

# PRESENTATION

## BILAN 2020

### DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

reconquête du parc existant  
OPAH gouvernance  
renouvellement urbain  
organisation copropriétés  
Maison de l'Habitat  
conseils informations  
accession primo-accédants  
requalification des îlots anciens

réhabilitation énergétique  
parcours résidentiel



## INTRODUCTION

Dans le cadre de sa compétence Habitat, Redon Agglomération a adopté son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) portant sur la période 2015-2021 (8 août 2015 – 8 août 2021).

Il définit la politique locale du territoire en matière d'habitat, afin de répondre aux différents besoins et enjeux identifiés. Un programme de 20 actions a été défini et qu'il convient de mettre en œuvre d'ici 2021.

## LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

L'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation indique que les EPCI doivent réaliser un bilan annuel, un bilan à mi-parcours et un bilan à l'issue du PLH.

Lors du bilan annuel, le Conseil Communautaire délibère sur l'état de réalisation du PLH et sur son adaptation à l'évolution de la situation sociale et démographique.

## Rappel des cinq grands axes du PLH et des 20 actions :

### Un PLH structuré autour de cinq grands axes ...

- mener une politique ambitieuse de **reconquête du parc ancien** ;
- poursuivre le développement de l'offre de logements en intégrant les principes d'un **aménagement durable** ;
- accompagner le développement d'une **offre de logement diversifiée** ;
- apporter des **réponses adaptées aux publics spécifiques** ;
- et organiser la **gouvernance**, le suivi et l'**animation du PLH**.

### ... déclinés en quatre volets :

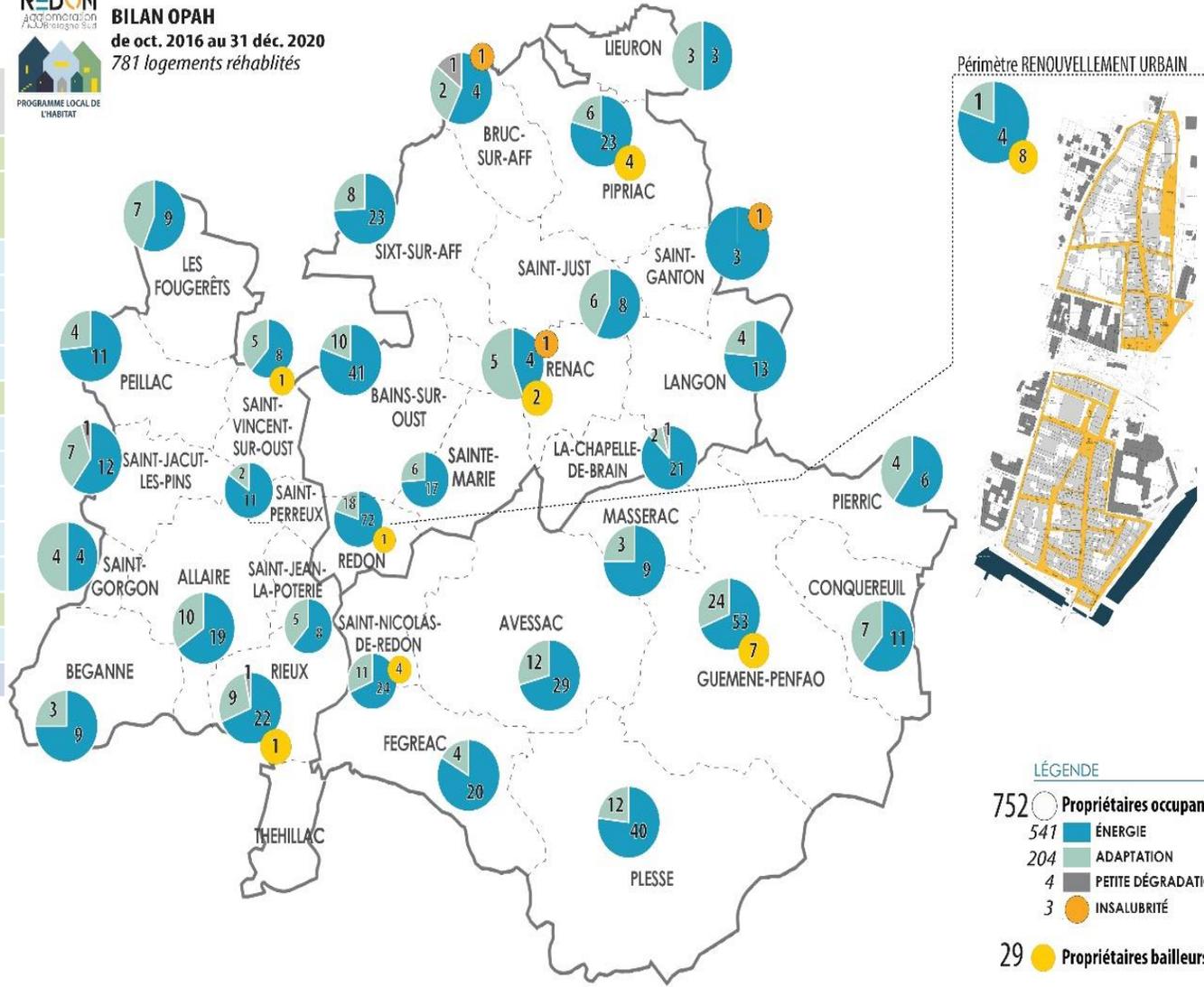
- I. La reconquête du parc existant
- II. Le développement de l'offre neuve :
- III. L'offre de logements adaptés pour les publics spécifiques
- IV. La gouvernance du PLH

... et traduit par un programme de 20 actions avec un budget de 2 859 000 €

# Zoom sur l'OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) sur l'ensemble du territoire communautaire avec le volet Renouvellement urbain sur le cœur de ville de Redon.



**BILAN OPAH**  
de oct. 2016 au 31 déc. 2020  
781 logements réhabilités



**LÉGENDE**

- 752 Propriétaires occupants
- 541 ÉNERGIE
- 204 ADAPTATION
- 4 PETITE DÉGRADATION
- 3 INSALUBRITÉ
- 29 Propriétaires bailleurs

	Dossiers réalisés (2016 à 2020)				
	2016	2017	2018	2019	2020
<b>PO (Propriétaires Occupants)</b>	10	211	216	191	174
logements indignes	0	2	1	0	0
logements très dégradés	0	1	2	1	0
autonomie de la personne	3	51	66	51	49
précarité énergétique	7	157	147	139	125
<b>PB (Propriétaires Bailleurs)</b>	0	6	8	9	10
logements indignes	0	0	0	0	0
logements très dégradés	0	3	3	5	7
précarité énergétique	0	1	1	1	3
autonomie de la personne	0	0	0	0	0
logement dégradation moyenne	0	2	4	3	0
Syndicats de copro (volet RU)	0	0	0	0	0
logements très dégradés	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	10	217	224	200	184

**Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**

REDON Association pour l'Amélioration de l'Habitat 2016-2021

**AIDES FINANCIÈRES et ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ GRATUIT pour votre projet de travaux**

ADAPTATION DU LOGEMENT  
ÉCONOMIES D'ÉNERGIE  
RÉHABILITATION

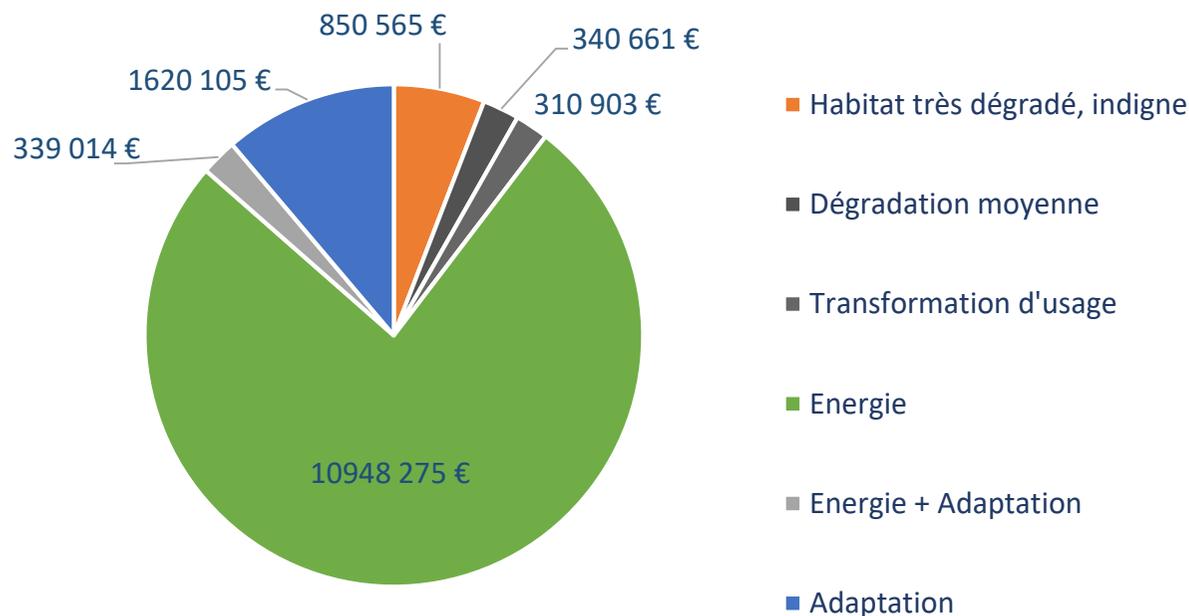
CONTACTEZ-NOUS au 02 99 72 16 06

MAISON DE L'HABITAT | Horaires d'ouverture du lundi au vendredi de 13h30 à 17h30  
66 rue des Saules - 35600 REDON

CITÉMÉTRIE | Permanence le mercredi après-midi à la Maison de l'Habitat de 14h à 17h

## ... Zoom sur l'OPAH de droit commun

- **Montant de travaux générés** avec l'OPAH depuis oct. 2016 : **14,4 millions d'€** avec la répartition suivante :



→ Selon l'Anah : 50 000 € de travaux génèrent 1 emploi donc 288 emplois créés ou maintenus grâce à l'OPAH

- **Montant de subventions versé** depuis oct. 2016 : **7,3 millions d'€**  
(Anah, Programme Habiter-mieux, Redon Agglomération, ville de Redon, ...)
- **Montant de subventions versé par Redon Agglomération** depuis oct. 2016 : **642 545 €**
- **Montant versé pour le suivi-animation de l'OPAH** par Redon Agglomération depuis oct. 2016 : **612 0416 €**

## Zoom sur le périmètre Renouvellement Urbain (périmètre d'intervention : cœur de ville de Redon)

Bilan de l'année 2020 :

→ **Mise en sécurité des parties communes** » :

3 dossiers réalisés au 59, Grande Rue et 10-12 Place St Sauveur :



**Travaux réalisés** : réhabilitation escalier, mise au norme électriques, interphone et colonne électrique  
**coût des travaux** = 16 834.85 € TTC  
**Aide Redon Agglomération + Ville de Redon** = 5 196€  
**Type de syndic** : syndic bénévole



**Travaux réalisés** : réhabilitation complète (reprise couverture, électricité, charpente, escalier, ...)  
**coût des travaux** = 101 008.90 € TTC  
**Aide Redon Agglomération + Ville de Redon** = 7 500 €  
**Type de syndic** : syndic pro - Proximmo



5-6-7 Place de Bretagne :



**Travaux réalisés** : réhabilitation colonnes montantes électriques, désenfumage.  
**coût des travaux** = 28 427.08 € TTC  
**Aide Redon Agglomération + Ville de Redon** = 7 500 €  
**Type de syndic** : syndic pro - Proximmo



→ **Création de règlement de copropriété** : 1 dossier : 49, Grande Rue (subvention de 750 €)

→ **Diagnostic technique global** : 2 dossiers : 13,14 et 15 Place St Sauveur et 49, Grande Rue (subvention : 4658,45 €)

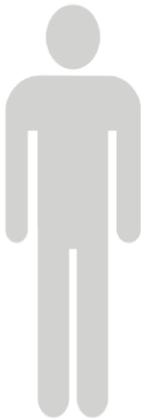
→ **Réhabilitation dans le cadre du volet Ru de l'OPAH : réhabilitation de 2 logements (T2) Place St Sauveur** - état avant travaux : dégradés – vacants depuis plus de 30 ans- coût des tvx : 142 455,03 € TTC –  
taux de subvention : 19% ( Anah et Habiter mieux : 10 371 €; Redpn Agglo : 8 000 € - ville de Redon : 8 000 €)

# Zoom sur l'action relative au soutien des primo-accédants pour l'accession dans le parc privé vacant

Carte d'identité du primo-accédant de 2016 à 2020



**35 ans** âge moyen du primo-accédant



**Pour infos...**

- 24 %** des primo-accédants étaient hors territoire de Redon Agglomération
- 1912** moyenne de l'année de construction des biens
- 3 ans** est approximativement la durée moyenne de la vacance des biens
- 132 m<sup>2</sup>** est la surface moyenne des logements

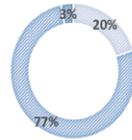


**46 %**

C'est le nombre de primo-accédants ayant effectué également un dossier OPAH

**TYPES DE DOSSIERS**

■ CENTRE-BOURG ■ HORS CENTRE-BOURG ■ RENOUVELLEMENT URBAIN



**Subventions RA**

- 82 500 €** pour les dossiers C-B
- 292 000 €** pour les dossiers Hors C-B
- 15 000 €** pour les dossiers RU



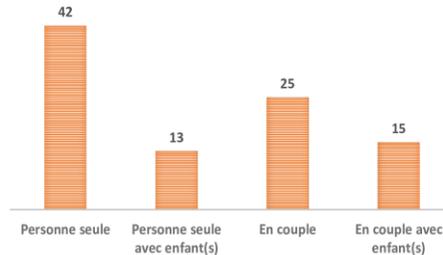
- Département 35 : 56 dossiers
- Département 56 : 15 dossiers
- Département 44 : 24 dossiers

**71 359 €** moyenne du prix d'achat du bien

**17 288 €** moyenne du revenu fiscal de référence du primo-accédant

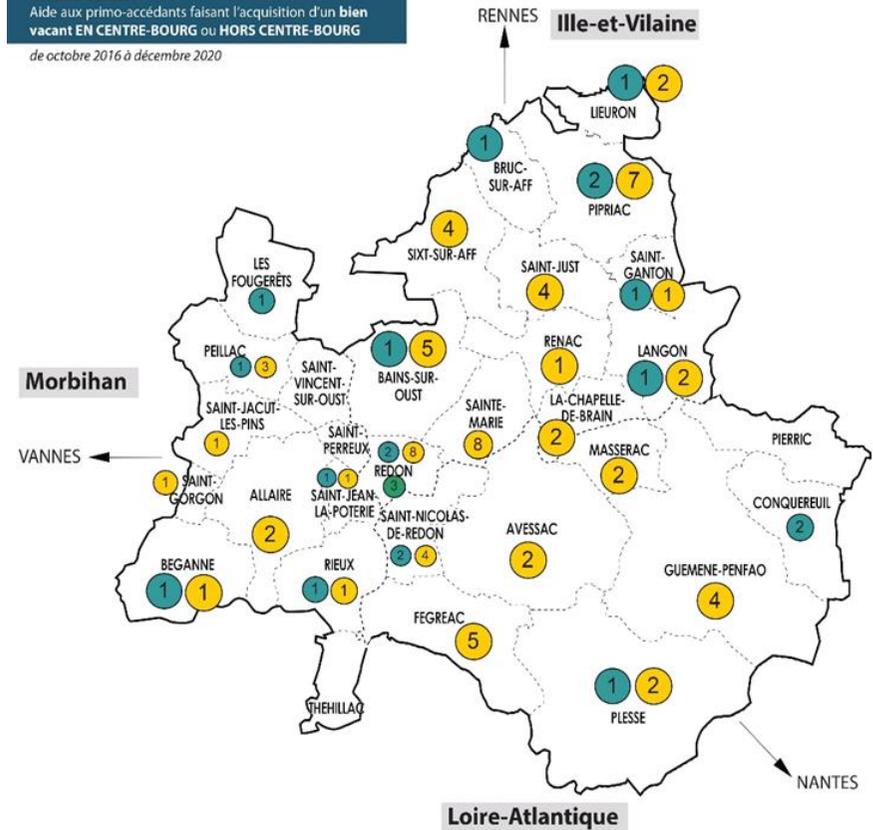
**389 500 €** montant des subventions de Redon Agglomération

**SITUATION**



**Action 5 du PLH : Aide aux primo-accédants faisant l'acquisition d'un bien vacant EN CENTRE-BOURG ou HORS CENTRE-BOURG**

de octobre 2016 à décembre 2020

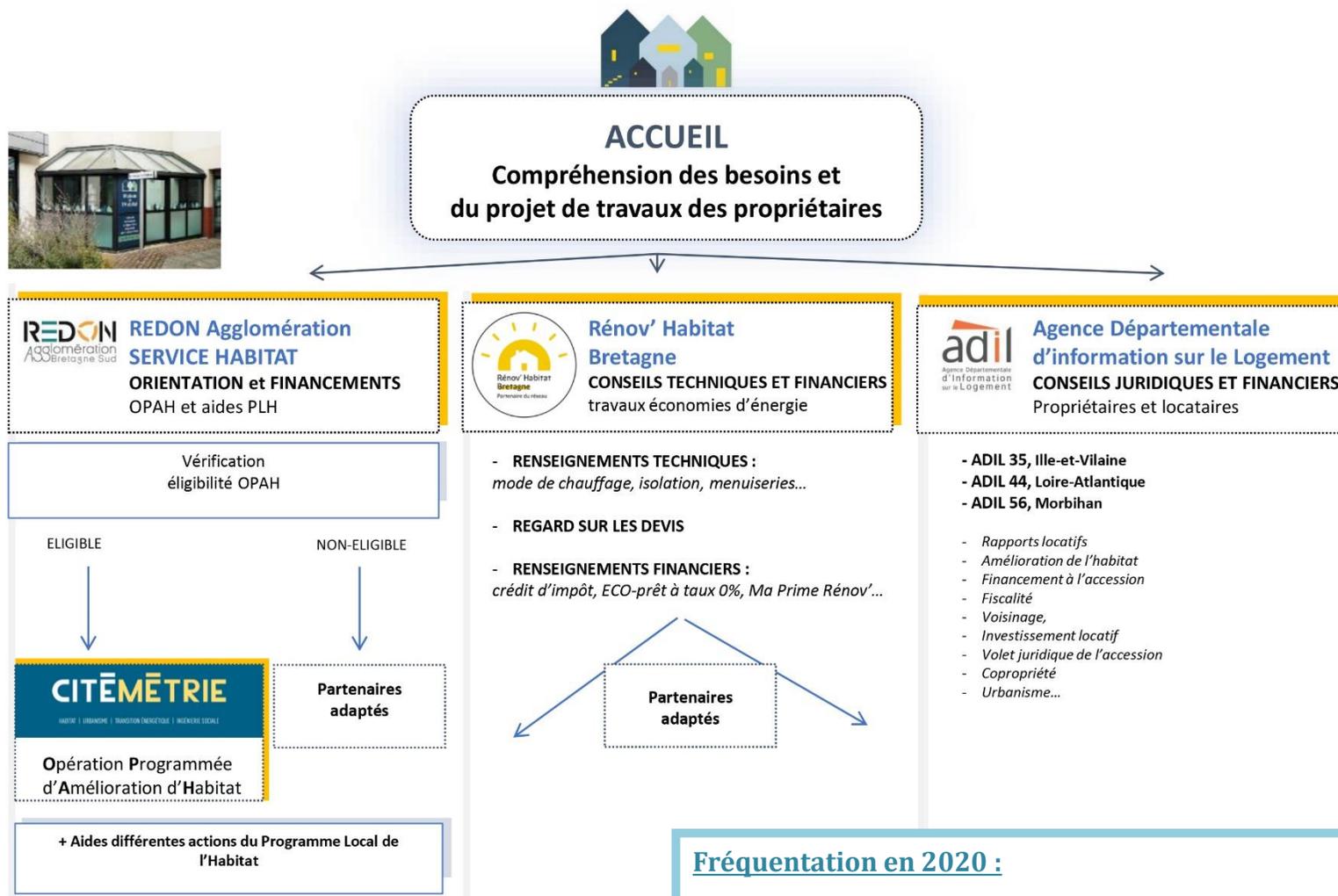


**LÉGENDE**

- 19** Primo-accédant EN CENTRE-BOURG aide forfaitaire : 5 000€
- 73** Primo-accédant HORS CENTRE-BOURG aide forfaitaire : 4 000€
- 3** Primo-accédant RENOUVELLEMENT URBAIN aide forfaitaire : REDON Agglomération : 5 000€ + Ville de REDON : 5 000€

	Périmètre droit commun	Périmètre RU
<b>2017</b>	3	0
<b>2018</b>	13 <i>( 5 en centre-bourg et 8 hors centre-bourg )</i>	0
<b>2019</b>	28 <i>( 4 en centre-bourg et 24 hors-centre-bourg )</i>	1
<b>2020</b>	48 <i>( 7 en centre-bourg et 41 hors centre-bourg )</i>	2

# Bilan d'activités 2020 de la Maison de l'Habitat



## Fréquentation en 2020 :

- accueil assuré par le service Habitat : **817 contacts** (765 en 2019).
- permanence de l'opérateur CITEMETRIE (tous les mercredis après-midis) : **616 personnes** (655 en 2019)
- permanence du Point Renov'Habitat Bretagne (reçoit le public tous les après-midis) : **882 personnes** (398 en 2019)
- permanence des 3 ADILS dans le bureau de permanences (la majorité des conseils donnés concerne les relations locataires – propriétaires.)

## Chiffres clés de ce bilan 2020

Budget prévisionnel : 648 900 €  
Budget réalisé : 566 202 €



Taux de réalisation : 59 %  
3,15 ETP prévu – 1,8 ETP dédié



**Nombre de logements réhabilités** dans le cadre de l'OPAH: **184**

(128 (précarité énergétique) – 49 (perte d'autonomie) et 7 (logements très dégradés))  
(174 propriétaires occupants et 10 propriétaires bailleurs accompagnés)

**Nombre de logements vacants réhabilités et nombre de ménages primo-accédants aidés : 50**

**Nombre de logements sauvegardés** représentant le **patrimoine bâti traditionnel** de notre territoire communautaire : **2**

Appel à projets sur la **requalification des îlots anciens** pour la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes : **0**

**Nombre de personnes accueillies à la Maison de l'Habitat : 817**

(permanence opérateur OPAH : 616 pers. accueillies – permanence du conseiller info énergie : 882 pers. accueillies)