



PLH de Saint Brieuc Armor Agglomération

Présentation de points-clefs du diagnostic

CÉRUR_
NOVASCOPIA

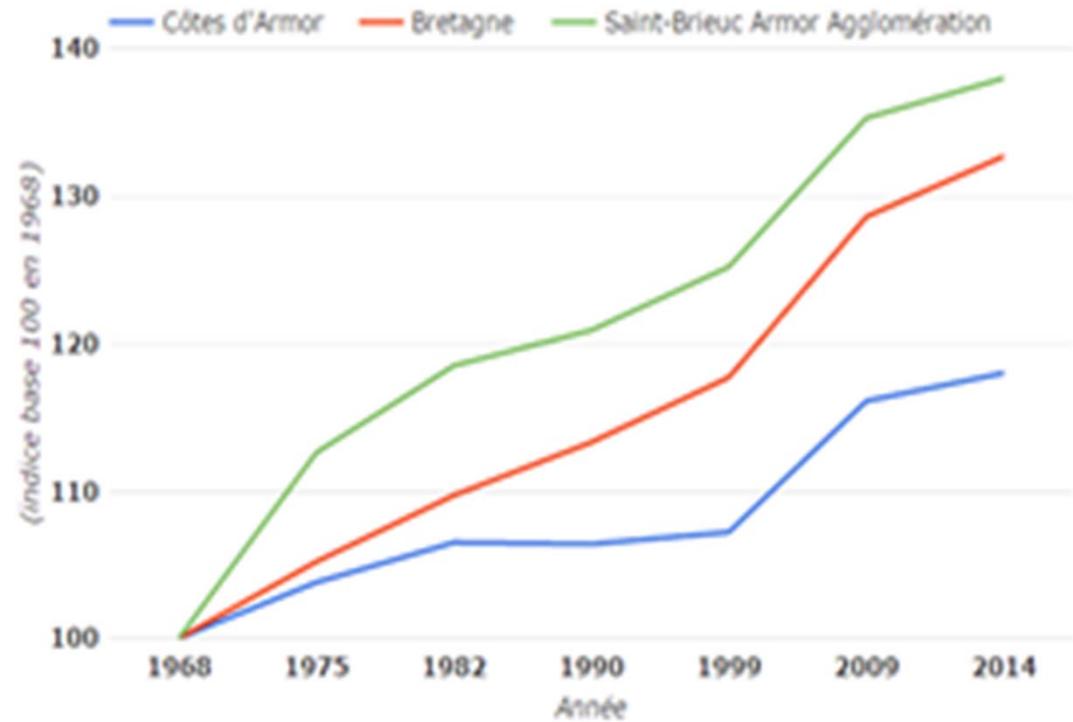
28 novembre
2017

1

Le diagnostic du PLH en 10 chiffres- clefs

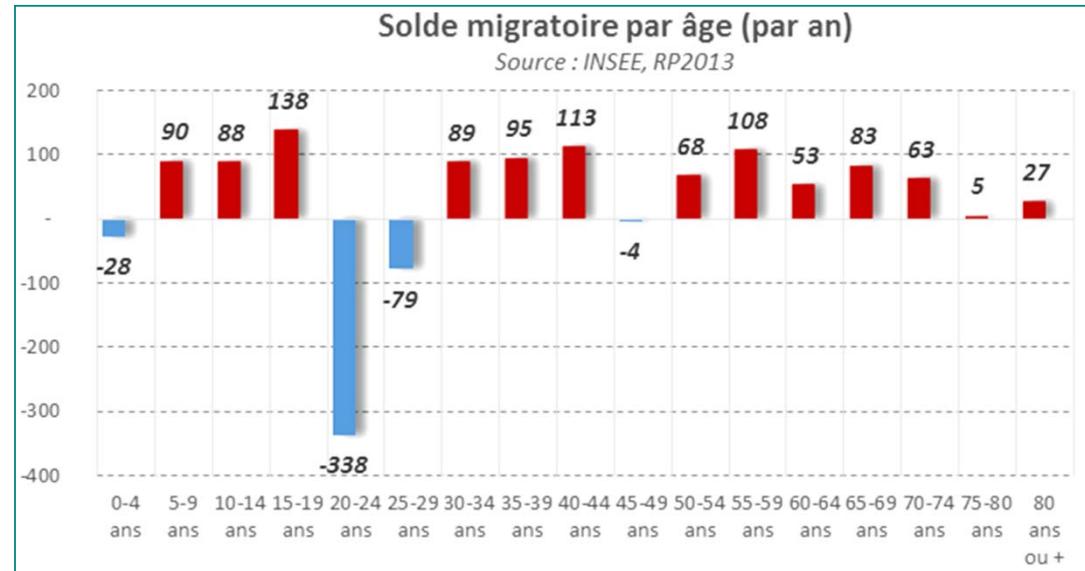
3000

Comme le nombre d'habitants supplémentaires entre 2009 et 2014 de SBAA.



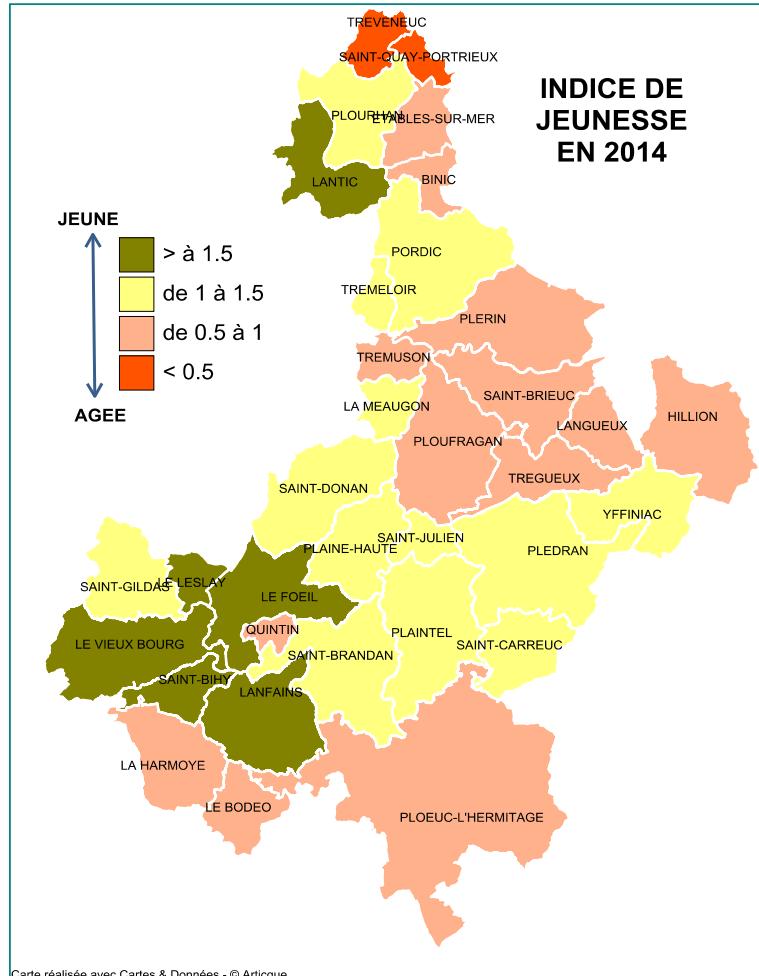
-400

Comme le déficit migratoire
annuel des 20/30 ans de SBA.



0,88

Comme l'indice de jeunesse de
SBAA en 2014.

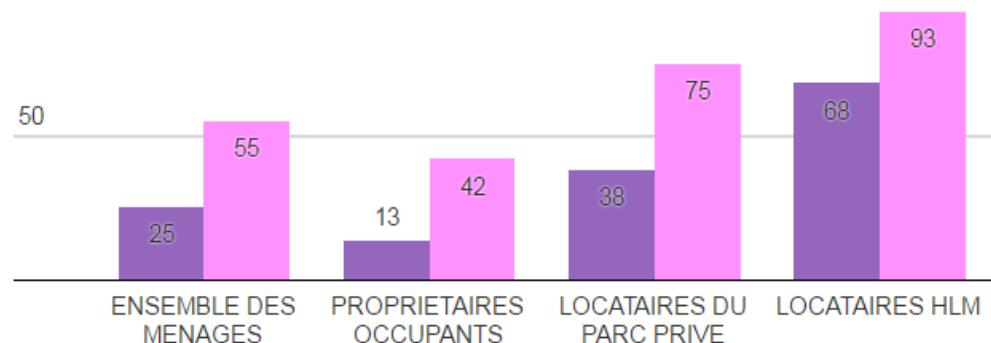


55%

Comme la part des ménages de SBAA susceptibles d'intégrer le parc locatif social au regard des ressources financières.

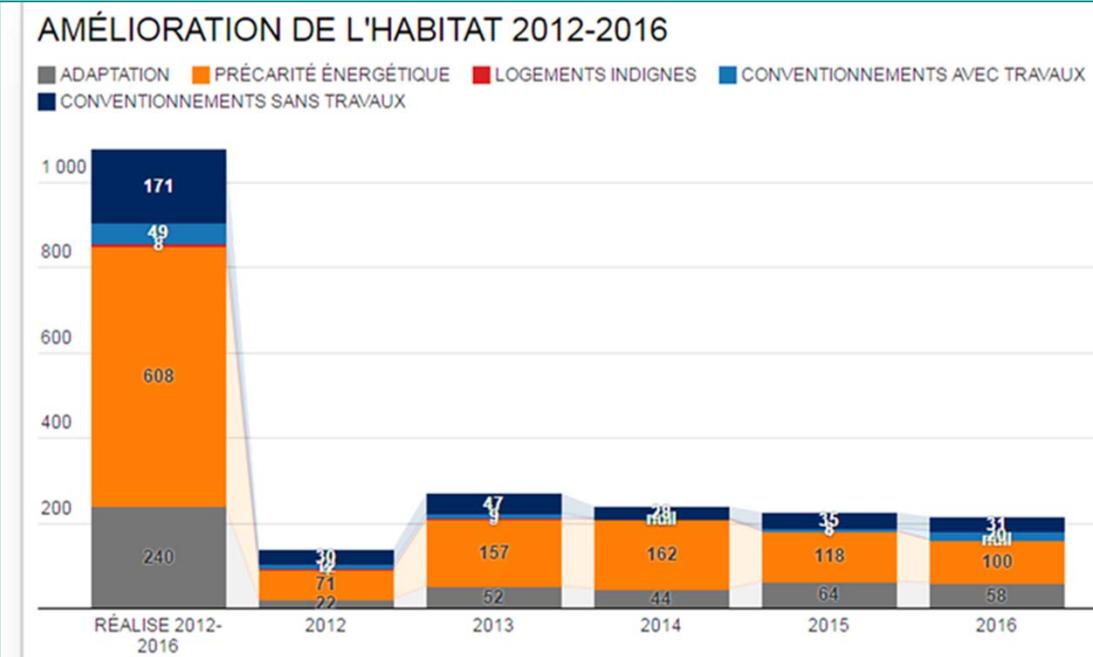
PART DES MENAGES en % EN FONCTION DU PLAFOND HLM

■ ressources < 60% / plafond HLM ■ < à 100% / plafond HLM --> éligible parc social



1500

Comme le nombre de logements du parc privé existant ayant bénéficié d'un appui financier à la réhabilitation entre 2012 et 2016.



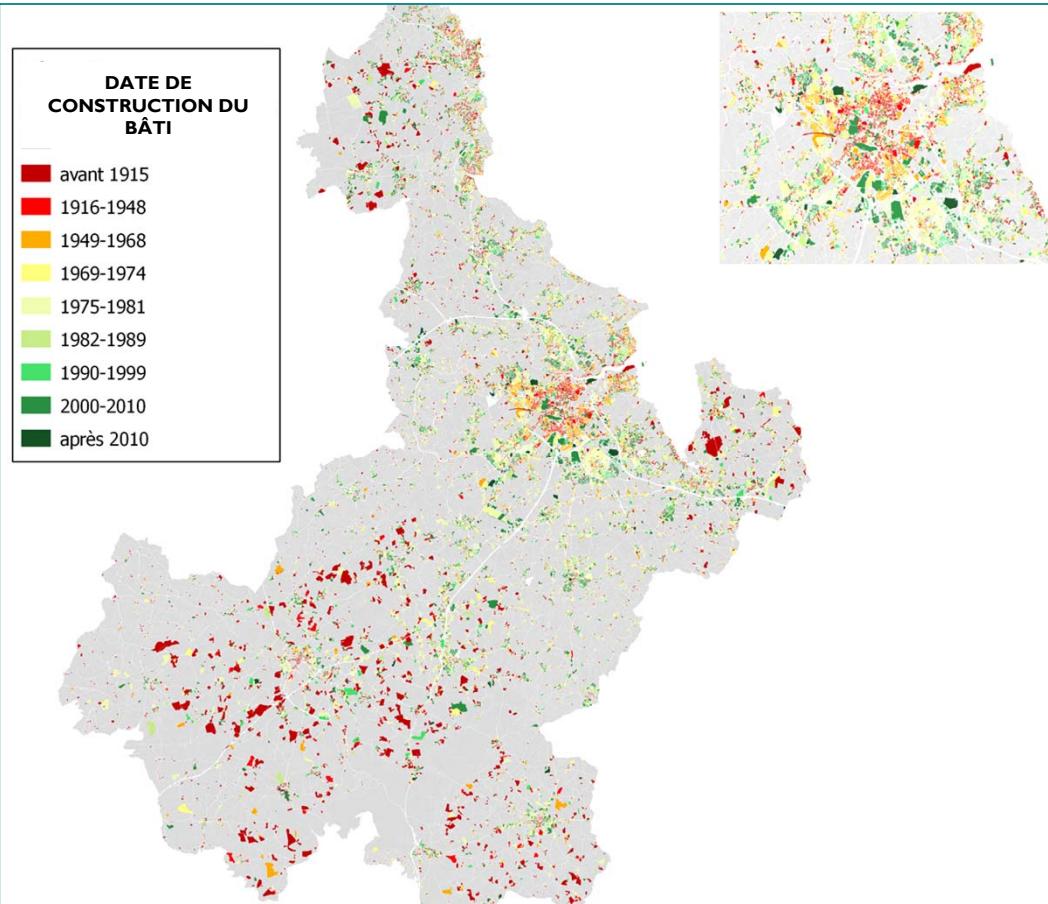
1134

Comme le nombre de logements sociaux démolis et reconstitués depuis 2006.



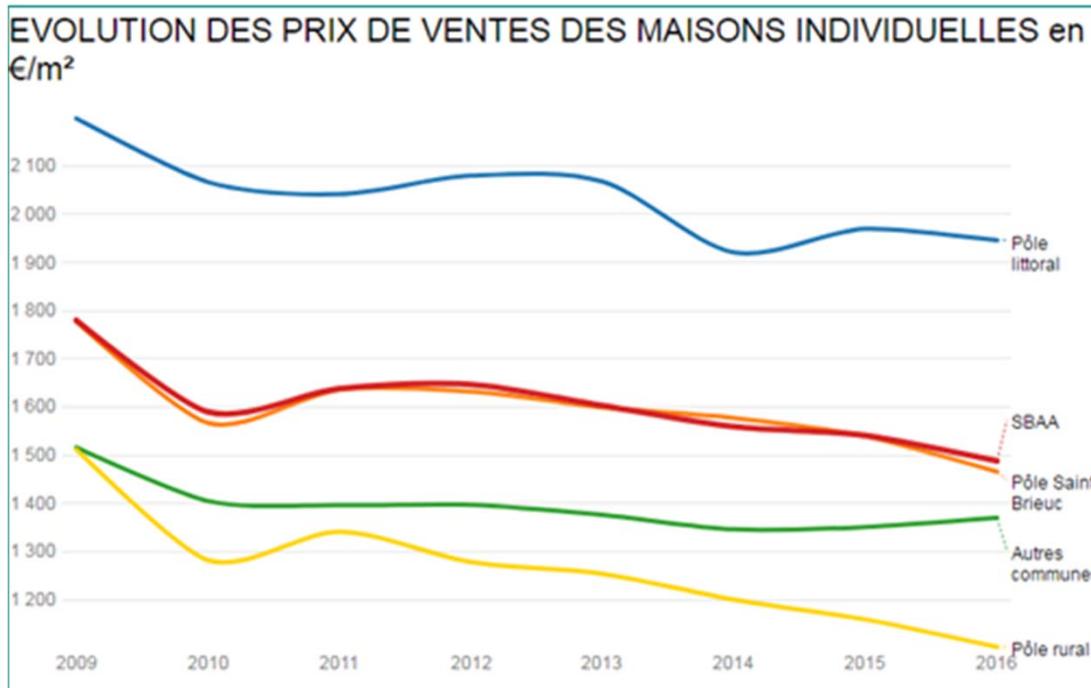
72%

Comme la part des logements de l'agglomération construits avant 1982.



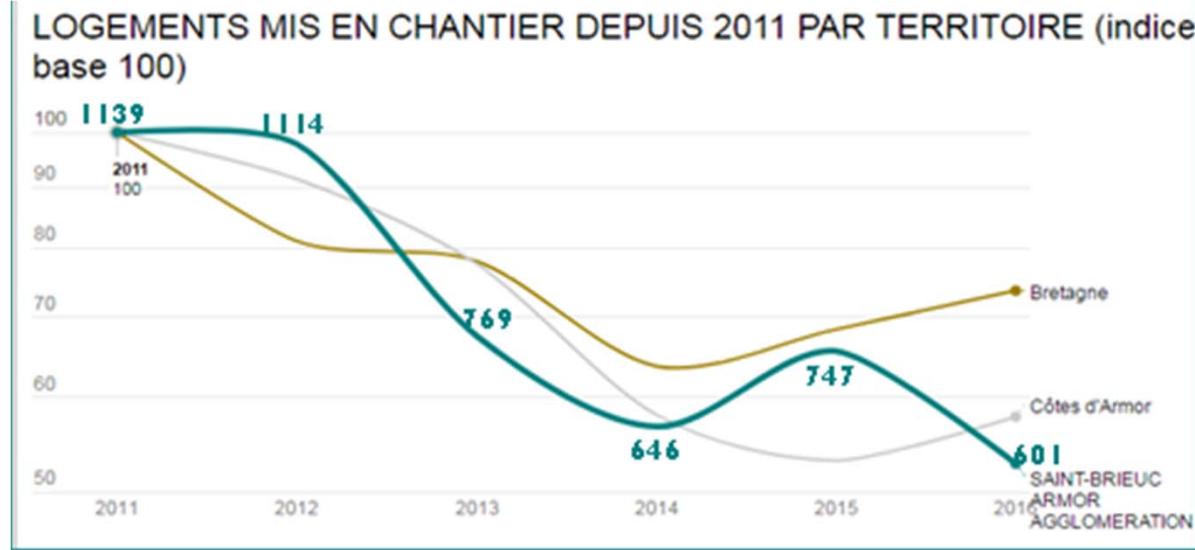
-15%

Comme la baisse des prix des transactions des maisons anciennes, entre 2009 et 2016.



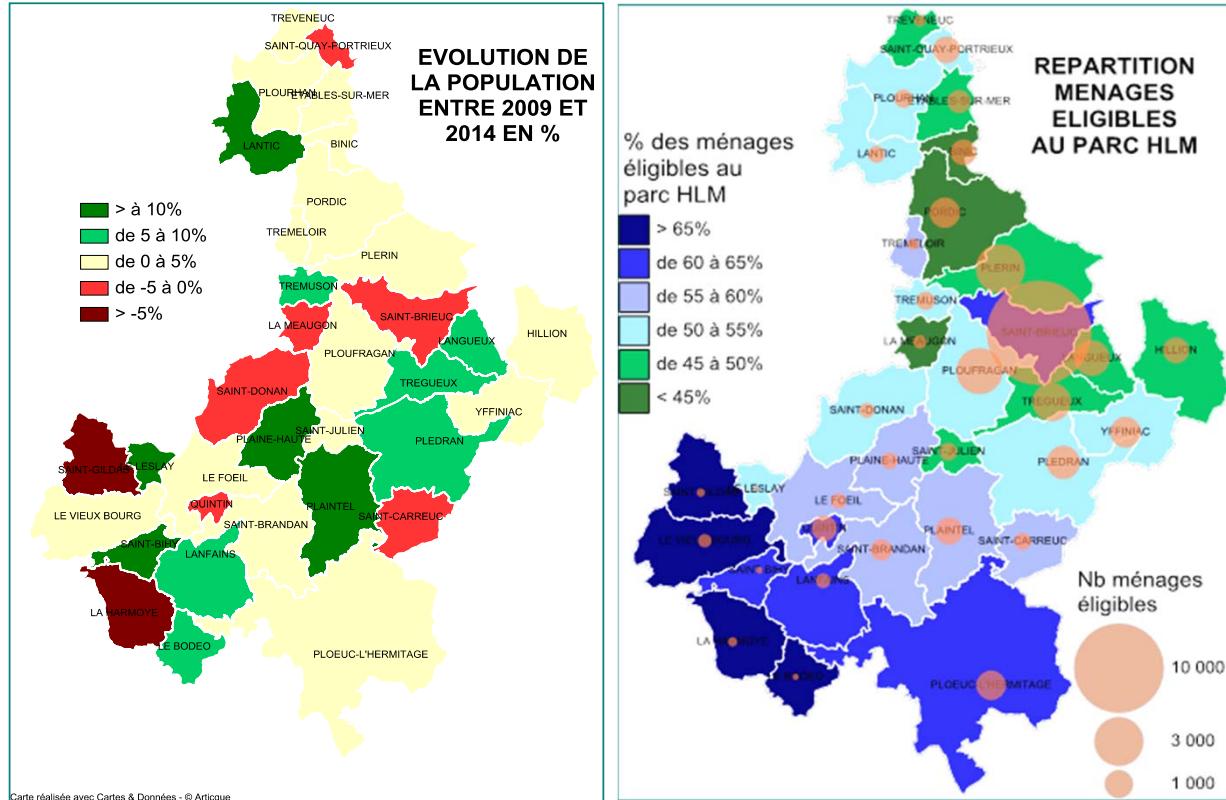
836

Comme le nombre annuel moyen de logements neufs commencés entre 2011 et 2016 sur SBAA.



32

Comme la diversité des situations et dynamiques résidentielles des communes de l'agglomération.



2

Un autre regard sur les apports des ateliers partenariaux (octobre 2017)

L'habitat composante de l'aménagement territorial?

A word cloud in French centered around urban planning and architecture, featuring words like 'ville', 'urbain', 'territorial', 'collectif', 'mixité', and 'équilibre'. The words are in various sizes and colors (black, blue, red), and some have small text attached to them, such as 'enjeux' and 'attentes'.



potentiel
attractivité
ville
maîtrise
nouveaux
ménages
attirer
énergie
foncier
logement
économique
Equilibre
parcours
ville
résidentiels
volontariste
spécifique
risque
littoral
centre
Nourrir
opportunité
avenir
profil
atouts
carte
territoire
coût
LGV
cadre
desserte
jouer
attirer

L'offre HLM dans le contexte local?

Ambition
innovante
quartiers recentrer
individuel
existant difficulté
objectifs sociaux services impacts mixité réhabilitation locative qualité
séniors urbanisation vue perte HLM point
Débat bouclage urbain vue HLM point
dents 32 offre VEFA financiers accession
qualitatifs publics projets financiers accession
publics anticipation plus durée mutation CCAS
locatifs minorés construire
interne renouvellement réglementaires
recibler

3

Du diagnostic vers les orientations: les enjeux

5 enjeux pour le futur PLH à 32



Construire un nouvel équilibre territorial

- Confirmer le rôle des **pôles**
- Articuler le PLH aux **autres politiques publiques** : développer l'habitat à proximité des offres de transport existantes ou futures
- Retrouver une dynamique démographique sur la **ville centre**.
- Maîtriser le **foncier**
- Lever le défi de la **mixité sociale**
- Développer une politique ambitieuse **d'attractivité**

Répondre aux aspirations individuelles et garantir l'intérêt général

- **Accompagner** les tendances et capter de **nouvelles** populations : innover et se différencier
- Contenir les résidences secondaires sur le littoral
- Développer des **modèles de qualité** énergétique et écologique

Redéfinir la gouvernance et le suivi-observation

- Améliorer la **visibilité et la lisibilité** de l'action publique
- Conforter le rôle du PLH dans l'activité **économique** locale
- Etoffer les outils **d'animation et de suivi**

Mobiliser le parc existant pour satisfaire les besoins en logements

- Poursuivre et amplifier la **lutte contre la vacance**, pour **revitaliser** les centres et lutter contre l'étalement urbain
- Améliorer la qualité du parc occupé pour maintenir son **attractivité** au moment des mutations :
 - Définir une **stratégie sur le parc privé** (copros, centres bourgs, lotissements anciens, parc « de Robien, habitat indigne) et sur le **parc public**
 - **Acccompagner** les ménages

Poursuivre l'amélioration des réponses aux besoins spécifiques

- **Accompagner et anticiper le vieillissement et le handicap** : développer l'idée de parcours résidentiels de 3^e et 4^e âge
- Jeunes : **accompagner le démarrage** des parcours résidentiels
- Personnes défavorisées : s'inscrire dans une logique **du logement d'abord**
- **Gens du voyage** : prendre place dans le futur SDAGV
- **Migrants** : s'inscrire dans une réflexion départementale

CÉRUR_

1 Rue Michel Gérard
35200 Rennes
02 99 50 70 22
cerur@cerur-reflex.org
<http://www.cerur-reflex.org>

NOVASCOPIA

14-16 rue Soleillet
75020 Paris
01 42 54 42 18
contact@novascopia.fr
<https://www.novascopia.fr>