

**QUIMPER BRETAGNE  
OCCIDENTALE  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Séance du 18 mars 2021**

**Rapporteur :  
Monsieur Alain  
DECOURCHELLE**

**N° 21**

**ACTE RENDU EXECUTOIRE**

compte tenu de :  
- la publicité (par voie d'affichage), pour une durée de deux mois,  
à compter du : 25/03/2021  
- la transmission au contrôle de légalité le : 24/03/2021  
(accusé de réception du 24/03/2021)

*Acte original consultable au service des assemblées  
Hôtel de Ville et d'agglomération  
44, place Saint-Corentin – CS 26004 - 29107 Quimper Cedex*

**Mise en oeuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat privé  
Validation du programme d'actions et du lancement de l'opération**

**Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Quimper Bretagne Occidentale (2019-2024) prévoit la mise en place d'un nouveau dispositif d'amélioration de l'habitat privé sur le territoire de l'agglomération (hors OPAH-RU du centre-ville de Quimper). Il est proposé au conseil communautaire de délibérer sur le lancement d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat privé (OPAH) pour une durée de 3 ans avec les enjeux d'intervention et les objectifs quantitatifs ci-dessous détaillés.**

Si le conseil communautaire du 6 février 2020 avait initialement délibéré pour engager le dispositif opérationnel d'une OPAH sur QBO, il convient par la présente délibération d'en revoir les objectifs et conditions de lancement pour s'adapter au contexte et attentes de la politique du territoire et notamment le projet de création d'un guichet unique de l'habitat et l'évolution des aides nationales de rénovation énergétique.

Rappel du diagnostic du territoire et des enjeux d'intervention d'une OPAH sur le territoire de QBO :

L'étude pré-opérationnelle, finalisée début 2020 avait permis d'établir un diagnostic et une stratégie d'intervention pour le territoire.

1. Les principaux constats du diagnostic :

- Une croissance continue de la population de 2011 à 2016 à l'échelle communautaire ;

- Des disparités communales concernant le desserrement de la population de la ville centre et le phénomène de vieillissement de la population ;
- Un parc de logements majoritairement individuel (hors ville de Quimper);
- Une augmentation du nombre de résidences principales ;
- Un parc de logements de plus de 15 ans (conditions de l'ANAH) représentant 88% du parc du territoire ;
- Un parc de logements vacants en progression ;
- Un marché de l'accession en progression depuis 2014 ;
- Une offre locative concentrée sur la ville centre et sur des typologies (T2) ;
- Une demande locative sociale en progression ;
- 95 immeubles dégradés repérés, représentant un total de 110 logements dont plus de 1 sur 2 est aujourd'hui occupé.

## 2. Les principaux enjeux :

- La lutte contre la précarité énergétique ;
- La lutte contre le mal logement ;
- Le maintien à domicile des logements pour les personnes en perte d'autonomie ;
- L'attractivité des centres-bourgs.

## 3. De ces enjeux, la stratégie d'intervention proposée reposerait sur :

### **La lutte contre la précarité énergétique :**

- Améliorer le repérage-terrain ;
- Encourager des projets de travaux d'économie d'énergie ambitieux ;
  - Visite technique de conseil systématique ;
  - Aide communautaire pour les projets dont le gain énergétique est supérieur à 50% ;
  - Aide communautaire pour des projets biosourcés (faibles en émission de carbone) ;

- Évaluer l'impact de la politique publique.

### **La lutte contre le mal logement**

- Améliorer le repérage-terrain ;
- Agir sur les situations de mal logement :
  - Accompagnement renforcé au-delà de l'accompagnement technique ;
  - Boîte à outils communautaire pour sécuriser les communes dans la prise de procédure juridique ;
- Optimiser les plans de financement :
  - Mobilisation du partenariat avec la Fondation Abbé Pierre ;
  - Mise en œuvre d'une aide communautaire pour des travaux de réhabilitation globale.

### **Le maintien à domicile des logements pour les personnes en perte d'autonomie**

- Améliorer le repérage-terrain ;
- Encourager les travaux d'adaptation ;
- Solvabiliser les ménages ;

### **L'attractivité des centres-bourgs**

- Lutter contre le phénomène de vacance et de bâtiment dégradé : accompagnement des communes dans la mise en œuvre des procédures des biens vacants, sans maître et en état manifeste d'abandon ;
- Améliorer le cadre de vie : mise en place d'une aide communautaire au ravalement des façades et définition du périmètre d'éligibilité avec les communes ;
- Déclenchement d'une étude flash à destination des communes sur une assistance technique, juridique et financière lors des situations de blocage ;

La stratégie d'intervention est également définie autour d'actions transversales, telles que :

- Renforcer le lien territoire – communes : présentation annuelle de tableau de bord communal des actions mises en œuvre et du suivi des porteurs projets par thématiques ;

- Développer un service de conseil de proximité : mise en place de permanence délocalisée hebdomadaire ;
- Garantir la cohérence des actions : mise en œuvre de groupe de travail regroupant les divers acteurs du territoire par thématiques.

#### 4. Définition des objectifs quantitatifs

En 2020, les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique ont connu d'importantes modifications au niveau national. Le lancement de l'aide MaPrimeRénov' a eu un impact important sur les objectifs des opérations programmées, la rendant plus accessible : pas de gain énergétique minimal demandé, éligibilité de tous les ménages à compter de 2021.

Ainsi, deux cents cinquante et un dossiers ont été engagés sur le territoire communautaire en 2020. L'aide à l'amélioration énergétique de l'Agence Nationale à l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) a également été modifiée en 2021 : le gain énergétique minimal exigé est désormais de 35 % au lieu de 25% auparavant.

Ces deux adaptations ayant des répercussions sur l'atteinte des objectifs dans le cadre d'opération programmée, il est donc proposé de modifier les objectifs annuels prévus dans la délibération du 6 février 2020 pour les propriétaires occupants.

Ainsi il est proposé un objectif de réhabilitation de cent quarante logements par an, réparti de la manière suivante :

- Lutte contre la précarité énergétique : soixante-dix-sept logements
  - Soixante-quinze propriétaires occupants ;
  - deux propriétaires bailleurs ;
- Lutte contre le mal logement : vingt-trois logements
  - quinze propriétaires occupants ;
  - huit propriétaires bailleurs ;
- Autonomie et adaptation : quarante logements de propriétaires occupants ;
- Les travaux de ravalement concerneront 10 façades par an.

Une étude flash à destination des communes sur une assistance technique, juridique et financière lors de situations de blocage pourrait être menée à hauteur d'une étude par an.

## 5. Le plan de financement prévisionnel annuel global

Le plan de financement, détaillé en annexe, prévoit un budget annuel de 245 105 € pour Quimper Bretagne Occidentale.

Conformément au règlement général de l'ANAH, une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat devra être approuvée lors d'un prochain conseil communautaire et signée entre Quimper Bretagne Occidentale et l'ANAH.

\*\*\*

Après avoir délibéré, le conseil communautaire décide, à l'unanimité des suffrages exprimés :

- 1 - d'approuver les enjeux d'intervention publique identifiés ainsi que le dispositif opérationnel proposé à savoir une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) pour une durée de 3 ans ;
- 2 - de valider le régime des aides communautaires proposé dans cette convention et d'inscrire au budget les crédits correspondant pour la durée de cette opération ;
- 3 - d'autoriser madame la présidente à engager la procédure de consultation et à signer tous les actes à intervenir ;
- 4 - d'autoriser la sollicitation de toute subvention mobilisable pour la mise en œuvre de cette opération.