

## Conseil de la métropole du 16 décembre 2016

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Date de convocation  
2 décembre 2016

Conseillers en exercice  
69

**Président : M. François CUILLANDRE**

**Secrétaire de séance : Mme Isabelle MONTANARI**

Le Conseil de Brest métropole s'est réuni le vendredi 16 décembre 2016 à 17 heures, sous la Présidence de M. François CUILLANDRE, Président.

#### **ETAIENT PRESENTS :**

M. F. CUILLANDRE , Président, M. A. MASSON, M. Y. NEDELEC, Mme B. ABIVEN, M. M. GOURTAY, M. T. FAYRET, M. J-L. POLARD, M. P. OGOR, M. F. GROSJEAN, M. E. GUELLEC, Mme F. BONNARD-LE FLOC'H, M. M. COATANEA, Mme R. FILIPE, M. A. GOURVIL, M. G. MOAL, Mme I. MELSCOET, M. R. PICHON, Mme T. QUIGUER, M. S. ROUDAUT , Vice-Présidents.

Mme G. ABILY, M. P. APPERE, Mme A. ARZUR, Mme C. BELLEC, Mme N. BERROUGALLAUD, M. M. BERTHELOT, Mme C. BOTHUAN, Mme C. BRUBAN, Mme N. COLLOVATI, M. Y. DU BUIT, M. D. FERELLOC, M. P. FRIN, Mme M-L. GARNIER, Mme P. HENAFF, M. R. HERVE, Mme B. HU, M. F. JACOB, M. R. JESTIN, Mme S. JESTIN, M P. KERBERENES, M. C. KERMAREC, M. Y-F. KERNEIS, Mme M-P. LAFORGE, M. R-J. LAURET, Mme G. LE GUENNEC, Mme A. LE MOAL, Mme B. MALGORN, Mme C. MARGOGNE, Mme I. MAZELIN, M. J. MOAL, Mme I. MONTANARI, M. B. NICOLAS, M. F. PELLICANO, M. L. PERON, M M. QUERE, Mme M-A. RIOT, M. B. RIOUAL, M. R. SALAMI, Mme P. SALAUN-KERHORNOU, M. R. SARRABEZOLLES, M. B. SIFANTUS, Conseillers.

#### **ABSENT(S) EXCUSE(S) AYANT DONNE PROCURATION :**

M D. CAP, M. P. KARLESKIND, Vice-Présidents.

Mme N. BATHANY, Mme K. BERNOLLIN-APPERE, Mme N. CHALINE, Mme R. FAGOT OUKKACHE, Mme M. LE LEZ, Mme P. MAHE, Conseillères.

#### **ABSENT(S) N'AYANT PAS DONNE PROCURATION :**

Mme J. LE GOIC, Conseillère.

#### **C 2016-12-227 HABITAT**

**Approbation du bilan triennal de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat valant Programme Local de l'Habitat (PLH).**

La rapporteure, Mme Tifenn QUIGUER  
donne lecture du rapport suivant

**HABITAT – Approbation du bilan triennal de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat valant Programme Local de l'Habitat (PLH).**

**EXPOSE DES MOTIFS**

L'orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P) du plan local d'urbanisme (P.L.U) facteur 4 correspond au cinquième Programme Local de l'Habitat 2014-2019. Elle s'inscrit dans la continuité du Programme Local de l'Habitat de Brest métropole pour 2008-2013, dont la préoccupation majeure était le développement d'une offre de logements diversifiée pour tous, en s'attachant notamment à renforcer la qualité résidentielle du parc immobilier existant.

Le PLU facteur 4 s'inscrit dans la poursuite de cet objectif en insistant plus particulièrement sur l'offre en direction des familles et sur les problématiques du renouvellement urbain et de la réhabilitation. Cette approche fait directement le lien avec les orientations du Plan Climat Energie Territorial.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, un bilan triennal du Programme Local de l'Habitat est réalisé dans les trois années qui suivent l'approbation du PLH intégré au PLU facteur 4.

Le Programme Local de l'Habitat de Brest métropole s'articule autour de 4 orientations et 18 actions.

**Orientation 1 : Maintenir un niveau élevé de production de logements dans l'agglomération**

- Assurer une production moyenne de 1 300 logements/an répartie de manière équilibrée
- Privilégier le renouvellement de la ville sur la ville pour limiter l'étalement urbain
- Assurer la production de logements locatifs publics en adéquation avec les besoins, tout en respectant un équilibre des différents segments du marché
- Développer une politique foncière à la hauteur des ambitions exprimées

**Orientation 2 : Constituer une offre complète et attractive de logements neufs**

- Proposer une alternative satisfaisante aux ménages les plus enclins à quitter l'agglomération
- Poursuivre la diversification de l'offre sociale publique pour mieux répondre aux caractéristiques des demandeurs
- Renforcer encore la solidarité à travers le logement et l'hébergement pour des publics spécifiques
- Développer l'offre d'habitat en faveur des personnes âgées

- Répondre aux besoins des personnes en situation de handicap
- Répondre aux besoins des gens du voyage
- Améliorer la réponse apportée aux jeunes travailleurs

### **Orientation 3 : Renouveler et amplifier la stratégie d'intervention sur le parc privé existant**

- Améliorer la qualité résidentielle et environnementale du parc existant
- Renforcer les interventions sur le parc en copropriété
- Préserver la diversité sociale et générationnelle du parc privé existant

### **Orientation 4 : Conforter la gouvernance au service de la politique locale de l'habitat**

- Améliorer l'efficacité de la Conférence Intercommunale de l'Habitat et de ses commissions opérationnelles
- Renforcer la qualité du partenariat public-privé avec les acteurs de l'aménagement
- Poursuivre l'association des habitants aux projets urbains et d'habitat
- Suivre, évaluer et observer pour aider à la décision

Le bilan triennal du PLH, annexé à cette délibération, met en évidence que 16 des 18 actions du PLH sont en cours de réalisation et ont atteint leurs objectifs à mi parcours ou en sont proches. Au regard des objectifs de production de logements, 1 050 logements ont été autorisés en moyenne par an de janvier 2014 à septembre 2016, pour un objectif annuel de 1 300. La tendance enregistrée sur 2016 laisse entrevoir une amélioration de cette moyenne d'ici fin 2016. En termes de typologie de l'offre de logements produite, il reste une marge de progression dans la production de logements individuels et la diversité des tailles de terrains proposés aux ménages afin d'atteindre pleinement les objectifs. Par rapport à la période antérieure à 2014, il a néanmoins été constaté une amélioration de la capacité de la métropole à mieux retenir sur son territoire les candidats à l'accession à la propriété.

L'objectif de 25 % de coûts abordables dans l'offre nouvelle est globalement atteint, se déclinant dans la promotion immobilière privée et dans l'accession modeste et sociale (Passeports pour l'accession et réalisations en Prêt Social Location Accession (PSLA)).

La production de logements locatifs sociaux est conforme aux obligations SRU et aux objectifs du PLH. La production neuve des dernières années a contribué à améliorer la satisfaction de la demande HLM.

La Loi ALUR de 2014 a augmenté le rythme de rattrapage des objectifs SRU. De nouveaux objectifs seront définis par l'Etat pour la période 2017-2019 et devront être intégrés au PLU facteur 4 lors de la modification de 2017.

L'orientation 3 concernant l'amélioration de la qualité résidentielle du parc existant comporte des objectifs de rénovation énergétique du parc privé très ambitieux. Les objectifs annuels sont partiellement atteints, compte-tenu notamment d'un contexte national difficile (restrictions des règles de l'Anah, « stop and go » des aides financières nationales, forte réduction de la communication nationale sur les économies d'énergie...). Plusieurs nouveaux programmes importants ont démarré en 2016 à l'initiative de la métropole (Ville de Demain, Tinergie copros, OPAH-RU multisites) et devront permettre de se rapprocher des objectifs dans les années à venir.

L'ensemble des actions fait l'objet d'une analyse dans le bilan triennal joint en annexe.

## **DELIBERATION**

En conséquence, il est proposé au conseil de la métropole, après avis des commissions compétentes, d'approuver le bilan triennal de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat valant Programme Local de l'Habitat.

Avis commissions :

Avis de la Commission aménagement durable du territoire et solidarités : FAVORABLE A LA MAJORITE

Décision du Conseil de la métropole :

ADOPTE A LA MAJORITE

Contre : le groupe "Rassemblement pour Brest"

Abstention : le groupe "Brest Alternative"