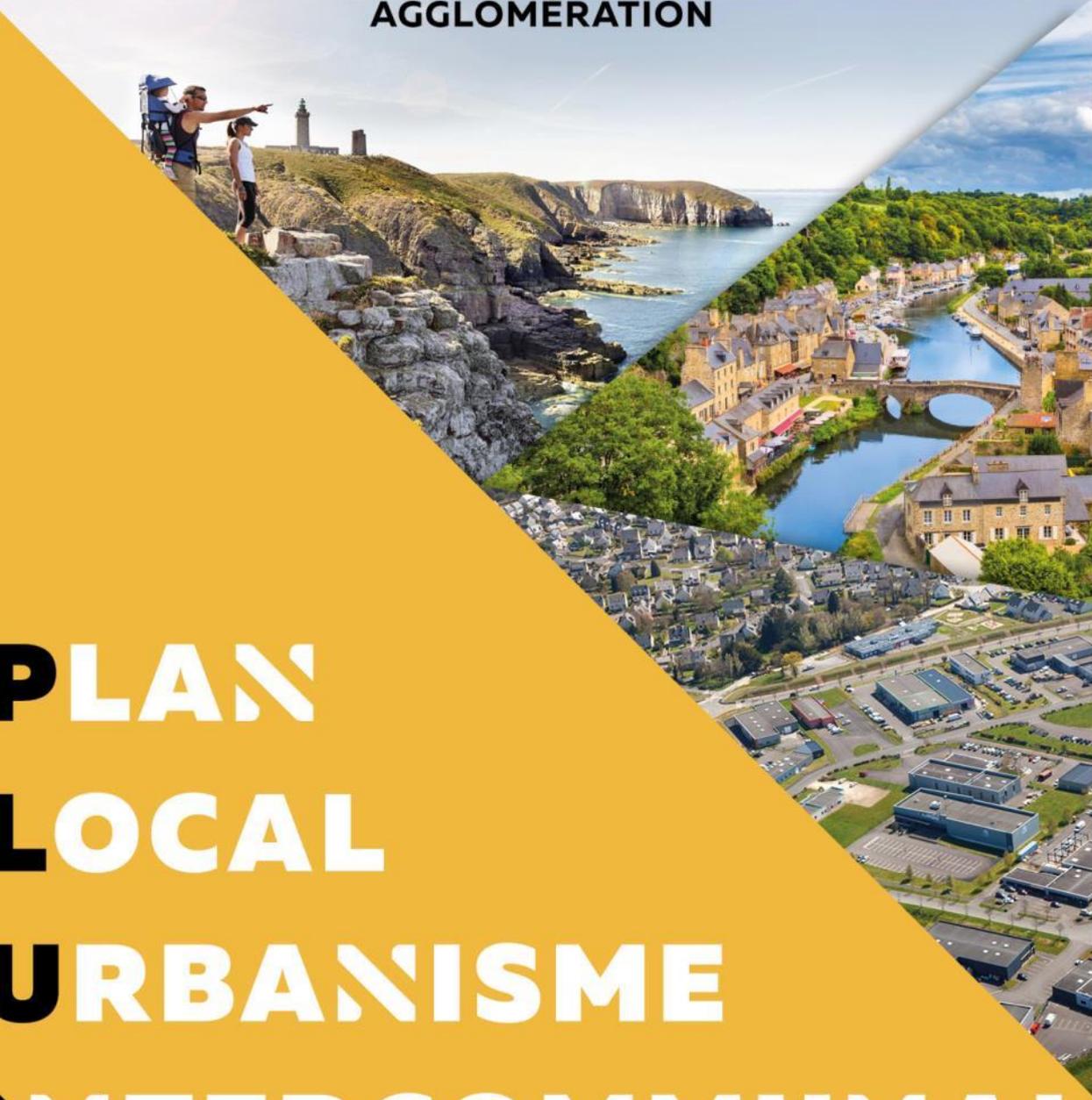


**DINAN**  
AGGLOMÉRATION

ÉCONOMIE HABITAT DÉPLACEMENTS AGRICULTURE PATRIMOINE ENVIRONNEMENT

An aerial photograph of the town of Dinan, showing its characteristic stone buildings, a river with a bridge, and a rocky coastline with a lighthouse. The image is partially obscured by a large yellow diagonal graphic.

# **PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL**

A small photograph showing two people riding horses on a path.

## **3. Programme d'Orientations et d'Actions**

**Janvier 2020**

# Sommaire

I.	Structurer la gouvernance et la mise en œuvre du PLH .....	3
1.	Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat .....	3
2.	Structurer l'information et l'accompagnement à partir d'une "maison de l'habitat" .....	5
II.	Prioriser l'intervention sur le tissu existant .....	7
3.	Impulser une dynamique de requalification du bâti des centres .....	7
4.	Requalifier globalement le bâti existant .....	10
III.	Promouvoir la qualité dans le neuf .....	13
5.	Mener une politique foncière permettant la réalisation des objectifs du PLUi-H .....	13
6.	Jouer la carte de la qualité : déployer les expérimentations testées sur le territoire, favoriser de nouvelles innovations .....	15
IV.	Engager la transition du parc social .....	17
7.	Définir une stratégie globale pour le parc social (HLM et communal) .....	17
8.	Dans un contexte de bouleversement des dispositifs nationaux, garantir une offre d'habitat diversifiée et financièrement accessible afin d'assurer les parcours résidentiels choisis .....	20
9.	Mettre en œuvre le programme de travail de la Conférence Intercommunale du logement (CIL) .....	23
V.	Répondre aux besoins spécifiques .....	25
10.	Répondre aux obligations d'accueil des gens du voyage .....	25
11.	Diversifier l'offre à destination des seniors et personnes en situation de handicap .....	27
12.	Développer des solutions d'hébergement de type « SAS » (intermédiaire) entre logement autonome et pension de famille .....	31
13.	Développer l'offre à destination des jeunes .....	34
14.	Intégrer Dinan Agglomération au PDALHPD .....	37
15.	Compléter la connaissance et répondre aux besoins des travailleurs saisonniers .....	40
VI.	Tableau synthétique des moyens financiers du Programme d'Orientation et d'Actions .....	42
IV.	Engager la transition du parc social .....	42
VII.	Objectifs de production globale et de logements locatifs sociaux – PLUi-H et PLH .....	43
1.	Par armature territoriale .....	43
2.	Par secteur .....	45
VIII.	Répartition par produits des objectifs de logements sociaux .....	45
IX.	Objectifs de logements locatifs sociaux inscrits dans les OAP de secteurs – zonage 1AU .....	46
X.	Objectifs quantitatifs inscrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions .....	47



## I. Structurer la gouvernance et la mise en œuvre du PLH

### 1. Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	/
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fusion des trois intercommunalités en 2017 et de communes pour devenir Dinan Agglomération &gt; nécessité d'organiser et de pérenniser le suivi, les contractualisations, les conventionnements, les temps d'échanges ou les groupes de travail à l'échelle de l'Agglomération.</li> <li>- Difficultés, pour certaines communes, de "lire" leur territoire au regard des grands enjeux du PLH (&gt; observatoire)</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
Ensemble du PADD.	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre les instances de pilotage de l'Agglomération créées dans le cadre de l'élaboration du PLUi</li> <li>- Conforter le partenariat par des conventions d'objectifs et des temps d'échange réguliers avec les différentes familles d'acteurs : communes, opérateurs HLM et privés, associations, ...</li> <li>- Poursuivre l'acculturation des élus aux enjeux de l'habitat et de l'urbanisme : valorisation des expériences menées sur le territoire, visite d'opération et de territoires, ...</li> <li>- Renouveler la délégation des aides à la pierre</li> <li>- Structurer un véritable observatoire de l'habitat et du foncier</li> </ul>	

<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Sous-action</b>	<b>Descriptif</b>	<b>Pilote / maître d'ouvrage</b>	<b>Partenaires financeurs</b>	<b>Partenaires</b>
1	Mise en place et suivi de la contractualisation du PLH avec les communes. Evaluation continue, annuelle et trisannuelle par les services habitat et foncier de Dinan Agglomération ou par une structure dédiée.	Dinan Agglomération Communes		Communes
2	Poursuivre les travaux de la commission habitat-cohésion sociale : 1 réunion / mois	Dinan Agglomération		Communes
3	Poursuivre la dynamique instaurée par les groupes de travail sectoriels : 8 réunions/an	Dinan Agglomération		Communes
4	Elaborer des conventions d'objectifs avec les opérateurs HLM et les associations	Dinan Agglomération		Associations, opérateurs HLM
5	Organiser des temps d'échange réguliers avec chaque famille d'acteurs (1 x par an)	Dinan Agglomération		Ensemble des partenaires, Département
6	Pérenniser / renforcer l'activité des associations de conseil aux ménages (Adil, EIE, CAUE, Imhoweb, Steredenn, Noz Deiz, Compagnons Bâisseurs, CLCV/AFOC, Familles rurales, etc...)	Dinan Agglomération		Associations de conseil aux ménages
7	Soutien en ingénierie aux communes pour accompagner les projets grâce à la transversalité entre les services Habitat, Urbanisme-Foncier, Plan Climat Air Energie Territorial	Dinan Agglomération		Communes

8	Créer puis animer un observatoire Habitat et foncier en définissant des indicateurs de suivi, d'évaluation et leur rythme de mise à jour	Dinan Agglomération		Communes, partenaires de la politique de l'habitat (institutionnels, privés, publics, etc.)
9	Prolonger la participation de l'Agglomération au Club Décentralisation et Habitat	Dinan Agglomération		Délégués, ARO HLM, CDC, Région



Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I									0,8
	F	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé		
2	I									
	F	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé		
3	I									
	F	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé		
4	I									
	F		ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé		
5	I									
	F	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé		
6	I		action 2							
	F									
7	I									
	F	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé	ingé		
8	I									
	F		30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €	
Total/an	I								- €	
	F	- €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €	
TOTAL		- €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €	

Indicateurs d'évaluation (de suivi)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de conventions élaborées et co-signées</li> <li>- Nombre de commissions Habitat-Cohésion sociale tenues</li> <li>- Nombre de participants et collectivités représentées</li> <li>- Nombre de groupes de travail sectoriels tenus</li> <li>- Nombre de participants et structures ou collectivités représentées</li> <li>- Nombre de réunions partenaires tenues</li> <li>- Nombre de participants et structures ou collectivités représentées</li> <li>- Nombre de réunions communales avec participation des services Urbanisme-Foncier et Habitat</li> <li>- Nombre de participants et structures ou collectivités représentées</li> <li>- Nombre d'associations soutenues, moyens mis en œuvre et nombre de ménages touchés</li> <li>- Nombre de communes accompagnées sur le volet Ingénierie et dans le cadre de projets clairement identifiés</li> <li>- Création, mise en œuvre et animation de l'observatoire,</li> <li>- Nombre de publications de l'observatoire,</li> <li>- Nombre de temps d'échanges organisés</li> <li>- Nombre de réunions au sein du Club Décentralisation et Habitat</li> </ul>

## 2. Structurer l'information et l'accompagnement à partir d'une "maison de l'habitat"



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Particuliers
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le souhait d'un "guichet" unique à l'échelle de Dinan Agglomération en vue de déployer les politiques de l'habitat sur l'ensemble du territoire nouvellement créé</li> <li>- Des aides ou des outils qui sont parfois jugés comme insuffisamment sollicités par les particuliers (lacunes en matière d'information/communication)</li> <li>- La nécessité d'élargir l'information sur les sujets de l'habitat (adaptation, Lutte Habitat Indigne, Bimby, densification, etc.) tant auprès des particuliers que des professionnels, techniciens ou élus des collectivités locales, ainsi que renouveler les expériences réussies</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Ensemble du PADD. Plus spécifiquement :</p> <p>Chapitre 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire</p> <p>II. Conforter la place des centralités dans les communes</p> <p>III. Promouvoir des formes urbaines qualitatives, requestionner la densité</p> <p>IV. Favoriser un territoire des courtes distances</p> <p>V. Engager le parc bâti dans une transition énergétique et numérique</p>	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer un pool à l'échelle de l'Agglomération, apte à accompagner les ménages, les professionnels, les communes et autres partenaires sur les volets juridique, énergie, mal logement (lutte contre l'habitat indigne, péril), ...</li> <li>- Améliorer la visibilité des différents partenaires de l'habitat et la lisibilité de leur activité</li> <li>- Faire connaître les aides disponibles</li> <li>- Créer une identité de la politique habitat</li> <li>- Mise en réseau des acteurs, notamment des professionnels du bâtiment</li> </ul>	

<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Sous-action</b>	<b>Descriptif</b>	<b>Pilote / maître d'ouvrage</b>	<b>Partenaires financeurs</b>	<b>Partenaires</b>
1	Concevoir le projet de maison de l'habitat en lien avec les services de « Plateforme Locale de Rénovation de l'Habitat » promu par la Région Bretagne et l'Ademe	Dinan Agglomération	Ademe, Région	Département, Anah, CAUE, ADIL, bailleurs sociaux, Chambre des métiers
2	Réaliser la maison de l'habitat	Dinan Agglomération	Ademe, Région	Département, Anah, CAUE, ADIL, bailleurs sociaux, Chambre des métiers
3	Assurer le fonctionnement de la maison de l'habitat	Dinan Agglomération	Ademe, Région	Département, Anah, CAUE, ADIL, bailleurs sociaux, Chambre des métiers

4	Développer des outils de communication et d'information : guide des aides, présentation d'exemples concrets / simulations, organisation d'événements, etc...	Dinan Agglomération	Ademe, Région	Département, Anah, CAUE, ADIL, bailleurs sociaux, Chambre des métiers
---	--	---------------------	---------------	---



Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération											
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP	
1	I								- €	1,6	
	F	ingé	ingé						- €		
2	I								- €		
	F		ingé	ingé					- €		
3	I		80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €		
	F		60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	360 000 €		
4	I								- €		
	F		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €		
Total/an	I		80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €		
	F		70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	70 000 €	420 000 €		
TOTAL			150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	900 000 €		

Indicateurs d'évaluation (de suivi)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conception et réalisation de la Maison de l'habitat</li> <li>- Nombre de partenaires mobilisés dans son fonctionnement</li> <li>- Amplitudes horaires de services et nombre d'heures de fonctionnement par semaine / par mois</li> <li>- Nombre de personnes reçues à la Maison de l'Habitat et enregistrement du type de demandes (particuliers, collectivités, partenaires, commune d'origine, etc.)</li> <li>- Nombre de personnes renseignées par intervenants de la Maison de l'Habitat et Classification des motifs des demandes (volumes) : adaptation, rénovation, maintien à domicile, lutte contre l'habitat indigne, etc.</li> <li>- Nombre de projets accompagnés et la répartition par commune</li> <li>- Nombre de documents de communication produits, nombre d'exemplaires de diffusion, nombre d'évènements organisés et nombre de participants</li> <li>- Identification des demandes auxquelles la maison de l'habitat ne parvient pas à répondre</li> <li>- Nombre de dispositifs partenariaux (Ademe, Région, Etat...) captés / mobilisés sur le territoire de Dinan Agglomération</li> </ul>

## II. Prioriser l'intervention sur le tissu existant

### 3. Impulser une dynamique de requalification du bâti des centres



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Zones Ua et Ub / Centres-bourgs et Centres-villes
<b>Public visé</b>	Accédants à la propriété / Communes / Bailleurs sociaux
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des difficultés identifiées, pour les communes, de favoriser l'action sur l'existant (difficultés financières, techniques ou réglementaires)</li> <li>- Un parc existant relativement équilibré en termes de périodes de construction (même si parc très ancien plus important dans le Sud de l'Agglomération)</li> <li>- 5% du parc classé dans le classement cadastrales 7-8 (médiocre)</li> <li>- 60% du parc classé dans la catégorie 6 du classement cadastral (parc proche du basculement)</li> <li>- Une augmentation annuelle de plus de 6% du nombre de logements classés entre 1 et 4 (renouvellement)</li> <li>- Une baisse conséquente des logements les plus dégradés (7 et 8), expliquée par la démolition et la rénovation/réhabilitation</li> <li>- Le sud du territoire touché plus particulièrement par la vacance, ainsi que Dinan</li> <li>- Dispositifs PIG et OPAH en cours jusque 2019</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain</p> <p>II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis</p> <p>Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc existant</p> <p>I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie</p> <p>II. Lutter contre la dégradation du parc existant</p> <p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lutter contre la vacance, par des aides financières ciblées</li> <li>- Favoriser la redynamisation des centres bourgs et centres villes</li> <li>- Renforcer l'attractivité du parc existant</li> <li>- Requalifier le parc de copropriétés</li> <li>- Lutter contre l'habitat indigne</li> <li>- Atteindre un niveau de 25 % d'économies d'énergie après travaux minimum</li> </ul>	



Mise en œuvre				
Sous-action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	Opérations de redynamisation des centres villes et centres bourgs (OPAH RU, AMI région ou national, ...) Soutien par l'Agglomération : - soutien en ingénierie pour monter les dossiers	Communes : impulsion du projet Dinan Agglomération : accompagnement	ANAH, Région, EPF, Caisse des Dépôts et Consignations, Etat	
2	Aide à la reprise du parc vacant « enkysté » dans les centres bourgs et centres villes : conseil et aide financière <i>Estimation : 20 logements / an aidés financièrement</i> A conditionner notamment à l'avis d'un conseil Maison de l'habitat, pour un diagnostic préventif sur les travaux à anticiper, les risques existants sur le bien	Dinan Agglomération	ANAH Communes	EIE, Adil, CAUE, Professionnels du bâtiment (CAPEB, FFB)
3	Accompagner la mise en place le registre des copropriétés Création d'un observatoire fin et en parallèle, création d'une cellule locale de copropriétés	Dinan Agglomération	ANAH	Ville de Dinan, ANAH, DDTM, professionnels immobiliers
4	Aide à la restructuration du parc et du bâti existant (recomposition du logement, changement d'usage, ...)	Dinan Agglomération	ANAH	Professionnels immobiliers, communes, ANAH, CAUE, architectes
5	Participation aux opérations de renouvellement urbain, restructuration d'ilots, ... : lorsque cela participe à la résolution d'un problème d'habitat dégradé / de réappropriation de dents creuses / de renouvellement urbain.	Communes ou opérateurs	Abondement EPF ou hors EPF	
6	Information proactive des propriétaires, accompagnement vers la remise sur le marché ou conventionnement privé pour bailleurs impécunieux, suite à l'étude sur le logement vacant - lien maison habitat : avec action spécifique de la maison de l'habitat vers les propriétaires de logements vacants	Dinan Agglomération		Communes, Maison de l'habitat, ADIL, EIE, CAUE, pros du secteur
7	Réflexion sur l'instauration d'une taxe d'habitation sur les logements vacants	Communes ou Dinan Agglomération		



Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I									0,3
	F		ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	ingé	- €	
2	I		80 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	120 000 €	680 000 €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	ingé	- €	
3	I								- €	
	F			Obs. (fiche 1)	- €					
4	I		75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	75 000 €	450 000 €	
	F								- €	
5	I		60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	360 000 €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
6	I		action 2	action 2	action 2	action 2	action 2	action 2	- €	
	F	- €								
7	I								- €	
	F								- €	
Total/an	I		215 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	1 490 000 €	
	F	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
<b>TOTAL</b>		- €	215 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	1 490 000 €	

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

- Nombre de dossiers soutenus
- Evolution du nombre de logements vacants en centre-bourg à partir de l'étude de terrain 2018
- Nombre de dossiers logements vacants financés selon les dispositifs qui seront mis en place (accession, mise en location, restructuration, etc.) + géolocalisation des biens
- Montant de subvention moyen/dossier
- Montant de travaux moyen engagé
- Gain énergétique moyen après travaux
- Nombre de dossiers transmis pour auto-réhabilitation accompagnée / Nombre de ménages suivis, Nombre de travaux réalisés.
- Création et mise en œuvre d'une cellule locale des copropriétés et Mise en œuvre du registre
- Nombre d'aides à la recomposition du bâti octroyées et géolocalisation du bien / Identification du type de restructurations privilégiées (changement d'usage, recomposition du parc, etc.)
- Nombre d'opérations de renouvellement urbain accompagnées
- Mise en œuvre (ou non si refus) de la taxe d'habitation, nombre de logements taxés la 1ère année d'application, nombre de logements taxés la dernière année d'application
- Nombre de logements vacants, dont dans enveloppe urbaine
- Nombre de logements 7-8 / indignes
- Nombre d'habitants dans enveloppe urbaine

## 4. Requalifier globalement le bâti existant



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Publics en situation de précarité énergétique / Bailleurs sociaux / Propriétaires bailleurs
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc existant relativement équilibré en termes de périodes de construction (même si parc très ancien plus important dans le Sud de l'Agglomération)</li> <li>- 5% du parc classé dans le classement cadastrales 7-8 (médiocre)</li> <li>- 60% du parc classé dans la catégorie 6 du classement cadastral (parc proche du basculement)</li> <li>- Une augmentation annuelle de + de 6% du nombre de logements classés entre 1 et 4 (renouvellement)</li> <li>- Une baisse conséquente des logements les plus dégradés (7 et 8), expliquée par la démolition et la rénovation/réhabilitation</li> <li>- Le sud du territoire touché plus particulièrement par la vacance, ainsi que la Ville de Dinan</li> <li>- Dispositifs PIG et OPAH en cours jusque 2019</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain</p> <p>II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis</p> <p>Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc existant</p> <p>I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie</p> <p>II. Lutter contre la dégradation du parc existant</p> <p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la redynamisation des centres bourgs et centres villes</li> <li>- Renforcer l'attractivité du parc existant</li> <li>- Lutter contre l'habitat indigne</li> <li>- Améliorer les performances énergétiques dans l'habitat, en lien avec le PCAET</li> <li>- Atteindre un niveau de 25 % d'économies d'énergie après travaux minimum</li> </ul>	



Mise en œuvre				
Sous-action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	Aide à la rénovation énergétique, LHI : relancer un dispositif opérationnel de rénovation de l'habitat (OPAH ou PIG) sur l'ensemble de Dinan Agglomération, sur les thématiques énergie, adaptation, lutte habitat indigne (y compris via auto-réhabilitation accompagnée) <i>Estimation des objectifs :</i> - LHI : accompagnement de 5 ménages/an, -et résolution de 2 situations/an - Précarité énergétique : 120 dossiers/an	Dinan Agglomération	ANAH, Département Communes	DDTM, MDPH, Communes
2	Soutenir la réalisation de baux à réhabilitation	Dinan Agglomération	Bailleurs sociaux	Communes
3	Développer le conventionnement privé, notamment auprès des propriétaires bailleurs impécunieux : abondement des aides ANAH sur le conventionnement avec travaux et promotion du conventionnement sans travaux (déduction fiscale pour le conventionnement sans travaux, prime pour intermédiation locative) <i>Estimation d'objectifs : environ 10 logements propriétaires-bailleurs conventionnés par an</i>	Dinan Agglomération	ANAH, communes	Professionnels immobilier
4	Poursuivre l'action de l'Agglomération dans le comité technique de lutte contre l'habitat indigne	Dinan Agglomération		PDLHI
5	Dans le cadre du travail du groupe de lutte contre l'habitat indigne, porter une réflexion sur l'instauration d'un permis de louer sur des centres villes	Dinan Agglomération		PDLHI



Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I		275 500 €	275 500 €	275 500 €	275 500 €	275 500 €	275 500 €	1 653 000 €	0,8
	F								- €	
2	I								- €	
	F								- €	
3	I		21 000 €	21 000 €	21 000 €	21 000 €	21 000 €	21 000 €	126 000 €	
	F								- €	
4	I								- €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
5	I								- €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
Total/an	I		296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	1 779 000 €	
	F	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
<b>TOTAL</b>		- €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	1 779 000 €	

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

- Mise en œuvre d'un dispositif opérationnel de rénovation de l'habitat
- Nombre de dossiers financés/thématiques
- Nombre de dossiers en auto-réhabilitation accompagnée
- Montant moyen de subvention accordé selon les différents financeurs
- Montant moyen de travaux engagés/thématiques
- Gain énergétique moyen après travaux
- Nombre de situations de lutte contre l'habitat indigne suivies
- Nombre de situations de lutte contre l'habitat indigne résolues
- Nombre de conventionnement privés avec ou sans travaux
- Nombre / Taux de Parc Privé Potentiellement Indigne et taux de vacance

### III. Promouvoir la qualité dans le neuf

#### 5. Mener une politique foncière permettant la réalisation des objectifs du PLUi-H



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération / Communes
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Communes
<b>Contexte</b>	
- Difficultés financières et techniques, pour les communes, de mener une politique foncière de long terme	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire</p> <p>II. Conforter la place des centralités dans les communes</p> <p>III. Promouvoir des formes urbaines qualitatives, requestionner la densité</p> <p>IV. Favoriser un territoire des courtes distances</p> <p>Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain</p> <p>II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis</p> <p>Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc existant</p> <p>I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie</p>	
<b>Objectifs</b>	
<p>- Calibrer et orienter la production nouvelle de logements selon les objectifs définis en termes de développement et territorial entre communes et au sein des communes</p> <p>- Produire un ordre de <b>630 logements par an à l'échelle du PLH</b> (01/01/2020-31/12/2025)</p> <p>- Produire <b>103 logements sociaux</b> par an sur la période 2020-2025.</p>	

<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Sous-action</b>	<b>Descriptif</b>	<b>Pilote / maître d'ouvrage</b>	<b>Partenaires financeurs</b>	<b>Partenaires</b>
1	Convention-cadre avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne	Dinan Agglomération		Communes, EPFB
2	Portage foncier en l'absence de l'Etablissement Public Foncier de Bretagne	Communes	Accompagnement de l'Agglomération au projet et à la procédure	Communes
3	OAP et règlement du PLUI au service des projets	Communes		Dinan Agglomération

**Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération**

Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								- €	1
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
2	I		80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €	
	F								- €	
3	I								- €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
Total/an	I		80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €	
	F	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
<b>TOTAL</b>		- €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €	

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

- Nombre de conventions opérationnelles en cours avec l'EPF et géolocalisation
- Nombre de conventions d'étude et de veille foncière avec l'EPF et géolocalisation
- Nombre de logements créés/réhabilités dans le cadre d'une intervention de l'EPF et géolocalisation
- Nombre et qualification des portages fonciers en l'absence de Foncier de Bretagne / Nombre de secteurs stratégiques portés et géolocalisation
- Nombre de procédures amiables ou coercitives engagées et réussies et géolocalisation
- Nombre de logements produits par mode opératoire : divisions de logements, changement de destination / construction par démolition reconstruction / construction en densification / construction en extension
- Nombre d'OAP et superficie couverte par des OAP (et % surface enveloppe urbaine) et géolocalisation

## 6. Jouer la carte de la qualité : déployer les expérimentations testées sur le territoire, favoriser de nouvelles innovations



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Communes / Habitants
<b>Contexte</b>	
<p>- Face à la périurbanisation et à la consommation foncière, le souhait d'utiliser l'espace de façon optimale et de préserver à la fois les espaces de respiration dans le tissu urbain et les grandes continuités paysagères</p> <p>- Une consommation foncière liée à l'habitat particulièrement forte dans certains secteurs du territoire (zone de Caulnes-Broons, proche de la RN 12, Zone Dinan-Plélan (couronne dinannaise et quelques communes du secteurs de la Rance, Pôle secondaire de Plancoët et ses environs directs)</p> <p>- 642,51 ha de surfaces consommées à vocation d'habitat entre 2003 et 2012 sur l'ensemble de l'Agglomération (soit deux fois la surface de la ville de Dinan)</p>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 2 : Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire</p> <p>II. Conforter la place des centralités dans les communes</p> <p>III. Promouvoir des formes urbaines qualitatives, requestionner la densité</p> <p>IV. Favoriser un territoire des courtes distances</p> <p>V. Engager le parc bâti dans une transition énergétique et numérique</p>	
<b>Objectifs</b>	
- Accroître la qualité urbaine, environnementale, écologique, architecturale, énergétique, sociale, économique de l'habitat et de la production de logements	

<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Sous-action</b>	<b>Descriptif</b>	<b>Pilote / maître d'ouvrage</b>	<b>Partenaires financeurs</b>	<b>Partenaires</b>
1	Déployer l'expérience Bimby : renouveler les journées de rencontre avec des architectes, faire connaître la plaquette d'information, encourager l'engagement de nouvelles communes. Soutien financier de l'agglomération pour les missions d'architecte	Dinan Agglomération Communes		Communes, Maison de l'habitat, professionnels de l'immobilier
2	Faire connaître et diffuser les "bonnes pratiques du territoire" (opérations BEPOS, écoquartier, habitat participatif, ...) et mettre en lumière les bonnes pratiques sur des territoires comparables	Dinan Agglomération		Communes, Maison de l'habitat, CAUE, Bruded, DDTM, DREAL



3	Accompagner les communes dans la rédaction de leur cahier des charges, en se basant notamment sur les exemples type Ecoquartier, AEU, HQE Aménagement, ... et veiller à la bonne articulation entre intervention sur le bâti et intervention sur l'espace public (lien avec action 1 sur le pilotage suivi-animation)	Dinan Agglomération		Communes
---	---	---------------------	--	----------

**Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération**

Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								- €	0,1
	F		2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	12 000 €	
2	I								- €	
	F		ingénierie	ingénierie	ingénierie	ingénierie	ingénierie	ingénierie	- €	
3	I								- €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
Total/an	I		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	F	- €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	12 000 €	
TOTAL		- €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	12 000 €	

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

- Nombre de communes engagées dans une démarche BIMBY
- Nombre de journées BIMBY réalisées
- Nombre de porteurs de projets accompagnés (= Nombre de logements construits en densification douce / division parcellaire (géolocalisation des permis de construire)
- Nombre de journées thématiques/visites de terrains réalisées
- Nombre d'opérations ayant bénéficié d'un accompagnement à la rédaction du cahier des charges
- Nombre de communes accompagnées

## IV. Engager la transition du parc social

### 7. Définir une stratégie globale pour le parc social (HLM et communal)



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Bailleurs sociaux, Communes
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc locatif social globalement peu important et très concentré (Dinan et communes périphériques)</li> <li>- Une inadéquation typologique entre parc social existant (grands logements) et parc social demandé (petits logements, quasiment une demande sur deux concerne un petit logement)</li> <li>- Sur l'Agglomération presque un quart du parc est antérieur à 1970 et 40% a été construit durant la période 1970-1989. Les chiffres diffèrent par rapport au parc total de logement de l'Agglomération où 39% du parc est antérieur à 1950 et 22% après 2000.</li> <li>- La présence de ce parc ancien permet de proposer des bas loyers (40% du parc locatif social à un loyer inférieur à 4,5€/m<sup>2</sup>)</li> <li>- Deux secteurs particulièrement précaires en termes énergétiques (Pays d'Evran et Guinefort) composés d'au moins 90% de logements E, F ou G</li> <li>- Un parc locatif social peu développé sur les secteurs maritimes (forte tension demande/offre)</li> <li>- Une faible vacance en matière locative sociale et en moyenne sur l'Agglomération</li> <li>- Une production plus forte sur le secteur Dinan, mais qui tend à se diffuser sur le territoire</li> <li>- près de 50% des demandes de logement social sont faites par une personne seule</li> <li>- Une part de la demande pour les personnes âgées qui augmente depuis 2016</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain</p> <p>II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis</p> <p>Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc existant</p> <p>I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie</p> <p>II. Lutter contre la dégradation du parc existant</p> <p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avec les bailleurs sociaux, définir une stratégie concernant le devenir du parc social vieillissant : priorités et modalités de rénovation, objectifs et conditions de vente HLM, identification de patrimoine à démolir</li> <li>- Produire <b>630 logements sociaux</b> sur le territoire sur la durée du PLH (01/01/2020-31/12/2025) sur l'ensemble du territoire <b>soit environ 103 logements sociaux par an en moyenne</b>. La ventilation par produits PLAI, PLUS, PLS, PSLA est à arbitrer, mais Dinan Agglomération, en accord avec les partenaires concernés, souhaite structurer sa politique autour de la question des <i>bas loyers</i> plutôt que celle des types de prêts mobilisés.</li> <li>- Créer les conditions d'atteinte des objectifs de production, leur répartition géographique (territorialisation à finaliser), par typologie (accent sur la production de petits logements) et par niveau de loyer (accent sur la production de bas loyers) : tableau de bord de programmation, partenariats, aides financières</li> <li>- Orienter la production sociale vers le bâti existant en centralité</li> </ul>	



Mise en œuvre				
Sous-action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	Elaboration de la stratégie globale sur le parc social en lien avec la révision des Conventions d'Utilité Sociale	Dinan Agglomération / Bailleurs sociaux		DDTM, Communes, Caisse des Dépôts et Consignations, Action logement
2	Aide à la production locative sociale sur la base d'un système à point : soutien à la production en acquisition amélioration (via bail à réhabilitation par ex), en centre bourg / ville, dans les secteurs déficitaires, pour des loyers de type PLAI, pour du petit logement à Dinan-Léhon	Dinan Agglomération	Communes	Bailleurs sociaux, DDTM
3	Aide à la restructuration lourde de patrimoine HLM (recomposition de typologies, démolition, ...), sur le secteur urbain et les polarités du PLUi / La révision des CUS	Dinan Agglomération	Bailleurs sociaux, Caisse des Dépôts et Consignations	
4	Garanties d'emprunts pour les opérations en logement social	Dinan Agglomération	Bailleurs sociaux, Caisse des Dépôts et Consignations	Département
5	Production sociale complétée par conventionnement privé (cf. action 4)			

Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								- €	0,8
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
2	I	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	300 000 €	1 800 000 €	
	F								- €	
3	I		-	200 000 €	-	200 000 €	-	200 000 €	600 000 €	
	F								- €	
4	I								- €	
	F								- €	
Total/an	I	300 000 €	300 000 €	500 000 €	300 000 €	500 000 €	300 000 €	500 000 €	2 400 000 €	
	F	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
<b>TOTAL</b>		<b>300 000 €</b>	<b>300 000 €</b>	<b>500 000 €</b>	<b>300 000 €</b>	<b>500 000 €</b>	<b>300 000 €</b>	<b>500 000 €</b>	<b>2 400 000 €</b>	

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

- Nombre de logements sociaux produits/type/financements/mode de production
- Nombre de logements locatifs sociaux réhabilités
- Subvention moyenne accordée/logement locatif social produit
- Subvention moyenne accordée/logement locatif social réhabilité
- Montant et nombre d'emprunts garantis par Dinan Agglomération
- Montant moyen de loyer pour les logements locatifs sociaux produits
- Nombre de logements financés sur la base du système à points, nombre de points attribués et mise en lumière des objectifs le plus atteints (dents creuses, excellence énergétique, chgt d'usage, prix de sortie, localisation, etc.)
- Nombre d'aides à la restructuration lourde octroyées et géolocalisation des biens
- Nombre de logements privés conventionnés
- Géolocalisation des logements sociaux vacants reloués et géolocalisation des logements neufs



## 8. Dans un contexte de bouleversement des dispositifs nationaux, garantir une offre d'habitat diversifiée et financièrement accessible afin d'assurer les parcours résidentiels choisis



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération / Centres-bourgs / Centres-villes
<b>Public visé</b>	Accédants à la propriété / Propriétaires bailleurs / Bailleurs sociaux
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>-Après une forte période de déprise, des signes de reprise en matière de construction</li> <li>- Un SCoT ambitieux en matière de production de logements</li> <li>- Une nécessaire cohérence entre réponse aux besoins et maîtrise de la consommation foncière</li> <li>- Une demande locative sociale relativement peu satisfaite</li> <li>- De fortes disparités en termes de prix immobiliers : deux marchés à prix élevés (Dinan, Littoral, bords de Rance) deux marchés à prix moyens (première couronne Dinannaise et pôles secondaires de Plancoët et Plélan) deux marchés à bas prix (le rural plus au Sud du territoire, comme Evran, Caulnes, Broons, etc.).</li> <li>- Des retours de professionnels signalant des "acquisitions catastrophes" (sans anticipation des coûts "pour se loger") (mobilité, travaux, absence de services, etc.).</li> <li>- Un ralentissement des sollicitations vis-à-vis du PTZ ces dernières années, dû à la suppression du PTZ ancien en 2012, et au ralentissement de la production globale de logements</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain</p> <p>II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis</p> <p>Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc existant</p> <p>I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie</p> <p>II. Lutter contre la dégradation du parc existant</p> <p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre / sécuriser l'accession sociale à la propriété et anticiper la fin du PTZ</li> <li>- Développer l'offre locative en l'absence de dispositif de défiscalisation</li> </ul>	



Mise en œuvre				
Sous-action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	- Réalisation de diagnostic préventif - Intégrer dans le diagnostic préventif une évaluation des capacités individuelles des futurs acquéreurs à réaliser des travaux par eux-mêmes pour sensibiliser et prévenir les "acquisitions catastrophes" - politique de vente HLM choisie / sélective	Dinan Agglomération		ADIL, EIE, Bailleurs sociaux
2	- Communiquer sur les dispositifs nationaux mobilisables (Malraux, Visale, etc...) - Développer le PLS investisseur, en intégrant des conditions pour éviter transformation en résidence secondaire	Dinan Agglomération		Promoteurs, notaires, agents immobiliers
3	Garantir une diversité dans les nouveaux programmes : diversité de taille de terrain dans les opérations d'aménagement, diversité de typologie dans les programmes immobiliers <i>Estimation des objectifs : un plancher de 10 logements en PSLA produits par an</i>	Dinan Agglomération		
4	Diversité de l'offre complétée par les actions 4 (conventionnement privé) et 7 (parc social)	Dinan Agglomération		

Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								- €	Action 1 + Action 3 + Action 5
	F		action 2	- €						
2	I								- €	
	F		action 2	- €						
3	I								- €	
	F		action 1 / sous-action 7	- €						
Total/an	I		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	F	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
TOTAL		- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

- Nombre de logements sociaux vendus à leurs occupants et géolocalisation
- Nombre de logements sociaux vendus et géolocalisation
- Nombre de primo-accédants accompagnés
- Evolution des prix de marché dans le neuf et l'ancien
- Nombre de typologies de logements dans les nouveaux programmes et diversité des tailles de terrain, Nature des constructions, etc. (Sitadel, ECLN)
- Un lien sera à réaliser avec l'évaluation faite par le fond d'aide à l'accession départementale



## 9. Mettre en œuvre le programme de travail de la Conférence Intercommunale du logement (CIL)



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Occupants et prétendants du parc social
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Un parc locatif social globalement peu important et très concentré (Dinan et communes périphériques)</li> <li>- Une inadéquation typologique entre parc social existant (grands logements) et parc social demandé (petits logements, quasiment une demande sur deux concerne un petit logement)</li> <li>- Sur l'agglomération presque un quart du parc est antérieur à 1970 et 40% a été construit durant la période 1970-1989. Les chiffres diffèrent par rapport au parc total de logement de l'Agglomération où 39% du parc est antérieur à 1950 et 22% après 2000.</li> <li>- La présence de ce parc ancien permet de proposer des bas loyers (40% du parc locatif social à un loyer inférieur à 4,5€/m<sup>2</sup>)</li> <li>- Deux secteurs particulièrement précaires en termes énergétiques (Pays d'Evran et Guinefort) composés d'au moins 90% de logements E, F ou G</li> <li>- Un parc locatif social peu développé sur les secteurs maritimes (forte tension demande/offre)</li> <li>- Une faible vacance en matière locative sociale et en moyenne sur l'agglomération</li> <li>- Une production plus forte sur le secteur Dinan, mais qui tend à se diffuser sur le territoire</li> <li>- près de 50% des demandes de logement social sont faites par une personne seule</li> <li>- Une part de la demande pour les personnes âgées qui augmente depuis 2016</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain</p> <p>II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis</p> <p>Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc existant</p> <p>I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie</p> <p>II. Lutter contre la dégradation du parc existant</p> <p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborer une politique de peuplement et d'attribution favorisant la mixité sociale à l'échelle de l'Agglomération, à travers le plan partenarial de gestion de la demande (PPGD) et la convention intercommunale d'attribution (CIA)</li> <li>- Améliorer l'accessibilité et la réactivité du parc social vis-à-vis du public jeune</li> </ul>	



Mise en œuvre				
Sous-action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	Elaborer le PPGD et la CIA	Dinan Agglomération		ADIL, EIE, Bailleurs sociaux, Communes, DDTM, Action logement, Préfecture (DDTM et DDCS)
2	Mettre en œuvre et animer le PPGD et la CIA	Dinan Agglomération		Communes, bailleurs sociaux, DDTM, Action logement, Préfecture (DDTM et DDCS)

Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								-	0,6
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	-	
2	I								-	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	-	
Total/an	I		-	-	-	-	-	-	-	
	F	- €	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL		- €	-	-	-	-	-	-	-	

Indicateurs d'évaluation (de suivi)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nombre de réunions en lien avec la CIL tenues</li> <li>- Nombre de réunions de suivi du PPGD tenues</li> <li>- Des indicateurs de suivi devront être développés dans le PPGD et la Convention Intercommunale des Attributions</li> </ul>

## V. Répondre aux besoins spécifiques

### 10. Répondre aux obligations d'accueil des gens du voyage



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Gens du Voyage
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'ouverture d'un terrain de grands passages de petite ou de moyenne capacité pour être en règle vis-à-vis du Schéma Départemental d'Accueil et d'Hébergement des Gens du Voyage (SDAHGV)</li> <li>- SDAHGV en cours de révision</li> <li>- Incertitudes quant aux aspirations des gens du voyage à la sédentarisation</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire</p> <p>II. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
Être en conformité avec le SDAHGV et poursuivre la politique d'accueil menée par l'Agglomération tout en objectivant les besoins et souhaits en matière de sédentarisation	

Mise en œuvre				
Sous action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	Identifier et ouvrir des aires de petite capacité pour groupes familiaux pour être en règle vis-à-vis du SDAHGV	Dinan Agglomération		Préfecture, DDTM, Communes
2	Préciser / Identifier les besoins/ les familles de réponse en sédentarisation / Engager une recherche de terrain(s) pour répondre à ce besoin	Dinan Agglomération		DDCS, Préfecture, Bailleurs sociaux, Communes, Etat, Département, Itinérance
3	Poursuivre l'animation de l'aire d'accueil et son entretien	Dinan Agglomération		DDCS, Préfecture, Communes, Etat, Département, Itinérance, Partenaires sociaux CNASAV
4	Poursuivre l'accueil des grands passages, via l'identification d'un nouveau terrain	Dinan Agglomération		Préfecture Communes
5	Pérenniser l'organisation de l'accueil des groupes familiaux (notamment en période estivale) - système "tournant" sur plusieurs communes par secteur de PLUI	Dinan Agglomération		DDCS, Préfecture, Communes, Etat, Département, Itinérance

**Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération**

Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP	
1	I	75 000 €	25 000 €	50 000 €	25 000 €				100 000 €	1,1	
	F		10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €		
2	I							50 000 €	50 000 €		
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €		
3	I	5 000 €	115 000 €	115 000 €	115 000 €	115 000 €	115 000 €	115 000 €	690 000 €		
	F	40 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €		
4	I								- €		
	F	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	3 000 €	18 000 €		
5	I								- €		
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €		
Total/an	I	80 000 €	140 000 €	165 000 €	140 000 €	115 000 €	115 000 €	165 000 €	840 000 €		
	F	48 000 €	33 000 €	33 000 €	33 000 €	33 000 €	33 000 €	33 000 €	198 000 €		
TOTAL		128 000 €	173 000 €	198 000 €	173 000 €	148 000 €	148 000 €	198 000 €	1 038 000 €		



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

- Taux d'occupation de l'aire d'accueil
- Nombre de caravanes accueillies lors des passages estivaux (terrains Dinan Agglomération et hors)
- Nombre de familles en cours de sédentarisation
- Nombre de terrains de grand passage de petite ou de moyenne capacité ouverts
- Nombre et taille des Grands Passages accueillis
- Mise en œuvre du système "tournant" par secteur de PLUI / Bilan par secteur

## 11. Diversifier l'offre à destination des seniors et personnes en situation de handicap



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Séniors aux revenus modestes, personnes en situation de handicap
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fort vieillissement à venir de la population et nécessité de penser « réversibilité »</li> <li>- Constat d'une absence de solutions intermédiaires pour les seniors faisant face aux premières difficultés du vieillissement, au décès d'un conjoint ou aux premiers handicaps.</li> <li>- Fort temps d'attente pour accéder à une place en EPHAD (2 ans)</li> <li>- l'EPHAD n'est pas une solution satisfaisante, en termes de réponse aux besoins pour les seniors encore « trop autonomes » pour l'EPAHD et en termes de prix</li> <li>- De nouveaux modèles émergent et semblent apporter une réponse</li> <li>- Difficultés de mixité des publics dans les établissements gérontologiques dès lors qu'apparaissent des troubles psychologiques (et stigmatisation des lieux et refus des personnes à entrer dans des institutions ciblées)</li> <li>- Fermeture de places en hôpital et injonction aux collectivités de prendre le problème en main</li> <li>- Manque de structures « outillées » vis-à-vis des problèmes psychologiques et du vieillissement</li> <li>- Vieillesse existant et à venir des personnes seules et/ou des ménages isolés dans le parc diffus (campagne, villages, hameaux) impliquant des difficultés de mobilité ou d'accompagnement.</li> <li>- Coûts afférents à l'adaptation des logements pour les propriétaires modestes trop élevés</li> <li>- Coûts importants pour les collectivités des services à domicile, notamment dans le diffus</li> <li>- Déprise des bourgs et vacance à proximité des services</li> <li>- Effets de seuils pour un certain nombre de ménages quant à l'éligibilité aux dispositifs d'aides à l'adaptation</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 5 : Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain</p> <p>II. Permettre et favoriser les parcours résidentiels choisis</p> <p>Chapitre 6 : Développer l'attractivité du parc existant</p> <p>I. Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en termes de qualité de logement et de cadre de vie</p> <p>II. Lutter contre la dégradation du parc existant</p> <p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	

**Objectifs**

- Développer les offres intermédiaires entre logement autonome et EHPAD,
- Accompagner les publics souffrant de troubles géro-psycho-physiologiques
- Identifier les conditions de mobilité des seniors du diffus en perte d'autonomie
- limiter les effets de seuil en matière d'aides financières
- Désengorger les listes d'attentes en EPAHD
- Favoriser la fluidité résidentielle par la production de biens attractifs et répondant à certaines aspirations



**Mise en œuvre**

Sous action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	Développer les solutions « intermédiaires » entre le logement autonome et l'EHPAD pour les seniors et les personnes en situation de handicap physique vieillissantes ayant des revenus modestes ou moyens en centre-ville et centre-bourg	Département	Dinan Agglomération	ARS, MSA, Communes, CAF, CPAM
2	Développer des solutions d'habitat pour les publics en perte de capacités cognitives : engagement d'un groupe de travail et d'une réflexion à l'initiative de l'Agglomération avec les partenaires en lien avec l'armature territoriale définie par le PLUi-H	Dinan Agglomération		CAF, CPAM, MSA, Communes, DDCCS
3	Développer des solutions d'habitat spécifiques aux problèmes géro-psycho-physiologiques - Favoriser la création d'une offre répondant au besoin d'hébergements spécifiques pour les publics souffrant de problèmes géro-psycho-physiologiques. - Garantir l'accompagnement, au sein de ces structures, par la présence de personnels qualifiés	ARS et CNSA	Agglomération CD22	Fondation St Jean de Dieu Hôpital de Dinan Noz Deiz CIAS Communes DDCCS Mutualité Française
4	Accompagner la réalisation d'une étude portant sur « l'habitat de demain pour les seniors » - - Identifier les conditions d'un maintien à domicile - Travailler sur des formes alternatives de résidences	Département	Dinan Agglomération	MSA, ARS, Bailleurs sociaux, Caisses de retraite, CAUE, Conférence des financeurs, ADMR, Secteur



	collectives - Plus largement : redynamiser les centre-ville et centre-bourgs - Animation FACIL'HA			Hospitalier, CIAS, CAF, CPAM
5	Création d'une aide financière aux propriétaires occupants pour l'adaptation des logements des ménages à bas revenus (mais au-dessus des seuils habituels pour compenser les effets de seuils des dispositifs type ANAH) - Création d'une aide "adaptation/urgence" en cas d'accident invalidant/handicapant et nécessitant l'adaptation du logement pour le maintien de la personne à domicile <i>Estimation de 70 dossiers financés par an au total (Anah et hors Anah)</i>	Dinan Agglomération	ANAH, caisses de retraite, CD22	APF
6	Soutenir l'adaptation du parc social - Ouverture d'un appel à projet (1 projet d'envergure tous les 2 ans) - conditionner les aides financières sur les réhabilitations lourdes à la prise en compte de travaux d'amélioration de l'accessibilité selon le GIR (sauf si démonstration d'impossibilité de mise en accessibilité)	Dinan Agglomération	Bailleur sociaux CD22 Caisse des Dépôts et Consignations (prêts)	

**Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération**

Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I		action 7	action 7	action 7	action 7	action 7	action 7	- €	0,1
	F								- €	
2	I								- €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
3	I				action 7 / sous-action 2	- €				
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
4	I								- €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
5	I			26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €	
	F								- €	
6	I			action 7 / sous-action 3		action 7 / sous-action 3		action 7 / sous-action 3	- €	
	F								- €	
Total/an	I		- €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €	
	F	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
<b>TOTAL</b>		- €	- €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €	

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

- Evolution du nombre de places en structures
- Nombre de logements locatifs sociaux produits à destination des seniors
- Nombre de logements PMR mis en service
- Nombre de logements financés pour l'adaptation
- Nombre de logements locatifs sociaux réhabilités en adaptation
- Mise en œuvre du groupe de travail et présentation d'un programme d'actions spécifiques vis-à-vis des publics en perte de capacité cognitives
- Nombre de logements destinés aux personnes souffrant de troubles géronto-psychologiques accompagnés par l'Agglomération
- Réalisation de l'étude et suites apportées
- Création de l'aide adaptation/urgence et nombre de dossiers accompagnés
- Nombre d'appels à projet émis, Nombre de candidats et de lauréats aux appels à projet, Nombre de logements améliorés

## 12. Développer des solutions d'hébergement de type « SAS » (intermédiaire) entre logement autonome et pension de famille



<b>Porteurs de l'action</b>	Dinan Agglomération - ARS - CNAS - DDCS
<b>Territoire concerné</b>	Secteur urbain du PLUi
<b>Public visé</b>	Personnes en situation de fragilité (psychique, réinsertion, sortie de parcours de rue)
<b>Contexte</b>	
<p>- Les pensions de familles accueillent des publics très fragilisés cumulant parfois des problématiques liées à une addiction, psychiatriques, à la violence ou à la rue. Certains publics, anciens habitants de ces structures ou non, y reviennent à la suite d'une rechute. Or, le « retour » dans une structure si spécialisée et abritant des personnes aux problématiques multiples ne facilite pas le « reprise » d'anciens occupants, voire aggrave leurs difficultés ponctuelles qui n'auraient pu être que ponctuelles.</p> <p>- Les dispositifs de type « pension de famille » sont, sans être sous très forte tension, largement occupés</p> <p>- Une offre de logements « intermédiaires » n'existe pas.</p> <p>- Des dispositifs d'insertion (pension de famille) en tension (5 demandes pour 3 places en 2017)</p>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire</p> <p>II. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
<p>- Favoriser la fluidité des parcours résidentiels pour les personnes en situation de précarité</p> <p>- Limiter les "effets de rechute" par la création de logements intermédiaires ne nécessitant pas de retour en structure mais permettant un accompagnement renforcé</p>	

Mise en œuvre				
Sous action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires Financeurs	Partenaires
1	<p>Créer un groupe de travail pour étudier les possibilités de création d'un logement "SAS"</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Réfléchir à la création de logement « sas » permettant d'accueillir temporairement des publics en rechute et limiter le « retour » en pension de famille, et la surenchère de la rechute</li> <li>- Permettre, à travers ces logements accompagnés, l'accompagnement vers la sortie des troubles psychiatriques ou addictifs,</li> <li>- Favoriser la fluidité et la souplesse du dispositif en</li> </ul>	Dinan Agglomération		<p>Noz Deiz Hôpital de Dinan ARS Bailleurs sociaux CD 22 Dinan Agglomération DDCS ACAP</p>



	<p>ouvrant la possibilité d'allers-retours dans les deux sens (pension de famille -&gt; logement sas / logement autonome -&gt; logement sas / et réciproquement)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler sur la normalisation des structures et éviter les phénomènes de fuites autour des logements attribués</li> <li>- créer un modèle de logement "tampon" (fonctionnement)</li> <li>- permettre un financement via PLAI-A</li> </ul> <p><i>Estimation de l'objectif : Environ 12 PLAI-A sur le temps du PLH – objectif mutualisé avec l'action 10.</i></p> <p><i>Ce type de logements pourraient également être financés en PLAI-Structure. Les études de faisabilité qui seront à réaliser devront préciser ce point particulier.</i></p>			
2	Mettre en œuvre le projet de logement « SAS »	Dinan Agglomération	Département	Noz Deiz Hôpital de Dinan ARS Bailleurs sociaux DDCS ACAP

**Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération**

Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								-	0,05
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	-	
2	I								-	
	F				action 7 / sous-action 2	-				
Total/an	I		-	-	-	-	-	-	-	
	F	- €	-	-	-	-	-	-	-	
TOTAL		- €	-	-	-	-	-	-	-	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

- Mise en œuvre du groupe de travail
- Nombre de logements SAS produits
- Nombre de personnes accompagnées dans ces logements
- Durée moyenne d'occupation de ces logements



### 13. Développer l'offre à destination des jeunes



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Jeunes de 16-30 ans
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Difficultés pour publics jeunes et sans / à faible ressources de se loger rapidement (l'immédiateté des demandes est souvent en contradiction avec la durée des procédures d'obtention ou d'attribution d'un logement)</li> <li>- Méconnaissance des dispositifs ou structures (MJT) proposant des offres</li> <li>- Non-intégration dans les circuits d'information des chambres chez l'habitant, des ouvertures en collocation, des places en logement intergénérationnel, etc.</li> <li>- Manque de fluidité pour accéder au logement autonome pour des publics aujourd'hui accueillis en logement temporaire (CLLAJ) ou structure (CHRS) : familles monoparentales, jeunes en rupture familiale...</li> <li>- Faible part de petits logements (parc social et public)</li> <li>- Difficultés de mobilités des jeunes apprentis logeant en milieu rural. Absence de transports publics autres que cars scolaires</li> <li>- La catégorie « jeunes » regroupe à la fois les jeunes insérés sur le marché du travail, en formation ou en stage, en alternance, les travailleurs saisonniers ou en rupture d'insertion</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire</p> <p>II. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
Répondre aux besoins des jeunes, tant en termes d'offre de logements que d'information sur l'offre existante	



Mise en œuvre				
Sous action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	<p>Créer une plateforme internet permettant de diffuser, au niveau local, les offres de logements pour les jeunes (saisonniers, intérimaires, stagiaires, etc.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fluidifier les parcours pour les jeunes</li> <li>- Diffuser et polariser les informations au sein d'un même service, accessible gratuitement et facilement sur internet et en point d'accès.</li> </ul>	Dinan Agglomération	Région	Région, DDCS, Ville-PIJ, Maison de l'habitat, Steredenn, Mission Locale, CD22
2	<p>Développer les petits collectifs (2-3 appartements) dans les centres bourgs - (lien fiche "parc social") - encourager les démarches intergénérationnelles, imaginer de nouvelles solutions mobiles et/ou flexibles pour les jeunes en milieu rural</p>	Dinan Agglomération / Bailleurs sociaux	DDTM, Communes, Caisse des Dépôts et Consignations Action logement	DDTM, Communes, CDC, Action logement, Ville de Dinan
3	<p>Consolider et étendre les résidences et la sous-location \ Créer un fond de garantie pour les associations porteuses du risque locatif Ex : Requalification et extension du FJT pour accueillir les internes du CFA et d'autres publics – environ 100 à 120 produits locatifs sociaux en structures)</p>	Dinan Agglomération	DDCS CD22 Caf	Steredenn, Bailleurs Sociaux, Noz Deiz
4	<p>Fluidifier le parcours global (logement, emploi, mobilité, ...) des publics jeunes à travers un meilleur accès à l'information et une meilleure coordination des acteurs</p>	Mission Locale		Agglomération, Steredenn, Bailleurs Sociaux, Noz Deiz, Point Info Jeunesse (PIJ)



Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I		action 2	action 2	action 2	action 2	action 2	action 2	- €	Action 2
	F								- €	
2	I				action 7 / sous-action 2	- €				
	F								- €	
3	I								- €	
	F			15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	75 000 €	
4	I		180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	1 080 000 €	
	F								- €	
Total/an	I		180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	1 080 000 €	
	F	- €	- €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	75 000 €	
<b>TOTAL</b>		- €	180 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	1 155 000 €	

Indicateurs d'évaluation (de suivi)
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Création de la plateforme et nombre des flux sur la plateforme internet</li> <li>- Nombre de logements locatifs sociaux produits à destination des jeunes et géolocalisation</li> <li>- Nombre de logement locatifs sociaux en T1/T2 produits et géolocalisation</li> <li>- Nombre de logements en sous-location et géolocalisation</li> <li>- indice de jeunesse sur le territoire / migrations</li> </ul>

## 14. Intégrer Dinan Agglomération au PDALHPD



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Publics précaires / en insertion
<b>Contexte</b>	
<p>Pauvreté :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 16% de ménages sous le seuil de pauvreté en 2015 (légèrement inférieur à la moyenne départementale 16,8% ou nationale 17,5%)</li> <li>- D'importantes disparités selon les secteurs (13% secteur Rance à 18% secteur Caulnes) et entre communes du territoire, en particulier sur Dinan, franges rurales au sud et ouest du territoire</li> <li>- Projet déplacement CHRS quand ADAPEI aura déménagé.</li> </ul> <p>Hébergement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En 2016, une tension de 2,4 en matière d'hébergement (plus de deux demandes pour une place)</li> <li>- En 2017, 5% des demandes du département situées sur le territoire de Dinan Agglomération</li> </ul> <p>Production de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Depuis 2005, 700 logements locatifs sociaux et 42 PSLA financés sur le territoire, dont une faible production de logements à destination des ménages très modestes : 20% de logements financés en PLAI (147 logements), correspondant au financement du parc destiné aux plus modestes, dont 45% a été produite sur le secteur de Dinan</li> </ul> <p>Lutte contre l'Habitat Indigne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un processus de signalement et de traitement des situations de mal logement</li> <li>- création d'une instance locale "experte" partenaires / EPCI pour organiser le traitement des situations</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire</p> <p>II. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Consolider les objectifs en matière d'accompagnement des ménages précaires</li> <li>- Positionner l'agglomération comme relais du PDALHPD</li> <li>- Mieux cerner les besoins en matière de logement d'urgence ou d'insertion par l'intermédiaire de données localisées</li> </ul>	



Mise en œuvre				
Sous action	Descriptif	Pilote / maître d'ouvrage	Partenaires financeurs	Partenaires
1	Faire de l'Agglomération un relais local du PDALHPD - Positionner le projet de "Maison de l'habitat" comme interlocuteur et informateur principal des actions du PDALHPD (lien mairies + numéros utiles) en lien avec le Département - Sur l'hébergement faire un vrai bilan SIAO et plan grand froid (amélioration de la connaissance)	Dinan Agglomération	Département (Dispositif "ICI")	Communes Associations œuvrant dans le champ de l'accompagnement et de l'insertion
2	Financement du Fond Solidarité Logement	Dinan Agglomération	Département Communes EPCI des Côtes d'Armor, fournisseurs d'énergie	
3	Favoriser la production de logements PLAI-A - environ soit 12 logements en 6 ans en PLAI-A pour les actions 10 et 12.	Dinan Agglomération	Bailleurs sociaux, DDTM	DDCS
4	Mieux intégrer l'Agglomération dans les instances du PDALHPD - poursuivre l'action de l'Agglomération dans le comité technique de lutte contre l'habitat indigne	Dinan Agglomération		Département, DDCS, DDTM

Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération										
Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								- €	0,85
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
2	I		54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	325 200 €	
	F								- €	
3	I				action 7 / sous-action 2	action 7 / sous-action 3	action 7 / sous-action 4	action 7 / sous-action 5	- €	
	F								- €	
4	I								- €	
	F		Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	Ingé	- €	
Total/an	I		54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	325 200 €	
	F	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
TOTAL		- €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	325 200 €	

### Indicateurs d'évaluation (de suivi)

- Montant attribué au fond Solidarité Logement et Nombre de dossiers FSL par commune
- Nombre de PLAI-A produits et géolocalisation des logements produits
- Données SIAO sur le suivi des besoins à l'échelle de Dinan Agglo et par secteur géographique
- Nombre de participations aux travaux du PDALHPD
- Nombre rencontres comité LHI



## 15. Compléter la connaissance et répondre aux besoins des travailleurs saisonniers



<b>Porteur de l'action</b>	Dinan Agglomération
<b>Territoire concerné</b>	Ensemble du territoire de l'Agglomération
<b>Public visé</b>	Travailleurs saisonniers (focus littoral + professions de l'agriculture)
<b>Contexte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification, par les acteurs de terrain, d'une difficulté rencontrée à se loger pour les travailleurs saisonniers sur le territoire</li> <li>- Constat d'un manque d'objectivation sur le sujet (durée, volumes en matière de réponses, type et localisation d'emplois)</li> </ul>	
<b>Orientations du PADD dont découle l'action</b>	
<p>Chapitre 7 : Garantir un logement adapté pour tous</p> <p>I. Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire</p> <p>II. Des publics cibles qui varient selon les secteurs</p>	
<b>Objectifs</b>	
Objectiver la question du travail saisonnier sur le territoire de Dinan Agglomération en vue de créer des réponses via l'optimisation des offres existantes	

<b>Mise en œuvre</b>				
<b>Sous action</b>	<b>Descriptif</b>	<b>Pilote / maître d'ouvrage</b>	<b>Partenaires financeurs</b>	<b>Partenaires</b>
1	<p>Participer au financement d'une étude sur le logement des travailleurs saisonniers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une étude pour permettre d'objectiver le phénomène du travail saisonnier sur le territoire de l'Agglomération</li> <li>- Donner à voir, à travers l'étude, les outils mobilisables pour lever les freins liés à l'obtention d'un logement sur une courte durée</li> <li>- identifier les croisements possibles avec les autres besoins sur des temporalités courtes (stage, apprentissage, intérim, etc.)</li> <li>- Imaginer des réponses en optimisant les offres existantes</li> </ul>	Dinan Agglomération	Région	Département, Steredenn, Office du tourisme, Chambres consulaires, Mission Locale, Communes, Région, Réseaux d'entreprises, Chambre d'agriculture

**Calendrier de mise en œuvre et coût pour l'Agglomération**

Sous-action	F/I	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	TOTAL 2020-2025	ETP
1	I								- €	0,05
	F			10 000 €	10 000 €				20 000 €	
Total/an	I	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	
	F	- €	- €	10 000 €	10 000 €	- €	- €	- €	20 000 €	
<b>TOTAL</b>		- €	- €	10 000 €	10 000 €	- €	- €	- €	20 000 €	



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

- Evolution du nombre d'hébergements dédiés aux saisonniers sur le territoire
- Réalisation de l'étude et suites apportées
- Communication autour de l'étude

## VI. Tableau synthétique des moyens financiers du Programme d'Orientations et d'Actions

Action	2019 Pour information	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total 2020-2026
 <b>I. Structurer la gouvernance et la mise en œuvre du PLH</b>	<i>Ingénierie</i>	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	180 000 €	1 080 000 €
1. Piloter, animer et suivre la politique locale de l'habitat	<i>Ingénierie</i>	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €
2. Structurer l'information et l'accompagnement à partir d'une « maison de l'habitat »	<i>Ingénierie</i>	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	150 000 €	900 000 €
 <b>II. Prioriser l'intervention sur le tissu existant</b>		290 000 €	511 500 €	551 500 €	551 500 €	551 500 €	551 500 €	3 269 000 €
3. Impulser une dynamique de requalification du bâti des centres	40 000 €	215 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	255 000 €	1 490 000 €
4. Requalifier globalement le bâti existant	250 000 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	296 500 €	1 779 000 €
 <b>III. Promouvoir la qualité dans le neuf</b>	<i>Ingénierie</i>	82 000 €	82 000 €	82 000 €	82 000 €	82 000 €	82 000 €	492 000 €
5. Mener une politique foncière permettant la réalisation des objectifs du PLUi-H	<i>Ingénierie</i>	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	480 000 €
6. Jouer la carte de la qualité : déployer les expérimentations testées sur le territoire, favoriser de nouvelles innovations	-	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	2 000 €	12 000 €
 <b>IV. Engager la transition du parc social</b>		300 000 €	300 000 €	500 000 €	300 000 €	500 000 €	300 000 €	2 400 000 €
7. Définir une stratégie globale pour le parc social (HLM et communal)	300 000 €	300 000 €	500 000 €	300 000 €	500 000 €	300 000 €	500 000 €	2 700 000 €
8. Garantir une offre d'habitat diversifiée et financièrement accessible	<i>Cf. autres actions</i>	Cf. autres actions						
9. Mettre en œuvre le programme de travail de la Conférence Intercommunale du Logement	<i>Ingénierie</i>	Ingénierie						
<b>V. Répondre aux besoins spécifiques</b>		128 000 €	433 200 €	483 200 €	443 200 €	473 200 €	423 200 €	2 729 200 €
10. Répondre aux obligations d'accueil des Gens du Voyage	128 000 €	173 000 €	198 000 €	173 000 €	198 000 €	148 000 €	198 000 €	1 038 000 €
11. Diversifier l'offre à destination des seniors et personnes en situation de handicap	-	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	26 000 €	130 000 €
12. Développer des solutions d'hébergement de type "SAS"	-	-	-	-	-	-	-	-
13. Développer l'offre à destination des jeunes	-	180 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	195 000 €	1 155 000 €
14. Intégrer Dinan Agglomération au PDALHPD	-	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	54 200 €	325 000 €
15. Compléter la connaissance et répondre aux besoins des travailleurs saisonniers	-	-	10 000 €	10 000 €	-	-	-	20 000 €
<b>TOTAL PLH 2020-2026</b>		<b>1 506 700 €</b>	<b>1 796 700 €</b>	<b>1 556 700 €</b>	<b>1 786 700 €</b>	<b>1 534 700 €</b>	<b>1 624 700 €</b>	<b>9 806 200 €</b>

## VII. Objectifs de production globale et de logements locatifs sociaux – PLUi-H et PLH

### 1. Par armature territoriale



	Commune	Production globale 2018-2032 (14 ans du PLUi)	Production globale 2020-2025 (6 ans du PLH)	Taux logements sociaux SCOT	Production en logements locatifs sociaux 2018-2032 (14 ans du PLUi)	Production en logements locatifs sociaux 2020-2025 (6 ans du PLH)	Production en logements sociaux annuelle
Pôle de centralité de Dinan	Dinan	1121	480	20%	224	96	16
	Lanvallay	484	207	20%	97	29	5
	Quévert	376	161	20%	75	35	6
	Taden	352	151	20%	70	32	5
	Trélivan	309	133	20%	62	26	4
	<b>Total</b>	<b>2 642</b>	<b>1 132</b>	<b>-</b>	<b>528</b>	<b>218</b>	<b>36</b>

Pôles de centralité secondaires intérieurs	Broons	405	173	20%	81	35	6
	Caulnes	287	123	20%	57	24	4
	Plancoët	404	173	20%	81	44	7
	<b>Total</b>	<b>1 096</b>	<b>470</b>	<b>-</b>	<b>219</b>	<b>103</b>	<b>17</b>

Pôles de centralité secondaires littoraux	Matignon	145	62	15%	22	9	2
	Saint Cast le Guildo	380	163	15%	57	24	4
	<b>Total</b>	<b>525</b>	<b>225</b>	<b>-</b>	<b>79</b>	<b>34</b>	<b>6</b>

Pôles relais intérieurs	Plélan le Petit	206	88	15%	31	13	2
	Evrans	170	73	15%	26	11	2
	Plouasne	180	77	15%	27	12	2
	Pleslin Trigavou	381	163	15%	57	24	4
	<b>Total</b>	<b>937</b>	<b>402</b>	<b>-</b>	<b>141</b>	<b>60</b>	<b>10</b>

Pôles relais estuariens	Pleudihen-sur-Rance	236	101	15%	35	15	3
	Plouër-sur-Rance	458	196	15%	69	29	5
	<b>Total</b>	<b>694</b>	<b>298</b>	<b>-</b>	<b>104</b>	<b>45</b>	<b>7</b>



	Commune	Production globale 2018-2032 (14 ans du PLUi)	Production globale 2020-2025 (6 ans du PLH)	Taux logements locatifs sociaux SCOT	Production en logements locatifs sociaux 2018-2032 (14 ans du PLUi)	Production en logements locatifs sociaux 2020-2025 (6 ans du PLH)	Production en logements sociaux annuelle
Maillage communal > 1000 habitants en 2032	Aucaelec	90	39	10%	9	4	1
	Bobital	122	52	10%	12	5	1
	Brusvily	109	47	10%	11	5	1
	Saint Carné	102	44	10%	10	4	1
	Corseul	191	82	10%	19	8	1
	Créhen	174	75	10%	17	7	1
	Langrolay sur Rance	99	42	10%	10	4	1
	Languenan	177	76	10%	18	8	1
	La Vicomté sur Rance	49	21	10%	5	2	0
	Les Champs-Géraux	77	33	10%	8	3	1
	Pluduno	176	75	10%	18	8	1
	Plumaudan	86	37	10%	9	4	1
	Plumaugat	127	54	10%	13	5	1
	Saint Hélien	97	42	10%	10	4	1
	Saint Samson sur Rance	78	33	10%	8	3	1
	Vildé-Guingalan	100	43	10%	10	4	1
<b>Total</b>	<b>1 854</b>	<b>794</b>	<b>-</b>	<b>185</b>	<b>80</b>	<b>13</b>	

Total maillage communal < 1000 habitants	1 058	454	Non concerné	-	-	-
--	-------	-----	--------------	---	---	---

<b>TOTAL</b>	<b>8 806</b>	<b>3 774</b>	<b>-</b>	<b>1 256</b>	<b>538</b>	<b>90</b>
--------------	--------------	--------------	----------	--------------	------------	-----------

Afin de conférer une dimension d'opposabilité de ces objectifs dans le PLUi-H, ces chiffres sont également présents dans le document « 3- Orientations D'aménagement et de Programmation ».

## 2. Par secteur



	Production globale 2018-2032 (14 ans du PLUi)	Production globale 2020-2025 (6 ans du PLH)	Taux logements locatifs sociaux PADD	Production en logements locatifs sociaux 2018-2032 (14 ans du PLUi)	Production en logements locatifs sociaux 2020-2025 (6 ans du PLH)	Production en logements locatifs sociaux annuelle
Secteur Dinan	2 834	1 215	19,5 %	553	237	39
Secteur Guinefort	595	255	7,2 %	43	18	3
Secteur d'Évran	695	298	15 %	104	45	7
Secteur Haute Rance	978	419	15 %	147	63	10
Secteur Plancoët	1 327	569	15 %	199	85	14
Secteur Maritime	536	230	15 %	80	34	6
Secteur Plélan	444	190	15 %	67	29	5
Secteur Rance	1 398	599	15 %	210	90	15
<b>Total</b>	<b>8 807</b>	<b>3 774</b>	-	<b>1 404</b>	<b>601</b>	<b>100</b>

La différence de 9 logements sociaux par an s'explique par le volontarisme du PLUi-H vis-à-vis du SCoT. Cet objectif pourra servir à des opérations, notamment dans le maillage communal.

## VIII. Répartition par produits des objectifs de logements sociaux

Produits	2018-2032 (14 ans du PLUi)	2020-2025 (6 ans du PLH)	Par an	Taux
Prêt Locatif Social à Usage Social - PLUS	819	349	59	59 %
Prêt Locatif Aidé d'Insertion - PLAI	561	240	40	40 %
<i>Dont Prêt Locatif Aidé d'Insertion Adapté-PLAI-A</i>	28	12	2	4,8 %
Prêt Locatif Social	24	12	1	1 %
<b>Sous-total Logement Locatif Social</b>	<b>1 404</b>	<b>601</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>
Prêt Social Location-Accession - PSLA	140	60	10	-
<b>Total Logement Social</b>	<b>1 544</b>	<b>661</b>	<b>110</b>	-

## IX. Objectifs de logements sociaux inscrits dans les OAP de secteurs – zonages U et 1AU\*



	Communes	Nombre d'OAP	Superficie (ha)	Logements	Logements sociaux
Pôle de centralité de Dinan	DINAN COM. NOUVELLE	9	9,63	217	72
	LANVALLAY	11	15,36	372	81
	QUEVERT	6	10,09	220	45
	TADEN	8	8,71	240	37
	TRELIVAN	7	3,88	77	20
Pôles de centralité secondaires intérieurs	BROONS	5	10,19	188	36
	CAULNES	4	7,36	148	26
	PLANCOET	6	7,57	201	31
Pôles de centralité secondaires littoraux	MATIGNON	8	7,3	180	31
	SAINT-CAST-LE-GUILDON	16	10,02	182	13
Pôles relais intérieurs	PLELAN-LE-PETIT	4	3,37	55	9
	PLESLIN-TRIGAVOU	12	7,28	126	17
	PLOUASNE	3	3,03	49	7
	EVAN	5	4,81	56	7
Pôles relais estuariens	PLEUDIHEN-SUR-RANCE	3	4,59	78	11
	PLOUER-SUR-RANCE	6	4,43	112	32
Maillage communal > 1000 habitants en 2032	LANGROLAY-SUR-RANCE	2	1,62	20	4
	SAINT-CARNE	2	4,74	79	10
Total maillage communal < 1000 habitants en 2032	FREHEL	8	7,94	102	6
	SAINT-JUVAT	2	1,15	21	3
<b>TOTAUX</b>		<b>122</b>	<b>102,35</b>	<b>2 680</b>	<b>481</b>

\* Zones concernées : 1AUh1, 1AUh2, 1AUhp,

## X. Objectifs quantitatifs inscrits dans le Programme d'Orientations et d'Actions

Ce tableau récapitulatif fait apparaître les objectifs quantitatifs compris dans les actions du POA. Toutes les actions ne comprenant pas un objectif quantitatif, ce tableau ne fait pas mention de l'ensemble des 15 actions.



Action	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Total 2020-2026
<b>II. Prioriser l'intervention sur le tissu existant</b>							
3. Impulser une dynamique de requalification du bâti des centres	20 logements vacants réhabilités accompagnés	20 logements vacants réhabilités accompagnés	20 logements vacants réhabilités accompagnés	20 logements vacants réhabilités accompagnés	20 logements vacants réhabilités accompagnés	20 logements vacants réhabilités accompagnés	<b>120 logements vacants réhabilités accompagnés</b>
4. Requalifier globalement le bâti existant							
- Lutte contre l'habitat indigne	5 nouvelles situations accompagnées + 2 situations résolues	5 nouvelles situations accompagnées + 2 situations résolues	5 nouvelles situations accompagnées + 2 situations résolues	5 nouvelles situations accompagnées + 2 situations résolues	5 nouvelles situations accompagnées + 2 situations résolues	5 nouvelles situations accompagnées + 2 situations résolues	<b>30 nouvelles situations accompagnées + 12 situations résolues</b>
- Lutte contre la précarité énergétique	120 dossiers	120 dossiers	120 dossiers	120 dossiers	120 dossiers	120 dossiers	<b>720 dossiers</b>
- Logements conventionnés	10 dossiers	10 dossiers	10 dossiers	10 dossiers	10 dossiers	10 dossiers	<b>60 dossiers</b>
<b>IV. Engager la transition du parc social</b>							
8. Garantir une offre d'habitat diversifiée et financièrement accessible	10 PSLA agréés	10 PSLA agréés	10 PSLA agréés	10 PSLA agréés	10 PSLA agréés	10 PSLA agréés	<b>60 PSLA agréés</b>
<b>V. Répondre aux besoins spécifiques</b>							
10. Répondre aux obligations d'accueil des Gens du Voyage	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	<b>12 PLAI-A agréés</b>
11. Diversifier l'offre à destination des seniors et personnes en situation de handicap	70 dossiers	70 dossiers	70 dossiers	70 dossiers	70 dossiers	70 dossiers	<b>420 dossiers</b>
12. Développer des solutions d'hébergement de type "SAS"	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	2 PLAI-A* agréés	<b>12 PLAI-A agréés</b>
13. Développer l'offre à destination des jeunes	100-120 logements locatifs sociaux dont le produit reste à définir						