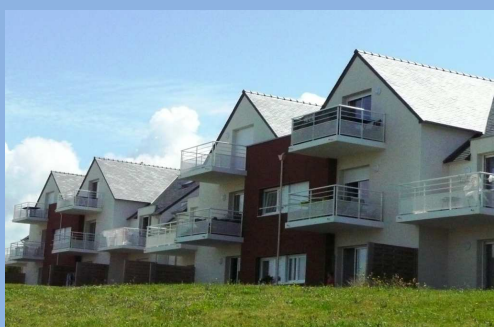


# Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon



communauté de communes de la  
**presqu'île de crozon**



## PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Deuxième partie

ORIENTATIONS

&

PROGRAMME D' ACTIONS

Août 2009  
Réf. : 09-206-CLG

Agence de **D**éveloppement et d'**U**rbanisme du **P**ays de Brest  
24 rue Coat ar Gueven – 29200 Brest  
Tél 02.98.33.51.72 Fax : 02.98.33.51.69  
[www.ADEUPa-brest.fr](http://www.ADEUPa-brest.fr)



## SOMMAIRE

<b>Synthèse du diagnostic</b>	p.4
<b>Les orientations du Programme local de l'Habitat de la CCPC</b>	p.6
1. Valoriser le potentiel foncier limité	p.6
2. Assurer une qualité de l'urbanisation à la hauteur de la qualité de l'environnement	p.7
3. Diversifier l'offre de logements pour satisfaire l'ensemble des besoins	p.8
4. Pour un pilotage concerté, donc communautaire, de la politique d'habitat	p.9
<b>Le programme d'actions du PLH</b>	p.10
Détail des actions du programme	p.11
1. Valoriser un potentiel foncier limité	p.12
2. Assurer une qualité de l'urbanisation à la hauteur de la qualité de l'environnement	p.15
3. Diversifier la production de l'offre de logement pour satisfaire l'ensemble des besoins	p.18
4. Organiser un pilotage communautaire concerté de la politique de l'habitat	p.21
<b>Budget prévisionnel de la CCPC pour le programme d'actions du PLH 2010 – 2015</b>	p.22

# Synthèse du diagnostic

La récente parution des données du recensement de 2006 n'a pas permis d'incorporer la mise à jour de ces chiffres dans le diagnostic du PLH, approuvé depuis décembre 2007. Pour ce faire, la synthèse suivante actualise les premiers résultats disponibles et met en exergue les éléments forts du diagnostic.

## Les atouts et les problèmes d'une péninsule

La situation démographique et le marché du logement de la CCPC expriment sa situation de péninsule. Ce territoire a en effet tous les atouts, et également tous les problèmes. La qualité de son environnement et de son paysage lui vaut une réelle attraction touristique, qui triple sa population chaque été, suscite un engouement pour les résidences de vacances ou de retraite, et perturbe les marchés du logement. Avec autant d'emplois que d'actifs, la presqu'île est un bassin d'emploi autonome, situation tout à fait atypique dans le Pays de Brest. Mais la faiblesse des migrations quotidiennes entre domicile et travail révèle aussi l'enclavement du territoire et l'accès difficile aux pôles d'emploi extérieurs pour ceux qui ne trouvent pas d'emploi sur place.

La Communauté et ses 7 communes auront donc à mener la politique d'habitat nécessaire à l'équilibre d'une presqu'île fragile, ou jeunes, anciens, résidents permanents et vacanciers projettent sur le même territoire des besoins, des logiques et surtout des moyens très divers.

## Un équilibre démographique à reconstruire

Après 30 ans de stagnation, la presqu'île a renoué avec la croissance démographique au tournant du siècle. Au recensement de 2006, les sept communes du territoire comptent 16 697 habitants, pour 15 816 en 1999, soit une progression moyenne annuelle de 0.78 % ; cette croissance est supérieure à la moyenne du Pays de Brest (0.37 %). Cependant, un habitant sur trois avait plus de 60 ans en 1999, et on comptait moins de 67 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de 60 ans et plus. Cet état de fait est lié au solde naturel négatif d'une population résidante vieillissante, mais aussi au marché du logement.

En 2006, 31% des logements sont des résidences secondaires, et leur nombre croît en moyenne de 3,7 % par an entre 1999 et 2006. Dans la même période, les résidences principales n'augmentent que de 1.3 % par an et atteignent un niveau de 7500 résidences en 2006. Dans la presqu'île, ces logements représentent que 60% de la totalité du parc contre 86% en moyenne dans le Pays de Brest.

La concurrence entre acquéreurs influe surtout sur le prix des maisons existantes, qui a doublé de 2000 à 2007. Une maison sur quatre se vend aujourd'hui plus de 250 000 €, prix auquel la majorité des jeunes actifs locaux ne peut pas acheter. Près d'un acquéreur de maison d'occasion sur cinq a plus de 60 ans, et les deux tiers viennent de l'extérieur du territoire : les nouveaux arrivants dans la presqu'île sont souvent jeunes retraités ou préretraités.

Le marché de l'emploi repose surtout sur la Défense nationale, les services aux personnes et le tourisme. Le décalage entre le salaire modeste des actifs de ces derniers secteurs et le prix de l'occasion créé un problème d'accès au logement que le marché du neuf n'équilibre qu'en partie.

## Une offre neuve à encadrer et à maîtriser

Deux ménages sur trois comptaient moins de 3 personnes en 1999, et la taille des ménages continuait à diminuer. Les trois quarts des logements étaient des maisons de plus de 3 pièces, occupées par leur propriétaire. Seul un logement sur dix était loué par un bailleur privé. Le parc social reste rare (moins de 7 % du parc), malgré un développement significatif depuis 2002.

Le marché du neuf, assez stable de 1990 à 2003 avec une centaine de maison par an, et quelques collectifs, notamment sociaux, a «explosé» ces dernières années : en 2004 et 2005, 340 logements ont été commencés chaque année, avec un tiers de collectif (109 par an) destinés en partie à des investisseurs privés. Le développement de ce marché serait souhaitable, du moins si les loyers en restent accessibles, car il offre de petits logements. Mais rien n'est moins sûr, les avantages fiscaux qui en assuraient la commercialisation ayant été recentrés début 2009 sur les secteurs les plus tendus.

Essentiellement individuel, le marché du neuf est d'abord un marché du terrain à bâtir, reposant sur l'accession à la propriété familiale. La part des jeunes familles dans ce marché est visible dans les actes de vente, et surtout dans la nette croissance des effectifs scolaires au moment de la croissance de l'activité de construction, en 2003. Jusqu'en 2005, des prix modérés (moins de 30 €/m<sup>2</sup>) profitaient à une clientèle plutôt jeune et locale. L'augmentation constatée depuis 2006 ne va pas faciliter les itinéraires résidentiels des jeunes ménages aux revenus moyens.

Par ailleurs cette production consomme énormément d'espace : avec plus de 1 000 m<sup>2</sup> de terrain par maison, les 975 maisons construites de 2000 à 2006 ont consommé plus de 100 hectares, dans un territoire où le foncier est raréfié par les emprises militaires, l'espace agricole, et surtout par l'importance des espaces naturels remarquables, notamment littoraux.

### **Des besoins sociaux réels**

La presqu'île comptait 13 % de chômeurs en 1999 (8 % dans le Pays de Brest), et en 2004/2006 encore plus de 12 % dans les communes occidentales, les plus éloignées des pôles d'emploi extérieurs. Ils comptent beaucoup de jeunes et de quinquagénaires. Le bassin d'emploi local offre près de 6 000 emplois, et si le premier employeur reste l'armée, l'emploi privé s'y est sensiblement développé ces dernières années. Mais tous n'y trouvent pas leur place et l'analyse de l'usage des fonds sociaux, et des revenus de certains locataires du parc social ou allocataires de la Caisse d'Allocations familiales, révèle que la presqu'île est un des territoires les plus touchés par la précarité. Outre le problème d'emploi, ces populations sont confrontés à divers problèmes de logement : accès au logement (notamment pour les jeunes), problèmes de qualité, de coût du logement ou de maîtrise des charges liées à l'énergie pour nombre de ménages logés.

### **Deux enjeux pour une politique communautaire d'habitat**

La nécessité d'assurer la réponse à la diversité des besoins et des moyens, et en particulier d'accueillir les jeunes actifs mobiles, est particulièrement sensible dans la presqu'île de Crozon, comme celle de fixer la population sur les pôles urbains. Elle possède pour cela quelques arguments importants, en particulier son territoire, riche en services et en équipements dans des secteurs urbanisés en général peu denses, mais assurer ce développement en préservant un foncier structurellement rare demandera de travailler « sur tous les fronts » : la rationalisation de l'usage du terrain constructible, la diversification de l'offre en termes de type de logements et de statut d'occupation, la maîtrise des coûts...

Et assurer la mixité sociale ne demandera pas seulement à la communauté de travailler sur l'offre neuve : elle devra aussi faire face aux besoins de logement de ses résidents actuels les plus fragiles, et notamment l'adaptation du logement des personnes âgées au vieillissement et la solution des problèmes d'accès ou de gestion du logement des plus démunis.

# Les orientations du Programme Local de l'Habitat de la CCPC

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) s'inscrit dans le cadre législatif évoqué au porter-à-connaissance de l'Etat.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brest, qui s'inscrit dans ce corps législatif et réglementaire et initie le PLH des communautés de communes, a posé les orientations majeures :

- Une recherche d'attractivité pour le territoire, attractivité pour les entreprises et attractivité pour les hommes. Sur ce dernier point, la Presqu'île de Crozon joue un rôle important.
- Un développement équilibré quantitativement, socialement et spatialement.
- Une qualité résidentielle, faite d'habitat et de services, nécessaire pour atteindre cette attractivité. Dans un environnement comme celui de la Presqu'île, où le mot est à prendre au sens littéral presque une île, cet objectif prend une importance particulière.
- L'économie de l'espace est un leitmotiv pour toute l'urbanisation future, tout comme des bilans énergétiques maîtrisés. Dans la Presqu'île, la notion d'économie d'espace se conjugue avec une rareté relative.

## 1 VALORISER LE POTENTIEL FONCIER LIMITE

La rareté concerne clairement plusieurs communes : Camaret, Roscanvel, Argol, Landévennec, où les contraintes sont fortes. Crozon dispose de l'essentiel du potentiel constructible. Au total, (avec quelques inconnues), on dispose de 350 à 400 hectares, sans s'attaquer aux emprises agricoles, ce qui est un choix clair de la Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon.

**Tableau récapitulatif des disponibilités foncières dans la presqu'île de Crozon**

	Disponibilité en zone U	En zone 1 AU	En zone 2 AU	Zonage non déterminé	Réserves foncières communales
Argol		24	5,7		0 ha
Camaret-sur-Mer				32 ha	4 854 m <sup>2</sup>
Crozon	60			140	3 ha
Landévennec				NR	NR
Lanvéoc	15			10 ha	0 ha
Roscanvel	Environ 25	4,9			NR
Telgruc-sur-Mer	35			15	2 ha
<b>CCPC</b>	<b>135</b>	<b>29</b>	<b>5,7</b>	<b>197</b>	<b>environ 6,5 ha</b>

- En calibrant la construction neuve moyenne annuelle à 150 logements visant à répondre à la croissance des résidences principales.

La moitié de ce chiffre est nécessaire à l'équilibre démographique. Des fondements économiques de la Presqu'île, à côté d'un secteur de la Défense escompté stable, l'économie résidentielle (résidents permanents, secondaires, touristes) apparaît comme le secteur susceptible de croissance, avec deux effets contradictoires :

- Une captation de la plus grande part du marché immobilier par les acheteurs extérieurs excluant la clientèle locale. Pour celle-ci, l'accession à la propriété passe essentiellement par le logement neuf, compte-tenu du niveau de revenu dans la presqu'île une maîtrise des prix sur une partie du marché de la production sera nécessaire
  - La génération d'une économie de services, créatrice d'emplois pour cette population locale dont la solution d'habitat se situe dans le marché de la construction neuve ou locatif.
- En optant pour une densité brute<sup>1</sup> moyenne à l'hectare de 10 logements et plus correspondant à une évolution importante par rapport au passé récent.
- **La maîtrise de l'urbanisation (la forme, les lieux, les rythmes, les prix) s'appuie :**
- sur une planification urbaine (PLU) rigoureuse, fondée sur :
    - une bonne appréciation des besoins fonciers à moyen terme et à long terme, l'un étant clairement distinct de l'autre.
    - une affectation correcte du zonage : U, 1AU, 2AU, signifient ipso facto des valeurs différentes.

Cette mesure a vocation à s'appliquer dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), sur la mise en œuvre des moyens de contrôle et de modération du marché foncier.

- acquisitions, réserves foncières anticipant sur la constitution des plus-values.
- imputations aux zones à urbaniser la réalité des coûts de viabilité qui leur reviennent.

## 2 ASSURER UNE QUALITE DE L'URBANISATION A LA HAUTEUR DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

- **La valorisation du potentiel environnemental de la presqu'île passe par :**
- Une ambition environnementale élevée (Label de Haute Qualité Environnementale, appel à projet régional Eco-FAUR...) pourrait devenir « l'image de marque » de la presqu'île. Cette ambition sera à conjuguer avec les capacités d'investissements des ménages.
  - Une inscription dans la dynamique du Grenelle de l'Environnement pour conserver les atouts de l'attractivité : la qualité des eaux de baignade appelle une politique d'assainissement rigoureuse.
  - Le pari d'une densité plus forte pour économiser le capital foncier.
  - L'ambition d'une qualité environnementale par une maîtrise des pollutions domestiques.

---

<sup>1</sup> Densité brute : densité de logement rapportée non au terrain d'assiette de construction mais à un espace brut à urbaniser qui accueillera aussi des infrastructures, des espaces publics.

**3.1. Le logement des jeunes (actifs ou inactifs)** devient un enjeu très fort d'équilibre démographique et social pour une communauté marquée par le vieillissement.

➤ **Par le logement locatif social**

La population jeune (< 30 ans) est en faible autonomie résidentielle (environ 10 %), très touchée par le chômage (30 %). Par le prix et l'existence d'un marché locatif privé très contraint par la location saisonnière, le logement locatif social devient le seul recours de cette population. L'offre de services de toute nature, plus abondante en milieu urbain constitué, plaide pour une localisation préférentielle mais non exclusive à Crozon et Camaret.

➤ **Par une accession aidée**

La population jeune accédante à la propriété est faible, si l'âge est une explication principale, les ressources réduisent encore les possibilités. Ici, on sera tenté de saisir l'opportunité de prix fonciers raisonnables dans l'est de la Communauté (Argol, Telgruc et à Crozon), élément très favorable à l'élaboration d'une accession aidée : en lotissement communal et/ou en utilisant les formules créées à cet effet : le Prêt Social Location Accession (PSLA)<sup>2</sup>, le dispositif du PASS fonciers. Une accession à 600 €/700 € nets par mois correspondrait à la définition d'une accession sociale dans la Presqu'île.

### 3.2. Maintenir une offre suffisante de logements sociaux,

Cette offre doit prendre compte la péninsularité qui contraint les personnes les moins mobiles. En raison de cette configuration, la CCPC présente un niveau correct de logements sociaux (7 % du parc de résidences principales). Cette situation favorable n'empêche pas l'existence d'une demande importante : **150** selon le numéro unique départemental.

L'effort de maintien à niveau devrait concerner en priorité (mais sans exclusive) Camaret, moins pourvue et disposant de nombreux équipements, et Crozon déjà bien dotée mais pôle structurant du Pays de Brest et, à ce titre, assurant une fonction sociale affichée dans le SCoT et, calibrée à hauteur de 10 % en moyenne du parc de résidences principales.

L'objectif pour la Presqu'île peut s'établir à 110 logements (au moins) :

- 50 à Crozon,
- 25 à Camaret (objectif de 5% de logements sociaux, résidences principales),
- 35 pour les autres communes de la Presqu'île.

L'une des caractéristiques soulignée du fonctionnement du parc social à Crozon est la faible rotation attachée à la nature du parc. L'objectif sera donc d'orienter la production de logement social vers l'habitat collectif.

### 3.3. Une population spécifique réduite mais souvent en grande difficulté

Cette population est principalement composée de célibataires d'âge moyen, voire plus, vivant seuls dans des conditions très précaires mais réticents à toute solution institutionnelle et exigeant logement adapté et suivi social devra faire l'objet d'une investigation plus fine des besoins, solutions et moyens en début de PLH.

---

<sup>2</sup> Le prêt social location-accession (PSLA) est un dispositif d'accession à la propriété mis en place en 2004. Il s'adresse à des ménages sous plafonds de ressources qui achètent leur logement neuf situé dans une opération agréée par l'Etat pour être éligible aux financements. Le mécanisme de location-accession permet à des ménages aux revenus modestes d'acquérir le logement qu'ils occupent avec un statut de locataires. Ces opérations comportent deux phases ; Au cours de la première, le logement est financé, comme dans le cas d'une opération locative classique, par un opérateur Hlm. A l'issue de cette première phase, le ménage a la possibilité d'opter pour le statut d'accédant à la propriété. La location-accession présente les mêmes avantages fiscaux que le Prêt Locatif Social (TVA à taux réduit et exonération de TFPB).

### 3.4. Retraités et inactifs, composante forte de la CCPC

La vocation résidentielle, l'insularité de la presqu'île, rendent la CCPC attractive pour une population dégagée des sujétions de l'emploi. Ainsi, nombre d'acheteurs de biens immobiliers à Crozon sont des néo-retraités venant d'autres régions, voire de l'étranger. Tout ceci concourt à faire de la strate des 60 ans et plus une composante importante de la population.

Ceci ne massifie pas pour autant la demande sociale perçue mais sans doute sommes-nous en présence de signes avant-coureurs (exemple : l'Allocation Personnalisée d'Autonomie, 400 bénéficiaires dont les trois quarts ont moins de 75 ans).

- la politique dominante sera le maintien à domicile le plus longtemps possible. Des mesures peuvent être prises dans ce registre :

- Adaptation de logements sociaux prévus aux plans de patrimoine des organismes HLM. Crozon justifie d'une attention prioritaire dans ces plans.
- La majorité des personnes vit dans le parc privé, leur situation est mal connue. Le PLH engagera donc une étude-action à destination de cette population, dans la première partie de l'exécution du programme, avec mise en œuvre éventuelle d'actions dans la seconde.
- Le futur plan gérontologique du département identifie la presqu'île de Crozon comme territoire sous doté en hébergement. Une mise à niveau est donc envisageable.

## 4 POUR UN PILOTAGE CONCERTÉ, DONC COMMUNAUTAIRE, DE LA POLITIQUE D'HABITAT

### ➤ Pilotage global

Un choix quantitatif se gère dans les moyens et long termes et se gère globalement. Il nécessite un pilotage d'ensemble. Les objectifs sont déclinables par communes à l'échelle de l'ensemble du programme et une programmation annuelle à l'échelle de la CCPC.

### ➤ Evaluation et bilan annualisés des objectifs

L'évaluation et ses moyens font partie des conditions de validation d'un PLH. L'ADEUPa dispose des moyens de le faire au profit de ses membres.

Une conférence annuelle sur l'exécution du PLH est à prévoir pour :

- le pilotage du programme annuel et de l'urbanisation.
- la programmation et reprogrammation des logements sociaux.
- l'évolution de la situation foncière, les gains de densité.
- l'évolution de la desserte en assainissement collectif.
- des prix fonciers et réserves foncières.

# Le programme d'actions du PLH

**Le programme d'actions est par définition le programme opérationnel de la Communauté de Communes.**

Ce programme liste les actions à engager afin de développer l'offre de logements publics et privés, précise les objectifs quantifiés, la répartition prévisionnelle des logements locatifs conventionnés et leur localisation.

De plus, il liste les principales actions envisagées en vue d'améliorer et de réhabiliter le parc de logements publics et privés, et évalue les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH. Enfin, il définit les modalités de suivi et d'évaluation du PLH.

Les quatre orientations validées, sont déclinées en actions.

## DETAIL DES ACTIONS DU PROGRAMME

<p><b>VALORISER LE POTENTIEL FONCIER LIMITE</b></p>	<p><b>Action 1 -</b> Gérer une production de logements neufs compatible avec un foncier limité</p> <p><b>Action 2 -</b> Privilégier un habitat favorisant la densité urbaine</p> <p><b>Action 3 -</b> Indiquer la stratégie foncière dans les PLU</p>
<p><b>ASSURER UNE QUALITE DE L'URBANISATION A LA HAUTEUR DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT</b></p>	<p><b>Action 1 -</b> Elaborer un « code de bonne conduite » des opérations d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes ou ce qu'il faut savoir et faire pour construire dans la presqu'île de Crozon</p> <p><b>Action 2 -</b> Encourager la réalisation d'opérations « emblématiques » en matière de qualité urbaine et environnementale</p> <p><b>Action 3 -</b> Garantir la qualité de l'environnement par un assainissement irréprochable</p>
<p><b>DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT POUR SATISFAIRE L'ENSEMBLE DES BESOINS</b></p>	<p><b>Action 1 -</b> Encourager le maintien et l'accueil des jeunes ménages dans la presqu'île</p> <p><b>Action 2 -</b> Poursuivre la production de logements locatifs conventionnés</p> <p><b>Action 3 -</b> Mettre en place des hébergements pour les personnes en grande précarité</p> <p><b>Action 4 -</b> Contribuer au développement de l'offre d'hébergement et au maintien à domicile des personnes âgées</p> <p><b>Action 5 -</b> Renforcer le dispositif d'information sur les moyens et les aides à l'adaptation du parc privé</p>
<p><b>ORGANISER UN PILOTAGE COMMUNAUTAIRE CONCERTÉ DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT</b></p>	<p><b>Action 1 -</b> Mettre en œuvre la gouvernance locale de l'habitat</p> <p><b>Action 2 -</b> Organiser une conférence annuelle de l'habitat</p>

## 1 VALORISER UN POTENTIEL FONCIER LIMITE

- Action 1 – Gérer une production de logements neufs compatible avec un foncier limité.

**Constats** Cette action du PLH se décline conformément aux dispositions de l'article 28 de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (25/03/09) et consiste à déterminer dans chaque commune la production de logements, déclinaison d'un exercice similaire réalisé par communauté de communes pour le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Jusqu'à ce jour l'urbanisation de la Presqu'île de Crozon correspond à la somme des croissances individuelles communales indépendantes les unes des autres et disposant de peu de visibilité à l'échelle intercommunale, et moins encore à celle du bassin d'habitat (Pays de Brest).

- Objectifs**
- Produire 960 à 1 000 nouveaux logements pendant les 6 ans du PLH, soit 150 à 160 logements par an. **Ces valeurs ne prennent pas en compte la production de résidences à vocation touristique.**
  - Equilibrer la répartition de cette production selon le poids et les évolutions démographiques de chaque commune. Le rythme de construction proposé est semblable à celui qui a été réalisé sur la période 1990-2006, soit 157 résidences en moyenne chaque année. Ces constructions créées apporteraient une réponse au maintien de la population en place et aux besoins pour l'accueil de nouveaux arrivants

Communauté de Communes de la Presqu'île de Crozon	Nb de logements commencés 90 -06		Résidences principales en 2006		Répartition de la construction neuve de résidences principales		Objectifs des PLU	Répartition de la production de logements pour la durée du PLH	
	Total 1990-2006	Moyenne annuelle	Nombre	% des RP	/ 6 ans (durée du PLH)	/ année		/ année	/ année
Argol	132	8	348	4,6 %	42	7	10	10	60
Camaret-sur-Mer	448	26	1 338	17,9 %	161	27		27	162
Crozon	1420	84	3 546	47,3 %	426	71		80	480
Landévennec	27	2	165	2,2 %	20	3	2	2	12
Lanvéoc	175	10	774	10,3 %	93	15		15	90
Roscanvel	117	7	437	5,8 %	52	9	14	9	54
Telgruc-sur-Mer	345	20	884	11,8 %	106	18		18	108
<b>Total</b>	<b>2 664</b>	<b>157</b>	<b>7 492</b>	<b>100 %</b>	<b>900</b>	<b>150</b>		<b>161</b>	<b>966</b>

**Modalités d'application**

- Traduction de ces objectifs dans la révision ou l'élaboration des PLU communaux. Un point d'étape sera effectué, chaque année, pour déterminer les opérations réalisées et à venir dans chaque commune, lors de la conférence annuelle de l'habitat.

**Maitrise d'ouvrage** Communes

**Partenaires** Communauté de Communes - Conseil général - Etat - Bailleurs HLM

**Financement** Conseil général - Etat – Bailleurs HLM -Communes -

- Action 2 – Privilégier un habitat favorisant la densité urbaine.

**Constats**

La rareté foncière sur la presqu'île concerne plusieurs communes : Camaret, Roscanvel, Argol, Landévennec, où les contraintes sont fortes. Crozon dispose de l'essentiel du potentiel constructible. Globalement, les disponibilités représentent 350 à 400 hectares, sans s'attaquer aux emprises agricoles, ce qui est une volonté de la Communauté de Communes. Pour satisfaire ces exigences diverses, il faut considérer le capital foncier comme intangible pour les 25 ou 30 années à venir.

La maison individuelle, principal mode de construction (70 %), sur la presqu'île, a favorisé une consommation foncière importante.

Le SCoT du Pays de Brest prévoit, au titre d'une meilleure économie de l'espace, de favoriser la densité urbaine. La densité brute minimum définie pour toute nouvelle zone d'habitat et selon la taille des communes, est :

- pour le pôle structurant à vocation urbaine de Crozon-Morgat de 15 logements /hectare
- pour les autres communes de 10 logements/hectare

**Objectifs**

- Proposer des formes d'habitat permettant de répondre aux besoins des populations selon leur situation et leur parcours résidentiel (jeunes, ménages avec enfants, personnes âgées)
- Selon l'emplacement de la zone de construction et la taille du projet, une opération immobilière proposera des types d'habitats plus denses (types intermédiaire, groupé ou collectif) en fonction de la nécessité d'optimiser l'usage de l'espace d'une part et du type d'urbanisation qu'il convient d'y réaliser d'autre part.
- Prendre en compte les objectifs de renouvellement urbain définis dans le SCOT.

**Modalités d'application**

- ✓ Dans le cadre de l'élaboration, la révision ou de la modification des PLU et des cartes communales

Selon le degré de centralité, la densité peut être modulable de 15 à 40 logements /ha:

- Zone dense (zone de construction en continu) : 30 à 40 logements / hectare
- Zone péricentrale immédiate : 20 logements / hectare
- Zone en extension urbaine : 10 à 15 logements / hectare

- ✓ Résidences de tourisme :

Le tourisme est un élément important de l'économie de la presqu'île. Une densité de 40 logements / hectare est assignée à ces projets

**Maitrise d'ouvrage  
Partenaire**

Communes

CCPC

• Action 3 - Indiquer la stratégie foncière dans les Plans Locaux d'Urbanisme

**Constats**

La pression de l'urbanisation a engendré une hausse des prix du foncier, rendant de plus en plus difficile, leur modération par l'action publique. Une grande quantité d'espaces ouverts à l'urbanisation provoque un relèvement généralisé des prix.

La stratégie et l'anticipation foncière sont peu intégrées dans les documents d'urbanisme en cours de rénovation dans plusieurs communes.

> Les zones U sont des zones totalement équipées et libérables immédiatement sur la base de l'application du règlement du Plan Local de l'Urbanisme (PLU).

> Les zones 1 AU sont des zones qui ne remplissent pas toutes les conditions d'urbanisation. Elles sont mises en œuvre moyennant la réalisation des équipements manquants et font l'objet d'un schéma d'aménagement de zone guidant l'urbanisation si la taille le justifie. Il s'agit de zones à urbaniser dans le court terme (5-6 ans).

> Les zones 2 AU sont des réserves d'urbanisation au-delà de ce court terme, et constituent des espaces potentiels de réserves foncières, pour une part à long terme. Elles ne seront rendues constructibles que par une décision de l'autorité en charge de modifier le PLU en conséquence ou de créer une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Seule la mise en œuvre de cette stratégie permettra de maîtriser les prix en amont avant la création de la rente foncière.

**Objectifs**

- Ajuster le zonage à la réalité de la situation et aux objectifs de production en évitant une offre excessive de terrain urbanisable à court terme, assurer en revanche une visibilité à long terme, à 20 ans ou plus, des espaces destinés ultérieurement à l'urbanisation.
- Inscrire les opérations d'habitat dans une hiérarchie urbaine de la rareté qui guide l'application de densités différentes.
- Harmoniser la mise en œuvre des stratégies ou mesures fiscales à l'échelle intercommunale.

**Modalités d'application**

- ✓ Définir des objectifs communs à prendre en compte dans la traduction des stratégies foncières des PLU
- ✓ Mettre en œuvre une stratégie ou des mesures fiscales, avec des moyens tels que **la taxe forfaitaire sur la cession des terrains nus devenus constructibles** ou **la majoration de la valeur locative sur les propriétés non bâties des zones urbaines**, afin de dissuader la rétention foncière et de restituer à la commune une part de la plus-value engendrée par la vente des terrains devenus constructibles.
- ✓ Coordonner les modalités d'inscription de ces orientations dans les PLU.

**Maitrise d'ouvrage**

Communes

**Partenaires**

CCPC

Communes

ADEUPa

**Echéancier**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Intégration de la stratégie foncière aux PLU</b>						

## 2 ASSURER UNE QUALITE DE L'URBANISATION A LA HAUTEUR DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT

- Action 1 – Elaborer un «code de bonne conduite» des opérations d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes ou ce qu'il faut savoir faire pour construire dans la presqu'île de Crozon

**Constats** Le développement de l'urbanisation s'est souvent réalisé au détriment de la qualité architecturale et paysagère. De nombreuses opérations ont été réalisées de manière uniforme, avec un seul type d'habitat, celui de la maison individuelle.

A travers la rédaction de la loi Grenelle 2, l'Etat établit les futures obligations en matière d'environnement, qu'il est nécessaire d'anticiper actuellement en :

- limitant l'étalement urbain
- favorisant les économies d'énergies et les bâtiments basse consommation
- réduisant les consommations d'énergie et d'eau

**Objectifs**

- Définir un corps de principes d'urbanisme et de construction qui conduisent, sans générer des surcoûts insupportables, vers un habitat bien intégré dans son environnement :
  - plus économe en espace (il est limité dans la presqu'île)
  - écologique, il s'agit d'intégrer d'ores et déjà ce que la loi rendra obligatoire dans les prochaines années
  - économe en coût énergétique et visant les normes de la RT2015
  - à un coût acceptable par les ménages de la presqu'île

**Modalités d'application**

- ✓ Réaliser deux documents :
  - Le premier «*Bien construire dans la presqu'île*» à l'usage du public
  - le second «*Pour construire dans la presqu'île*» à l'usage des professionnels et du secteur public
    - \* fiches techniques
    - \* exigences réglementaires
    - \* préconisations de réalisation
- ✓ Adapter les dispositions et les objectifs des deux codes pour les intégrer aux règlements des PLU
- ✓ Promouvoir l'information auprès de la population (Cf. Convention de mission d'Energie) par des séances publiques et des consultations particulières

**Maitrise d'ouvrage** Communauté de Communes

**Partenaires** Commune - CCPC - ADEME Ener'gence - ADEUPa – Syndicat mixte du Pays de Brest - Autres Communautés du Pays de Brest

**Financement** Communauté de Communes : 6 000 €

**Coût prévisionnel** 6 000 € (Elaboration des documents)

**Echéancier**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Elaboration des codes de bonne conduite</b>						
<b>Intégration des deux codes aux PLU</b>						
<b>Promotion de l'information au public</b>						

- Action 2 - Encourager la réalisation d'opérations «emblématiques» en matière de qualité urbaine et environnementale

<b>Constat</b>	La presqu'île de Crozon dispose d'un potentiel environnemental et paysager unique à l'échelle du Pays de Brest. Cependant, ces qualités n'ont pas toujours fait l'objet d'une attention et d'un traitement particulier dans le cadre du développement de l'urbanisation des communes.
<b>Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mise en œuvre des deux codes «<i>Bien construire dans la presqu'île</i>» et «<i>Pour construire dans la presqu'île</i>»</li></ul>
<b>Modalité d'application</b>	✓ Réalisation d'opérations d'urbanisme publiques «emblématiques», opérations de référence, répondant aux critères précédents, dans chaque commune de la CCPC. Les opérations, différentes d'une commune à l'autre, en fonction de leurs caractéristiques, devront satisfaire aux critères du label Eco-FAUR
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Communes
<b>Partenaires</b>	Commune - CCPC ADEME -Ener'gence
<b>Financement</b>	Conseil Régional (label Eco-FAUR)  CCPC : 90 000 € maximum (financement à hauteur de 50 % le reste à payer, déduction faite d'autres subventions, demeurant à la commune pour le financement de l'étude de faisabilité du projet d'ensemble de l'opération). Cette aide de la Communauté est plafonnée à 15 000 € par projet.
<b>Coût prévisionnel</b>	

• Action 3 – Garantir la qualité de l'environnement par un assainissement irréprochable

**Constats**

Les nouvelles normes de la directive européenne sur les eaux de baignade, qui entrent en vigueur dès 2010, posent un défi environnemental important. Dans la presqu'île, ce défi environnemental devient un défi économique majeur, dans la mesure où il conditionne la vocation touristique de la presqu'île. Derrière cette question, il y a celle de l'assainissement ; assainissement collectif qui s'améliore et assainissement individuel, dont la maîtrise est insuffisante.

La Loi 2006-1772 du 30 décembre 2006 relative à l'eau et aux milieux aquatiques intègre dans le diagnostic technique demandé lors de chaque vente, **un huitième certificat de conformité** concernant le raccordement des installations d'un logement au réseau public de collecte des eaux usées.

Le raccordement au réseau de collecte des eaux usées devient obligatoire et devra être effectué au maximum dans les deux ans après la mise en fonction du réseau. Un logement non raccordé devra être équipé d'une installation d'assainissement régulièrement entretenue par un contrôleur agréé. (loi 2001-398 du 9/05/01)

**Dès le 1<sup>er</sup> janvier 2013**, toute transaction d'un bien immobilier non raccordé au réseau de collecte des eaux usées devra être accompagnée de ce certificat de conformité d'assainissement des eaux garantissant le bon fonctionnement de ces installations.

**Objectifs**

- Une maîtrise totale de l'assainissement par :
  - le raccordement d'un maximum de logements à l'assainissement collectif (dans la limite de la capacité des stations d'épuration)
  - une visibilité de l'état effectif de l'assainissement individuel et la mise en place d'une stratégie de résorption des cas non conformes.
  - une politique à moyen terme de traitement des hameaux, groupements d'habitations par des systèmes semi-collectifs

**Modalités d'application**

- ✓ Réalisation d'un état des lieux à l'échelle intercommunale de la conformité des installations qui comprend 3 catégories
  - Installation conforme aux normes en vigueur
  - Installation non conforme sans dérèglement visible
  - Installation non conforme avec dérèglement visible
- ✓ Une mise en œuvre anticipée de la Loi relative à l'eau et aux milieux aquatiques, dès 2010 et traduite dans les P.L.U
- ✓ Obligation lors de chaque mutation d'une mise en conformité du logement acheté.
- ✓ Recherche par la Communauté des systèmes d'assainissement adaptés aux situations de la presqu'île
- ✓ Un label intercommunal « *assainissement de qualité* » sera mis en place et remis à chaque vendeur ou pétitionnaire qui disposera d'un système conforme aux normes en vigueur.

Pour ce faire, il est souhaitable qu'une réflexion soit menée, pour faire du Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C) une compétence communautaire

**Maitrise d'ouvrage** Communes  
**Partenaires** Communauté de Communes  
**Financement** Communauté de Communes : 7 000 € (état des lieux)

**Coût prévisionnel**

**Echéancier**

	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>Elaboration du Label « assainissement de qualité »</b>						
<b>Réalisation d'un état des lieux sur l'ensemble de la communauté de communes</b>						

### 3 DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT POUR SATISFAIRE L'ENSEMBLE DES BESOINS

#### • Action 1 - Encourager le maintien et l'accueil des jeunes ménages dans la presqu'île

<b>Constat</b>	Le marché immobilier est fortement investi par les acheteurs extérieurs plus solvables que la population locale et qui renvoient celle-ci vers la construction neuve. Les prix des terrains à bâtir en 2008 (les plus récents connus exhaustivement) révèlent que dans les communes les plus chères, les prix moyens ont atteint 70 à 75 €/m <sup>2</sup>
<b>Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Produire un foncier à prix abordable pour permettre aux jeunes ménages de la presqu'île d'accéder à la propriété sur le territoire.</li></ul>
<b>Modalités d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cette accession peut se réaliser de plusieurs manières.</li></ul> <p>Les communes peuvent, selon les opportunités foncières, intégrer au cahier des charges des opérations nouvelles un quota de 20 % de terrains à un prix maximum de 35 000 € (prix optimum pour garantir un prix de sortie «social» en agissant sur la superficie du terrain ou sur le prix du foncier afin de ne pas dépasser ce plafond).</p> <ul style="list-style-type: none"><li>✓ Cela peut se traduire également par la mise en œuvre de dispositifs de type PSLA ou PASS FONCIER, selon les initiatives communales, en habitat individuel ou collectif.</li></ul>
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Communes
<b>Partenaires</b>	Communautés de Communes
<b>Financement</b>	Communes (PASS FONCIER) – Conseil général (PSLA)
<b>Coût prévisionnel</b>	

#### • Action 2 - Poursuivre la production de logements locatifs conventionnés

<b>Constat</b>	<p>Le parc locatif social progresse depuis 1990 et représente en 2008, 7 % du parc de résidences principales.</p> <p>Un niveau de demande important : 150 demandes par an selon le n° unique. La situation insulaire de la presqu'île de Crozon oblige à pourvoir sur place aux besoins de la population</p>
<b>Objectif</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proposer une offre de logement suffisante pour satisfaire les besoins des ménages bénéficiant de faibles revenus et des personnes connaissant des difficultés d'accès au logement, conformément à la politique départementale définie dans le cadre du Plan départemental d'Accès au Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)</li></ul>
<b>Modalités d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Produire 115 nouveaux logements locatifs publics pendant la durée du PLH selon la répartition communale et les modes de financements suivants:<ul style="list-style-type: none"><li>-91 logements Prêt Locatif à Usage Social<sup>3</sup></li><li>-24 logements Prêt Locatif Aidé d'Intégration<sup>4</sup> dont 18 PLAI Ordinaires et 6 PLAI Adaptés</li></ul></li><li>✓ Un bilan des opérations de logements locatifs conventionnés réalisées et à venir sera effectué chaque année, lors de la conférence sur l'habitat, organisée par la Communauté</li><li>✓ Inscrire de façon exemplaire le logement locatif public dans la stratégie de réduction de la</li></ul>

<sup>3</sup> Le Prêt Locatif à Usage Social est destiné à construire, acquérir, et améliorer des logements. Ces logements sont accessibles à une large partie de la population et doivent ainsi permettre de répondre à une exigence de mixité sociale.

<sup>4</sup> Le PLAI : ce prêt est destiné à financer la construction, l'acquisition, l'acquisition et l'amélioration de logements loués à des personnes cumulant des ressources faibles et des difficultés sociales et pouvant nécessiter de ce fait d'un accompagnement spécifique.

consommation foncière grâce à une densité de 25 à 40 logements/ha, selon le type d'habitat réalisé.

Communes	Logements sociaux en 2008		Répartition de la production sur la durée du PLH	2010	2011	2012	2013-2014 2015
<b>Argol</b>	35	10,1%	5				
<b>Camaret-sur-Mer</b>	41	3,1%	25				
<b>Crozon</b>	308	8,7%	50				
<b>Landévennec</b>	4	2,4%	5				
<b>Lanvéoc</b>	57	7,4%	10				
<b>Roscanvel</b>	16	3,7%	5				
<b>Telgruc-sur-Mer</b>	52	5,9%	15				
<b>Total</b>	<b>513</b>	<b>6,8%</b>	<b>115</b>				

**Maitrise d'ouvrage** Organismes HLM

**Partenaires** - Etat - Communauté de Communes  
- Conseil général - Communes

**Financements** Conseil général  
Etat  
Région (selon l'éligibilité au programme Ecofaur)

**Coût Prévisionnel**

- **Action 3 - Mise en place d'hébergements pour des personnes en grande précarité**

**Constat** L'existence d'une population en difficulté, vivant seule dans des conditions précaires, a été évoquée lors des réunions de préparation.

**Objectif**

- Proposer une offre de logement suffisante pour satisfaire les besoins des ménages bénéficiant de faibles revenus et les personnes en difficulté d'accès au logement conformément à la politique départementale définie dans le cadre du Plan départemental d'Accès au Logement des Personnes défavorisées (PDALPD). Proposer six à huit logements pour les personnes en difficulté.

**Modalité d'application**

- ✓ La réalisation d'un logement d'urgence à Telgruc et d'un second à Lanvéoc, par réaffectation.
- ✓ La création de 5 à 6 logements est envisagée à Crozon

**Maitrise d'ouvrage** Commune

**Partenaires** Communautés de Communes

**Financement** Commune - Conseil général – Etat

**Coût Prévisionnel**

- Action 4 – Contribuer au développement de l'offre d'hébergement et au maintien à domicile des personnes âgées

<b>Constats</b>	<p>La presqu'île présente une démographie particulière où les facteurs naturels et migratoires concourent à un vieillissement accentué de la population. Ces besoins ont en particulier été reconnus par le 2<sup>ème</sup> Schéma gérontologique départemental. Sa mise en œuvre prévoit la réalisation de 50 nouvelles places d'ici 2011 pour les établissements de Crozon. Un projet est en cours d'élaboration dans la commune de Crozon pour la création de 17 places en accueil de jour et de nuit.</p> <p>La responsabilité du PLH de la CCPC est d'assurer la réponse aux besoins de logements nécessaires au maintien à domicile, dans un contexte départemental qui s'appuie essentiellement sur cette solution dans l'avenir.</p>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'adaptation du parc locatif public existant aux handicaps que peuvent rencontrer les personnes âgées dans leurs logements: 30 logements sont programmés par un organisme HLM. Une généralisation sera recherchée pour le reste du parc.</li> <li>• Contribuer au maintien à domicile des personnes âgées dans de bonnes conditions. Il s'agit, pour chaque opération de logements locatifs publics, de prévoir un quota global de 10 % de logements adaptés à une baisse de l'autonomie, soit au total une production de 11 logements en six ans</li> </ul>	
<b>Modalité</b>	✓ Mobilisation des acteurs institutionnels et opérationnels pour l'adaptation du logement public	
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Organismes HLM	
<b>Partenaires</b>	Organismes HLM Conseil général	Communauté de Communes CLIC- Etablissements pour personnes âgées
<b>Financement</b>	Conseil général –Etat	

- Action 5 – Renforcer le dispositif d'information sur les moyens et les aides à l'adaptation du parc privé

<b>Constat</b>	<p>Il apparaît aujourd'hui que la problématique du maintien à domicile des personnes vieillissantes constitue un véritable enjeu au regard notamment des orientations de la politique gérontologique du département du Finistère. Cette action connaît déjà des résultats qui paraissent satisfaisants grâce aux réseaux sociaux existants. Il apparaît que c'est à cet effet de réseau et à son développement qu'il faut contribuer.</p>	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer l'information sur les possibilités d'aides pour les travaux d'amélioration, à destination des personnes âgées et à mobilité réduite.</li> <li>• Mutualiser les connaissances de l'ensemble des intervenants du secteur auprès des personnes âgées.</li> </ul>	
<b>Modalités d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Mise en place d'un partenariat et d'une dynamique locale, de mutualisation des moyens et des connaissances sur la question des personnes âgées.</li> <li>✓ Organisation d'un séminaire annuel d'information et de réflexion sur cette thématique. Cette action s'organisera autour du CLIC qui appuiera l'organisation des réseaux, via notamment ce séminaire réunissant l'ensemble des intervenants sociaux en gérontologie</li> </ul>	
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes	
<b>Partenaires</b>	- Conseil général - CLIC -ADMR	- Communes- Pact 29 -ANAH - Etablissements pour personnes âgées
<b>Financement</b>	Communauté de Communes	
<b>Coût Prévisionnel</b>	3 000 € (organisation du séminaire)	

• Action 1 – Mettre en œuvre la gouvernance locale

<b>Constat</b>	L'adoption du PLH ouvre le chapitre de sa mise en œuvre. Outre les obligations qui accompagnent la réalisation, il s'agit d'une opportunité pour une gouvernance commune de l'habitat jusque là confiné à l'échelle communale. Le PLH constitue également une articulation indispensable entre le SCoT du Pays de Brest et les 82 PLU (existants et potentiels), qui représentent la maille la plus fine du développement territorial.	
<b>Objectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organiser la coopération à l'échelle communautaire entre la communauté et les communes et entre le SCoT et les communes</li> <li>• Assurer un appui technique aux PLU dans leur adaptation au nouveau contexte local et national</li> <li>• Elaborer à l'échelle de la Communauté, une fonction de centre de ressources :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la mutualisation interne des savoirs entre communes. Les savoirs sont hétéroclites sur les pratiques de l'urbanisme. Des économies d'échelles importantes peuvent être réalisées en organisant la diffusion des savoirs existants.</li> <li>- l'accès aux expériences extérieures conduites sur des points d'actualité dans la CCPC</li> <li>- l'identification des connaissances spécialisées dans les différents domaines du nouvel urbanisme issu du Grenelle de l'Environnement</li> </ul> </li> </ul>	
<b>Modalités d'application</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Identification d'un interlocuteur pour chaque structure et réalisation de points réguliers</li> <li>✓ Recherche, diffusion et mise à disposition de ressources documentaires concernant l'habitat et l'urbanisme</li> </ul>	
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes	
<b>Partenaires</b>	Communes ADEUPa	Conseil général - Etat CLIC - Organismes HLM
<b>Financement</b>	Communauté de communes : 3 000 €	
<b>Coût Prévisionnel</b>	3 000 € (coûts généraux)	

• Action 2 - Organiser une conférence annuelle de l'habitat

<b>Constat</b>	Selon l'article L302-3 (modifiée le 6/03/07) du code de la construction, l'EPCI délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique	
<b>Objectifs / Modalités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mise en place d'un système d'observation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendant compte de l'exécution du programme</li> <li>- Renseignant sur la nature de l'environnement économique de l'habitat, les évolutions des marchés, le fonctionnement du bassin d'habitat et celui de la communauté dans le bassin d'habitat</li> </ul> </li> </ul> <p>Ceci sera réalisé dans le cadre de l'Observatoire de l'Habitat du Pays de Brest développé par l'ADEUPa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La conférence annuelle de l'habitat</b></li> </ul> <p>Evaluation et suivi de la réalisation des objectifs de l'ensemble du programme d'actions. La programmation ou reprogrammation des opérations notamment de logements locatifs conventionnés</p>	
<b>Maitrise d'ouvrage</b>	CCPC	
<b>Partenaires</b>	- Etat - Communes - ADEUPa	- Conseil général - Bailleurs HLM - Professionnels de l'habitat
<b>Financement</b>	CCPC : 2 000 €	
<b>Coût Prévisionnel</b>	2 000 € (coûts généraux)	

# Budget prévisionnel de la CCPC pour le programme d'actions du PLH 2010-2015

Orientations	Actions à mettre en œuvre	Répartition du financement de la CCPC						Financement global de la CCPC pour le PLH
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	
VALORISER LE POTENTIEL FONCIER LIMITE	<b>Action 1</b> –Gérer une production de logements neufs compatible avec un foncier limité							
	<b>Action 2</b> - Privilégier un habitat favorisant la densité urbaine							
	<b>Action 3</b> - Indiquer la stratégie foncière dans les PLU							
ASSURER UNE QUALITE DE L'URBANISATION A LA HAUTEUR DE LA QUALITE DE L'ENVIRONNEMENT	<b>Action 1</b> - Elaborer d'un «code de bonne conduite» des opérations d'urbanisme à l'échelle de la Communauté de Communes	6 000 €						6 000 €
	<b>Action 2</b> - Encourager la réalisation d'opérations «emblématiques» en matière de qualité urbaine et environnementale	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	90 000 €
	<b>Action 3</b> - Garantir la qualité de l'environnement par un assainissement irréprochable	3 500 €	3 500 €					7 000 €
DIVERSIFIER LA PRODUCTION DE L'OFFRE DE LOGEMENT POUR SATISFAIRE L'ENSEMBLE DES BESOINS	<b>Action 1</b> - Encourager le maintien et l'accueil des jeunes ménages dans la presqu'île							
	<b>Action 2</b> - Poursuivre la production de logements locatifs conventionnés							
	<b>Action 3</b> - Mise en place d'hébergements pour des personnes en grande précarité							
	<b>Action 4</b> - Contribuer au développement l'offre d'hébergement et au maintien à domicile des personnes âgées							
	<b>Action 5</b> - Renforcer le dispositif d'information sur les moyens et les aides à l'adaptation du parc privé	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	3 000 €
ORGANISER UN PILOTAGE COMMUNAUTAIRE CONCERTÉ DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT	<b>Action 1</b> - Mettre en œuvre la gouvernance locale de l'habitat	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	500 €	3 000 €
	<b>Action 2</b> - Organiser une conférence annuelle de l'habitat	333 €	333 €	333 €	333 €	333 €	333 €	2 000 €
<b>TOTAL</b>		<b>25 833 €</b>	<b>19 833 €</b>	<b>16 333 €</b>	<b>16 333 €</b>	<b>16 333 €</b>	<b>16 333 €</b>	<b>111 000 €</b>