

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE GOURLIZON

Séance du 29 OCTOBRE 2024

Nombre de membres :	
En exercice	10
Présents	9
Votants	10
Pour	10
Contre	10

l'an deux mille vingt-quatre, le vingt-neuf octobre
à 20h00 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal en mairie, sous la présidence du 1^{er} adjoint, M. Olivier PORS, agissant par suppléance.

Date de la convocation

22 octobre 2024

Étaient présents : Olivier PORS – Gwenaëlle JAOUEN – Didier GOURRET – Adeline CARETTE – Jacques BISCH – Aurélien LE BERRE – Carole PIGEYRE - Loïc FLOCHLAY- Joël MONOT

Étaient absents : Nathalie LAPART (procuration à Olivier PORS)

Loïc FLOCHLAY a été élu secrétaire de séance.

2024-10-07 : PLAN LOCAL DE L'HABITAT

Exposé :

Le contexte de l'élaboration du PLH de la CCHPB :

Par délibération du 14 mars 2019, la CCHPB a lancé l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH), pour la période 2025-2030. Il doit prendre la suite du PLH 2015-2020, prorogé jusqu'en février 2023. Il a vocation à constituer le volet « habitat » du futur plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H). Enfin, ce nouveau PLH, et les actions qui en découlent, sont élaborés de manière mutualisée avec la CCPBS au sein d'une « stratégie bigoudène en matière d'habitat ».

Pour rappel, la CCHPB n'a pas d'obligation de mise en œuvre d'un PLH. Il s'agit d'une action volontariste, qui doit néanmoins répondre aux dispositions du code de la construction et de l'habitation (CCH) qui concernent l'élaboration et la mise en œuvre des PLH (articles L302-1 et suivants).

Les documents du PLH qui figurent en annexes sont organisés en 2 fascicules :

- Fascicule n°1 : le diagnostic de l'habitat, l'enquête auprès de la population et le bilan du PLH précédent ;
- Fascicule n°2 : le document d'orientations et le programme d'actions.

Le scénario de développement 2025-2030 :

Le scénario retenu pour le territoire de la CCHPB est « volontariste ». Il s'appuie sur une croissance démographique de +0,7 % par an (+ 800 habitants en 6 ans) correspondant à un besoin de 720 logements (2 520 à l'échelle du Pays bigouden) qui sont à mobiliser au sein du parc de logements existant sous-occupé, de la construction neuve ainsi que dans la régulation des meublés touristiques et des résidences secondaires. Ce scénario sera ajusté dans le cadre des futurs travaux d'élaboration

du PLUi-H, en particulier en ce qui concerne la trajectoire « zéro artificialisation nette » à mettre en œuvre.

Le document d'orientations :

Pour répondre au scénario de développement, 3 orientations sont définies :

- **Orientation n°1 : préserver un parc de logements abordables et en résidence principale afin de faciliter le parcours résidentiel en Pays bigouden.**

Le PLH est l'opportunité de relever de nouveaux défis, d'inventer de nouveaux modèles, centrés sur des valeurs déjà présentes depuis les années 2000 mais toujours plus d'actualité : améliorer la qualité des opérations d'habitat, répondre au besoin de logements abordables en résidence principale, assurer une maîtrise foncière durable par les collectivités et s'ouvrir à de nouvelles formes d'habitat pour diversifier l'offre.

Chiffres clés : 50 % de logements abordables, soit plus de 330 logements entre 2025 et 2030 ; maintenir une proportion de 4 résidences principales pour une résidence secondaire sur le territoire de la CCHPB.

- **Orientation n°2 : accompagner la mutation du parc de logements bigouden afin qu'il réponde davantage aux besoins de ses habitants.**

Fortes de leurs expériences passées, les intercommunalités du Pays bigouden ont pour ambition de pérenniser et renforcer l'accompagnement technique et financier des ménages qui souhaitent améliorer leur logement. Cette ambition rejoint celle des communautés de communes du Cap Sizun – Pointe du Raz et de Douarnenez Communauté. C'est pourquoi les quatre intercommunalités de l'ouest Cornouaille ont décidé de mettre en place un dispositif commun d'amélioration de l'habitat privé, un pacte territorial France Rénov'.

Chiffres clés : accompagner l'amélioration de 200 logements par an sur le territoire de la CCHPB.

- **Orientation n°3 : informer, conseiller et accompagner l'habitant et l' élu bigoudens en matière d'habitat, d'urbanisme et de foncier.**

La CCHPB, la CCPBS et leurs partenaires souhaitent apporter de la visibilité et de la proximité sur les politiques et actions qu'elles portent en matière d'habitat, d'urbanisme et de foncier. C'est pourquoi les intercommunalités bigoudènes identifient un mode d'organisation qui cherche à éviter aux ménages d'être renvoyés d'un interlocuteur à l'autre. L'objectif poursuivi est de raccourcir la chaîne qui mène le ménage à la bonne information, au bon conseil qu'il recherche.

Par ailleurs, la stratégie bigoudène en matière d'habitat est ambitieuse au regard des défis à relever. À ce titre, elle définit des moyens humains, financiers et des partenariats qui sont à la hauteur de ces défis.

Le programme d'actions :

Les orientations sont déclinées dans « 6 dispositifs » détaillés au sein du programme d'actions du PLH :

- **Dispositif n°1 : soutien à la création de logements abordables.**

Cette action repose sur la mise en œuvre de référentiels fonciers stratégiques et opérationnels qui visent à accompagner les communes dans le repérage des opérations de logements abordables en renouvellement urbain, en particulier celles qui ne génèrent pas de consommation d'espaces naturels et agricoles. Ils permettront d'établir la programmation annuelle des logements abordables. Un dispositif technique et financier permettra d'accompagner les opérations d'habitat avec une exigence qualitative accrue (Charte de qualité et fonds d'intervention foncière et immobilière, le « FIFI »).

Un budget de 626 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCHPB.

- **Dispositif n°2 : soutien à l'amélioration de l'habitat privé.**

Cette action repose principalement sur la mise en œuvre d'un pacte territorial France Rénov'. Il comporte 3 volets : un volet « dynamique territoriale » basé sur une démarche « aller vers » pour repérer les ménages prioritaires ; un volet « information, conseil, orientation » s'appuyant sur l'espace conseil France Rénov' de Cornouaille, Réseau TYNEO ; un volet « accompagnement » c'est-à-dire une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour conseiller les ménages dans les travaux à mener et mobiliser les financements en matière d'énergie, d'autonomie, de mal logement, etc. Cette action est complétée par un conseil architectural auprès des particuliers.

Un budget de 333 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCHPB (+ 270 000 € de moyens humains inclus dans le dispositif n°6).

- **Dispositif n°3 : expérimentations.**

Cette action repose sur la mise en œuvre et l'accompagnement de nouveaux outils en matière de cohabitation solidaire (dispositif Tiss'âges), d'habitat léger et de publics spécifiques (jeunes actifs). Cette action vise également à poursuivre la mise en place des outils de régulation des résidences secondaires et des meublés de tourisme.

Un budget de 46 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCHPB.

- **Dispositif n°4 : accueil des gens du voyage.**

Cette action repose sur la gestion de l'aire permanente de Ty Carré et de l'organisation des grands rassemblements estivaux en obtenant un partenariat renforcé avec les services de l'État.

Un budget de 240 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCHPB.

- **Dispositif n°5 : formation, information et communication.**

Cette action repose sur l'identification des lieux d'information « habitat » sur le territoire en s'appuyant sur le triptyque « mairies / service habitat mutualité / Maisons France Services » et la formalisation d'un plan de formation, d'information et de communication sur l'habitat. Elle renforce également le dispositif partenarial, support de l'information, du conseil et de l'orientation des particuliers en matière d'habitat (ADIL, Réseau TYNEO, CAUE, FSL, etc.).

Un budget de 61 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCHPB.

- **Dispositif n°6 : mise en œuvre, suivi et évaluation.**

Cette action repose sur l'augmentation des moyens humains en matière d'habitat (1,6 ETP mutualisés entre la CCPBS et la CCHPB pour le pilotage du PLH et la mise en œuvre des dispositifs n°1, 3, 4, 5 et 6 ; environ 6 ETP mutualisés entre les 4 intercommunalités de l'ouest Cornouaille pour la mise en œuvre du dispositif n°2). Cette action comprend également l'observation des dynamiques de l'habitat et du foncier et le suivi des actions menées au travers des bilans annuels et triennaux.

Un budget de 463 000 € sur 6 ans est affecté à ce dispositif du PLH de la CCHPB.

Le budget prévisionnel du PLH est estimé à 1 769 000 € pour la période 2025-2030 (sur 6 ans).

Pour mémoire, le budget prévisionnel du PLH 2015-2020, prorogé jusqu'en 2023 était de 2 242 961 €, pour une dépense réelle de 1 015 035 € (sur 8 ans). Conformément à l'article L.302-2 du CCH, le PLH

arrêté est transmis pour avis aux communes de la CCHPB et au SIOCA, porteur du schéma de cohérence intercommunale, qui devront délibérer dans les 2 mois réglementaires suivant la notification du PLH. À défaut, leurs avis seront réputés favorables.

Proposition :

VU le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.5214-16 relatif aux compétences des communautés de communes,

VU le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants, relatifs à l'élaboration et au contenu des programmes locaux de l'habitat,

VU la délibération du conseil communautaire du 14 mars 2019, engageant l'élaboration d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH) sur les 10 communes de son territoire,

VU la délibération du conseil communautaire du 27 juin 2024, arrêtant le projet de programme local de l'habitat (PLH) sur les 10 communes de son territoire pour la période 2025-2030,

Considérant le travail de concertation entrepris ces deux dernières années avec les partenaires (communes, État, conseil départemental, bailleurs sociaux, associations, etc.) permettant la co-construction du programme local de l'habitat,

Il est proposé au conseil municipal de délibérer afin :

- De donner un avis FAVORABLE / FAVORABLE AVEC OBSERVATIONS OU RESERVES (dans ce cas, énoncé les observations ou réserves) / DEFVAVORABLE sur le projet de programme local de l'habitat de la CCHPB pour la période 2025-2030.

La date légale de transmission de l'avis de la commune à la CCHPB était le 26 octobre (2 mois après la notification du 26 août). Ce délai étant dépassé, l'avis de la commune de Gourlizon est réputé favorable. Il apparaissait cependant nécessaire de présenter ce point PLH aux conseillers municipaux.

Décision :

Le Conseil municipal, après en avoir pris connaissance du Plan Local de l'Habitat proposé pour la période 2025-2030, à l'unanimité, émet un avis favorable pour ce programme.

Le secrétaire de séance



Loïc FLOCHLAY

Le 1^{er} adjoint,
par suppléance



Olivier PORS