 51 % en 2014 et + 27 % en 2013).

ORIENTATION 2 - S'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant pour répondre aux besoins		Renouvellement urbain		Maîtrise foncière		Précarité énergétique		
		Dynamique des opérations de renouvellement urbain	Appui aux opérations de renouvellement urbain	Outils communautaires pour une maîtrise foncière	Appui aux communes pour maîtriser le foncier	Aide auprès des ménages en situation de précarité énergétique	Aide à la réhabilitation du parc public social	Intensité de la communication sur la précarité énergétique
Pays de Brocéliande	CC de Brocéliande							
	CC de Saint-Méen Montauban							
	CC Montfort Communauté							
Pays de Fougères	CC Antrain Communauté							
	CC Coglais Communauté							
	CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier							
	CC Fougères Communauté							
	CC Louvigné Communauté							
Pays de Redon	CC du Pays de Redon							
	CC du Pays de Grand-Fougeray							
Pays de Rennes	Rennes Métropole							
	CC du Pays d'Aubigné							
	CC du Pays de Châteauaugiron							
	CC du Pays de Liffré							
	CC du Val d'Ille							
Pays de Saint-Malo	CA Saint-Malo Agglomération							
	CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne							
	CC Côte d'Emeraude							
	CC Bretagne Romantique							
	CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel							
Pays des Vallons de Vilaine	CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté							
	CC Moyenne Vilaine et Semnon							
Pays de Vitré	CA Vitré Communauté							
	CC au Pays de la Roche aux Fées							



Une coloration plus foncée correspond à un degré de priorité d'intervention plus important

RAPPEL – Priorités d'actions données par le PDH selon les polarités

 Données manquantes ou insuffisantes pour l'évaluation

ORIENTATION 2 Priorités d'actions	Remise sur le marché des logements vacants	Appui aux opérations de renouvellement urbain, revitalisation des centres bourgs	Constitution de réserves foncières	Aide auprès des ménages en situation de précarité énergétique
Pôles principaux				
Pôles secondaires				
Secteurs ruraux				

ORIENTATION 2 – Pour répondre aux besoins, s'appuyer en priorité sur le potentiel de l'habitat existant

Illustrations dans les territoires - critères pris en compte pour la détermination des degrés d'intervention des territoires

Thématiques	RENOUVELLEMENT URBAIN			
	Dynamique des opérations de renouvellement urbain	Points	Appui aux opérations de renouvellement urbain	Points
Critères retenus	Au moins une opération ponctuelle (dent creuse, friche...)	1pt	Une aide financière en dehors du cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah)	2pts
	Au moins une opération à l'échelle d'un quartier	1pt	Une aide technique	1pt
	Au moins un projet	1pt	Projet d'une aide technique ou financière	0.5pt
			Autre (conventions, études...)	0.5pt/action

Thématiques	MAITRISE FONCIERE			
	Outils communautaires pour une maîtrise foncière	Points	Appui aux communes pour maîtriser le foncier	Points
Critères retenus	Outil ou action autre que le Plan local de l'habitat	1pt/action	Une aide financière de l'EPCI	2pts/dispositif
			Une aide technique	1pt
			Projet d'une aide technique ou financière	0.5pt

Thématiques	PRECARITE ENERGETIQUE					
	Aide auprès des ménages en situation de précarité énergétique	Points	Aide à la réhabilitation du parc public social	Points	Intensité de la communication sur la précarité énergétique	Points
Critères retenus	Une aide financière de l'EPCI aux ménages (énergie, insalubrité, vacance...)	1pt/dispositif	Une aide financière de l'EPCI vers les bailleurs sociaux	1pt	Communication spécifique auprès des ménages (autre que le journal communautaire et le site web de l'EPCI)	1pt/action
	Projet d'aide financière	0.5pt	Une action interne sur le parc social communautaire	0.5pt	Projet	0.5pt

RENOUVELLEMENT URBAIN

1/ Dynamique des opérations de renouvellement urbain

- Des EPCI attentifs à la problématique de « refaire la ville sur la ville ».
- Des opérations ponctuelles de renouvellement urbain dans la majorité des territoires intercommunaux (construction dans des dents creuses, des friches d'activités, opération de démolition-reconstruction...).
- Des projets menés à l'échelle d'un quartier tout entier sur une dizaine d'EPCI.
- L'étude et la formation d'un projet restent majoritairement effectuées à l'échelle communale. L'acteur intercommunal est peu associé.

Des opérations ponctuelles

CC de Saint-Méen Montauban

Boisgervilly - Résidence intergénérationnelle
Le Bois-Joly (projet communal)

- opération mixte réalisée par Archipel Habitat : construction neuve et réhabilitation d'une maison datant de la fin du XIXe.
- rez-de-Chaussée : 8 logements pour personnes âgées et une salle commune.
- étage : 5 appartements pour des ménages.



Mairie de Boisgervilly, Info n°57, 2012



trans-la-foret.com

CC Baie du Mont Saint-Michel Porte de Bretagne

Trans-la-Forêt - Opération Maison du Sabot débutée en 2014

- acquisition d'une maison par la commune en 2006.
- réalisation d'un Musée du Sabot (projet communautaire).
- réalisation avec Emeraude Habitation de 5 locatifs sociaux dont 2 adaptés aux personnes à mobilité réduite (construction dans le jardin).

Un renouvellement urbain à l'échelle d'un quartier

CC Fougères Communauté : une opération emblématique de rénovation urbaine

Fougères - Les Cotterêts

Un programme de renouvellement urbain engagé par la ville et Fougères Habitat ; il est encadré par l'Agence nationale de renouvellement urbain (ANRU), pour transformer durablement le quartier et améliorer les conditions de vie des habitants :

- une démarche engagée depuis 2010 - engagement de la troisième et dernière phase de travaux en 2014).
- des travaux diversifiés : création de logements, aménagement de voiries, création et rénovation d'équipements publics...



fougeres.fr

2/ Appui aux opérations de renouvellement urbain

- Un soutien à la fois financier et d'ingénierie auprès des communes par les EPCI : plus de la moitié des EPCI proposent une action en relation avec le renouvellement urbain : études sur la vacance, aides financière aux études...
- L'appui reste bien souvent indirect grâce aux conventions cadres passées avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPFB).

Des exemples pertinents

CC Bretagne Romantique

L'EPCI propose une aide à la réhabilitation du patrimoine public vacant dès lors que l'opération prévoit la création de logements sociaux.

Montant : aide de 5 000€ aux bailleurs sociaux ou aux communes pour l'acquisition et l'amélioration.

CC Coglais Communauté

L'EPCI intervient en tant qu'aide à la décision auprès des communes.

Il mène avec des bureaux d'études une **étude de revitalisation** appelée « projet cœur de bourg ». L'étude cible trois îlots jugés prioritaires dans trois communes (Montours, St-Hilaire-des-Landes et St-Etienne-en-Coglès) ; elle associe les habitants pour répondre aux enjeux de vacance, de vétusté, de réhabilitation...

MAITRISE FONCIERE

1/ Outils communautaires pour une maîtrise foncière

- Des outils permettant de mieux maîtriser le foncier :
 - CC au Pays de la Roche aux Fées : une étude foncière (un potentiel foncier suffisant).
 - CC Fougères Communauté : une étude de stratégie foncière (pas d'aboutissement).
- Des outils au service des communes proposés à d'autres échelles :
 - Pays des Vallons de Vilaine : un référentiel des dents creuses au service des communes de la CC des Vallons de Haute Bretagne et de la CC Moyenne Vilaine et Semnon.
 - Pays de Fougères : un repérage des terrains à bâtir à l'occasion du salon de l'habitat d'avril 2015.
- Des réserves foncières constituées à l'échelle communale et très peu à l'échelle communautaire : la CC Coglais Communauté, la CC du Pays de Liffré ou encore la CC Baie du Mont Saint-Michel font partie des exceptions.
- Une connaissance du territoire et des opportunités foncières souvent informelle : une veille informelle des élus.

Une politique foncière de longue date

Rennes Métropole : le Programme d'action foncière (PAF)

Le PAF accompagne les communes dans leurs projets urbains et favorise une production de logements en lien étroit avec la politique de l'habitat menée par Rennes Métropole.

Il soutient la constitution de réserves foncières par un portage foncier par Rennes Métropole pour le compte des communes.

Une volonté d'intervention sur le foncier

CA Saint-Malo Agglomération : le Système d'Information Géographique (SIG)

L'EPCI s'est récemment doté d'un SIG. Ce dispositif de repérage permet d'être proactif sur le foncier.

2/ Appui aux communes pour maîtriser le foncier

- Apport majoritaire d'un soutien technique et d'ingénierie aux communes :
 - CC Coglais Communauté : une aide à la décision.
 - CC Louvigné Communauté : une aide à la compatibilité des nouveaux PLU avec le PLH.
 - CC Côte d'Emeraude : mobilisation du service SIG suite aux référentiels fonciers communaux.
- La moitié des EPCI breilliens n'apportent aucun soutien direct si ce n'est la proposition de travailler avec l'EPFB.

Des actions directes en faveur des communes

CA Saint-Malo Agglomération

Les communes peuvent contracter un **prêt « Gaïa »** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'achat de foncier. Dans ce cadre, l'EPCI peut financer les 4 premières annuités du prêt afin de soulager le budget des communes.

Opération concrète : financement des 4 premières annuités du prêt lors de l'achat de foncier par Cancale pour la création d'une ZAC communale.

CC Baie du Mont Saint-Michel – Porte de Bretagne : réserves foncières

L'EPCI intervient dans les communes de moins de 700 habitants en constituant des réserves foncières :

- pour la création de lotissements communaux.
- plus récemment pour la création de logements sociaux neufs avec mise à disposition des terrains aux organismes HLM.

PRECARITE ENERGETIQUE

1/ Aide auprès des ménages en situation de précarité énergétique

- 13 EPCI en démarche d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah) avec un soutien classique de 500€ au programme « Habiter Mieux » et la mise en place d'aides complémentaires sur les fonds propres de l'EPCI.
- Des EPCI dans une démarche volontariste : mise en place d'aides directes aux ménages sans l'engagement d'une Opah.

Des aides complémentaires dans le cadre d'Opah

CC du Pays d'Aubigné

Une Opah en suivi-animation de septembre 2014 à août 2017 : l'EPCI met en place des aides complémentaires dans les trois axes ciblés par le dispositif.

- économies d'énergie : 500€/logement dans le cadre du programme « Habiter Mieux ».
- indignité et vacance : 3 000€/logement.
- adaptation – maintien à domicile : 2 000€/logement.

CC du Pays de Châteaugiron

Une Opah en suivi-animation de juin 2012 à mai 2015 avec une prolongation d'un an jusqu'en mai 2016 : face à l'évolution des plafonds ANAH ; l'EPCI a conservé une seule aide pour les ménages éligibles aux aides ANAH.

- aide complémentaire aux aides de l'ANAH de 800€/logement.

Des aides directes en dehors du cadre des Opah

CC au Pays de la Roche aux Féés

Depuis juillet 2015, l'EPCI est en fin d'OPAH mais a souhaité conserver le soutien apporté aux ménages pour la réalisation de travaux :

- Economies d'énergie : 2 100€/logement si gain énergétique de 35% et plus, 4 000€/logement si gain énergétique de 60% et plus.
- Adaptation – Maintien à domicile : prime de 50% du montant HT des travaux plafonnés à 5 000€ (maximum 2 500€ de subvention).

Des aides à la réalisation de diagnostics

CC Vitré Communauté

En dehors des aides directes mises en place pour l'aménagement en BBC dans l'ancien (3 000€/logement), l'EPCI propose une participation de 50% (maximum 300€) pour la réalisation de diagnostics énergétiques.

2/ Aide à la réhabilitation du parc public social

- Une aide financière minoritaire en direction des bailleurs (5 EPCI).
- Des aides attribuées aux communes pour la réhabilitation ou l'adaptation de bâtiments communaux (exemples : *CC Bretagne Romantique et CC Baie du Mont Saint-Michel – Porte de Bretagne*).
- Une réhabilitation du parc social communautaire en interne (exemples : *Pays de Fougères*).

Une intervention financière auprès des bailleurs sociaux

CC au Pays de la Roche aux Féés

Aide aux bailleurs sociaux pour la réhabilitation du parc public de 15% du montant des travaux soit environ 3 750€ par logement.

CC du Pays de Redon

Le nouveau PLH (exécutoire en septembre 2015) prévoit la mise en place d'une aide à la réhabilitation de logements locatifs sociaux précaires énergétiquement : 1 600€/PLUS et 2 600€/PLAI.

CC Fougères Communauté

Aide à l'amélioration thermique des logements locatifs sociaux :

- Communes desservies en gaz naturel : 1000€/logement collectif ou 3 000€/logement individuel.
- Communes non desservies en gaz naturel : 2 500€/logement collectif ou 5 000€/logement individuel.

3/ Intensité de la communication sur la précarité énergétique

- Des moyens de communication classiques : site web de l'intercommunalité, journal communautaire.
- Dans le cadre d'Opah : l'EPCI renvoie les demandeurs vers l'opérateur.

Des interventions innovantes

Pays de Fougères

Mise en place d'un lieu qui centralise tous les acteurs de l'habitat à l'échelle du Pays. Ce lieu d'information est la **plateforme locale de rénovation de l'habitat « Renobatys »**.

CC Bretagne Romantique

Mise en place d'un **salon de l'artisanat** en septembre 2015 avec pour fil conducteur l'Opah.

ORIENTATION 3 – Mettre l'accent sur deux moments-clefs du parcours résidentiel des ménages

L'accession à la propriété, le Prêt à taux zéro ou PTZ dans le neuf

L'accession à la propriété, le Prêt social location-accession ou PSLA

Le logement des jeunes

Les structures d'accueil pour personnes âgées

Les places en structures d'accueil pour personnes âgées

Les aides de l'Agence nationale de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées

Illustrations dans les territoires

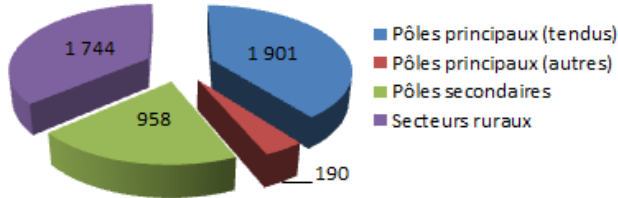
Répartition 2012-2014 du nombre de PTZ dans le neuf
 39,7 % dans les pôles principaux tendus (37,1 % dans
 Rennes Métropole)
 36,4 % en secteur rural
 20 % dans les pôles secondaires

ORIENTATION 3 – Mettre l'accent sur deux moments-clés du parcours résidentiel des ménages

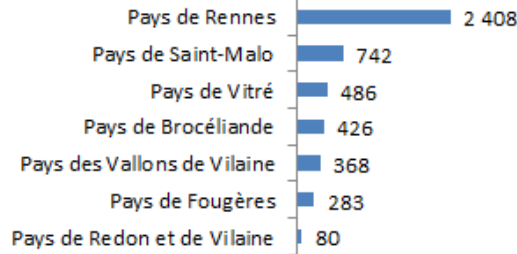
Indicateur – L'accession à la propriété : le Prêt à taux zéro ou PTZ dans le neuf

Nombre de PTZ dans le neuf de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	1 779
CA Saint-Malo Agglomération	458
CA Vitré Communauté	350
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	260
CC du Pays de Châteaugiron	256
CC Montfort Communauté	171
CC Bretagne Romantique	167
CC du Val d'Ille	148
CC de Brocéliande	138
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	136
CC de Saint-Méen Montauban	117
CC du Pays d'Aubigné	117
CC Fougères Communauté	116
CC du Pays de Liffré	108
CC Moyenne Vilaine et Semnon	108
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	91
CC du Pays de Redon	76
CC Côte d'Emeraude	64
CC Coglais Communauté	63
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	42
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	11
CC Antrain Communauté	9
CC du Pays de Grand-Fougeray	4
CC Louvigné Communauté	4

Constat

- « Dans les secteurs tendus du département, l'absence ou les contraintes de logements constituent un frein majeur dans l'accès à des opportunités d'emplois pour les jeunes actifs » (Pdh p.71)

Objectif

- « L'enjeu est de favoriser un parcours résidentiel adapté aux parcours professionnels et familiaux, qu'il s'agisse du jeune actif précaire jusqu'à la jeune famille, pour couvrir l'ensemble des besoins de la décohabitation à la primo-accession » (Pdh p.71)
- Dans les pôles principaux, « pour garantir une accessibilité financière pour les ménages aux revenus modestes et intermédiaires, il s'agira d'intégrer une proportion minimale (tendre vers 40 %) de logements aidés, en locatif et/ou en accession » (Pdh p.77)

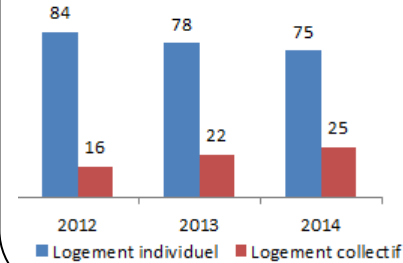
Chiffres clés 2012-2014

4 793 PTZ dans le neuf

1 598 PTZ en moyenne/an

79 % de PTZ en individuel et 21 % en collectif

Répartition de la production de PTZ+ (en %)



Le PTZ dans le neuf 2012-2014

La part des PTZ+ dans le neuf en collectif a augmenté de 9 %. Celle de l'individuel diminue. Globalement, le PTZ+ porte moins le marché du neuf qui est au ralenti suite au faible dynamisme de la construction.

L'Accession aidée

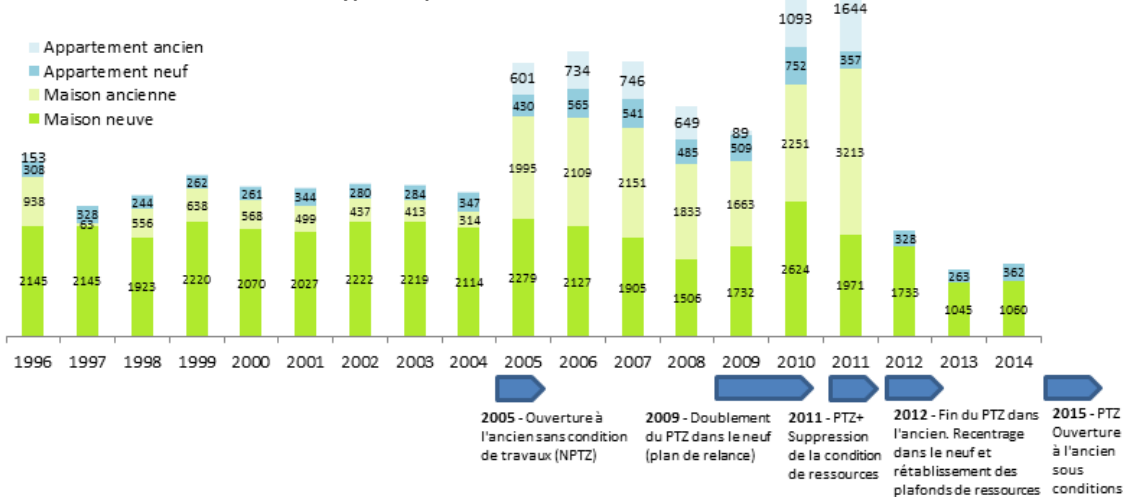
L'accession aidée est à destination de ménages à revenus modestes en début de parcours résidentiel (primo-accession) ; elle s'opère avec le dispositif Prêt à taux Zéro, qui depuis le 1er janvier 2011 s'appelle dans le neuf PTZ+. Depuis le 1er janvier 2015, le PTZ dans l'ancien est de retour, sous le nom de PTZ Acquisition Amélioration.

Pour rappel, le Département aide l'accession sociale à la propriété dans l'ancien : 365 aides octroyées depuis 2012.

Cf. ORIENTATION 2 – Indicateur : Les aides du Département pour l'accession à la propriété dans l'ancien

Accession aidée en Ille-et-Vilaine

Evolution des effectifs selon les types d'opérations



Sources : Sgfas et ANIL
 *avec une clause de confidentialité pour 2013 et 2014 concernant les territoires qui comptabilisent moins de 11 opérations

Répartition 2012-2014 de la production de logements PSLA

85,7 % dans les pôles principaux tendus

9,2 % dans les pôles secondaires

85,7 % dans le Pays de Rennes

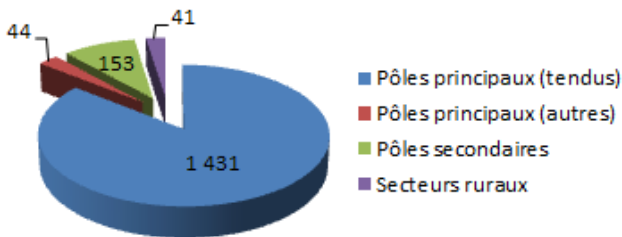
79,6 % dans Rennes Métropole

ORIENTATION 3 – Mettre l'accent sur deux moments-clés du parcours résidentiel des ménages

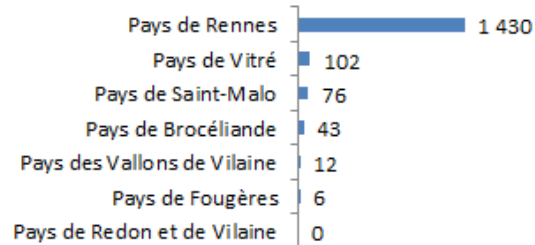
Indicateur – L'accès à la propriété : le Prêt social Location-Accession ou PSLA

Nombre de logements PSLA de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	1 329
CA Vitré Communauté	102
CA Saint-Malo Agglomération	45
CC Montfort Communauté	43
CC du Pays de Châteaugiron	39
CC du Pays d'Aubigné	32
CC du Pays de Liffré	30
CC Côte d'Emeraude	25
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	12
CC Bretagne Romantique	6
CC Fougères Communauté	6
CC Antrain Communauté	0
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	0
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	0
CC Coglais Communauté	0
CC de Brocéliande	0
CC de Saint-Méen Montauban	0
CC du Pays de Grand-Fougeray	0
CC du Pays de Redon	0
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	0
CC du Val d'Ille	0
CC Louvigné Communauté	0
CC Moyenne Vilaine et Semnon	0
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	0

Constat

- « Deux points clés sont apparus prioritaires... la question de l'accès au logement pour les jeunes ménages à revenus modestes ou intermédiaires » (Pdh p.71)

Objectif

- « L'enjeu est de favoriser un parcours résidentiel adapté aux parcours professionnels et familiaux, qu'il s'agisse du jeune actif précaire jusqu'à la jeune famille, pour couvrir l'ensemble des besoins de la décohabitation à la primo-accession » (Pdh p.71)

Chiffres clés 2012-2014

1 669 PSLA

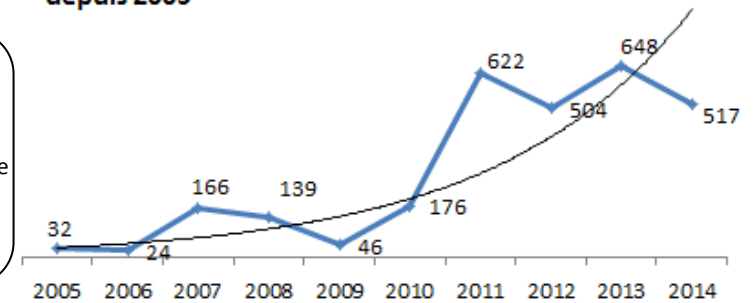
82 PSLA/an en moyenne de 2005 à 2010

573 PSLA/an en moyenne depuis 2011

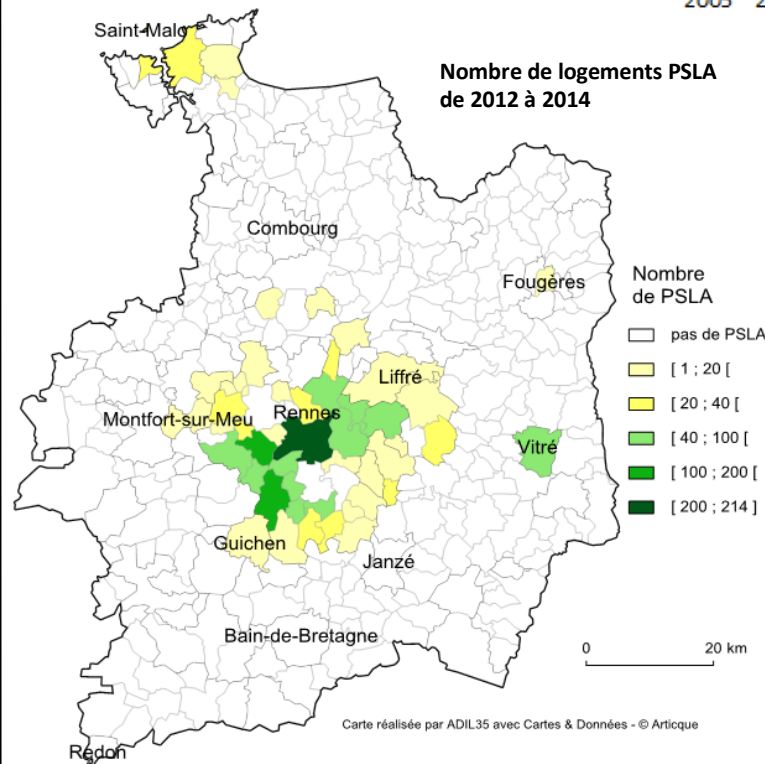
517 PSLA en 2014

Le PSLA est un prêt conventionné permettant de financer des opérations de location-accession en neuf destinées à des ménages modestes. Le contrat porte sur un logement à usage d'habitation et comporte une phase locative. Il ouvre droit à une TVA à taux réduit sur le prix de vente et à une exonération de taxe foncière sur les propriétés bâties pendant 15 ans.

Nombre de PSLA en Ille-et-Vilaine depuis 2005



Nombre de logements PSLA de 2012 à 2014



Bilan de 2012 à 2014

En Ille-et-Vilaine, le dispositif PSLA est largement mobilisé sur le territoire de Rennes Métropole qui capte presque 80 % des prêts. Au total, 31 communes participent à la production avec en tête les communes de Rennes (16,1 %), du Rheu (9,0 %) et de Bruz (8,6 %). Vitré communauté comptabilise 6 % des PSLA bretiliens. La commune de Vitré centralise 70,6 % des prêts sur son EPCI.

Saint-Malo agglomération compte 45 PSLA soit 2,7 % du volume départemental ; ils sont très majoritairement localisés sur la commune de Saint-Malo : 66,7 %.

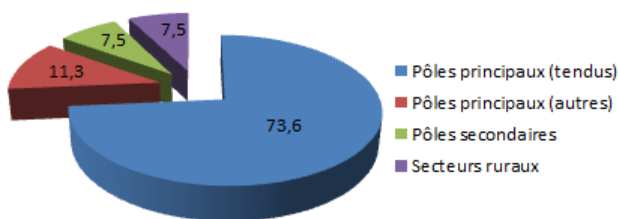
Sur le territoire de délégation du Département, 193 ménages ont bénéficié d'un logement PSLA sur la période, ce qui équivaut à près de 11 % de la production départementale.

Répartition 2014 des solutions d'hébergements pour les jeunes (FJT et hébergement temporaire)

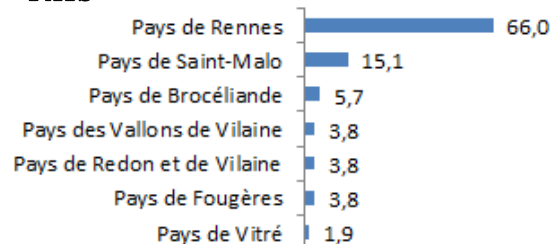
84,9 % dans les pôles principaux (73,6 % pôles tendus)
7,5 % dans les pôles secondaires et en secteur rural
64,2 % dans Rennes Métropole

Répartition des organismes d'hébergement pour les jeunes en 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	64,2
CA Saint-Malo Agglomération	9,4
CC du Pays de Redon	3,8
CC Fougères Communauté	3,8
CC Montfort Communauté	3,8
CA Vitré Communauté	1,9
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	1,9
CC Côte d'Emeraude	1,9
CC de Brocéliande	1,9
CC du Pays de Châteaugiron	1,9
CC Moyenne Vilaine et Semnon	1,9
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	1,9
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	1,9
CC Antrain Communauté	0,0
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	0,0
CC Bretagne Romantique	0,0
CC Coglais Communauté	0,0
CC de Saint-Méen Montauban	0,0
CC du Pays d'Aubigné	0,0
CC du Pays de Grand-Fougeray	0,0
CC du Pays de Liffré	0,0
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	0,0
CC du Val d'Ille	0,0
CC Louvigné Communauté	0,0

ORIENTATION 3 – Mettre l'accent sur deux moments-clés du parcours résidentiel des ménages

Indicateur – Le logement des jeunes

Constat

« Deux points clés sont apparus prioritaires... la question de l'accès au logement pour les jeunes et les jeunes ménages à revenus modestes ou intermédiaires » (Pdh p.71)

Objectif

- Dans les pôles principaux, « intégrer systématiquement des offres à destination des publics spécifiques, notamment les jeunes actifs mobiles : la proximité des transports en commun incite au développement d'offre adaptée à destination des actifs en séjour "temporaire" » (Pdh p.77)
- « Il existe des besoins de logements, autonomes ou en structures, pour des populations ciblées (jeunes actifs mutés, formation professionnelle), nécessitant des réponses réactives et "souples" (par exemple : locations meublées, colocations, mise à disposition de logements existants du parc social pour les FJT...) » (Pdh p.71)

Chiffres clés

53 établissements d'hébergement spécifiques "jeunes" dont 22 foyers de jeunes travailleurs (2014)
2,73 % des logements sont occupés par des ménages de moins de 25 ans (2013)

Les moins de 25 ans occupants leur propre logement

En 2013, la part des moins de 25 ans qui occupent leur propre résidence principale dans le parc de logements est de 2,7 % soit 11 572 ménages (11 419 ménages en 2011). Elle est plus élevée dans les villes principales du département : près de 5 % à Rennes, 4 % à Fougères et Vitré et 2,5 % à Redon et Saint-Malo. Cette proportion est en moyenne de 2 % dans les pôles principaux et secondaires contre moins de 0,5 % en secteur rural.

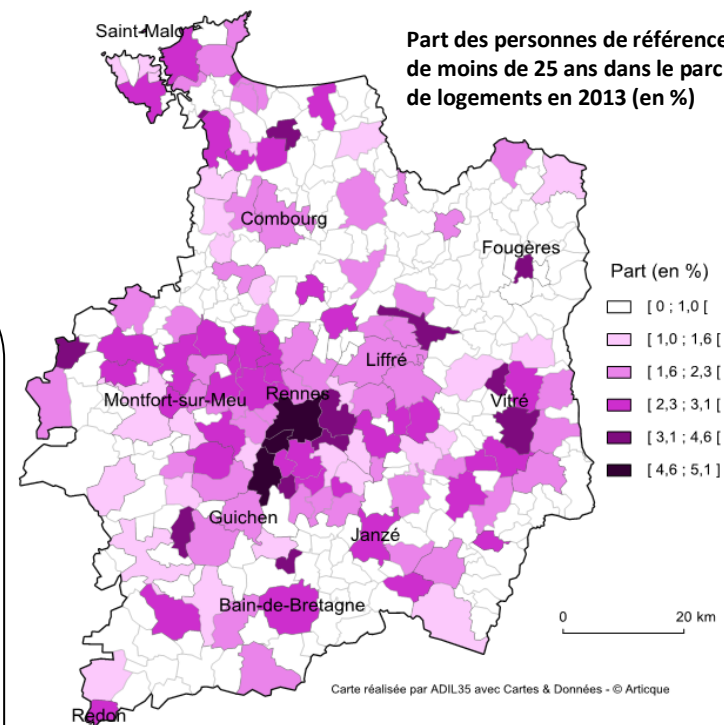
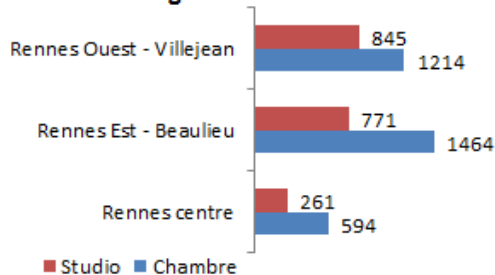
Les foyers jeune travailleur ou FJT

Ce sont des espaces de vie accueillant principalement des jeunes de 16 à 30 ans, en cours d'insertion sociale et professionnelle (en emploi, en recherche d'emploi, en formation...). Il en existe 22 dans le département (14 dans les pôles principaux tendus).

Le logement universitaire en Ille-et-Vilaine

La métropole rennaise compte 50 300 étudiants universitaires, 22 597 à « Rennes 2 » et 27 733 à « Rennes 1 ». L'offre d'hébergement universitaire compte 5 149 logements sur Rennes (3 272 chambres et 1 877 studios).

Nombre de logements universitaires sur Rennes

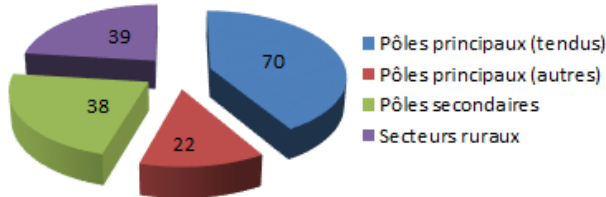


Répartition 2014 des structures pour personnes âgées
54,4 % dans les pôles principaux
23 % en secteur rural et dans les pôles secondaires

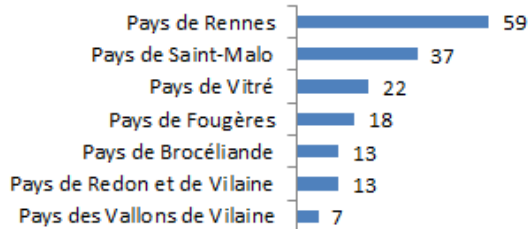
ORIENTATION 3 – Mettre l'accent sur deux moments-clés du parcours résidentiel des ménages
Indicateur – Les structures d'accueil pour personnes âgées

Nombre de structures d'accueil pour personnes âgées en 2014

➤ **POLES**



➤ **PAYS**



➤ **EPCI**

Rennes Métropole	51
CA Saint-Malo Agglomération	18
CA Vitré Communauté	16
CC Fougères Communauté	10
CC du Pays de Redon	10
CC Côte d'Emeraude	8
CC Bretagne Romantique	7
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	6
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	6
CC de Saint-Méen Montauban	5
CC Montfort Communauté	4
CC Moyenne Vilaine et Semnon	3
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	3
CC Antrain Communauté	3
CC de Brocéliande	3
CC du Pays d'Aubigné	3
CC du Pays de Châteauaugiron	2
CC du Pays de Liffré	2
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	2
CC du Val d'Ille	2
CC Louvigné Communauté	2
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	1
CC Coglais Communauté	1
CC du Pays de Grand-Fougeray	1

Constat

- Il existe une « nécessité de développer des offres complémentaires pour personnes âgées » (Pdh p.71)
- « Dans un contexte de vieillissement démographique, et compte tenu de la diversification des profils des ménages (notamment en termes d'autonomie, de niveaux de revenus...) et de l'évolution de l'attente des ménages, la diversification de l'offre constitue un enjeu primordial des nouvelles politiques de l'habitat » (Pdh p.71)

Objectif

- « Poursuivre et amplifier la création d'offre d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'accueil en institution » (Pdh p.71).

Une forte augmentation des 75 ans et plus d'ici 2030

Le fort dynamisme démographique départemental observé entre 2006 et 2011 (+ 50 500 habitants) s'est accompagné d'une nette augmentation de la population âgée de 75 ans ou plus (+ 11 300). Ce rythme de croissance de la population âgée est très largement supérieur à celui de la population totale (+ 15,7 % contre + 5,3 %). Entre 2010 et 2030, les plus de 75 ans pourraient augmenter de plus de 55 %, passant de 80 000 à 123 000 habitants en Ille-et-Vilaine.

La population âgée est inégalement répartie sur le territoire

Comme la population totale, elle se concentre dans les principaux pôles urbains : 21 communes regroupent la moitié des 75 ans et plus. Parmi elles, on retrouve les principales villes (Rennes, Saint-Malo, Vitré, Fougères, Dinard, Redon) mais aussi tous les pôles secondaires du département (Montfort, Bain-de-Bretagne, Combourg, Dol-de-Bretagne) et plus exceptionnellement des chefs-lieux de canton comme La Guerche-de-Bretagne, Louvigné-du-Désert ou Maure-de-Bretagne en raison de la présence d'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD).

Sources : Insee 2011, Département, Finess 2014

Chiffres clés

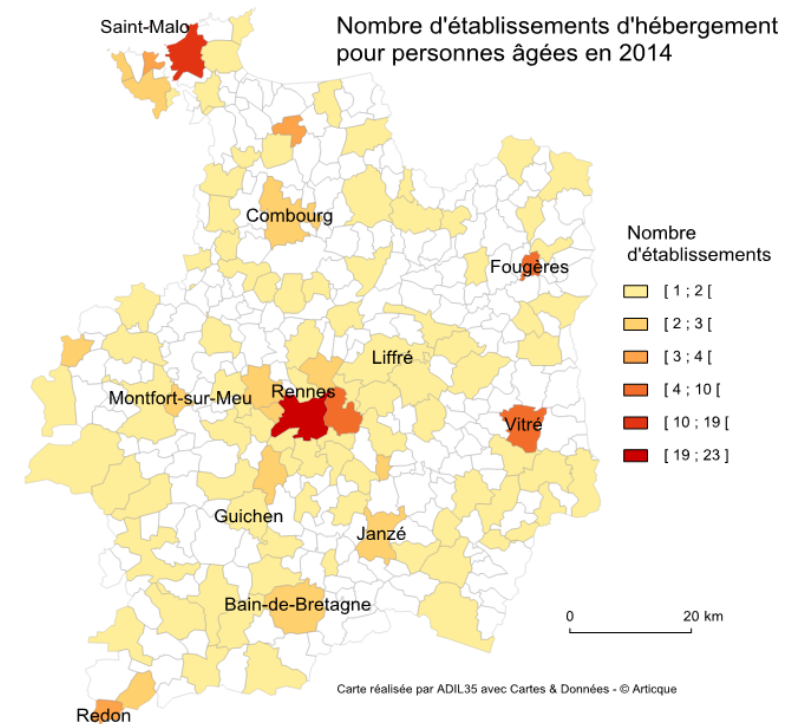
169 établissements en 2014

Taux d'équipement global en places pour 1 000 habitants de 75 ans et plus : 162,8

Mode de cohabitation des 75 ans et plus en Ille-et-Vilaine

- 25 % des 60 ans ou plus vivent seuls et 6 % en institution.
- Pour les 75 ans ou plus, 40 % sont seuls, et environ 12 % vivent en institution.

Mode de cohabitation	Bretagne	Ille-et-Vilaine	France métropolitaine
Vivant en couple, en couple ou seules avec leur(s) enfant(s)	44,9 %	46,4 %	46,5 %
Vivant en institution	11,3 %	12,0 %	9,5 %
Ne vivant pas seules : autres cas	4,0 %	3,1 %	5,2 %
Vivant seules	39,8 %	38,5 %	38,8 %



Répartition 2014 des places en structure d'accueil pour personnes âgées

54,7 % dans les pôles principaux (tendus et autres)

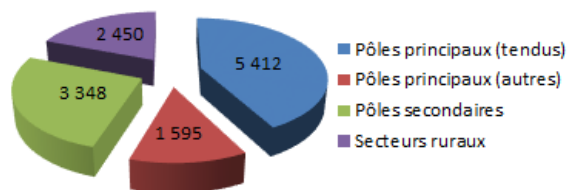
26,2 % dans les pôles secondaires et 19,1 % en secteur rural

34,9 % dans le Pays de Rennes

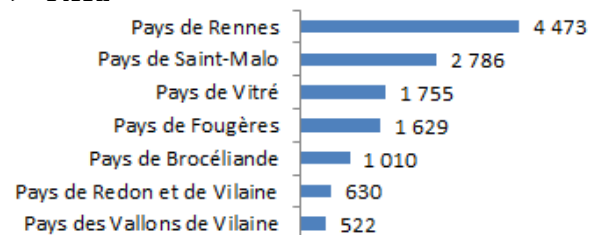
21,8 % dans le Pays de Saint-Malo

Nombre de places en structures d'accueil pour personnes âgées en 2014

➤ POLES



➤ PAYS



➤ EPCI

Rennes Métropole	3 802
CA Saint-Malo Agglomération	1 422
CA Vitré Communauté	1 286
CC Fougères Communauté	721
CC Côte d'Emeraude	581
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	469
CC de Saint-Méen Montauban	428
CC du Pays de Redon	416
CC Bretagne Romantique	404
CC Antrain Communauté	397
CC Moyenne Vilaine et Semnon	342
CC Montfort Communauté	295
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	293
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	286
CC du Pays de Châteaugiron	245
CC Louvigné Communauté	219
CC du Pays de Liffré	195
CC de Brocéliande	182
CC du Pays d'Aubigné	181
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	162
CC du Val d'Ille	155
CC Coglais Communauté	130
CC du Pays de Grand-Fougeray	101
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	93

Constat

- « Dans un contexte de vieillissement démographique ... l'idée est donc à la fois de répondre aux attentes liées au souhait de maintien à domicile en permettant et en aidant les personnes âgées de se rapprocher des bourgs et des services, et d'autre part de poursuivre et d'amplifier la création d'offre d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'accueil en institution » (Pdh p.71)

Objectif

- Dans les pôles principaux, « intégrer systématiquement des offres à destination de publics spécifiques » (Pdh p.77)
- Dans les pôles secondaires, différents leviers sont à mobiliser notamment « l'appui financier aux opérations spécifiques à destination des personnes âgées » (Pdh p.79)

Une politique volontariste du Département

Le Département d'Ille-et-Vilaine pilote la politique d'accompagnement des personnes âgées, en favorisant le maintien à domicile et en soutenant des conditions favorables d'accueil dans les établissements.

Le Département a approuvé le Schéma départemental en faveur de l'autonomie des personnes âgées et des personnes en situation de handicap 2015-2019. L'enjeu primordial est de répondre au souhait des personnes âgées et des personnes en situation de handicap, de pouvoir vivre le plus longtemps possible à domicile, dans de bonnes conditions, et de proposer un accompagnement de qualité. L'objectif est de permettre à ces personnes de vieillir le mieux possible, dans l'endroit de leur choix, quel que soit leur revenu.

La politique du Département vise à faire progresser simultanément :

- le **maintien à domicile**, en participant au financement de travaux d'adaptation du logement, en développant des services à domicile et des alternatives à l'hébergement collectif (logements adaptés et accueil familial),
- l'**accueil dans les établissements**, en veillant toujours à limiter le reste à charge pour les personnes aux revenus les plus faibles.

Sources : Insee, Département

Chiffres clés

12 805 places en 2014 (12 873 en 2015)

Evolution 2012-2014 : + 1,6 % soit 198 places supplémentaires

Sur les 12 805 places d'accueil pour les personnes âgées : 86,43 % sont des Etablissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad), 8,99 % sont des Etablissements d'hébergement pour personnes âgées peu ou pas médicalisés (Ehpa), 3,94 % sont des Unités de soins de longue durée (Usld), 0,1 % sont des places d'hébergement temporaire autonome et 0,6 % des places en accueil de jour autonome.

Maintien à domicile - accueil de jour et accueil de nuit

En 2014, il existe 285 places d'accueil de jour et 10 places d'accueil de nuit pour des personnes âgées en Ille-et-Vilaine.

Ces modes d'accueil constituent des alternatives à l'hébergement permanent en institution et favorisent le maintien à domicile. En 2015, le nombre de places s'est stabilisé à 288 places d'accueil de jour et toujours 10 places d'accueil de nuit. Tous les territoires disposent d'un dispositif d'accueil minimal centré sur les polarités : 56 % des places d'accueil de jour se situent dans les pôles principaux, 29 % dans les pôles secondaires et 15 % en secteur rural. Le schéma départemental adopté pour 2015-2019 poursuit l'objectif de développer ce type d'accueil en particulier sur les territoires qui en sont les moins pourvus.

Répartition 2012 -2014 des aides de l'Anah pour le maintien à domicile

39,3 % en secteur rural

37,4 % dans les pôles principaux (27,5 % pôles tendus)

22,1 % dans le Pays de Rennes

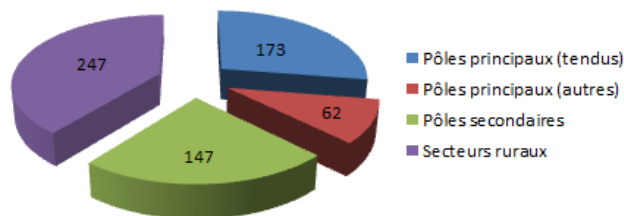
18,5 % dans Rennes Métropole

ORIENTATION 3 – Mettre l'accent sur deux moments-clés du parcours résidentiel des ménages

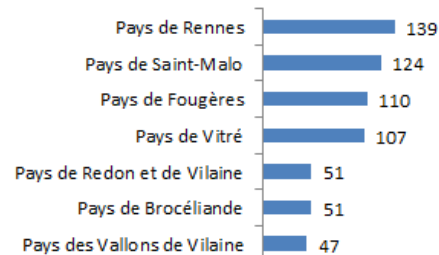
Indicateur – Les aides de l'Anah pour le maintien à domicile des personnes âgées

Nombre d'aides de l'Anah en faveur du maintien à domicile des personnes âgées de 2012 à 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	117
CA Vitré Communauté	80
CA Saint-Malo Agglomération	65
CC Fougères Communauté	47
CC du Pays de Redon	45
CC de Saint-Méen Montauban	29
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	27
CC Moyenne Vilaine et Semnon	25
CC Coglais Communauté	24
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	22
CC Bretagne Romantique	21
CC Côte d'Emeraude	20
CC Louvigné Communauté	18
CC Montfort Communauté	15
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	13
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	11
CC Antrain Communauté	10
CC du Val d'Ille	8
CC de Brocéliande	7
CC du Pays d'Aubigné	6
CC du Pays de Châteaugiron	6
CC du Pays de Grand-Fougeray	6
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	5
CC du Pays de Liffré	2

Constat

- « Dans un contexte de vieillissement démographique ... l'idée est donc à la fois de répondre aux attentes liées au souhait de maintien à domicile en permettant et en aidant les personnes âgées à se rapprocher des bourgs et des services, et d'autre part de poursuivre et d'amplifier la création d'offre d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'accueil en institution » (Pdh p.71)

Objectif

- « L'idée est donc de répondre aux souhaits de maintien à domicile en permettant et en aidant les personnes âgées à se rapprocher des bourgs et des services » (Pdh p.71). Il s'agit de « poursuivre et d'amplifier la création d'offre d'habitat intermédiaire entre le domicile et l'accueil en institution » (Pdh p.71)
- Dans les pôles principaux, « intégrer systématiquement des offres à destination de publics spécifiques » (Pdh p.77)
- Dans les pôles secondaires, différents leviers sont à mobiliser notamment "l'appui financier aux opérations spécifiques à destination des personnes âgées" (Pdh p.79)

Chiffres clés 2012-2014

772 logements aidés depuis 2011

222 logements aidés en 2014

Diminution de 6,7 % des aides de 2012 à 2014

Une adaptation des logements

Depuis 2011, 772 logements breilliens ont été aidés dans le cadre de l'adaptation des logements en faveur du maintien à domicile des personnes âgées.

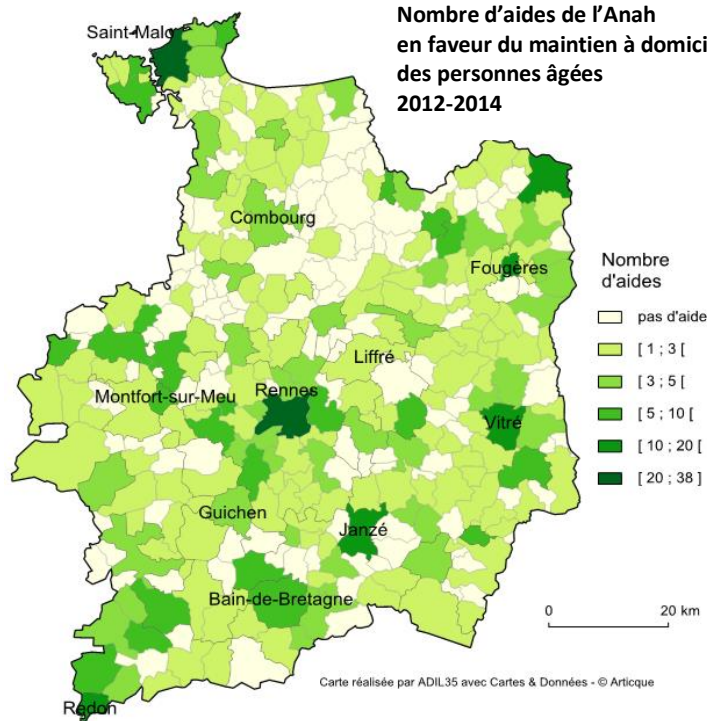
Avec le Département d'Ille-et-Vilaine, une des priorités d'action de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est l'adaptation des logements à la perte d'autonomie. En 2014, 222 logements ont été aidés ; 238 en 2013. En France, 68,5 % des logements aidés l'ont été dans le cadre du maintien à domicile de la personne.

Les travaux engagés concernent presque exclusivement des propriétaires occupants. Ils sont désireux d'adapter leur logement, majoritairement leur salle de bain et leur sanitaire mais également l'accès à leur logement avec l'installation d'une rampe d'accès-monte escalier.

La création de logements adaptés

Afin de garantir une réponse adaptée et de qualité aux besoins et aux attentes des personnes vieillissantes, dès 2008, le Département a soutenu le développement de nouveaux modes d'habitat, proposant un cadre accompagné, sécurisant et rassurant, dans des communes de taille et de caractéristiques différentes. De 2008 à 2016, il a participé à la création de 13 dispositifs représentant 159 logements adaptés, sur Louvigné-de-Bais, Etelles, Gévezé, St-Malo, La Gouesnière, puis Québric, Chantepie, Boisgervilly, Bourgarré, Bagger-Morvan, Domagné, Tinténiac et Saint-Sulpice-des-Landes. L'enjeu est de développer une offre de logements ordinaires adaptés (hors champ médico-social) ainsi qu'une offre de services de qualité pour accompagner les personnes vieillissantes en fonction de leurs besoins et de leurs attentes.


Nombre d'aides de l'Anah en faveur du maintien à domicile des personnes âgées 2012-2014



ORIENTATION 3 - Mettre l'accent sur deux moments-clés du parcours résidentiel des ménages		Accession à la propriété		Offre de logements pour publics spécifiques		
		Aide à l'accession à la propriété	Appui au développement d'opérations en accession aidée (bailleurs sociaux)	Appui au développement d'offres d'habitat pour les jeunes	Appui au développement d'offres d'habitat pour les personnes âgées	Appui au développement d'offres d'habitat temporaire, d'urgence
Pays de Brocéliande	CC de Brocéliande					
	CC de Saint-Méen Montauban					
	CC Montfort Communauté					
Pays de Fougères	CC Antrain Communauté					
	CC Coglais Communauté					
	CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier					
	CC Fougères Communauté					
	CC Louvigné Communauté					
Pays de Redon	CC du Pays de Redon					
	CC du Pays de Grand-Fougeray					
Pays de Rennes	Rennes Métropole					
	CC du Pays d'Aubigné					
	CC du Pays de Châteaugiron					
	CC du Pays de Liffré					
	CC du Val d'Ille					
Pays de Saint-Malo	CA Saint-Malo Agglomération					
	CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne					
	CC Côte d'Emeraude					
	CC Bretagne Romantique					
	CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel					
Pays des Vallons de Vilaine	CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté					
	CC Moyenne Vilaine et Semnon					
Pays de Vitré	CA Vitré Communauté					
	CC au Pays de la Roche aux Fées					

Une coloration plus foncée correspond à un degré de priorité d'intervention plus important

RAPPEL – Priorités d’actions données par le PDH selon les polarités

 Données manquantes ou insuffisantes pour l'évaluation

ORIENTATION 3 Priorités d'actions	Appui à la primo-accession sociale à la propriété	Appui au développement d'offres d'habitat ciblées pour les "seniors"	Appui offres publics spécifiques
Pôles principaux			
Pôles secondaires			
Secteurs ruraux			

Illustrations dans les territoires - critères pris en compte pour la détermination des degrés d’intervention des territoires

Thématiques	Accession à la propriété			
	Aide à l’accession à la propriété	Points	Appui au développement d’opérations en accession aidée (bailleurs sociaux)	Points
Critères retenus	Une aide financière (neuf ou ancien)	1pt/aide	Une aide financière de l’EPCI aux bailleurs sociaux pour le développement du PSLA	1pt
	Projet d’aide financière	0.5pt	Une aide prévue au PLH jamais sollicitée	0.5pt

Thématiques	Offre de logements pour publics spécifiques					
	Appui au développement d’offres d’habitat pour les jeunes	Points	Appui au développement d’offres d’habitat pour les personnes âgées	Points	Appui au développement d’offres d’habitat temporaire, d’urgence	Points
Critères retenus	Une action spécifique (aide financière ou technique)	1pt/action	Au moins une opération emblématique de résidences autonomes, logements adaptés...	1pt	Une aide financière de l’EPCI pour la création de logements temporaires	1pt
	Une étude réalisée	0.5pt	Une aide financière de l’EPCI au maintien à domicile	1pt	Création de logements communautaires d’urgence	1pt
	Projet d’action	0.5pt	Une aide financière spécifique dans le neuf (autre que l’aide à la production de logements locatifs sociaux)	1pt	Actions diverses	0.5pt/action
			Projet d’aide financière	0.5pt	Projet d’actions ou réflexions	0.5pt

ACCESSION A LA PROPRIETE

1/ Aide à l'accession à la propriété en direction des ménages

- Deux types d'aides à l'accession : aide à l'accession dans le neuf et aide à l'accession dans l'ancien.
- Plus de la moitié des EPCI n'ont aucun dispositif d'aide en direction des ménages pour l'accession à la propriété.
- Des EPCI sans dispositif d'aide mais en réflexion pour une mise en place de dispositifs dans l'ancien :
 - CC Antrain Communauté.
 - CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier.

Des dispositifs d'aide à l'accession dans le neuf

CC de Saint-Méen Montauban

Aide à l'accession dans le neuf pour les primo-accédants sur un terrain inférieur à 500m² et pour des prix de terrains ne dépassant pas les 45 000€ TTC sur Montauban-de-Bretagne et 40 000€ sur les autres communes.

Montant : 4 000€/logement.

CA Saint-Malo Agglomération

Aide aux ménages à accéder à la propriété dans le neuf dès lors qu'ils bénéficient du PSLA ou du PTZ.

Montants : 4 000€ pour un ménage d'une ou deux personnes, 5 000€ pour un ménage de trois personnes ou plus.

Opérations éligibles : logements en contrat de VEFA, terrains à bâtir, opérations terrains et maisons groupées en contrat de maisons individuelles (CMI).

Des dispositifs d'aide à l'accession dans l'ancien

CC Côte d'Emeraude

Aide à l'accession dans l'ancien attribuée sous conditions de ressources aux primo-accédants.

Montant : 2 000€/dossier.

CC au Pays de la Roche aux Fées

Aide à l'accession à la propriété dans le parc ancien vacant pour les ménages primo-accédants sous conditions de ressources. Le logement doit être vacant depuis plus d'un an, avoir plus de 15 ans et afficher un coût inférieur à 1 000€ net vendeur au m² de surface habitable.

Montant : 3 500€ en déduction des frais notariés.

2/ Appui au développement d'opérations en accession aidée en direction des bailleurs sociaux

- Les produits PSLA sont plutôt proposés sur les territoires urbains.
- Les aides financières en direction des bailleurs pour la production de ce type de produit sont proposées surtout dans les territoires de la 1^{ère} couronne, autour de Rennes Métropole.
- Certains territoires ruraux proposaient leur soutien mais leurs aides financières n'ont jamais été sollicitées :
 - CC Montfort Communauté : 1 000€/PSLA.

Des opérations PSLA

CC du Pays de Châteaugiron

Domloup – ZAC communale du Tertre

- 150 logements individuels construits en 2015.
- construction de deux collectifs proposant 30 locatifs sociaux dans l'un et 26 appartements dans l'autre, dont 14 en location-accession.



neotoa.fr

Un appui financier communautaire au PSLA

CC Côte d'Emeraude : une aide directe aux organismes HLM

L'EPCI participe au financement de la production de PSLA en octroyant une aide aux bailleurs sociaux lorsqu'ils produisent du PSLA au sein de leurs opérations.

Montant : 1 500€/PSLA.

OFFRE DE LOGEMENTS POUR PUBLICS SPECIFIQUES

1/ Appui au développement d'offres d'habitat pour les jeunes

- Une offre spécifique de logements pour les jeunes dans les EPCI présentant un pôle principal.
- Des aides financières et techniques diversifiées : accompagnement financier des Foyers jeunes travailleurs, aide aux bailleurs sociaux, garanties de loyers...
- Certains territoires n'ont pas d'actions particulières en faveur du logement des jeunes.
 - CC Antrain Communauté

Un soutien au développement d'une offre d'habitat pour les jeunes

CC du Pays de Châteaugiron : une aide financière et technique

Aide financière : l'aide au titre de la production de logements sociaux peut être majorée lorsque les logements produits sont destinés à accueillir des populations jeunes.

Montant : 5 500€/logement social à destination des jeunes.

Aide technique : l'EPCI s'engage à trouver des locataires et peut proposer, pendant 3 mois, la candidature de jeunes aux bailleurs sociaux.

CC Côte d'Emeraude : une aide financière à la production et à la gestion

Une aide financière aux organismes HLM pour la production de logements destinés aux jeunes ainsi qu'une aide financière à l'association qui sera en charge de ces logements.

Montants : 2 000€/logement aux deux acteurs.

CC Louvigné Communauté : une action sur son parc communautaire

L'EPCI réhabilite actuellement son parc public communautaire. Le Ferré présente des logements sociaux communautaires. L'EPCI souhaite, lors de la réhabilitation, meubler ces logements pour pouvoir accueillir une population de jeunes, actifs ou non.

Des opérations variées

CC du Pays de Châteaugiron

Domloup – Résidence jeunes actifs Le Relais

- transformation d'un restaurant en une structure d'accueil réalisée par Aiguillon Construction.
- 8 logements meublés gérés par les Amitiés Sociales.
- participation de l'EPCI au financement.



Châteaugiron – logements sociaux jeunes

- 4 appartements à vocation sociale destinés aux jeunes pour faciliter l'accès au monde du travail.
- propriétaire : CCAS de Châteaugiron.

CC Moyenne Vilaine et Semnon

Bain-de-Bretagne – Foyer jeunes travailleurs du Zephir

- construction par Aiguillon Construction financée en partie par l'EPCI : ouverture en juillet 2013.
- une dizaine de T1 pour les 18-30 ans.
- gestion des logements par la Maison d'accueil du pays de Redon.
- résidence intégrée dans un programme de logements locatifs sociaux.



2/ Appui au développement d'offres d'habitat pour les personnes âgées

- Une majorité d'EPCI sensibilisés et actifs face à la problématique du vieillissement de la population.
- Deux types d'actions proposées par les EPCI permettent le développement d'une offre d'habitat pour personnes âgées :
 - La création de logements neufs adaptés aux personnes âgées.
 - L'aide au maintien à domicile : dans le cadre d'Opah ou d'aides directes.
- Un soutien bien souvent lié à l'aide distribuée au titre de la création de logements sociaux.

Une aide financière spécifique au développement de cette offre

CC Baie du Mont Saint-Michel – Porte de Bretagne : une bonification incitative

L'aide financière de l'EPCI pour la création de logements locatifs sociaux est bonifiée lorsque le logement construit est équipé pour les personnes à mobilité réduite. Ces logements peuvent être adaptés à l'accueil de personnes âgées.

Montant : les 1 800€/PLUS et les 3 000€/PLAI sont majorés de 200€.

Des aides financières généralisées pour le maintien à domicile

CC Fougères Communauté : un double soutien, public et privé

Dans le cadre de l'Opah : une aide financière de l'EPCI à l'adaptation des logements en direction des ménages de 750€/logement.

Une aide financière à l'adaptation des logements du parc public : 1 000€/logement aux communes, CCAS ou organismes HLM.

CC Bretagne Romantique : une aide complémentaire dans le cadre de l'OPAH

Dans la cadre de l'Opah : une aide financière de l'EPCI à l'adaptation des logements en direction des ménages de 10% du montant des travaux.

CC au Pays de la Roche aux Fées : une aide directe aux ménages

Une aide financière directe à l'adaptation des logements, mise en place dès juillet 2015 (fin de l'Opah) : aide de 50% du montant des travaux HT plafonnés à 5 000€ (subvention maximale de 2 500€).

Des opérations variées

CC Pays de Saint-Aubin du Cormier

Gosné – Résidence Les Litorelles

- livraison en juillet 2012 par Espacil de 9 maisons locatives sociales pour personnes âgées.
- habitat pavillonnaire adapté à proximité des équipements et services.
- gestion de l'attribution par la mairie.



espacil.com



capresidencesseniors.com

CC Montfort Communauté

Talensac – Le béguinage de Bellevue

- livraison en 2010 de 16 logements locatifs sociaux pour personnes âgées par Néotoa.
- une salle commune rachetée au bailleur social par l'EPCI.

CC du Pays de Liffré : résidence intergénérationnelle

Liffré – Le Kanata

- programme immobilier de 38 logements.
- une résidence intergénérationnelle : 10 logements adaptés aux personnes âgées.
- commerces, salle d'animation et crèche intercommunale en rez-de-chaussée.



latitude-archi.com

3/ Appui au développement d'offres d'habitat temporaire, d'urgence

- Une problématique traitée la plupart du temps à l'échelle communale : gestion par la commune de la mise à disposition de logements communaux ou communautaires.
- Une gestion communautaire du logement d'urgence difficile.
 - Une exception : la CC Moyenne Vilaine et Semnon gère ces deux logements communautaires présents sur Bain-de-Bretagne.
- Très peu d'aide financière ou technique pour le développement de ces logements.

Des aides communautaires au développement de cette offre

CC Montfort Communauté : une aide financière à la création

Aide financière de l'EPCI de 500€ en direction des maîtres d'ouvrage pour la création de trois logements temporaires.

CC du Pays de Châteaugiron : amélioration de logements

L'EPCI intervient au cas par cas dans la rénovation et la mise aux normes de logements d'urgence. L'EPCI rénove, meuble et prévoit des stocks de nourriture dans les logements.

Opération concrète : deux logements d'urgence, un à Servon-sur-Vilaine et un à Domloup.

CC Baie du Mont Saint-Michel – Porte de Bretagne : une aide financière aux travaux

Intervention de l'EPCI sur les travaux et le fonctionnement des hébergements d'urgence.

- travaux : aide financière aux travaux de 600€ (mise aux normes, rénovation).
- fonctionnement : garantie de loyer de 90€ pendant 3 mois, une fois par an.

Des exemples intéressants

CC Côte d'Emeraude

A l'étude : la création d'une pension de famille

L'étude menée à l'échelle communautaire (financement de l'étude par l'EPCI) confirme la nécessité d'une structure mixte, entre la résidence accueil et la maison relais. Le projet consisterait à créer 20 places en studio et des pièces communes.

Côté financement, l'EPCI participerait à l'investissement ainsi qu'à une partie du fonctionnement (au lancement). Le maître d'ouvrage serait un organisme HLM qui déléguerait sa gestion à une association. Aujourd'hui, le projet est en attente des accords de l'Etat.

Rappel : les pensions de famille sont nées d'un programme expérimental lancé en 1997 par les ministères du Logement et de l'Action Sociale.

CC Vallons de Haute Bretagne Communauté

Guichen et Maure-de-Bretagne – deux logements temporaires communautaires

Le logement de Guichen est un T3 loué à un bailleur. L'EPCI le met ensuite à disposition meublé et équipé. L'hébergé signe une convention d'occupation de trois mois renouvelable une fois et participe à hauteur de 10% de ses revenus.

L'attribution est réalisée par une commission sociale.

Une particularité : l'adhésion au projet de l'ADO HLM

Certains EPCI (CC Côte d'Emeraude, CC Fougères Communauté, CC de Saint-Méen Montauban, CC du Val d'Ille...), adhèrent au projet « 300 logements adaptés et accompagnés en Ille-et-Vilaine sur 3 ans ».

Rappel : l'ADO HLM 35 est lauréate à l'appel à projets national « 10 000 logements sociaux accompagnés ». En Ille-et-Vilaine, l'ADO HLM a répondu pour 300 logements adaptés accompagnés (100 logements par an pendant 3 ans).

Le but est d'apporter une réponse adaptée sur tout le territoire départemental en partenariat avec des structures associatives compétentes. L'objectif est d'insérer durablement dans le logement des personnes fragilisées en organisant des mesures transitoires entre structures d'hébergement et logements autonomes.



ORIENTATION 4 – Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipements

Le taux d'équipements pour 1 000 habitants

Le nombre d'équipements de transport de classe « E »

Le nombre d'aires de covoiturage

Le nombre d'échangeurs routiers

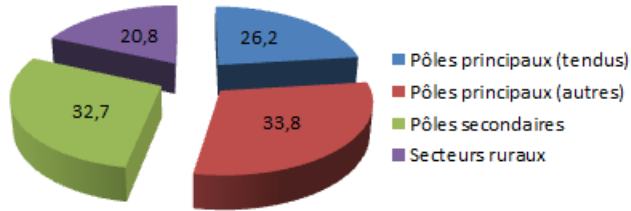
Le nombre d'arrêts de bus par jour sur les lignes régulières

Illustrations dans les territoires

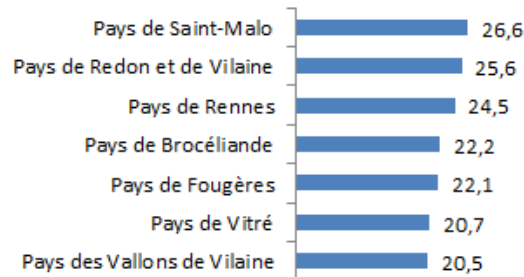
Bilan 2014 du taux d'équipement pour 1 000 habitants
32,7 % dans les pôles secondaires
30,0 % dans les pôles principaux
26,6 % dans le Pays de Saint-Malo
40,0 % dans la CC Côte d'Emeraude

Taux d'équipement pour 1 000 habitants en 2014

➤ **POLES**



➤ **PAYS**



➤ **EPCI**

CC Côte d'Emeraude	40,1
CA Saint-Malo Agglomération	27,9
CC du Pays de Redon	26,6
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	26,4
CC du Val d'Ille	25,4
Rennes Métropole	25,4
CC Antrain Communauté	25,0
CC du Pays de Châteaugiron	24,8
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	23,9
CC Bretagne Romantique	23,8
CC de Brocéliande	23,7
CC du Pays de Grand-Fougeray	22,6
CC Fougères Communauté	22,5
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	22,5
CC Montfort Communauté	22,5
CC du Pays d'Aubigné	21,6
CC de Saint-Méen Montauban	21,4
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	20,7
CA Vitré Communauté	20,7
CC du Pays de Liffré	20,7
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	20,5
CC Moyenne Vilaine et Semnon	20,1
CC Coglais Communauté	19,9
CC Louvigné Communauté	19,7

ORIENTATION 4 – Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipements

Constat

- « Les échanges tenus lors des ateliers territoriaux ont largement mis l'accent sur l'importance d'articuler les politiques de l'habitat aux questions de déplacements et de répartition de l'offre d'équipements et de services » (Pdh p.72)
- « Cela peut se traduire par la définition de conditions d'intervention telles que la desserte ou la proximité d'une desserte de transports en commun existante ou future (train, car départemental, bus urbain), le niveau d'équipements et services existants (commerces, équipements scolaires, réseaux, services de santé, services à la personne, ...) » (Pdh p.72)

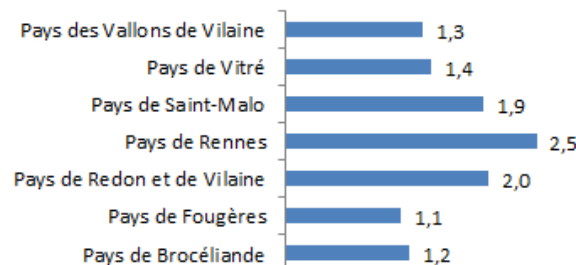
Objectif

- Dans les pôles secondaires, « s'assurer que l'opération bénéficiera d'une offre minimale de services, commerces et transports collectifs » (Pdh p.78)
- « Les polarités concentrent l'essentiel de l'offre d'équipements et services. Privilégier leur développement répond ainsi au souci de favoriser l'accès à ces offres par les différentes populations » (Pdh p.74)

Evolution 2012-2014

Le taux d'équipement a augmenté de 1,7 % dans le département passant de 21,6 % à 23,2 %.
 C'est dans les pôles secondaires que l'augmentation est la plus marquée (+ 2,9 %) et dans les secteurs ruraux que l'évolution est la plus contenue : + 2,3 %. Dans le Pays de Rennes, le niveau d'équipement moyen par habitant augmente le plus : + 2,5 %. Il est de + 1,9 % pour le Pays de Saint-Malo.

Evolution du taux d'équipement (en %) 2012-2014



Sources : Insee – Répertoire des équipements - 2012 et 2014

Indicateur – Le taux d'équipement pour 1000 habitants

Chiffres clés 2014

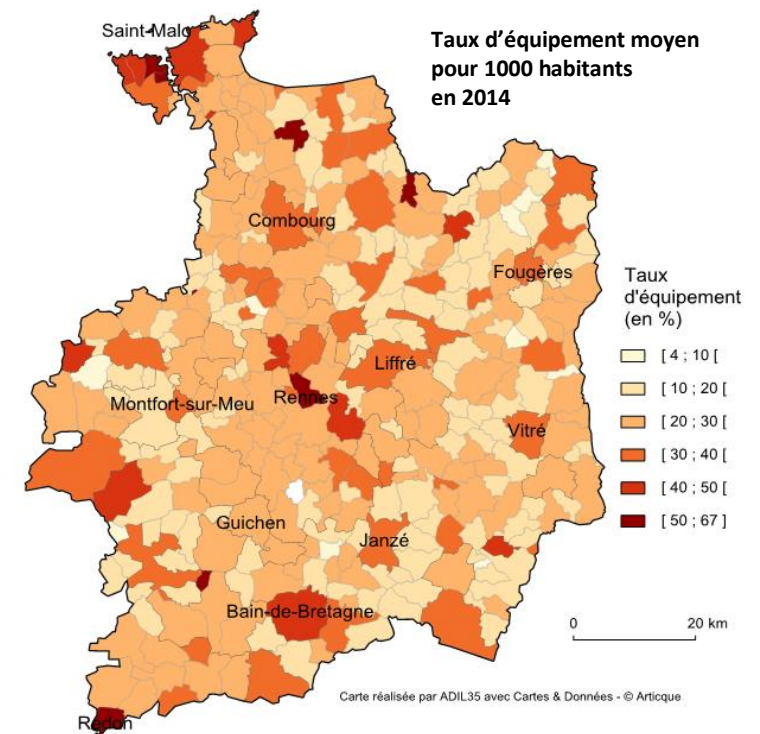
Taux d'équipement de 23,2 % dans le département
Augmentation du taux d'équipement entre 2012 et 2014 de 1,7 % dont + 3,8 % dans la CC Côte d'Emeraude

Définition du taux d'équipement

Le taux d'équipement prend en compte les équipements de loisirs, les institutions, les services de proximité, les artisans, les grands commerces, les commerces secondaires, les établissements scolaires, les établissements de santé et les établissements pour les populations spécifiques

Répartition du taux d'équipement

Le taux d'équipement moyen est logiquement supérieur dans les secteurs urbanisés et notamment dans les pôles secondaires où le rapport entre le nombre d'habitants et les services disponibles est supérieur à celui des zones plus tendues qui sont proportionnellement plus peuplées.



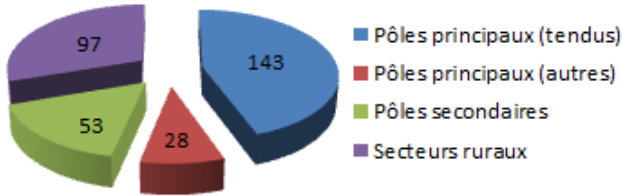
Carte réalisée par ADIL35 avec Cartes & Données - © Artique

Répartition 2014 des équipements de transports de classe « E »

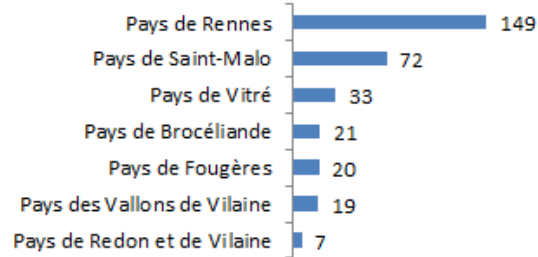
44 % dans les pôles principaux tendus
30,2 % en secteur rural
46,4 % dans le Pays de Rennes, 37,4 % dans Rennes Métro.

Nombre d'équipements de transport de classe E en 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	120
CA Saint-Malo Agglomération	42
CA Vitré Communauté	18
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	15
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	15
CC Bretagne Romantique	11
CC du Val d'Ille	11
CC Côte d'Emeraude	10
CC du Pays de Châteaugiron	10
CC de Saint-Méen Montauban	9
CC Fougères Communauté	9
CC Montfort Communauté	8
CC du Pays de Redon	7
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	7
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	7
CC du Pays d'Aubigné	5
CC de Brocéliande	4
CC Moyenne Vilaine et Semnon	4
CC du Pays de Liffré	3
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	2
CC Coglais Communauté	2
CC Louvigné Communauté	2
CC Antrain Communauté	0
CC du Pays de Grand-Fougeray	0

ORIENTATION 4 – Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipements

Constat

- « Les échanges tenus lors des ateliers territoriaux ont largement mis l'accent sur l'importance d'articuler les politiques de l'habitat aux questions de déplacements et de répartition de l'offre d'équipements et de services » (Pdh p.72)

Indicateur – Le nombre d'équipements de transports de classe « E »

Chiffre clé 2014

321 équipements de classe E en Ile-et-Vilaine

Objectif

- « Prioriser les interventions sur les opérations desservies ou à proximité d'une desserte de transports en commun existante ou future et présentant un bon niveau d'équipements et de services" (Pdh p.103)
- Dans les pôles principaux, appuyer l'émergence et la réalisation de projets de développement de l'offre de l'habitat « dans un périmètre proche ou un temps d'accès réduit d'un pôle de mobilité en transport en commun, existant ou programmé » (Pdh p.76)

Equipement de classe E - Insee

Cette classe prend en considération les grands équipements, c'est-à-dire les services de taxi, les aéroports, les gares avec train à grande vitesse (TGV), les gares sous convention avec l'Etat et les gares sous convention avec les conseils régionaux ou les STIF.

Géographie des équipements de classe « E »

Les équipements de transport majeurs se localisent dans l'orbite des pôles principaux et secondaires selon un maillage assez hiérarchisé. 46,4% des équipements sont dans le Pays de Rennes. Les équipements sont également localisés selon l'axe Rennes – Saint-Malo.

EuroRennes - La nouvelle gare

Site stratégique d'aménagement inscrit au SCoT du Pays de Rennes, la gare de Rennes constitue un Pôle d'Échanges Multimodal associant l'ensemble des modes de déplacement (train, métro, bus, car, voiture, cycles motorisés, vélos, marche à pied). Les dix années à venir seront marquées par une forte évolution des flux de voyageurs sur le site de la gare :

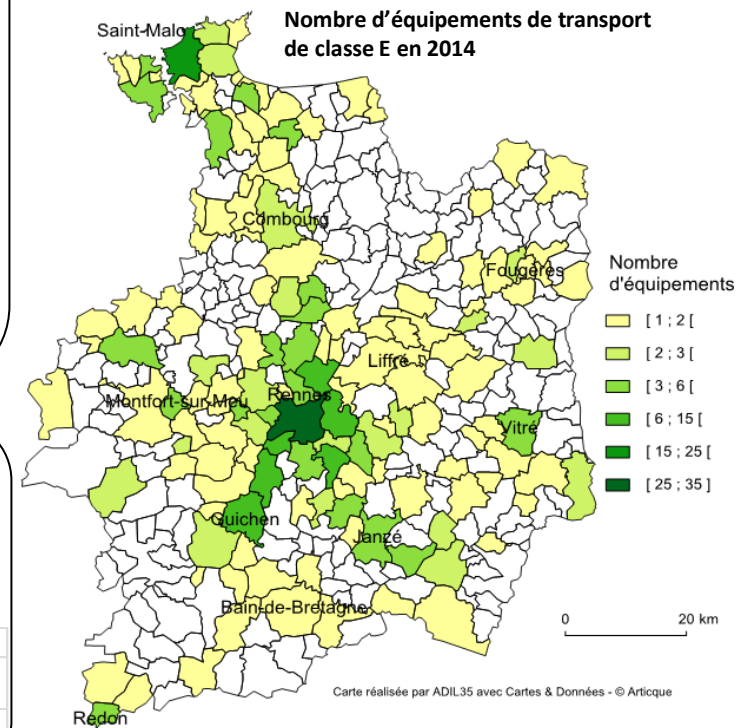
- le prolongement de la Ligne à Grande Vitesse jusqu'à Rennes en mai 2017 viendra renforcer le premier nœud ferroviaire de Bretagne
- la gare de Rennes sera à la croisée des lignes A et B du métro
- à un horizon plus lointain, il importe d'intégrer des relations avec l'aéroport de Rennes-Saint-Jacques et le futur aéroport de Notre-Dame-des-Landes

Le réseau ferré en Ile-et-Vilaine

En 2013, il existe 701 km de voies ferroviaires en Ile-et-Vilaine. C'est un chiffre qui reste relativement stable depuis 2009 ; il a augmenté de 13,8 % sur les 10 dernières années.

Infrastructure ferroviaire départementale au 1er janvier (en Km)

	2013	2012	2011	2010	2009
Lignes exploitées (longueur totale)	361	361	348	340	359
dont voies électrifiées	225	225	225	226	225
dont voies uniques	115	116	103	94	114



Répartition 2014 des aires de covoiturage

39,2 % en secteur rural

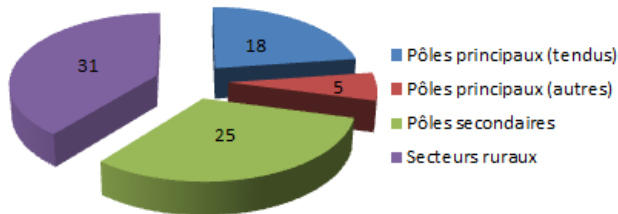
31,6 % dans les pôles secondaires

39,2 % dans le Pays de Rennes

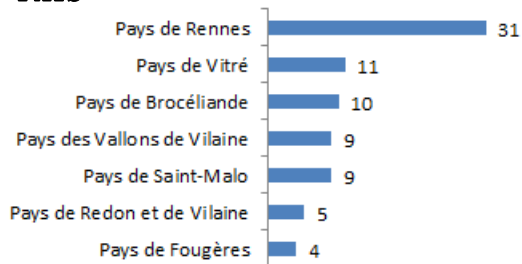
22,8 % dans Rennes Métropole

Nombre d'aires de covoiturage en 2014

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	18
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	6
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	6
CA Vitré Communauté	5
CC du Pays de Châteaugiron	5
CC de Brocéliande	4
CC de Saint-Méen Montauban	4
CC du Val d'Ille	4
CA Saint-Malo Agglomération	3
CC Bretagne Romantique	3
CC du Pays de Liffré	3
CC du Pays de Redon	3
CC Moyenne Vilaine et Semnon	3
CC du Pays de Grand-Fougeray	2
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	2
CC Fougères Communauté	2
CC Montfort Communauté	2
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	1
CC Côte d'Emeraude	1
CC du Pays d'Aubigné	1
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	1
CC Antrain Communauté	0
CC Coglais Communauté	0
CC Louvigné Communauté	0

ORIENTATION 4 – Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipements

Constat

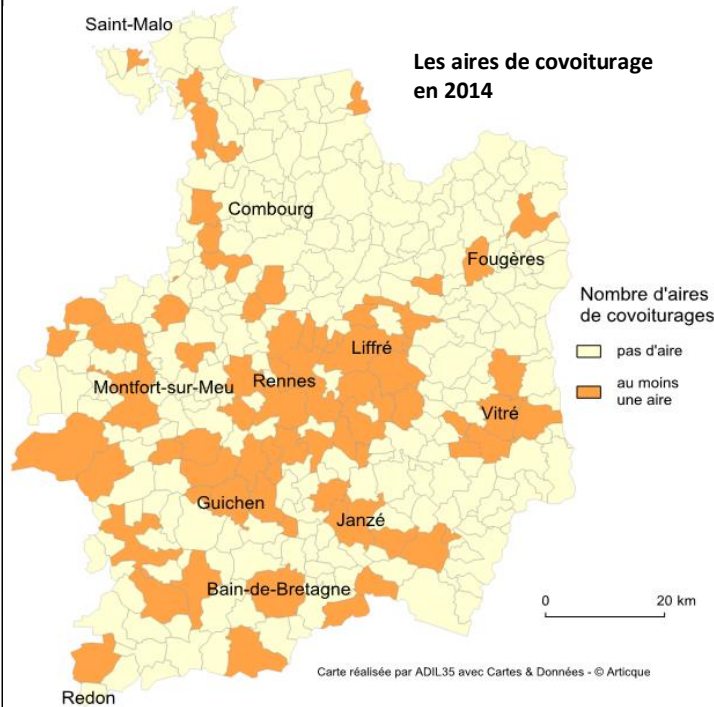
- « La stratégie peut se traduire par la définition de conditions d'intervention telles que la desserte ou la proximité d'une desserte de transports en commun existante ou future (train, car départemental, bus urbain), le niveau d'équipements et services existants (commerces, équipements scolaires, réseaux, services de santé, services à la personne, ...) » (Pdh p.72)

Objectif

- Dans les pôles principaux, appuyer l'émergence et la réalisation de projets de développement de l'offre de l'habitat « dans un périmètre proche ou un temps d'accès réduit d'un pôle de mobilité en transport en commun, existant ou programmé » (Pdh p.76)

Déplacements vers Rennes

35 000 voitures affluent tous les matins vers Rennes, soit l'équivalent de 100 trains. Compte tenu d'un taux de remplissage de 1,02 personne par voiture, cela laisse imaginer le potentiel de réduction lié à la généralisation de la pratique du covoiturage.



Indicateur – Le nombre d'aires de covoiturage

Chiffres clés 2014

79 aires de covoiturages sur 75 communes

29 aires de covoiturage supplémentaires entre 2012 et 2014 soit 58 % d'augmentation

Le covoiturage

Le covoiturage est l'utilisation conjointe et organisée (à la différence de l'auto-stop) d'un véhicule, par un conducteur non professionnel et un ou plusieurs tiers passagers, dans le but d'effectuer un trajet commun. Ce mode de déplacement permet de diminuer les frais de transport en divisant le coût du trajet, de réduire le trafic et la pollution.

Dans le secteur des transports, la voiture est la première source de pollution ; elle est notamment à l'origine de 57 % des émissions de CO₂. Les ménages consacrent près de 15 % de leur budget aux transports, c'est le 2^{ème} poste de dépenses après le logement.

Le profil des adeptes du covoiturage

Ouest France - 3 août 2014 (étude réalisée par BlaBlacar, plateforme européenne de covoiturage – 20 millions d'utilisateurs dans 19 pays)

En France, le profil type de l'adepte du covoiturage change. Les utilisateurs sont moins jeunes qu'auparavant et en nette augmentation chez les plus de 60 ans (5 %). Les plus de 35 ans sont désormais autant représentés que les 18-25 ans. « De 29 ans en 2010, l'âge moyen des nouveaux inscrits est passé à 34 ans en 2015. Désormais, la communauté se partage quasiment à part égale en trois grandes catégories d'âge : les 18-25 ans (36 %), les 26-35 ans (28 %) et les plus de 35 ans (36 %). »

Plus de cadres, moins d'étudiants. Les conducteurs sont désormais des cadres à 66 %, et à 14 % seulement des étudiants. « Le profil des passagers est également beaucoup plus hétérogène qu'auparavant : 66 % des passagers en 2015 sont des actifs et 28 % des étudiants ». Depuis 5 ans, c'est chez les sexagénaires que la croissance du nombre d'inscrits est la plus rapide.

Sept passagers sur dix ont le permis et possèdent une voiture mais font le choix de la laisser au garage pour faire du covoiturage.

Répartition 2013 des échangeurs routiers

61,6 % en secteur rural

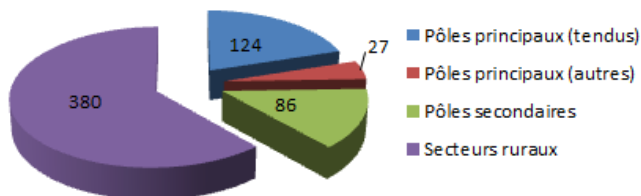
13,9 % dans les pôles secondaires

39,3 % dans le Pays de Rennes

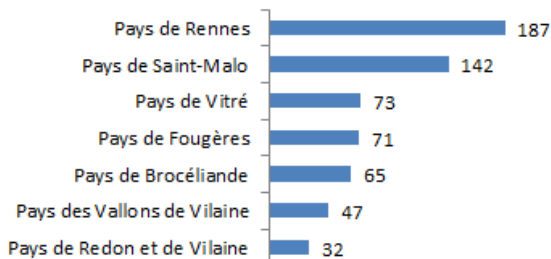
19,1 % dans Rennes Métropole

Nombre d'échangeurs routiers en 2013

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	118
CA Vitré Communauté	49
CA Saint-Malo Agglomération	46
CC Bretagne Romantique	44
CC de Saint-Méen Montauban	35
CC du Val d'Ille	28
CC Coglais Communauté	25
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	24
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	24
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	23
CC du Pays de Redon	23
CC Moyenne Vilaine et Semnon	23
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	21
CC Fougères Communauté	21
CC du Pays d'Aubigné	19
CC de Brocéliande	18
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	18
CC du Pays de Liffré	12
CC Montfort Communauté	12
CC Côte d'Emeraude	11
CC du Pays de Châteaugiron	10
CC du Pays de Grand-Fougeray	9
CC Louvigné Communauté	4
CC Antrain Communauté	0

ORIENTATION 4 – Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipements

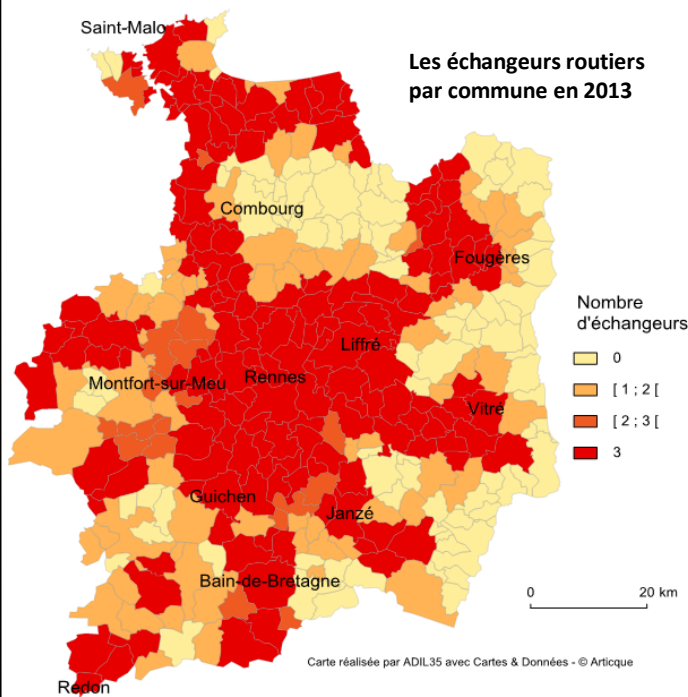
Constat

- « Cela peut se traduire par la définition de conditions d'intervention telles que la desserte ou la proximité d'une desserte de transports en commun existante ou future (train, car départemental, bus urbain), le niveau d'équipements et services existants (commerces, équipements scolaires, réseaux, services de santé, services à la personne, ...) » (Pdh p.72)

Objectif

- Dans les pôles principaux, appuyer l'émergence et la réalisation de projets de développement de l'offre de l'habitat « dans un périmètre proche ou un temps d'accès réduit d'un pôle de mobilité en transport en commun, existant ou programmé » (Pdh p.76)

Le maillage routier du département d'Ille-et-Vilaine (2X2 voies) étant caractérisé par un maillage en « étoile » autour de Rennes, le territoire, dans son ensemble, est plutôt bien desservi. Les axes Rennes - Saint-Malo, Rennes - Vitré, Rennes - Fougères sont clairement identifiés.



Indicateur – Le nombre d'échangeurs routiers

Chiffre clé 2013

617 échangeurs routiers

Un échangeur routier

Un échangeur autoroutier est un système de bretelles routières permettant de basculer, soit d'un type de réseau routier à un autre (d'une route ordinaire ou une voie rapide à une autoroute), soit de passer d'une autoroute à une autre. Un échangeur peut être complet (bidirectionnel) ou partiel (donnant accès à une seule direction de l'autoroute). **Les échangeurs routiers sont un critère qui allie accessibilité routière, sécurité routière et potentiel urbain desservi.**

Evolution du réseau routier en Ille-et-Vilaine

En 2013, selon les données de l'Insee, le réseau routier couvre 16 900 km.

Réseau routier au 1er janvier (en Km)

	2013	2012	2011	2010
Autoroutes	50	50	50	50
Routes nationales	264	261	261	256
Routes départementales	5 222	5 231	5 217	5 217
Voies communales	11 364	10 671	10 671	10 168

Autoroute : route sans croisement, accessible seulement en des points aménagés à cet effet. Les autoroutes font partie du domaine routier de l'État.

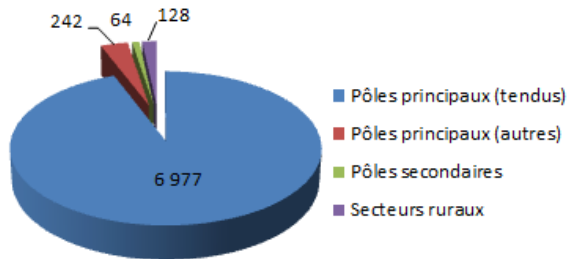
Route nationale : toutes les routes, sans distinction d'aucune sorte, qui font partie du domaine routier de l'État et qui ne sont pas classées « autoroute ».

Route départementale : toutes les routes, sans distinction d'aucune sorte, qui font partie du domaine routier départemental. Leur entretien incombe aux départements.

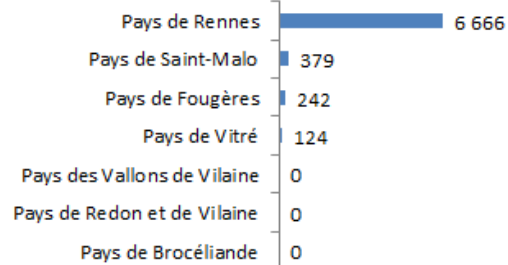
Répartition 2013 des arrêts de bus/jour
 97,4 % dans les pôles principaux
 0,9 % dans les pôles secondaires
 1,7 % en secteur rural
 89,9 % dans le Pays de Rennes

Nombre d'arrêts de bus/jour en 2013

POLES



PAYS



EPCI

Rennes Métropole	6 666
CA Saint-Malo Agglomération	367
CC Fougères Communauté	242
CA Vitré Communauté	124
CC Côte d'Emeraude	12
CC Antrain Communauté	0
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	0
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	0
CC Bretagne Romantique	0
CC Coglais Communauté	0
CC de Brocéliande	0
CC de Saint-Méen Montauban	0
CC du Pays d'Aubigné	0
CC du Pays de Châteaugiron	0
CC du Pays de Grand-Fougeray	0
CC du Pays de Liffré	0
CC du Pays de Redon	0
CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier	0
CC du Val d'Ille	0
CC Louvigné Communauté	0
CC Montfort Communauté	0
CC Moyenne Vilaine et Semnon	0
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel	0
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	0

ORIENTATION 4 – Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et des équipements

Indicateur – Le nombre d'arrêts de bus par jour sur les lignes régulières

Chiffres clés 2013

7 411 arrêts de bus sur les lignes régulières
 dont 6 977 sur les pôles principaux tendus

Constat

- L'accent est mis sur « l'importance d'articuler les politiques de l'habitat aux questions de déplacements et de répartition de l'offre d'équipements et de services » (Pdh p.72)

Objectif

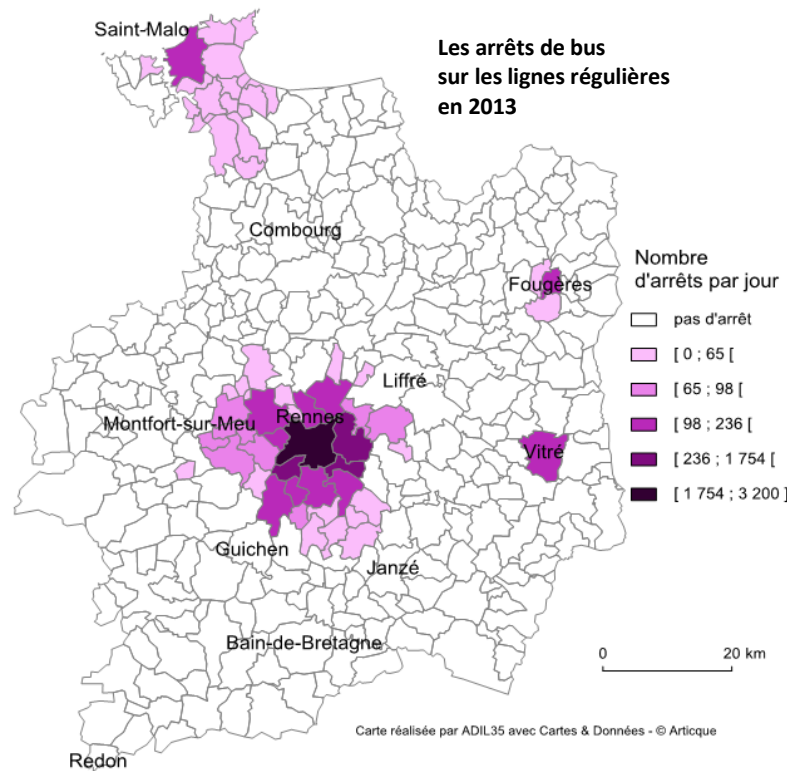
- Dans les pôles secondaires, « s'assurer que l'opération bénéficiera d'une offre minimale de services, commerces et transports collectifs » (Pdh p.78)

En Ille-et-Vilaine, à l'intérieur des périmètres de transport urbain (PTU), le niveau d'offre est très variable. Ces services restent attachés aux agglomérations du département, mis à part Redon. Rennes Métropole polarise l'essentiel de l'activité quotidienne de la desserte des bus en Ille-et-Vilaine.

Les arrêts de bus des lignes régulières

Cet indicateur prend en compte les communes qui disposent d'un mode alternatif à la voiture via un réseau urbain de transport en commun régulier de type bus. Ont été retenues les communes incluses dans un périmètre de transport urbain et desservies par une ligne de bus régulière. La commune de Dinard a également été retenue car elle dispose d'une ligne de bus régulière, ce qui n'est pas le cas par exemple de Redon. Le mode de saisie a pris en compte le nombre d'arrêts dans le centre-bourg de la commune ou au plus proche, toutes dessertes confondues sur une journée. N'ont été comptabilisées que les lignes existantes du lundi au vendredi (hors vacances scolaires, hors lignes scolaires).

Les arrêts de bus sur les lignes régulières en 2013



Le schéma départemental des transports 8 orientations stratégiques

- conforter le réseau structurant avec quelques aménagements
- poursuivre le partenariat avec les communautés de communes pour développer les réseaux locaux
- organiser le réseau structurant en deux types de dessertes (longue distance intercités et submétropolitaine)
- développer des arrêts de connexion intermodale
- mettre en accessibilité le réseau aux personnes à mobilité réduite
- intégrer le réseau interurbain au pôle d'échange multimodal de Rennes
- développer l'intermodalité avec les lignes urbaines majeures
- développer la complémentarité avec le réseau TER

ORIENTATION 4 - Construire une stratégie de développement de l'habitat, des transports, des services et équipements		Mobilité et transports			Equipements et services sur le territoire	
		Développement de transports collectifs ou alternatifs à la voiture individuelle	Implication dans l'intermodalité	Développement des mobilités douces	Intérêt pour la problématique de revitalisation des bourgs	Appui au maintien des derniers commerces en centre-bourg
Pays de Brocéliande	CC de Brocéliande					
	CC de Saint-Méen Montauban					
	CC Montfort Communauté					
Pays de Fougères	CC Antrain Communauté					
	CC Coglais Communauté					
	CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier					
	CC Fougères Communauté					
	CC Louvigné Communauté					
Pays de Redon	CC du Pays de Redon					
	CC du Pays de Grand-Fougeray					
Pays de Rennes	Rennes Métropole					
	CC du Pays d'Aubigné					
	CC du Pays de Châteaugiron					
	CC du Pays de Liffré					
	CC du Val d'Ille					
Pays de Saint-Malo	CA Saint-Malo Agglomération					
	CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne					
	CC Côte d'Emeraude					
	CC Bretagne Romantique					
	CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-Michel					
Pays des Vallons de Vilaine	CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté					
	CC Moyenne Vilaine et Semnon					
Pays de Vitré	CA Vitré Communauté					
	CC au Pays de la Roche aux Fées					



Une coloration plus foncée correspond à un degré de priorité d'intervention plus important

Données manquantes ou insuffisantes pour l'évaluation

RAPPEL – Priorités d’actions données par le PDH selon les polarités

ORIENTATION 4	Articulation entre habitat et projet d'aménagement (transport, services, équipements...)
Priorités d'actions	
Pôles principaux	
Pôles secondaires	
Secteurs ruraux	

ORIENTATION 4 – Construire une stratégie de développement de l’habitat, des transports, des services et des équipements

Illustrations dans les territoires - critères pris en compte pour la détermination des degrés d’intervention des territoires

Thématiques	Mobilité et transports					
	Développement de transports collectifs ou alternatifs à la voiture individuelle	Points	Implication dans l’intermodalité	Points	Développement des mobilités douces	Points
Critères retenus	Réseau de bus mis en place par l’EPCI	3pts	Mise en place d’aires de connexion intermodale, plateforme multimodale	2pts	Une action : programme, pistes cyclables...	1pt/action
	TAD géré par l’EPCI	2pts	Réalisation d’un schéma, d’un plan des déplacements	1pt	Projets	0.5pt
	Navettes saisonnières, lignes délimitées, navettes des écoles vers les équipements	1pt	Projets et réflexions	0.5pt		
	Implication dans le covoiturage (autre que l’adhésion à Covoiturage +)	0.5pt/action				
	Projets ou autres	0.5pt/projet ou autre				

Thématiques	Equipements et services sur le territoire			
	Intérêt pour la problématique de revitalisation des bourgs	Points	Appui au maintien des derniers commerces en centre bourg	Points
Critères retenus	Une action : études, actions...	1pt/action	Une aide financière destinée au maintien des derniers types de commerces	1pt
	Projets	0.5pt		

MOBILITE ET TRANSPORTS

1/ Développement de transports collectifs ou alternatifs à la voiture individuelle

- La majorité des EPCI ont une réflexion plus ou moins aboutie sur les mobilités alternatives à la voiture individuelle.
- Les territoires présentant un pôle principal important tels que Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération ou encore Vitré Communauté, développent leur propre système de transport collectif.
- Plus de la moitié des EPCI ont mis en place un transport à la demande sous différentes formes.
- Une implication dans le développement du covoiturage pour tous les territoires avec notamment l'adhésion généralisée à « Covoiturage + ».

Des systèmes de transports collectifs mis en œuvre par les EPCI

CA Saint-Malo Agglomération

Un réseau de bus, le « KSMA » composé de 12 lignes permanentes et de 2 lignes saisonnières pour la desserte des zones littorales :

- une meilleure fréquence et amplitude journalière.
- des lignes plus rapides dans le réseau urbain et plus de passages dans le péri-urbain.
- une navette « cœur de ville » et une desserte estivale entre Saint-Malo et Cancale.



CA Vitré Communauté

L'EPCI propose 5 types de transports en commun :

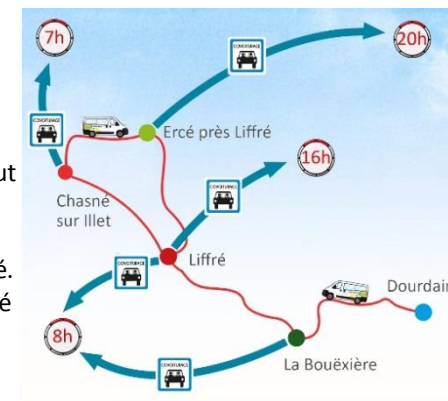
- transport urbain à Vitré : 8 lignes gratuites.
- transport urbain à Châteaubourg : 5 lignes gratuites.
- transport rural en commun : 10 lignes gratuites sur le territoire de l'EPCI.
- transport en commun Vitré-La Guerche : une ligne permanente gratuite avec 9 arrêts.
- transport en commun pour se rendre au travail : une ligne de Vitré au parc d'activités d'Etelles payante.

Le Transport à la demande sous différentes formes

CC du Pays de Liffré

La Coccinelle – TAD et lignes permanentes

- TAD du mercredi matin : 2 lignes pour rejoindre le réseau Illenoo ou pour tout équipements culturels et sportifs.
- TAD du vendredi matin : desserte du centre-ville de la Bouëxière et de Liffré.
- lignes permanentes aux vacances d'été et de printemps (2 jours et 2 demi-journées).



pays-liffre.fr

CC Moyenne Vilaine et Semnon

TAD de « bourg à bourg » et TAD de « rabattement »

- une solution de mobilité vers les bourgs.
- une solution de mobilité pour se rendre à la gare ou aux arrêts Illenoo.



moyennevilaine-semnon.fr

Des actions en faveur du covoiturage

CC du Val d'Ille

Des aires de covoiturage réalisées par l'EPCI.

CC de Brocéliande

Quatre aires de covoiturage sur cinq sont communautaires : Plélan-le-Grand, Treffendel, St-Thurial et Bréal-sous-Montfort.

CC du Pays de Redon

Expérimentation du « stop de proximité » : points d'arrêts matérialisés pour que les automobilistes homologués puissent s'y arrêter.



redon.fr

2/ Implication dans l’intermodalité

- la moitié des EPCI les moins impliqués engagent tout de même une réflexion pour développer l’utilisation de plusieurs moyens de transports.
 - CC Bretagne Romantique : l’installation de bornes électriques est à l’étude à La Chapelle-aux-Filtzméens et à Combourg.
 - CC du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier : réflexion sur la mise en place d’une plateforme multimodale à Saint-Aubin-du-Cormier.
- Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté ont largement développé l’intermodalité et définissent leur politique transport au travers de plans et de schémas de transport.
- La tendance est à la programmation d’arrêts de connexion intermodale (ACI) en lien avec le schéma départemental des transports du Conseil départemental.
 - De nombreuses ACI en projet : la CC Bretagne Romantique a choisi d’implanter ses ACI sur Tinténiac, Saint-Pierre-de-Plesguen et Hédé-Bazouges.

Les arrêts de connexion intermodale: l’intermodalité en projet dans la majorité des territoires

Rappel : Les pratiques de mobilités ayant évolué et la fréquentation du réseau Illenoo étant de plus importante, l’idée est de développer des arrêts favorisant les connexions avec un grand nombre de moyens de transport.

Le département apporte des subventions aux ACI en fonction de leur taille, le reste est à la charge des EPCI.



FNTV, Guide Mobil Idées

3/ Développement des mobilités douces

- Les mobilités douces ne sont pas prises en compte par tous les EPCI ; les communes agissent alors à l’occasion de l’aménagement du bourg.
- Des EPCI tout de même sensibilisés et en réflexion :
 - CC de Saint-Méen Montauban : en réflexion pour relier la gare au centre bourg par des mobilités douces.
- Les actions communautaires sont parfois innovantes ou menées dès lors qu’il y a un lien avec un équipement communautaire.

Des actions en faveur des mobilités douces

CC du Val d’Ille : un territoire innovant

- un schéma des déplacements doux : valorisation des modes alternatifs à la voiture et notamment le vélo.
- des liaisons balisées et sécurisées créées par l’EPCI : relier les centres bourgs en vélo.
- un service de location de vélos électriques géré par l’EPCI : 80 vélos à louer de 1 mois à 1 an.



velo.valdille.fr



cc-payschateaugiron.fr

CC du Pays de Châteaugiron

- un plan vélo : incitation aux déplacements doux
- des vélos à assistance électrique en location : 60 vélos de 1 mois à 1 an

CC Moyenne Vilaine et Semnon

Gestion des mobilités douces par les communes sauf lorsqu’il y a un lien avec les équipements communautaires :

- un accès piétons et vélos au parc d’activités Château Gaillard a été financé par l’EPCI.

EQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LE TERRITOIRE

1/ Intérêt pour la problématique de revitalisation des centres bourgs

- Une problématique importante sur les trois territoires jugés comme « prioritaires » par le Département :
 - CC Antrain Communauté
 - CC Louvigné Communauté
 - CC Baie du Mont Saint-Michel - Porte de Bretagne
- Des actions concrètes conduites par les territoires ruraux pour conserver le dynamisme des centres bourgs.

Des interventions de revitalisation des centres bourgs

CC Louvigné Communauté

Etude communautaire – Dans le cadre de l’étude « bouclier rural » du Département : EPCI test pour la réalisation d’un schéma d’équipements et de services adaptés au contexte local.

Soutien financier communautaire – Action prise en charge par l’EPCI : prise en charge financière des diagnostics électriques des commerces pour inciter à la réhabilitation (10 commerces).

Louvigné et Louvigné Communauté – Appel à Manifestation d’Intérêt « centre-bourg » (AMI)

Rappel : un appel à projet national qui accompagne de manière expérimentale la revitalisation des centres-bourgs. Une cinquantaine de projets ont été retenus sur les 300 dossiers présentés.

- un pilotage assuré en partenariat entre la commune et l’EPCI pendant 5 ans.
- l’intérêt : poser les enjeux et proposer une stratégie de revitalisation à partir d’actions nouvelles ou déjà engagées par la commune ou l’EPCI.

2/ Appui au maintien des derniers commerces en centre bourg

- Dans chaque pays, au moins un EPCI aide financièrement au maintien du dernier type de commerce.

Des soutiens aux derniers commerces

CC Moyenne Vilaine et Semnon

Aide financière au maintien du dernier type de commerce de 15% sur 153 000€ de travaux hors taxes. Cette intervention en faveur de l’initiative publique suppose que le maître d’ouvrage soit la commune (population inférieure à 2 000 habitants).

Opération emblématique : acquisition et aménagement d’une boulangerie au Sel-de-Bretagne (aide financière de l’EPCI).

CC Vitré Communauté

Aide financière au maintien du dernier commerce en centre-bourg de 20% de l’opération (maximum 20 000€ de subvention).

Sollicitation des fonds de concours de l’EPCI pour réalisation d’équipements en centre-bourg.

CC du Pays d’Aubigné

Aide au maintien et à la reprise des derniers commerces :

- Romazy : bar-épicerie.
- Feins : boulangerie.

CC Coglais Communauté

Aide au maintien du dernier commerce en milieu rural : soutien aux initiatives privées (conservation de la propriété des locaux à vocation commerciale et accompagnement dans la définition du projet).

Opération emblématique : soutien au commerce multi-services de Montours.



6 - Les actions « habitat » des Collectivités dans les contrats de territoire du Département

Contrats de territoire 1ère génération 2006-2009 – Volet 2 Investissement et Volet 3 Fonctionnement - Liste des opérations

EPCI	Projet	Montant mandaté	Total mandaté par EPCI
CA Saint-Malo Agglomération	2010 - Avenant - Projets développement durable	96 500 €	429 500 €
	Habitat	333 000 €	
CC du Val d'Ille	Logements sociaux - AVENANT	344 120 €	359 120 €
	Compagnon Bâtitteur - nouveau projet avenant 1 - volet 3 Fonctionnement	15 000 €	
CC Montfort Communauté	2010 - Avenant - Favoriser le développement logements sociaux et intermédiaires	94 080 €	320 466 €
	Construction de logements locatifs sociaux	226 386 €	
CA Vitré Communauté	2010 - Avenant - Lotissement de La Guilmarais à Vitré (locatif aidé) - Foncier	151 257 €	301 257 €
	Lotissement de Beauvais - locatif aidé - PLUS	150 000 €	
CC Moyenne Vilaine et Semnon	Construction d'un logement d'urgence à Bain de Bretagne	63 827 €	189 827 €
	Réalisation de 4 logements locatifs de type PLUS	12 000 €	
	Soutien à l'acquisition-amélioration de logements PLUS et PSLA	114 000 €	
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	Lotissements	70 400 €	156 869 €
	2010 - Avenant - Modernisation appareils chauffage ouvertures de logements locatifs	29 892 €	
	Réduction dépenses énergétiques dans un bâtiment communal (logements)	16 395 €	
	Habitat - Aide à l'accession à la propriété -particuliers-	13 200 €	
	Réalisation Programme de l'Habitat PLH de la communauté de communes	13 707 €	
	Etude de stratégie foncière - volet 3 Fonctionnement	13 275 €	
CC Louvigné Communauté	Incitation à l'aménagement de zone d'habitat de qualité environnementale	15 414 €	95 370 €
	OPAH	79 955 €	

6 - Les actions « habitat » des Collectivités dans les contrats de territoire du Département

Contrats de territoire 1ère génération 2006-2009 – Volet 2 Investissement et Volet 3 Fonctionnement - Liste des opérations (suite)

EPCI	Projet	Montant mandaté	Total mandaté par EPCI
CC Antrain Communauté	Aménagement de 3 logements	79 753 €	86 674 €
	Diagnostic de l'habitat - volet 3 Fonctionnement	6 921 €	
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté (Canton de Guichen avant 01/01/2014)	Création de quatre logements PLUS à Goven	42 705 €	42 705 €
CC au Pays de la Roche-aux-Fées	2010 - Avenant - Pass-Foncier	4 800 €	34 581 €
	2010 - Avenant - PLH - contractualisation avec les communes et organismes HLM	8 667 €	
	Etude de stratégie foncière	21 114 €	
CC de Saint-Méen Montauban (Pays de St-Méen le Grand avant 01/01/2014)	Etude Programme Local de l'Habitat	5 609 €	5 609 €
CC du Pays de Redon ou CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté (CC Pipriac Communauté avant 01/01/2014)	2010 - Avenant - Permanences 2010 du PACT 35 - volet 3 Fonctionnement	5 016 €	5 316 €
	Fonctionnement ADIL - Année 2009 - volet 3 Fonctionnement	300 €	
CC de Brocéliande	Programme local de l'habitat - nouveau projet	3 739 €	3 739 €
CC de Saint-Méen Montauban (Pays de Bécherel avant 01/01/2014)	Etude Programme Local de l'Habitat	3 116 €	3 116 €

Source : Département 35 - extraction Progos novembre 2015

TOTAL mandaté	2 034 149 €
----------------------	--------------------

6 - Les actions « habitat » des Collectivités dans les contrats de territoire du Département

Contrats de territoire 2^{ème} génération – Volet 2 Investissement et Volet 3 Fonctionnement - Liste des opérations

EPCI	Projet	Montant prévisionnel	Montant prévisionnel par EPCI
CA Vitré Communauté	Logements à Gennes-sur-Seiche	12 000 €	769 469 €
	Logements (Néotoa) à Domalain	40 000 €	
	réhabilitation logement temporaire à Drouges	75 000 €	
	Rénovation de logements sociaux au centre-bourg à La Guerche de Bretagne	429 964 €	
	réhabilitation logement à Châteaubourg	4 000 €	
	réhabilitation logement à Saint-Christophe des bois	4 000 €	
	réhabilitation logement à Torcé	4 000 €	
	Rénovation du presbytère (3 logements) à Mondevert	12 000 €	
	Rénovation du presbytère (3 logements) à Mecé	12 000 €	
	Ensemble en cœur de bourg à Balazé	20 000 €	
	Ensemble dans le cœur historique à Vitré	48 000 €	
	réhabilitation 2 logements à Bais	8 000 €	
	réhabilitation 4 logements à Bais	16 000 €	
CA Vitré Communauté (CC du Pays Guerchais avant 01/01/2014)	2013 - Acquisition et requalification d'un logement vacant à Visseiche	77 280 €	
	2013 - étude diagnostic de l'habitat à La Guerche de Bretagne	7 225 €	

6 - Les actions « habitat » des Collectivités dans les contrats de territoire du Département

Contrats de territoire 2^{ème} génération – Volet 2 Investissement et Volet 3 Fonctionnement - Liste des opérations (suite)

EPCI	Projet	Montant prévisionnel	Montant prévisionnel par EPCI
CC Vallons de Haute-Bretagne Communauté	2014 - Subvention aux logements sociaux à Guichen	72 000 €	363 146 €
	Construction de 23 logements locatifs sociaux (Néotoa) à Guichen	98 000 €	
	Construction de logements sociaux	193 146 €	
CC Baie du Mt-St-Michel Porte de Bretagne	Etude pré-opérationnelle OPAH	6 000 €	189 891 €
	Suivi animation OPAH	75 497 €	
	Amélioration énergétique de logements sociaux communaux à Roz-sur-Couesnon	453 €	
	Amélioration énergétique de logements sociaux communaux à Saint-Marcen	5 041 €	
	Développement de l'offre de logements sociaux portés par des bailleurs HLM (2 PLAI - 2 PLUS) à La Boussac	16 000 €	
	Développement de l'offre de logements sociaux portés par des bailleurs HLM (2 PLAI - 3 PLUS) à Trans-la-Forêt	20 500 €	
	Développement de l'offre de logements sociaux portés par des bailleurs HLM (2 PLAI - 3 PLUS) à Pleine-Fougères	19 500 €	
	Développement de l'offre de logements sociaux portés par des bailleurs HLM (1 PLAI - 2 PLUS) à Pleine-Fougères	11 500 €	
	Développement de l'offre de logements sociaux portés par des bailleurs HLM (3 PLAI - 6 PLUS) à Pleine-Fougères	33 000 €	
	Aménagement d'un logement dédié à l'hébergement d'urgence à Sains	2 400 €	
CC du Val d'Ille	Acquisition d'immobilier pour création de logements sociaux	189 403 €	189 403 €
CA Saint-Malo Agglomération	La Ville-es-Nonais - Opération de centre-bourg (2 T3 en rénovation et 2 T3 neufs)	90 000 €	180 000 €
	Cancale - Petite Croix (20 PLUS et 8 PLAI) Quemeris (5 PLUS et 2 PLAI)	90 000 €	
	1 logement à Plerguer	A préciser	

6 - Les actions « habitat » des Collectivités dans les contrats de territoire du Département

Contrats de territoire 2^{ème} génération – Volet 2 Investissement et Volet 3 Fonctionnement - Liste des opérations (suite)

EPCI	Projet	Montant prévisionnel	Montant prévisionnel par EPCI
CC du Pays d'Aubigné	Avenant - OPAH (aide aux propriétaires occupants)	41 500 €	118 710 €
	Etude pré-opérationnelle OPAH	7 430 €	
	Opération de rénovation immobilière à Sens de Bretagne	69 780 €	
CC du Pays de Redon	Création d'un éco-quartier à Renac	38 250 €	84 605 €
	Aménagement espace intergénérationnel intercommunal à La Chapelle de Brain	40 000 €	
	Soutien aux actions issues du PLH - étude pré-opérationnelle	4 655 €	
	2011 - Soutien au fonctionnement de l'ADIL 35 - volet 3 (fonctionnement)	1 200 €	
	2014 - Outilthèque itinérante (Terre Chaux et Cie.2) - volet 3 (fonctionnement)	500 €	
CC Montfort Communauté	2013- Construction de locatifs sociaux	39 840 €	39 840 €
CC Pays de Dol-de-Bretagne Baie du Mt-St-M.	Village d'or et salle commune pour personnes âgées - Bager Morvan	38 500 €	38 500 €
CC Bretagne Romantique	Observatoire de l'Habitat volet 3 (fonctionnement) années 2012 à 2015	27 276 €	27 276 €
CC Antrain Communauté	Etude, suivi et animation d'une OPAH	18 748 €	25 748 €
	Réhabilitation de bâtiments en logements sociaux	7 000 €	
CC Coglais Communauté	Etude contrat de requalification et densification des centres bourgs	24 000 €	24 000 €
CC du Pays de Liffré	Aide au fonctionnement du service d'Autorisation Droit des Sols - volet 3 (fct)	17 191 €	17 191 €
St-Méen-Montauban	Etude PLH programmée pour 2015-2016	15 000 €	15 786 €
CC de Saint-Méen Montauban (CC du Pays de Montauban de Bretagne avant 01/01/2014)	Actions de communication Opah - CC Montauban - volet 3 (fonctionnement)	786 €	
CC Côte d'Emeraude	Fonctionnement aire d'accueil des gens du voyage - pleurtuit - 2011- volet 3 (fct)	10 300 €	10 300 €
CC de Brocéliande	Mise en place d'une Opah - Etude	7 300 €	7 300 €
CC du Pays de Redon ou CC Vallons de Hte-Bretagne Cté (CC Pipriac Cté avant 01/01/14)	Permanences du PACT 35 - volet 3 (fonctionnement)	5 116 €	5 116 €

Montant total prévisionnel

2 106 281 €

www.ille-et-vilaine.fr



Département d'Ille-et-Vilaine

Service aménagement, urbanisme et habitat
1, avenue de la Préfecture
CS 24218
35042 Rennes Cedex
Tél. : 02 99 02 40 86

Direction Départementale des Territoires et de la Mer d'Ille-et-Vilaine (DDTM 35)

Service Espace, Habitat et Cadre de Vie
Le Morgat - 12, rue Maurice-Fabre
CS 23167
35031 Rennes Cedex
Tél. : 02 99 02 32 00

ADIL 35

Observatoire départemental de l'habitat
Delphine Burner, Chargée de mission habitat
Responsable de l'Odh
22, rue Poullain-Duparc
35000 Rennes
Tél. : 02 99 78 27 27