CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Etude sur le logement des actifs sur le territoire de Roi Morvan Communauté

Ailes
Association d'Iroise pour le Logement, l'Emploi et les Solidarités

Pays Centre Ouest Bretagne

Maître d'ouvrage : Ensemblier Ailes

Coûts de l'étude : 49 583 € HT

Mission :
- Etat des lieux
- Préconisations

Avancement : En cours

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Monsieur Xavier ROUX
Directeur Général
Tél : 07 71 92 23 17
Xavier.ROUX@ailes29.org

objectifs de la mission

Des entreprises expriment des difficultés de recrutement liées à un problème de logement adapté sur le territoire : Que faut-il faire pour que le logement ne soit pas un frein à l'emploi ?
Analyser les besoins en logements des salariés et les propositions d'action pour faciliter l'accès au logement de transition des salariés.

- Etat des lieux, intégrant des traitements statistiques, ateliers de travail dans chaque EPCI,
- Rapport de préconisations, intégrant les objectifs visés et les modalités d'intervention envisageables. Ces préconisations prennent appui sur des ateliers de travail réalisés avec les acteurs et partenaires.

L'inadéquation entre l'offre et la demande concernant l'emploi

Profil type de l'offre d'emploi

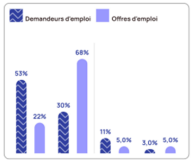
53 % De l'offre hors CDI

40 % Pour un établissement de 0 à 9 salariés

Secteur le plus recherché : **40 %** Activités pour la santé humaine

Métier le plus recherché : **15 %** Soins infirmiers généralistes

Adéquation des profils entre l'offre d'emploi et les profils demandeurs :
Par niveau de qualification



1840 Embauches Trimestrielles

32 % Des demandeurs d'emploi catégorie A & B* embauchés pour plus d'un mois au bout de 6 mois de recherche (46% pour le Finistère)

Secteurs qui embauchent le plus :

Santé humaine et action sociale	400
Agriculture, sylviculture & pêche	330
Commerce – réparation d'automobiles et de motocycles	290

•catégorie A : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, sans emploi

•catégorie B : demandeurs d'emploi tenus de faire des actes positifs de recherche d'emploi, ayant exercé une activité réduite courte (i.e. de 78 heures ou moins au cours du mois)

CÉRUR_ Le Logement des actifs sur le territoire du Centre Ouest Bretagne, levier d'accès à l'emploi groupereflex_

Pistes de réponses

Type d'offre	Pistes de réflexion, partenariats à développer
Campings *Camping le lac O fées à Priziac – 11 mobil homes – 59 emplacements)*	• Relancer la mise à disposition de cette offre : interroger le camping sur les conditions de remise sur le marché des mobil home pendant l'hiver
Habitat précaire (camping car, mobil home, …)	• Mobiliser les gîtes pendant la basse saison touristique, via l'office de tourisme pour mettre en relation, et Ailes pour assurer la gestion + conciergerie
Parc locatif privé	• Prendre appui sur les professionnels immobiliers (agences et notaires) pour capter du logement vacant • Intermédiation locative et/ou sous-location, via une association ou gestionnaire du biens (Ailes, Soliha AIS, Alma) pour favoriser la remise sur le marché de logements vacants, favoriser les parcours résidentiels et rassurer les propriétaires
Locatif social	• 5 logements individuels communaux en cours de construction sur la commune de Lignol, gestion par Soliha
FJT Guiscriff (8 logements)	• Projet de 10 logements à Gourin (marché de travaux en cours), de 9 logements au Faouet • Développer de nouvelles offres dédiées au logement de transition, « type FJT » mais ouvert à toutes tranches d'âge et plus souple en termes de montage : cf. ex de résidence pour actifs Ty ar Porzh à Concarneau, initié par un groupement d'entreprises
Lycée Ste Jeanne Gourin	• Accueillir des saisonniers pendant l'été

Potentiels fonciers / friches (Hôpital Guéméné / Scorff, ancienne école privée Langonnet, Bâtiment E collège lycée St Jeanne d'Arc à Gourin)	• Faire connaître ces potentiels fonciers aux porteurs de projets (entreprises, partenaires, …)
	  • Prendre appui sur des exemples récents de reconversion : FJT Guiscriff, Rostrenen, Plouarzel, logements Pont Croix
	  • Et sur des offres de logements de transition : par exemple résidences relais de Loudéac, projet Ty ar Porzh à Concarneau, …
	  • Mobiliser l'EPF pour temporiser e prendre le temps de murir des projets

Habitat intergénérationnel	• A développer pour répondre aux besoins, tout en optimisant l'utilisation du parc existant
	  • Repérer les logements et les propriétaires intéressés
	  • Accompagner les propriétaires sur les éventuels travaux d'adaptation à réaliser pour permettre la cohabitation
	  • Créer le lien propriétaire / locataire via l'association Ailes (dispositif Tiss'Ages)

Logements D'Aucy	• Etendre l'offre de logements de l'entreprise ?
Partenariat EPCI - entreprises	• Assurer le relais de la parole des petites entreprises via la CCI

CÉRUR_ Le Logement des actifs sur le territoire du Centre Ouest Bretagne, levier d'accès à l'emploi groupereflex_

Pour affiner le diagnostic

1– Sur la demande : une connaissance des profils des actifs et pratiques à affiner

Focus sur 4 profils :
- La place et les besoins des **saisonniers**
- **Les cadres**
- **Les salariés** de l'agroalimentaire et de l'agriculture, de l'artisanat, du commerce : un enjeu de fidélisation
- **Les alternants, les stagiaires**, …

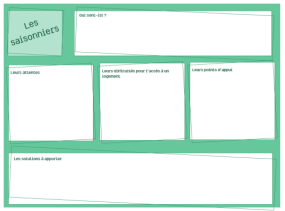
A partir des situations actuelles et parcours résidentiels, identifier/compléter des éléments clés propres à chaque profil :

1/ Leurs attentes

2/ Leurs difficultés pour l'accès à un logement

3/ Leurs points d'appui (dispositifs de sécurisation, information et accompagnement)

4/ Les solutions à apporter?



CÉRUR_ Le Logement des actifs sur le territoire du Centre Ouest Bretagne, levier d'accès à l'emploi groupereflex_

groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Etude évaluative de la convention de délégation des aides à la pierre 2014-2019

Département Maine et Loire

Maître d'ouvrage : Département Maine et Loire

Coûts de l'étude : 30 550 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Perspectives et propositions sur les modalités d'exercice de la délégation

Partenaire :
- Novascopia

Avancement : 2019

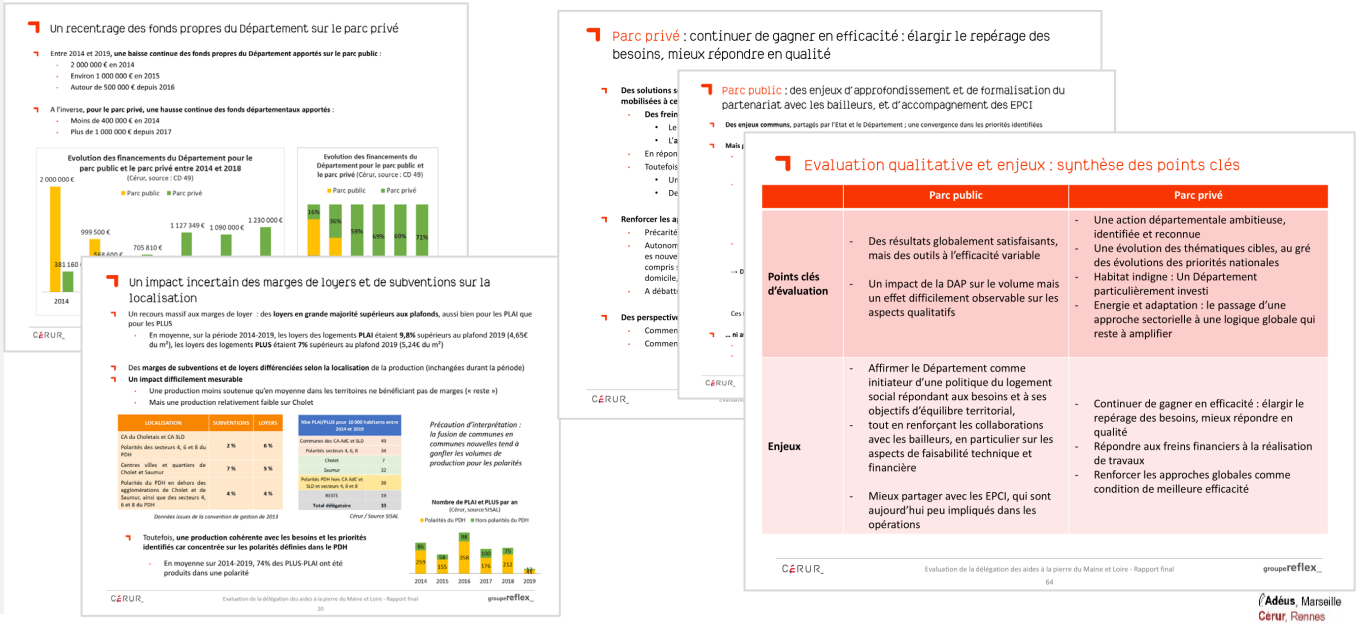
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Marie-Laure CLOAREC
Directrice de l'Habitat et du Logement
Tél. 02 41 18 80 67
ml.cloarec@maine-et-loire.fr

objectifs de la mission

L'objectif de l'évaluation est de fournir une vision claire et structurée de ce qu'a produit la convention de délégation des aides à la pierre. Elle constitue un volet essentiel et indispensable avant d'élaborer une nouvelle convention de délégation des aides à la pierre : mesurer la cohérence, l'efficacité et l'efficience de la DAP qui s'achève crée un socle permettant de fonder de manière la plus pertinente possible le contenu de la future convention.

Sommaire

	N°
PARTIE 1 : ÉVALUATION	4
Parc public	6
Réalisations au regard des objectifs par produits	7
Réalisations au regard des objectifs territoriaux	14
Parc privé	21
Réalisations au regard des objectifs thématiques	22
Réalisations au regard des objectifs territoriaux	29
Bilan financier	38
Bilan qualitatif : Le regard des acteurs sur la délégation	54
PARTIE 2 : PRÉCONISATIONS	65
Parc public	67
Parc privé	75
ANNEXES : Éléments de benchmark	84

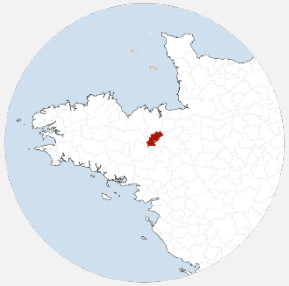


Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du PLH



Communauté de Communes St Méen Montauban (35)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes St Méen Montauban

Coûts de l'étude : 54 390 € HT

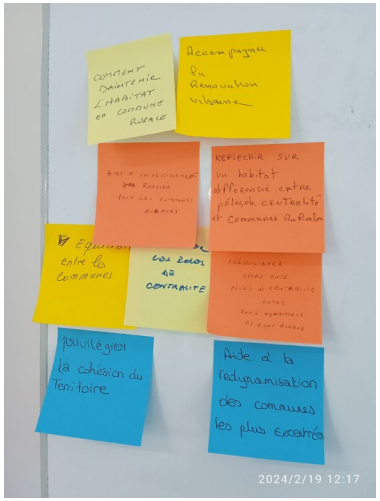
Mission :
- Diagnostic et évaluation PLH
- Orientations
- Programme d'actions
- Accompagnement à l'approbation du PLH

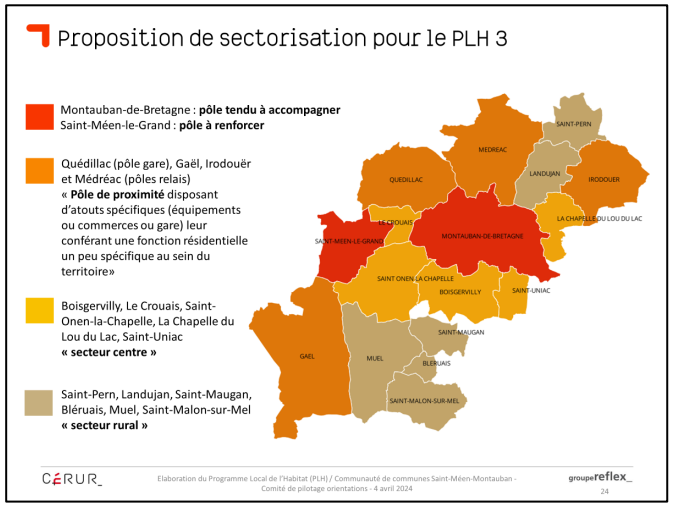
Avancement : En cours

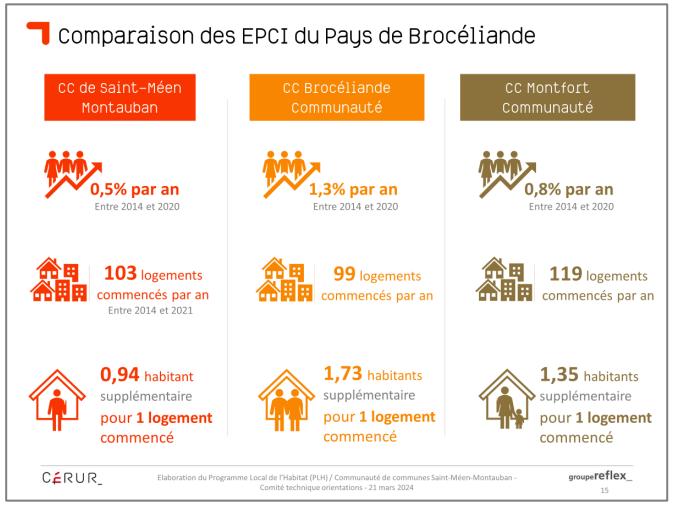
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Marie Aude MASSICOT
Chargée de mission habitat CCSMM
Tél : 02 99 06 54 92

objectifs de la mission

- Fonder la nouvelle feuille de route habitat de l'intercommunalité, pour répondre aux défis démographiques, d'aménagement et de développement du territoire.
- Croiser les ambitions des élus, les dispositions réglementaires et les moyens mobilisables.
- Volet urbain renforcé pour répondre à de nouvelles exigences.







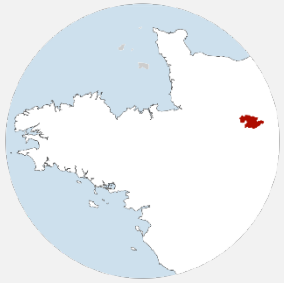
groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du PLH et étude pré-opérationnelle d'OPAH

CUA Communauté Urbaine d'Alençon



Ville et communauté urbaine d'Alençon

Maître d'ouvrage : Ville et communauté urbaine d'Alençon

Coûts de l'étude : 34 065 € HT pour le volet OPAH

Avancement : En cours

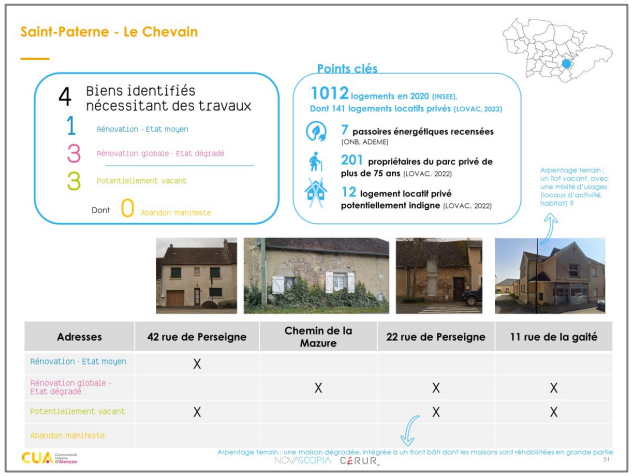
Mission :
- Diagnostic
- Rédaction du projet de convention
- Stratégie d'actions

Partenaire :
- Novascopia : volet PLH

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Madame Amandine MEUNIER
Chargée de mission urbanisme et habitat
Service programmation et conduite opérationnelle
Communauté urbaine d'Alençon
Tél : 02 33 80 87 07
amandine.monnier@cu-alencon.fr

objectifs de la mission

En parallèle du PLH, le volet OPAH consiste à :
- Approfondir l'analyse de parc ancien privé à une échelle fine, pour vérifier l'opportunité de l'engagement d'un dispositif opérationnel de type OPAH.
- Apporter un éclairage sur la pertinence d'une OPAH au regard des ambitions de la CU d'Alençon pour son parc privé ancien.
- Mesurer et anticiper les objectifs du dispositif OPAH au regard de la réalité de terrain en réalisant des focus sur des logements test représentatifs (état des lieux, résorbabilité, impacts sociaux, couts et fonds
mobilisables…).
- Si le besoin d'un dispositif opérationnel est avéré, préconiser l'outil adapté au contexte et aux enjeux du territoire en matière d'habitat privé.
- Fonder les objectifs et les orientations du dispositif opérationnel retenu



Adresses	42 rue de Perseigne	Chemin de la Mazure	22 rue de Perseigne	11 rue de la gaîté
Rénovation - Etat moyen	X			
Rénovation globale - Etat dégradé		X	X	X
Potentiellement vacant	X		X	X
Abandon manifeste				

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Diagnostic de la crise du logement en Bretagne

Bretagne

Maître d'ouvrage DREAL

Coûts de l'étude : 16 900 € HT

Avancement : 2024

Mission :

- Recueil et exploitation documents existants et analyse
- Production d'un diagnostic et d'un support de présentation visuel et attractif
- Participation au forum des assises du logement à Quimper

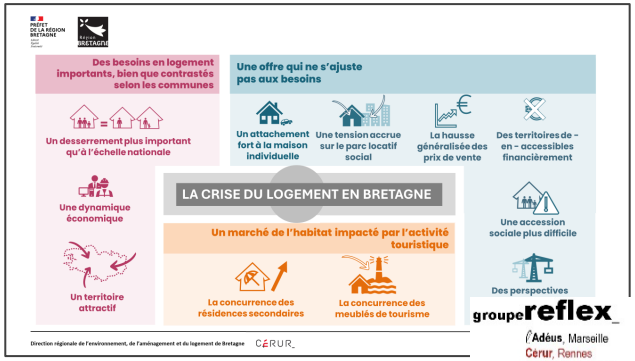
Coordonnées du maître d'ouvrage :

Monsieur Pascal LEVEAU
Tél. 02 99 33 42 70
pascal.leveau@developpement-durable.gouv.fr

objectifs de la mission

Le forum a une double ambition :

- Donner à voir la réalité de la crise du logement en Bretagne et exposer les moteurs, processus qui conduisent à cette crise.
- Ouvrir sur les marges de manœuvre dont disposent les parties prenantes, en particulier les collectivités, pour tenter de réguler ces dysfonctionnements de marché.



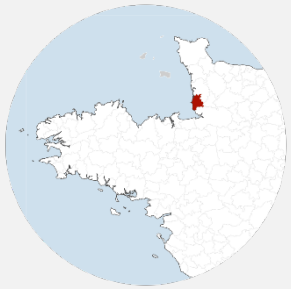
groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du document cadre, de la CIA et du PPGDID dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement

Granville Terre&Mer
Communauté de Communes



Communauté de Communes Granville Terre et Mer (50)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Coûts de l'étude : 40 250 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Accompagnement et animation de la démarche partenariale de construction du document cadre, de la CIA et du PPGDID
- Rédaction et formalisation des documents
- Accompagnement à la validation et outils de suivi- évaluation

Avancement : En cours

Partenaire : Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Solène POLLEAU
Tél : 02 14 24 20 44 / 06 42 77 22 32

objectifs de la mission

En tant que collectivité dotée d'un PLH approuvé, la Communauté de Communes Granville Terre et Mer doit répondre aux obligations de la réforme des attributions des logements sociaux, qui place les EPCI comme chef de file de la politique des attributions. Au-delà des obligations règlementaires, il s'agit avant tout de se doter d'outils opérationnels pour mettre en œuvre son premier PLH adopté fin 2022. Dans un contexte partenarial complexe, il s'agit aussi, au travers de la CIL, de positionner la Communauté de Communes comme vecteur de coordination et de cohérence de la politique locale du logement social
Granville Terre et Mer souhaite être accompagnée dans l'élaboration des documents de la CIL selon les principes suivants :
- Concertation large avec les partenaires et les services de l'Etat ;
- Conduite du changement et pédagogie dans les outils et la méthode déployée ;
- Simplicité, lisibilité et opérationnalité des documents produits

la Communauté de Communes attend du prestataire retenu qu'il soit un facilitateur dans la démarche partenariale de construction des documents. Cela se traduira notamment par une proposition méthodologique axée sur la concertation et la co-construction avec l'ensemble des partenaires concernés par la réforme des attributions des logements sociaux. Sur la base d'un partage de l'observation de l'occupation, de la demande et des attributions du parc locatif social, la collectivité veut développer des liens étroits avec les partenaires du logement social afin d'assurer une fluidité des parcours résidentiel.
Concernant les outils et la méthode déployée, la Communauté de Communes attend du prestataire retenu un positionnement :
- D'animateur neutre de la démarche doté d'une vision externe et élargie du sujet ;
- De personne ressource permettant d'apporter, avec une pédagogie adaptée aux interlocuteurs, un éclairage, une réflexion et des retours d'expériences sur les sujets abordés ;
- D'accélérateur de la démarche et de mise en mouvements des acteurs décisionnaires ou techniciens vers les changements de pratiques induits par la réforme des attributions (cotation, transparence, …).

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Comment répondre à la demande des jeunes et des saisonniers en matière d'habitat ? : étude d'analyse du besoin et propositions d'actions

Communauté Lesneven Côte des Légendes
Kumuniezh Lesneven Aod ar Mojennoù

Communauté de Communes Côte des Légendes

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Côte des Légendes

Coûts de l'étude : 26 500 € HT

Avancement : Finalisée 2024

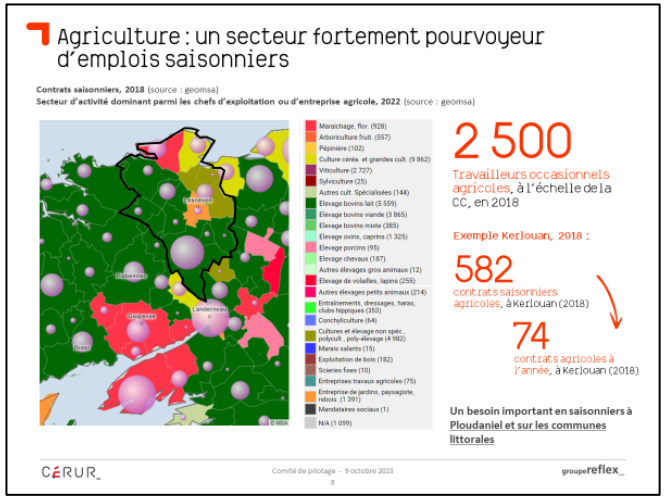
Mission :
- Diagnostic
- Prospection - Préconisations
- Projet de plan partenarial
- Définition des indicateurs d'évaluation

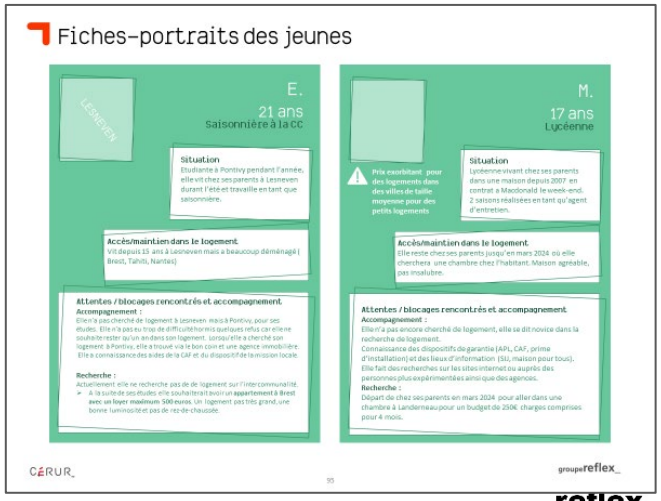
Coordonnées du maître d'ouvrage :

Monsieur Raphaël RAPIN
Vice président en charge de l'aménagement
Tél. 02 98 21 11 77
contact@clcl.bzh

objectifs de la mission

- Mettre en perspective les besoins identifiés avec l'offre et les solutions existantes : les solutions de logements au sens large permettent-elles d'apporter des réponses adaptées ?
- Tirer les enseignements des expériences menées sur le territoire et par ailleurs (benchmark)
- Elaborer des propositions concrètes et opérationnelles pour répondre aux besoins identifiés et améliorer les conditions de logement et d'hébergement des différents profils de jeunes et de saisonniers ; des solutions différenciées selon les communes au sein de la Communauté de Communes ? Quelle offre nouvelle développer et tester ? Quel rôle pour le parc existant, social et privé et à quelles conditions ? Quel rôle pour le parc locatif social ? Quels rôles et actions possibles de la Communauté de Communes et des communes ? Quels partenaires interpeller et mobiliser ?





groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Assistance et accompagnement de la Conférence Intercommunale du Logement pour l'élaboration d'une politique en matière de gestion de la demande et d'attribution des logements sociaux

Bayeux intercom
l'entente commune

Bayeux intercom

Maître d'ouvrage Bayeux Intercom

Coûts de l'étude : 48 387 € HT

Avancement : En cours

Mission :
- Diagnostic
- Orientations
- Projet de plan partenarial
- Définition des indicateurs d'évaluation

Partenaire :
- Novascopia

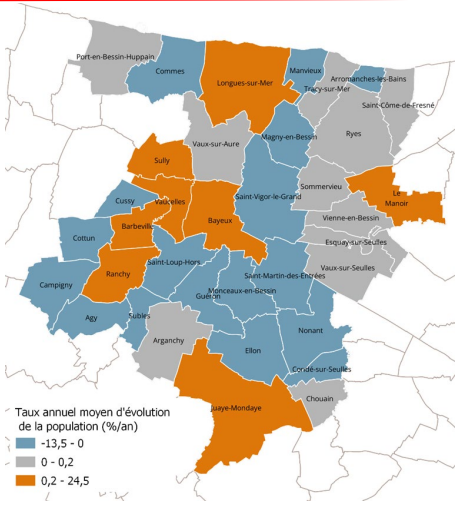
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Madame Lucie FREULON
Chargée de mission urbanisme et habitat
Tél. 07 88 21 57 03
freulon.l@bayeux-intercom.fr

objectifs de la mission

La réflexion est conduite à différentes échelles : Communauté de Communes, communes, quartiers (pour la commune de Bayeux), résidences / programmes dans le parc locatif social.

Elaboration d'un état des lieux et définition d'orientations et d'outils partagés avec les partenaires et acteurs de l'habitat.

Approche globale de la question de l'occupation du parc de logements et de la mixité pour être en capacité d'avoir une action efficace d'amélioration de la mixité.



Rappel du diagnostic

Des points forts sur lesquels s'appuyer

- Des relations généralement **cordiales avec les bailleurs**
- Des acteurs **intéressés** par le sujet, conscients de l'importance des enjeux soulevés et généralement **désireux de s'investir dans un travail** intercommunal
- Un PLH récent
- Une **diversité de compétences** sur le territoire
- Une **marge de manœuvre** et d'adaptation des pratiques sur certains territoires due à plusieurs **réflexions de réorganisation** en cours

Des défis à identifier pour permettre une démarche harmonieuse

- Un dialogue sur l'harmonisation des pratiques qui doit prendre en compte des **fonctionnements très ancrés** mais très **différents** selon les communes
- **Dépasser des systèmes de propositions** aujourd'hui très **différents**, reposant parfois sur des **appréhensions subjectives**, et sur des priorités **diverses :** un dispositif de cotation qui doit permettre de hiérarchiser les demandes et d'identifier des candidats en fonction des priorités réglementaires et des enjeux de mixité définis à l'échelle locale
- Un fonctionnement actuel qui repose beaucoup sur des **personnalités ressources** : une **attention particulière à leur accorder pour élaborer** des cadres adaptés aux différentes situations

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Pays de Pouzauges
En Vendée

Elaboration du PLH

CdC du Pays de Pouzauges

Maître d'ouvrage Communauté de Communes du Pays de Pouzauges

Coûts de l'étude : 59 765 € HT

Avancement : En cours

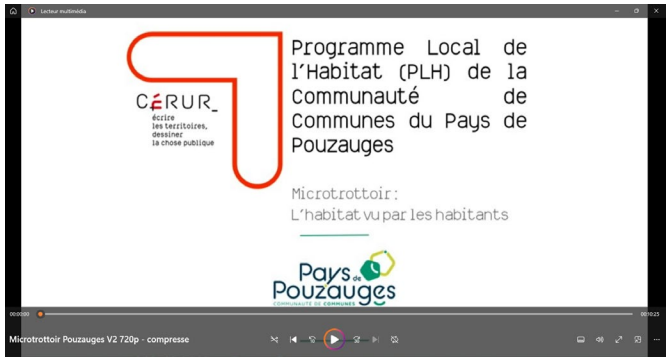
Mission :
- Diagnostic
- Orientations stratégiques
- Programme d'actions

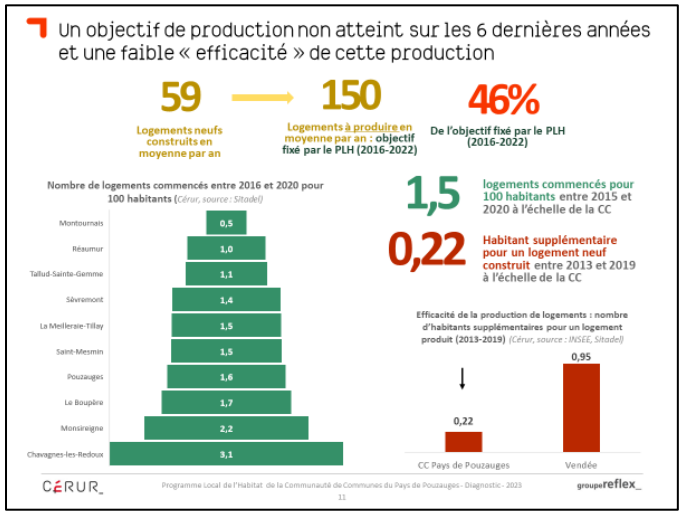
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Emmanuelle BRET-CAPITAINE
Service Urbanisme et Habitat
Tél. 02.51.57.14.23
e.bret-capitaine@paysdepouzauges.fr

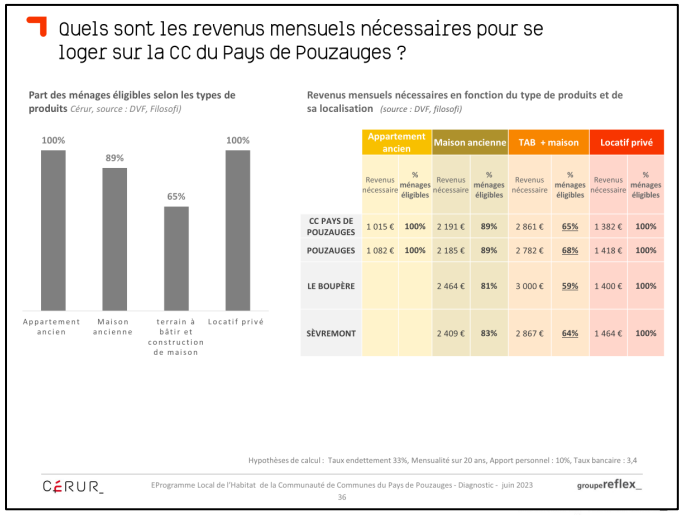
objectifs de la mission

La révision du Programme Local de l'Habitat doit permettre de revisiter la stratégie du Pays de Pouzauges en matière d'habitat, en tenant compte notamment du bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du précédent PLH.

L'étude doit mener à une nouvelle feuille de route Habitat de l'intercommunalité, pour répondre aux défis démographiques, d'aménagement et de développement du territoire, en capitalisant l'expérience habitat du territoire et en tenant compte de la diversité des enjeux. Croiser les ambitions des élus, les dispositions réglementaires et les moyens mobilisables.







	Appartement ancien		Maison ancienne		TAB + maison		Locatif privé	
	Revenus nécessaire	% ménages éligibles	Revenus nécessaire	% ménages éligibles	Revenus nécessaire	% ménages éligibles	Revenus nécessaire	% ménages éligibles
CC PAYS DE POUZAUGES	1 015 €	100%	2 191 €	89%	2 861 €	65%	1 382 €	100%
POUZAUGES	1 082 €	100%	2 185 €	89%	2 782 €	68%	1 418 €	100%
LE BOUPÈRE			2 464 €	81%	3 000 €	59%	1 400 €	100%
SÈVREMONT			2 409 €	83%	2 867 €	64%	1 464 €	100%

Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

PAYS DE MESLAY-GREZ
Proche de tout proche de vous

Etude pré-opérationnelle d'une OPAH-RU

CdC du Pays de Meslay-Grez

Maître d'ouvrage Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez

Coûts de l'étude : 55 050 € HT

Avancement : En cours

Mission :
- Diagnostic
- Définition du périmètre d'intervention
- Stratégie opérationnelle

Partenaire :
- ABC Conseil

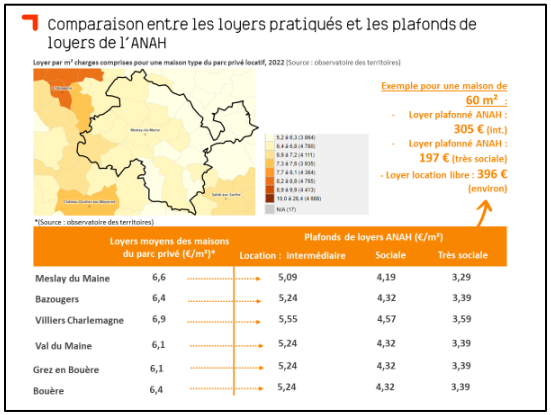
Coordonnées du maître d'ouvrage :

Monsieur Jacky CHAUVEAU
Président
Tél : 02 43 64 29 00

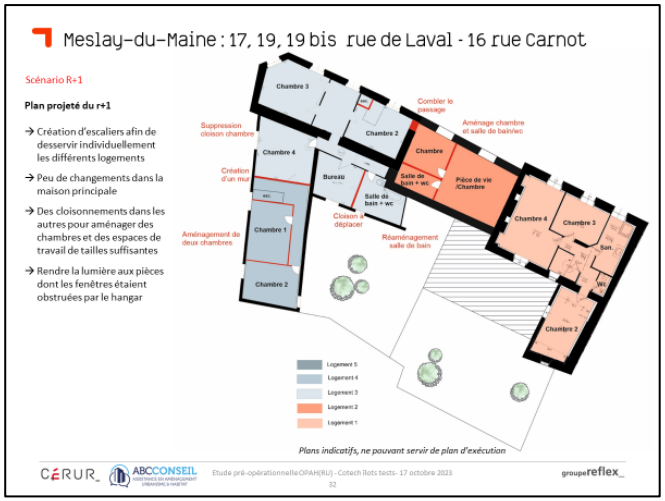
objectifs de la mission

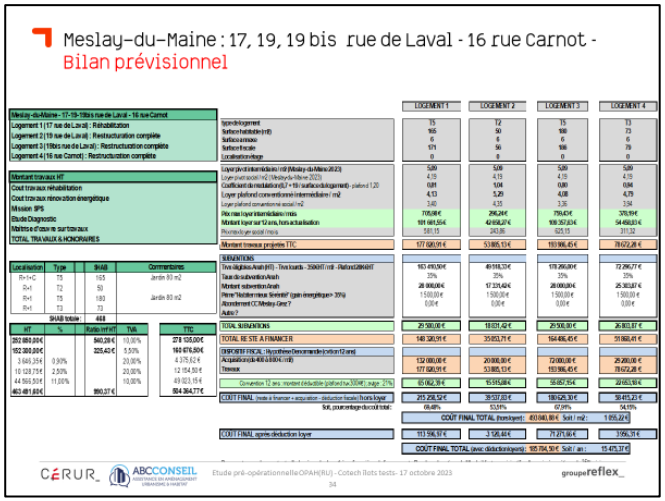
Le souhait des élus de la Communauté de Communes du Pays de Meslay-Grez est d'engager des actions fortes, avec l'ambition d'adapter l'habitat aux nouveaux éléments de contexte aujourd'hui à l'œuvre sur le territoire. Pour ce faire, l'intercommunalité engage une étude pré-opérationnelle afin de préciser les enjeux et surtout de préparer les conditions de mise en œuvre opérationnelle des actions à conduire.

Cette étude pré-opérationnelle à l'échelle communautaire a donc pour objectif de constituer un véritable outil d'aide à la décision pour les élus de l'intercommunalité, afin de conforter et amplifier son assistance à l'amélioration de l'habitat privé sur son territoire.



	Loyers moyens des maisons du parc privé (€/m²)*	Plafonds de loyers ANAH (€/m²) Location : intermédiaire	Sociale	Très sociale
Meslay du Maine	6,6	5,09	4,19	3,29
Bazougers	6,4	5,24	4,32	3,39
Villiers Charlemagne	6,9	5,55	4,57	3,59
Val du Maine	6,1	5,24	4,32	3,39
Grez en Bouère	6,1	5,24	4,32	3,39
Bouère	6,4	5,24	4,32	3,39





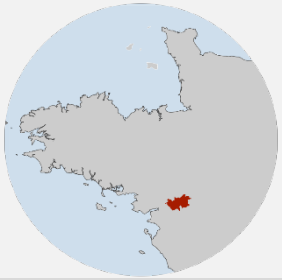
groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

erdregesvres
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Elaboration du 3ème Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres



Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres

Coûts de l'étude : 66 370 € HT

Avancement : En cours

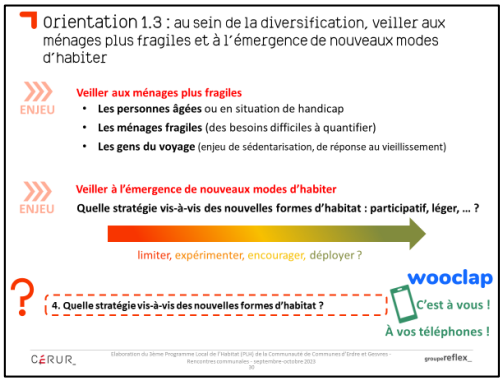
Mission :
- Diagnostic
- Orientations stratégiques
- Programme d'actions
- Accompagnement à l'approbation

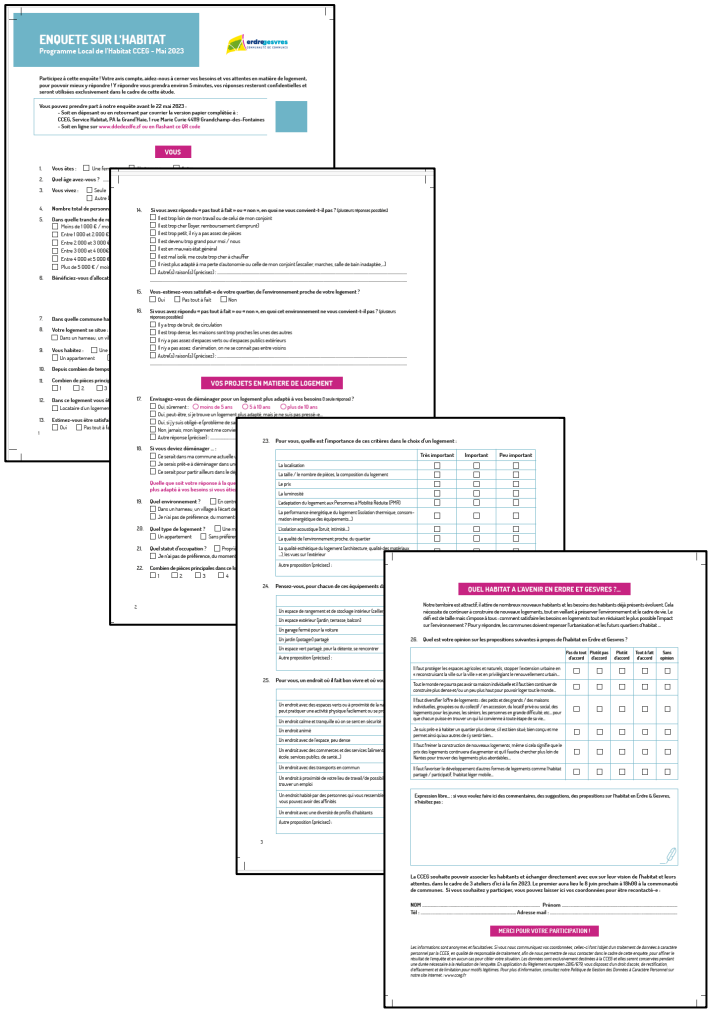
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Communauté de Communes d'Erdre & GesvresPA La Grand'Haie
Tél. 02 28 02 22 40

objectifs de la mission

La Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres (CCEG) est localisée au centre du département de Loire-Atlantique, elle bénéficie d'une position stratégique au nord de Nantes Métropole. Il s'agit ainsi d'un territoire péri-urbain dynamique avec un cadre de vie de qualité, par ses atouts environnementales, sa qualité de vie, …

Les enjeux de la mission :
- Fonder la nouvelle feuille de route habitat de l'intercommunalité,
  - pour répondre aux défis démographiques, d'aménagement et de développement du territoire
  - En capitalisant l'expérience habitat du territoire : Poursuivre, amplifier et adapter la politique locale de l'habitat
  - En tenant compte de la diversité des enjeux
- Croiser les ambitions des élus, les dispositions réglementaires et les moyens mobilisables,





groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Grand Besançon Métropole

Stratégie de peuplement, programmation habitat & étude de requalification urbaine du quartier prioritaire de Palente / Orchamps à Besançon

Grand Besançon Métropole (25)

Maître d'ouvrage : Grand Besançon Métropole

Coûts de l'étude : 80 625€ HT

Mission :
- Stratégie de peuplement
- Programmation habitat

Avancement : En cours

Partenaire :
- ZCCS

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Edmond Corne
Directeur - Direction Contrat de Ville
Grand Besançon Métropole
Tél : 03 81 87 85 95 | 06 20 10 54 71
edmond.corne@grandbesancon.fr

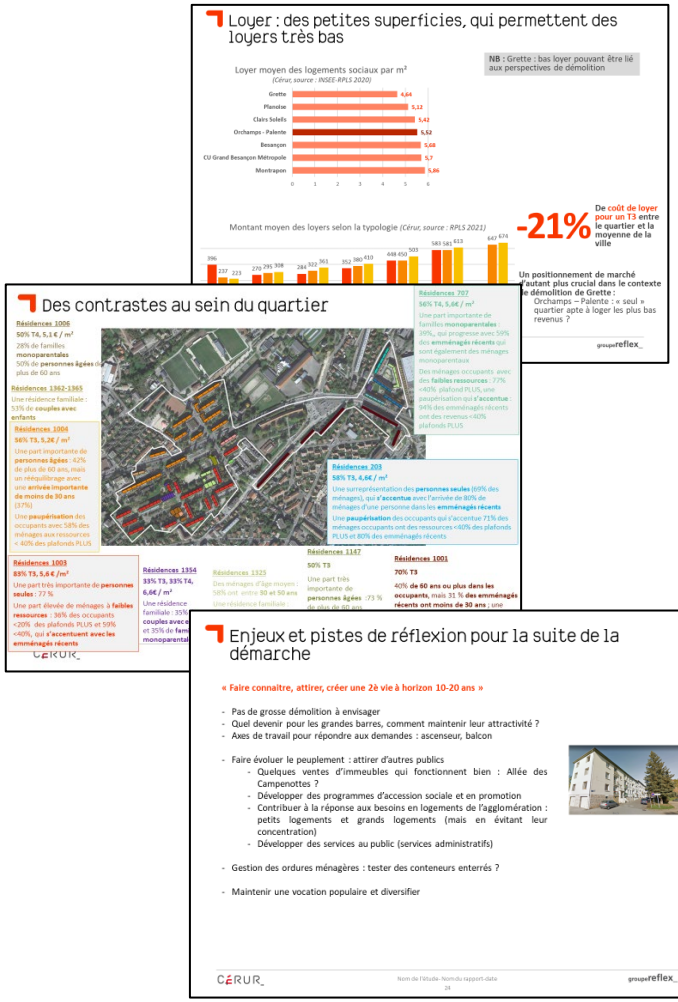
objectifs de la mission

L'étude définit une stratégie d'intervention socio urbaine (court, moyen, long terme) de requalification du quartier. Elle établit un diagnostic et dégage les enjeux sur les volets urbain, voirie et déplacement, logement et peuplement, équipements et services publics, développement économique et commerces, pour proposer des scénarii de requalification urbaine et sociale à court, moyen et long terme.

Elle construit ensuite un plan stratégique de développement urbain, tenant compte de la dimension sociale. Une attention particulière est portée aux dimensions développement durable, et prévention situationnelle.

Sur le volet logement et peuplement, la mission définit la vocation résidentielle du quartier, en lien avec les bailleurs et en questionnant l'attractivité des logements, la politique de peuplement et d'attribution de logements, la diversification du peuplement par l'intégration de nouveaux logements. L'étude propose une stratégie claire et fournit une programmation opérationnelle sur le patrimoine social bâti de Palente Orchamps.

Les propositions de renouvellement urbain, de réhabilitation et d'amélioration de la qualité résidentielle sont traitées et assorties de l'impact financier qu'elles présentent.



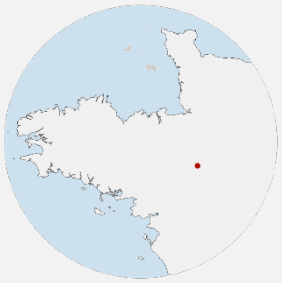
groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

LA GUERCHE DE BRETAGNE

Etude pré-opérationnelle d'une OPAH-RU



La Guerche de Bretagne

Maître d'ouvrage Ville de la Guerche de Bretagne

Coûts de l'étude : 28 675 € HT (dont part Cerur 22 366 €)

Avancement : En cours

Mission :
- Diagnostic
- Stratégie
- Modalités de mise en œuvre opérationnelle

Partenaire :
- ABC Conseil

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Océane Rivalland
Cheffe de projet "Petites Villes de Demain« Vitré Communauté
Tel. : 07 56 18 26 68
o.rivalland@vitrecommunaute.org

objectifs de la mission

Malgré ces atouts, le centre-ville de la Guerche-de-Bretagne est concerné par une dévitalisation progressive et une perte de ses fonctions de centralité, alors que l'un des enjeux du SCoT est le renforcement du rôle des pôles de rayonnement, dont la ville fait partie.
Dans ce contexte, la stratégie portée dans le cadre du programme « **Petites Villes de Demain** » consiste à confirmer la commune dans ce rôle de pôle au sein de l'armature du territoire en travaillant sur une stratégie de revitalisation urbaine globale.

Les objectifs de l'étude sont de :

- Confirmer l'intérêt de la mise en œuvre d'une OPAH RU pour le périmètre prédéfini de la Guerche de Bretagne
- Aider à définir une stratégie d'intervention sous le prisme de plusieurs enjeux pré-identifiés par la collectivité : l'amélioration du parc de logements en préservant le patrimoine (lutte contre vacance, lutte habitat indigne), l'amélioration du cadre de vie et la mise en œuvre des actions de renouvellement urbain tout en confortant l'image du centre-ville; infléchir certaines tendances et fragilités du tissu commercial.

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

L'UNION SOCIALE POUR L'HABITAT
Les Hlm, l'habitat en Mouvement

Appui à la contribution du mouvement HLM aux programmes locaux de l'habitat

National

Maître d'ouvrage : Union Sociale pour l'Habitat

Coûts de l'étude : 33 325 € HT

Mission :
- Etat des lieux problématisé et bonnes pratiques
- Elaboration de recommandations et ciblage des outils adéquats

Avancement : Finalisée 2024

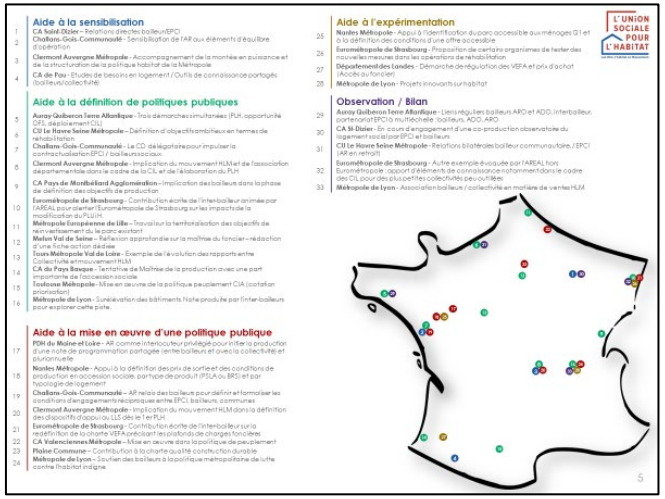
Partenaire :
- Novascopia
- Place
- Trajectoires

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Dominique BRESARD, cheffe de mission Politiques territoriales, Direction des Politiques urbaines et sociales, USH
dominique.bresard@union-habitat.org

objectifs de la mission

Il s'agit d'établir un état des lieux de la contribution récente et actuelle du mouvement HLM aux PLH et aux politiques locales de l'habitat. De connaître le degré de connaissance par le mouvement HLM dans son ensemble des PLH et des politiques locales de l'habitat.

Analyse des différents documents et outils mis à disposition du mouvement HLM. Elaboration d'une grille d'analyse d'expérience, partagée et validée par l'USH. Réalisation d'une série d'entretiens avec les acteurs et partenaires nationaux, les associations territoriales et régionales et un échantillon de vingt groupes, SAC et organismes de logement social et de de 20 intercommunalités.



Aide à la sensibilisation

1 **CA Saint-Dizier** - Relations directes bailleurs/EPCI
2 **Challans-Gois-Communauté** - Sensibilisation de l'AR aux éléments d'équilibre d'opération
3 **Clermont Auvergne Métropole** - Accompagnement de la montée en puissance et de la structuration de la politique habitat de la Métropole
4 **CA de Pau** - Etudes de besoins en logement / Outils de connaissance partagés (bailleurs/collectivité)

Aide à la définition de politiques publiques

5 **Auray Quiberon Terre Atlantique** - Trois démarches simultanées (PLH, opportunité OPS, déploiement CIL)
6 **CU Le Havre Seine Métropole** - Définition d'objectifs ambitieux en termes de réhabilitation
7 **Challans-Gois-Communauté** - Le CD délégataire pour impulser la contractualisation EPCI / bailleurs sociaux
8 **Clermont Auvergne Métropole** - Implication du mouvement HLM et de l'association départementale dans le cadre de la CIL et de l'élaboration du PLH
9 **CA Pays de Montbéliard Agglomération** – Implication des bailleurs dans la phase de définition des objectifs de production
10 **Eurométropole de Strasbourg** - Contribution écrite de l'interbailleur animée par l'AREAL pour alerter l'Eurométropole de Strasbourg sur les impacts de la modification du PLU.H.
11 **Métropole Européenne de Lille** – Travailler la territorialisation des objectifs de réinvestissement du parc existant
12 **Melun Val de Seine** – Réflexion approfondie sur la maîtrise du foncier – rédaction d'une fiche action dédiée
13 **Tours Métropole Val de Loire** - Exemple de l'évolution des rapports entre Collectivité et mouvement HLM
14 **CA du Pays Basque** - Tentative de Maîtrise de la production avec une part importante de l'accession sociale
15 **Toulouse Métropole** - Mise en œuvre de la politique peuplement CIA (cotation priorisation)
16 **Métropole de Lyon** - Surélévation des bâtiments. Note produite par l'inter-bailleurs pour explorer cette piste.

Aide à la mise en œuvre d'une politique publique

17 **PDM du Moselle et Loire** - AR comme interlocuteur privilégié pour initier la production d'une note de programmation partagée (entre bailleurs et avec la collectivité) et pluriannuelle
18 **Nantes Métropole** - Appui à la définition des prix de sortie et des conditions de production en accession sociale, par type de produit (PSLA ou BRS) et par typologie de logement
19 **Challans-Gois-Communauté** – AR relais des bailleurs pour définir et formaliser les conditions d'engagements réciproques entre EPCI, bailleurs, communes
20 **Clermont Auvergne Métropole** - Implication du mouvement HLM dans la définition des dispositifs d'appui au LLS dès le 1er PLH
21 **Eurométropole de Strasbourg** - Contribution écrite de l'interbailleur sur la redéfinition de la charte VEFA précisant les plafonds de charges foncières
22 **CA Valenciennes Métropole** – Mise en œuvre dans la politique de peuplement
23 **Plaine Commune** – Contribution à la charte qualité construction durable
24 **Métropole de Lyon** – Soutien des bailleurs à la politique métropolitaine de lutte contre l'habitat indigne

Aide à l'expérimentation

25 **Nantes Métropole** - Appui à l'identification du parc accessible aux ménages Q1 et à la définition des conditions d'une offre accessible
26 **Eurométropole de Strasbourg** - Proposition de certaines organismes de tester des nouvelles mesures dans les opérations de réhabilitation
27 **Département des Landes** - Démarche de régulation des VEFA et prix d'achat (Accès au foncier)
28 **Métropole de Lyon** - Projets innovants sur habitat

Observation / Bilan

29 **Auray Quiberon Terre Atlantique** - Liens réguliers bailleurs ARO et ADO, interbailleur, partenariat EPCI à multiéchelle : bailleurs, ADO, ARO
30 **CA St-Dizier** - En cours d'engagement d'une co-production observatoire du logement social par EPCI et bailleurs
31 **CU Le Havre Seine Métropole** - Relations bilatérales bailleur communautaire, EPCI (AR en retrait)
Eurométropole de Strasbourg - Autre exemple évoqué par l'AREAL hors Eurométropole : apport d'éléments de connaissance notamment dans le cadre des CIL pour des plus petites collectivités peu outillées
32
33 **Métropole de Lyon** - Association bailleur / collectivité en matière de ventes HLM

Une grille de lecture autour de trois dimensions **permettant des contributions positives** aux politiques locales de l'habitat

1 - PARTENARIALE

Les OLS au cœur du partenariat local

Autour des fondamentaux des PLH (production, amélioration, peuplement), **des contributions multiples aux différentes étapes des politiques locales de l'habitat**

2 - ANTICIPATRICE

Les OLS au cœur de l'innovation sociale

Des contributions en fonction des sujets émergents sur lesquels **le mouvement est attendu ou ceux où il souhaite être moteur**

3 - TERRITORIALE

Les OLS au cœur de la cohésion territoriale

Des **contributions ajustées à l'intensité des enjeux** des territoires et des gouvernances locales **sans oublier personne**

Exemple de Nantes Métropole

25

Appui à l'identification du parc accessible aux ménages Q1 et à la définition des conditions d'une offre accessible aux Q1

Impact : création d'un dispositif de soutien à la production de logements aux loyers accessibles aux revenus du 1er quartile

Un travail partenarial de co-construction aboutissant à :

- **Un niveau de loyer** : un travail commencé sur un niveau de loyer + accessoire : APL +10%. Finalement, recentrage sur loyer du logement seul.
- **Des conditions d'octroi de la subvention** : minimum 25% de logements accessibles dans une opération + autres conditions sur les typologies en fonction des objectifs de production.
- **Des niveaux de subvention** : forfait fixé par logement accessibles selon la typologie hors T1, T1 bis, T2bis et T3. Subvention déterminée suite à des simulations estimant la perte occasionnée pour les bailleurs.
- **Des modalités d'engagement** : besoin d'inscrire dans la durée le dispositif pour les élus => inscription du montant des loyers dans les conventions APL. Identification des logements dans le fichier commun de la demande, et bilan des attributions

Conditions de réussite :

- Accompagnement financier important de la Métropole (enveloppe de 5 M pour 2021)
- Partenariat fort et ancien entre Métropole, bailleurs et USH : partage des orientations et de la volonté d'innovation
- Bailleurs en bonne santé, USH rôle d'animateur.
- Des mesures pour pérenniser le dispositif (cf. modalité d'engagement)

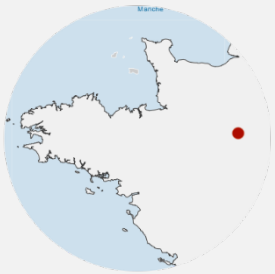
21

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Habitat - Etude de marché et programmation



Marolles-les-Braults (72)

Maître d'ouvrage Ville de Marolles-Les-Braults

Coûts de l'étude : 26 460 € HT

Avancement : Finalisée 2024

Mission :
- Analyse des marchés immobiliers
- Définition d'une stratégie d'intervention
- Faisabilité sur les immeubles de la ville

Partenaire :
- CRAAFT

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Monsieur Jonathan CHOLET
Directeur Général des Services
Tél. 02 26 31 12 45
dgs.marolles-les-brault@mairie.fr

objectifs de la mission

- **Analyser l'attractivité résidentielle**, actuelle et potentielle, de Marolles-les-Brault.
- **Mettre en perspective la commune dans son environnement territorial global**.
- **Définir une stratégie d'intervention :** Construire une **vision prospective** du centre bourg**,** repérer les publics cibles et esquisser le champ des possibles
- Proposer des **solutions concrètes à expérimenter** pour revitaliser la commune : (ré)inventer le sens et les nouvelles formes d'habiter un pôle rural
- **Etablir une véritable stratégie foncière** pour la commune en mobilisant un **panel d'outils** diversifié

Un marché activé par la vente de biens existants, à l'image de l'offre proposée à l'échelle de la commune

Répartition des mutations entre 2020 et 2022, et des logements vacants depuis plus de 2 ans (Cerur, source : DV3F)

> **2020-2022 : attractivité des biens dans le centre**

> En dehors acquisitions en lien avec l'action publique en 2022, **les acquisitions privées sont visibles surtout jusqu'à 2021 dans le centre.**

> 2022 : foncier acquis pour **l'opération de Sarthe Habitat / acquisitions de l'ensemble Cascade**

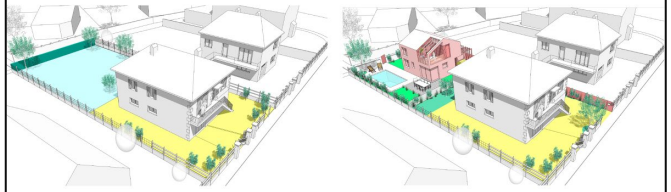
> Des situations de vacance structurelle

CÉRUR_ COPIL - 5 octobre 2023 groupereflex_

Les potentiels repérés

1. Tissu pavillonnaire ancien : un potentiel de réhabilitation ou division parcellaire

Potentiel
Création de logements individuels dans le diffus
Intégration à travailler par rapport au voisinage
Des réhabilitations des logements anciens qui peuvent se combiner avec une offre neuve



Source : Bimby (Villes Vivantes)

CÉRUR_ COPIL - 5 octobre 2023 groupereflex_

Les familles : où vivent-elles? Quels sont leurs besoins?

Profil(s)
« Des familles qui vivent déjà sur le territoire intercommunal ou à proximité »
1) Familles déjà propriétaires, souhaitant s'installer rapidement, revenus plus élevés
2) Familles déjà propriétaires, à la recherche d'un « projet de vie », bricoleurs, revenus faibles à modérés

Budget 2023
1) Entre 130 000 € et 160 000 €
2) Entre 150 000€ et 250 000€ *(travaux compris)*

Produit(s) recherché(s)
En périphérie de bourg, pour un bien non mitoyen et calme
1) Accession à la propriété / **Neuf ou très récent**
2) Accession à la propriété / **bien à rénover pour être plus accessible financièrement et être transformé selon les besoins**
> Conditions pour habiter dans le bourg : un bien non mitoyen avec un grand jardin

Typologie(s) recherchée(s)
- Une maison
- 3 à 4 chambres (en moyenne)
- R+1 ou de plain-pied
- Présence d'un espace extérieur privatif de qualité > 500m² de jardin minimum > espace arboré, piscine, jeux pour les enfants, terrasse

CÉRUR_ COPIL - 5 octobre 2023 groupereflex_

groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du 4ème Programme Local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire

Tours Métropole Val de Loire

Maître d'ouvrage : Tours Métropole Val de Loire

Coûts de l'étude : 66 370 € HT

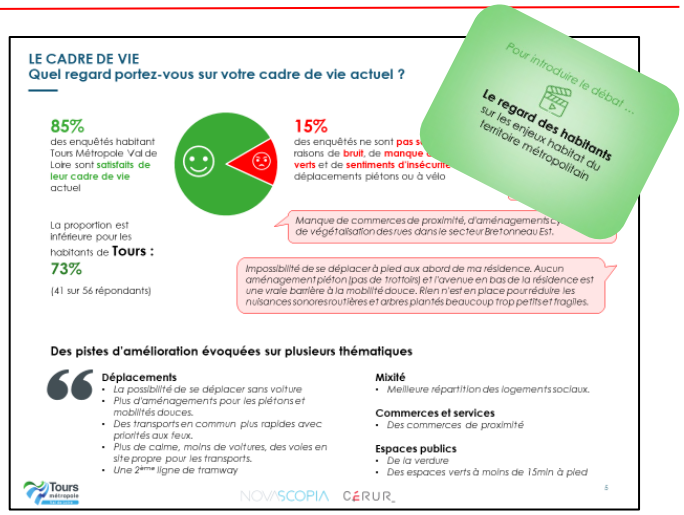
Avancement : 2024

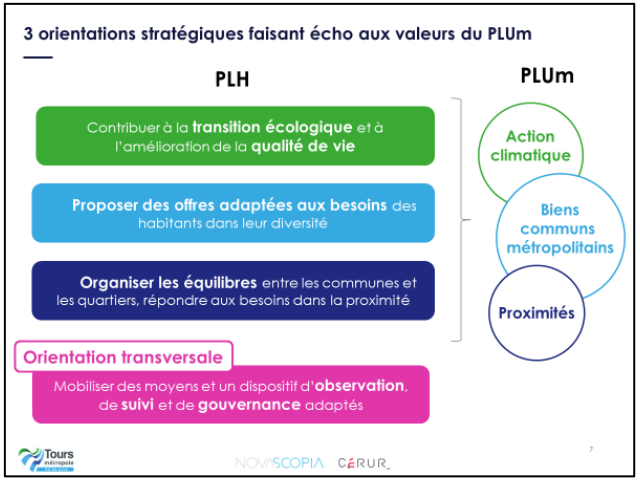
Mission :
- Diagnostic
- Projet habitat
- Programme d'actions

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Kristell JAOUEN
Tours Métropole Val de Loire
Direction du Développement Urbain
Service Habitat public / PLH
Tél. 02 47 80 11 63
k.jaouen@tours-metropole.fr

objectifs de la mission

Tours Métropole Val de Loire a déjà mis en œuvre 3 PLH et dispose de ce fait d'une expérience éprouvée et riche dans le domaine des politiques locales de l'habitat.
Au-delà de l'action conduite jusqu'à présent, le 4ème PLH doit permettre de «gravir» une marche supplémentaire pour répondre aux enjeux de la transition écologique et conforter le pilotage de la politique habitat de la Métropole.
Concilier attractivité, économie du foncier et qualité de vie.
Il doit également renforcer l'information et l'accompagnement des habitants sur les questions liées au logement et à l'habitat à travers la création d'une maison de l'habitat.



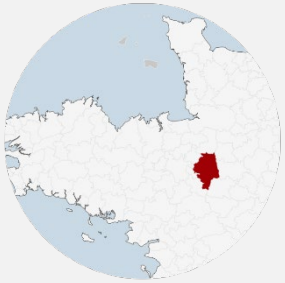


groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Révision du PLH – accompagnement à la mise en œuvre de la reforme des attributions du logement locatif social



Vitré Communauté

Maître d'ouvrage : Vitré Communauté

Coûts de l'étude : 91 325 € HT

Avancement : Finalisée 2024

Mission :
- Diagnostic
- Stratégie opérationnelle
- Programme d'actions
- Accompagnement à l'approbation

Partenaire :
- Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Vitré Communauté
Tél. 02 99 74 52 61

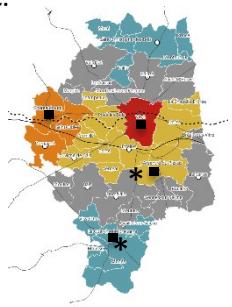
objectifs de la mission

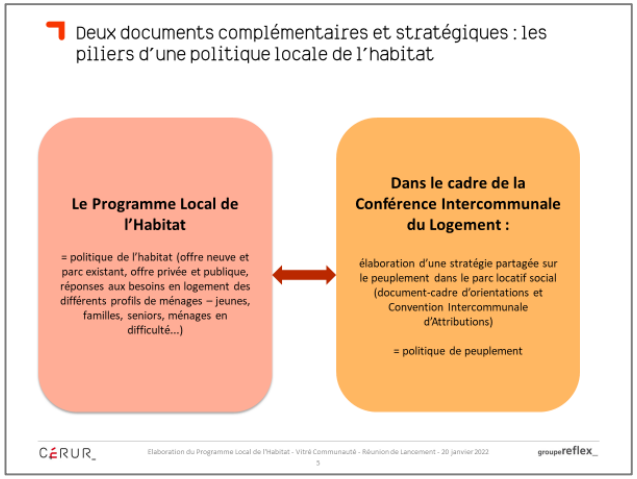
Vitré Communauté a déjà mis en place deux Programmes Locaux de l'Habitat et dispose de ce fait d'une expérience développée dans la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat.

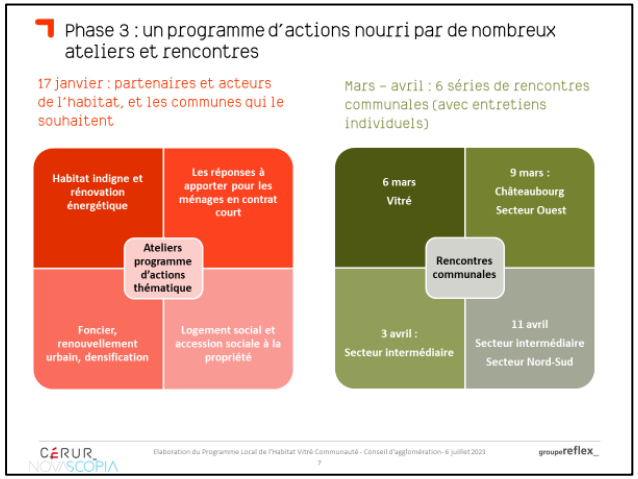
L'existence de longue date d'une politique de l'habitat mise en œuvre par Vitré Communauté est un élément essentiel à prendre en compte dans la méthodologie de la démarche de révision.

Il s'agit dans la révision du PLH de :
- Conforter les acquis et les valoriser.
- Tirer les enseignements des échecs ou limites des précédents PLH dans une logique d'amélioration de l'action conduite.
- « D'aller plus loin » sur les volets insuffisamment investis ou qui renvoient à des enjeux et besoins émergents

La révision du PLH doit permettre de revisiter la stratégie de Vitré Communauté en matière d'habitat, en tenant compte du bilan quantitatif et qualitatif de la mise en œuvre du 2ème PLH, du renouvellement récent des équipes d'élus locaux et des enjeux mis en évidence au travers du diagnostic.







groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du Programme Local de l'habitat de Saint Malo Agglomération

Saint Malo Agglomération

Maître d'ouvrage : Saint Malo Agglomération

Coûts de l'étude : 75 637 € HT

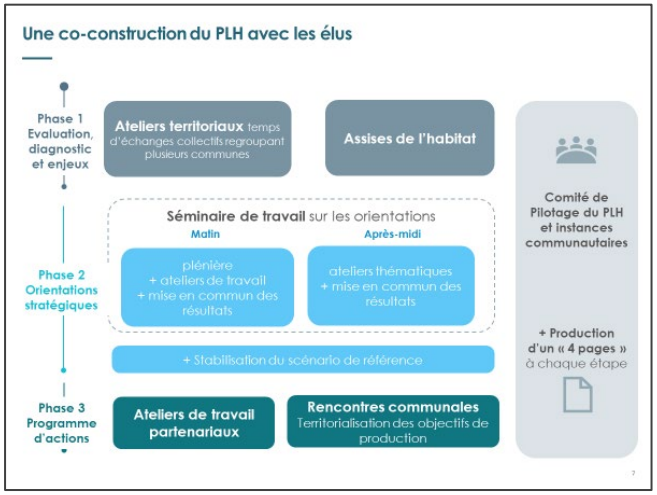
Avancement : Finalisée 2023

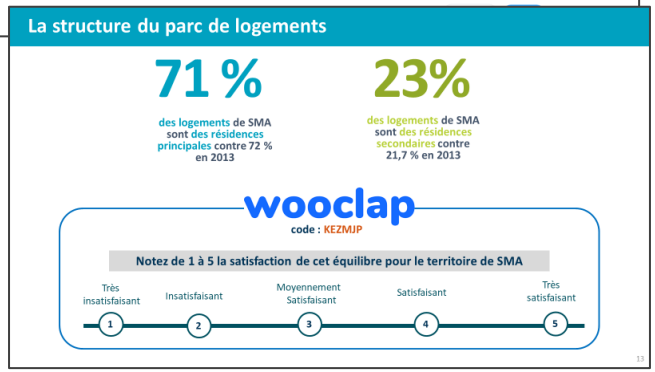
Mission :
- Evaluation du PLH 2014-2019 et diagnostic
- Orientations
- Programme d'actions
- Mise en place de l'observatoire et du lien avec le SIG

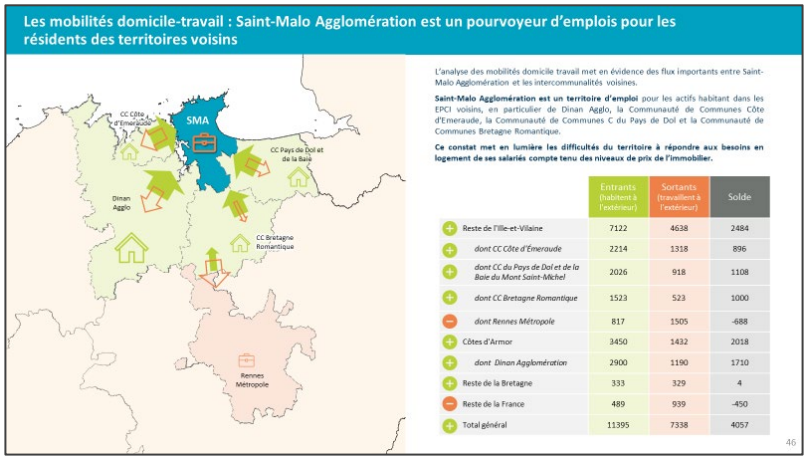
Partenaire :
- Novascopia
- Carbone consulting

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Sylvie MARIS LATMER
Directrice Habitat - Politique de la Ville - Accueil des gens du voyage
02 23 15 10 85 / 06 42 54 83 26
Saint-Malo Agglomération

objectifs de la mission







Les mobilités domicile-travail : Saint-Malo Agglomération est un pourvoyeur d'emplois pour les résidents des territoires voisins

L'analyse des mobilités domicile travail met en évidence des flux importants entre Saint-Malo Agglomération et les intercommunalités voisines.

Saint-Malo Agglomération est un territoire d'emploi pour les actifs habitant dans les EPCI voisins, en particulier de Dinan Agglo, la Communauté de Communes Côte d'Emeraude, la Communauté de Communes C du Pays de Dol et la Communauté de Communes Bretagne Romantique.

Ce constat met en lumière les difficultés du territoire à répondre aux besoins en logement de ses salariés compte tenu des niveaux de prix de l'immobilier.

	Entrants (habitent à l'extérieur)	Sortants (travaillent à l'extérieur)	Solde
+ Reste de l'Ille-et-Vilaine	7122	4638	2484
+ *dont CC Côte d'Emeraude*	2214	1318	896
+ *dont CC du Pays de Dol et de la Baie du Mont Saint-Michel*	2026	918	1108
+ *dont CC Bretagne Romantique*	1523	523	1000
− *dont Rennes Métropole*	817	1505	-688
+ Côtes d'Armor	3450	1432	2018
+ *dont Dinan Agglomération*	2900	1190	1710
+ Reste de la Bretagne	333	329	4
− Reste de la France	489	939	-450
+ Total général	11395	7338	4057

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Diagnostic sur le logement pour les jeunes actifs en insertion ou en difficulté d'insertion socio-professionnelle

Le Havre

Maître d'ouvrage : Le Havre Seine Métropole

Coûts de l'étude : 36 925 € HT

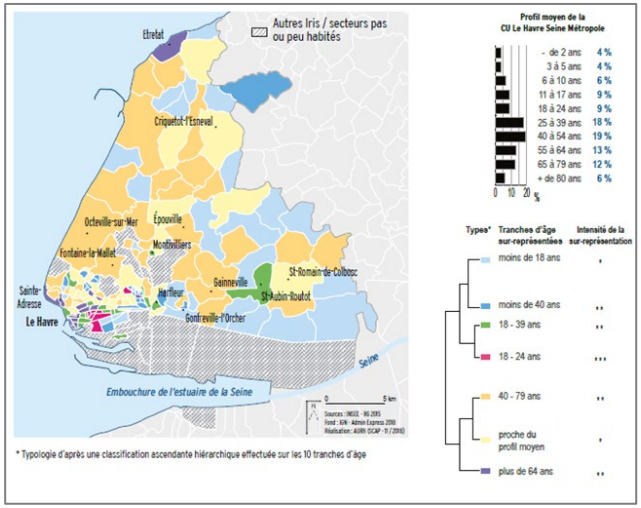
Avancement : 2023

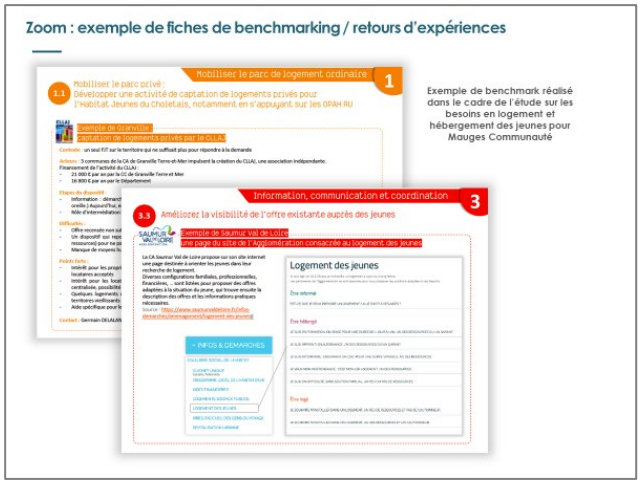
Partenaire :
- Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Hôtel de la Communauté Urbaine
Tél. 02 35 22 25 25

objectifs de la mission

- Elaborer une typologie des publics jeunes
- Quantifier et qualifier les besoins en logements des différents profils
- Mettre en perspective les besoins identifiés avec l'offre et les solutions existantes
- Repérer les acteurs et faire le bilan des actions menées :
- Elaborer des propositions concrètes et opérationnelles





groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Communauté de communes du pays de HONFLEUR

Elaboration du PLH

Communauté de Communes du Pays de Honfleur Beuzeville (14)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays de Honfleur Beuzeville

Coûts de l'étude : 55 175 € HT

Mission :
- Diagnostic du marché local de l'habitat
- Stratégie d'intervention en matière d'habitat
- Programme d'action
- Observatoire de l'habitat et du foncier

Avancement : 2023

Partenaire :
- Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr Michel Lamarre, Président de la CC Pays de Honfleur-Beuzeville
Tél : 02 31 14 29 30

objectifs de la mission

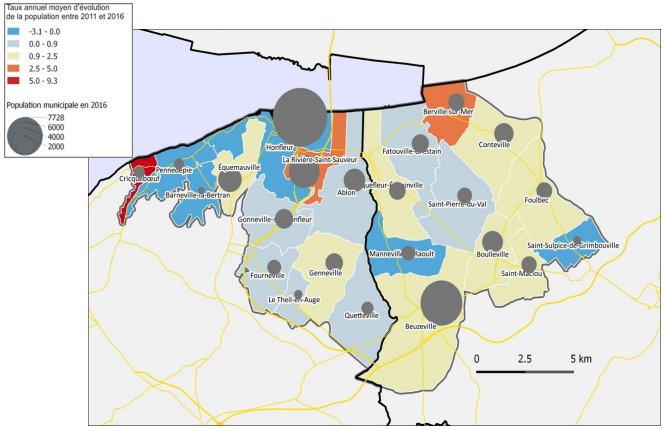
La Communauté de Communes du Pays de Honfleur Beuzeville regroupe 23 communes.

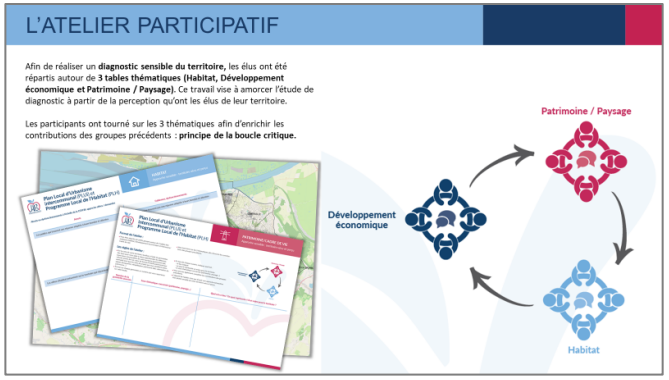
Le programme d'action doit répondre aux problématiques du logement et de l'hébergement. Au-delà de cet impératif, la collectivité souhaite faire émerger, à travers l'élaboration de son PLH et en co-construction avec les élus locaux, une stratégie territoriale pour les 6 prochaines années, en mesure d'articuler ses ambitions politiques en projet d'avenir, global et cohérent.

L'étude a pour objectif de faire émerger un projet de territoire pour les 6 prochaines années en accompagnant les élus locaux dans leurs réflexions politiques et dans une démarche forte de co-construction.

Mise en place d'actions et d'outils réglementaires de la mise en œuvre du projet, en assurant la sécurité juridique des documents.

La mission intègre une démarche de co-construction, les élus locaux sont associés à toutes les phases du PLH, avec la mise en place d'une gouvernance et de techniques d'animations.





groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

CARENE Saint-Nazaire agglomération

Réinterrogation de la politique d'accession à la propriété

St Nazaire Agglomération (44)

Maître d'ouvrage : St Nazaire Agglomération - CARENE

Coûts de l'étude : 32 700 € HT

Mission :
- Diagnostic et évaluation des dispositifs existants
- Proposition de scénarios

Avancement : 2020

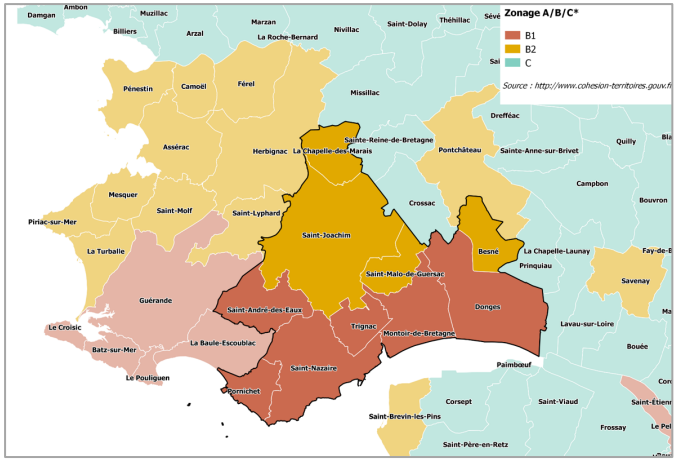
Partenaire :
- Novascopia
- ABC Conseil

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Raphaëlle DESPERIEZ
Chargée de mission
Tél : 02 41 16 47 22
desperiezr@agglo-carene.fr

objectifs de la mission

L'objectif de l'étude est donc d'identifier les causes profondes qui empêchent les dispositifs existants de fonctionner et de proposer les moyens d'une politique redéfinie de soutien à l'accession sociale sur le territoire de la CARENE. Au-delà des résultats de l'évaluation des dispositifs actuels, la réflexion prend en compte les évolutions en cours à l'échelle nationale. Ces évolutions constituent des éléments cruciaux à prendre en compte dans la réflexion sur les scénarios d'évolution de la politique en faveur de l'accession sociale.

La mission comprend une expertise technique, pour identifier les ménages qui ne peuvent pas aujourd'hui accéder à la propriété sur la CARENE, et propose des outils opérationnels permettant de mieux atteindre les objectifs, Un travail d'animation et de mobilisation de l'ensemble de la chaine de l'offre et de l'accès aux logements, depuis les opérateurs jusqu'aux associations d'informations, en passant par les professionnels immobiliers et les banques est effectué. L'objectif est d'identifier avec les opérateurs, sociaux et privés, des leviers d'intervention jugés efficaces.



Quelle approche territoriale et quels segments de marché ?

	Secteurs de marché			
	Saint-Nazaire (centre, baie urbaine Saint-Marc), Pornichet, Saint-André des Eaux	*Saint- Nazaire (autres quartiers), Trignac, Montoir, Donges*	*Sain-Malo, Saint-Joachim, Besné, La Chapelle*	*Echelle CARENE*
Surface à bâtir + construction d'une maison individuelle	Entre 20 et 30%	Entre 30 et 40%	Entre 30 et 40%	Entre 30 et 40%
Promotion immobilière - maisons	Moins de 10%	Environ 30%		Moins de 10%
Promotion immobilière - appartements	Moins de 10%	Entre 20 et 30%		Moins de 10%
Marché d'occasion - maisons	Moins de 10%	Entre 50 et 60%	Entre 60 et 70%	Environ 30%
Marché d'occasion - appartements	Moins de 10%	Entre 40 et 50%		Entre 30 et 40%

- **Aujourd'hui : plusieurs segments de marchés inaccessibles pour plus de 70% des ménages (revenus < 3200 €/ mois)**
  - La zone 1, quel que soit le produit
  - La zone 2, sur la promotion en individuel et collectif

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Etude sur le logement des jeunes de 16 à 24 ans (hors étudiants) : Réalités ? Besoins ? Enjeux ? Organisation ?

Brest Métropole

Maître d'ouvrage Brest Métropole

Coûts de l'étude : 32 725 € HT

Avancement : 2022

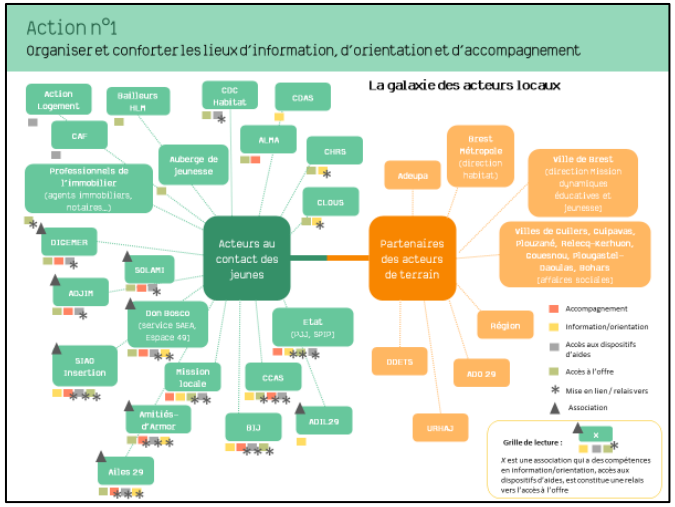
Mission :
- Etat des lieux
- Préconisations

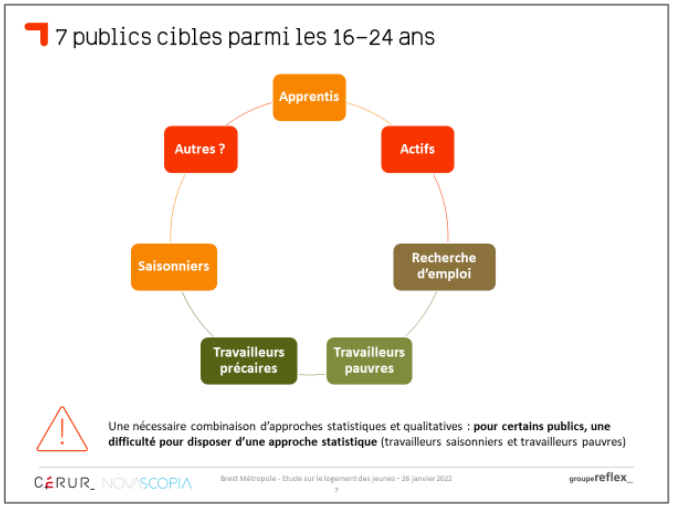
Partenaire :
- Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Anne-Hélène CARIOU
Direction de l'habitat Brest métropole
Tél. 02 98 33 53 00
anne-helene.cariou@brest-metropole.fr

objectifs de la mission

- Mettre en perspective les besoins identifiés avec l'offre et les solutions existantes.
- Repérer les acteurs et faire le bilan des actions menées.
- Tirer les enseignements des expériences menées par ailleurs.
- Mettre en perspective avec les réflexions et plans nationaux.
- Elaborer des propositions concrètes et opérationnelles pour répondre aux besoins identifiés et améliorer les conditions de logement et d'hébergement des différents profils de jeunes.



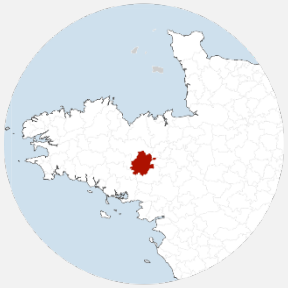


groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

PLOËRMEL COMMUNAUTÉ



Ploërmel Communauté (56)

Maître d'ouvrage : Ploërmel Communauté

Coûts de l'étude : 33 250 € HT

Mission :

- Diagnostic, mise en place d'une conférence intercommunale du logement et orientations cadres
- Adoption d'une convention intercommunale d'attribution
- Adoption plan partenarial de gestion de la demande

Avancement : 2023

Partenaire :

- Novascopia

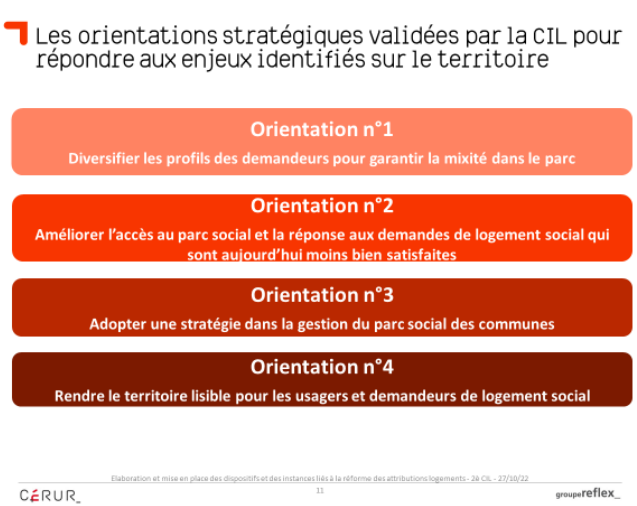
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Grégory BENARD
Chargé de mission Habitat
Tel : 02 97 73 20 97 / 06 69 16 28 68
g.benard@ploermelcommunaute.bzh

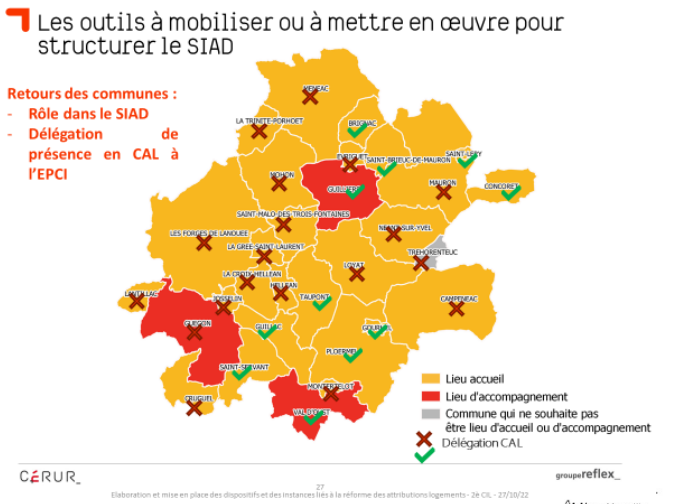
objectifs de la mission

Produire unElaboration et mise en place des dispositifs et des instances liés à la réforme des attributions de logement

diagnostic partagé par les acteurs, accompagner la Communauté de Communes et ses partenaires de la future Conférence Intercommunale du Logement dans la définition d'une stratégie et d'orientations concernant, co-construire avec les acteurs les outils opérationnels qui permettront de mettre en œuvre la stratégie retenue et les formaliser dans le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs et la Convention Intercommunale d'Attribution et rédaction du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs, le document-cadre d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution.

La démarche est à la fois stratégique et opérationnelle. La réflexion est conduite à différentes échelles : Communauté de Communes, communes, quartiers (pour la commune de Ploërmel), résidences / programmes dans le parc locatif social.





Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

compa
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS D'ANCENIS

Elaboration du Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

CdC du Pays d'Ancenis (44)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays d'Ancenis

Coûts de l'étude : 72 200 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Orientations stratégiques
- Programme d'actions
- Accompagnement à l'approbation

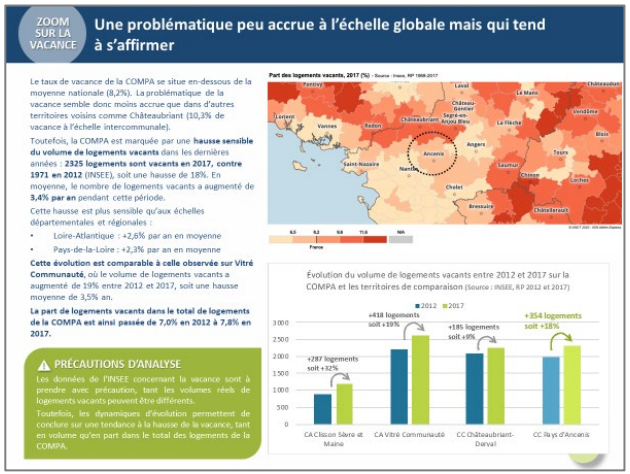
Avancement : 2023

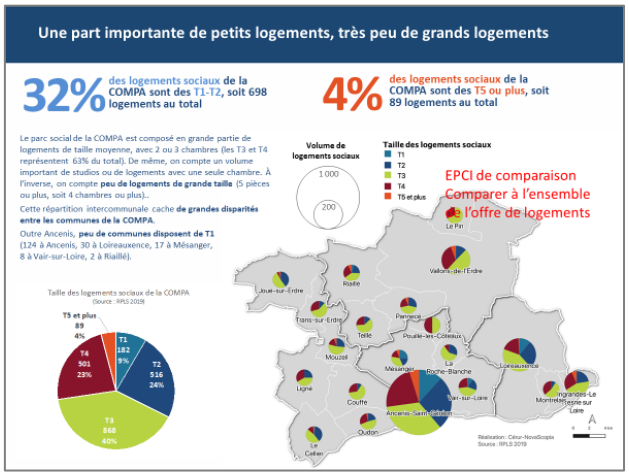
Partenaire :
- Novascopia

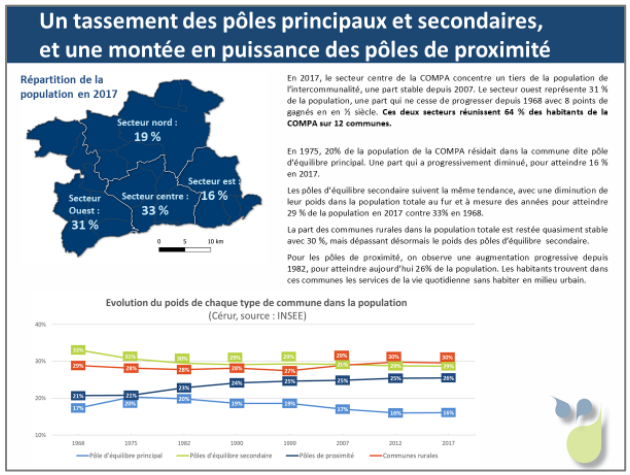
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Margerie BOULANGER
Chargée de mission Habitat - COMPA
Tel : 02 40 96 31 89
Margerie.BOULANGER@pays-ancenis.com

objectifs de la mission

Cette démarche s'inscrit dans la continuité du Projet de Territoire qui a permis aux élus de définir des grands axes politiques communs dans le document cadre, qui sera décliné dans un plan d'actions opérationnel. Elle s'inscrit également en parallèle de la stratégie d'attractivité territoriale, dont elle doit être un levier. Elle s'articule enfin avec le Schéma de secteur du Pôle central, pour garantir une cohérence dans la définition des équilibres territoriaux.







groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Roche aux Fées
COMMUNAUTÉ

Elaboration du Programme Local de l'habitat

Roche aux fées Communauté

Maître d'ouvrage : Roche aux fées Communauté

Coûts de l'étude : 44 375 € HT

Avancement : 2022

Mission :
- Diagnostic du territoire
- Document d'orientations
- Programme d'actions

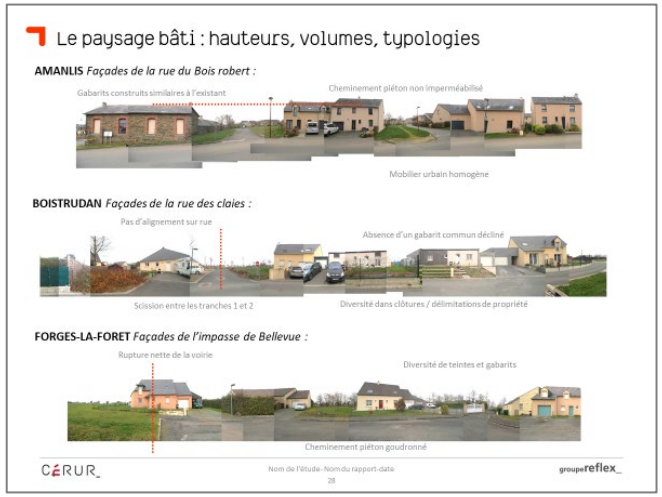
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Monsieur Laurent GUIRIEC
Attaché Territorial chez Communauté de communes au Pays de la Roche aux Fées
Tél. 02 99 43 64 87
laurent.guiriec@rafcom.bzh

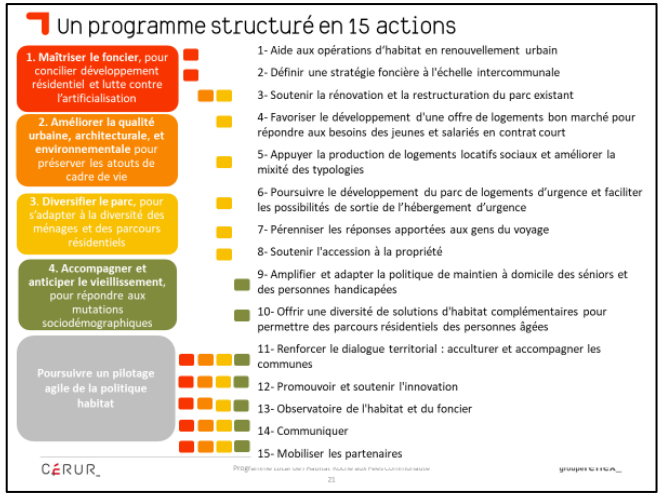
objectifs de la mission

Le nouveau PLH, et notamment son volet diagnostic, met l'accent sur les évolutions que le territoire a connu depuis le diagnostic du précédent PLH, en intégrant les évolutions de contexte aux échelles départementales, régionales et nationales pour mettre ainsi en évidence les nouveaux enjeux et identifier les opportunités à prendre en compte dans le PLH3 de RocElaboration du Programme Local de l'habitat
he aux Fées Communauté.
Ce PLH doit ainsi porter une attention singulière à à la qualité urbaine, pour en faire une véritable composante de la politique locale de l'habitat impulsée et soutenue par la Communauté de Communes.

PLH3 Roche aux Fées Communauté
« Nous avons eu, à la suite de notre présentation en CRHH, les félicitations du jury…merci à toute l'équipe du Cerur pour cette belle collaboration »
Laurent GUIRIEC, Responsable Pôle Habitat – Mobilités
✆ 02 99 43 64 87 – 07 50 56 10 35
laurent.guiriec@rafcom.bzh

Notre PLH est une réussite. Félicitations à vous toutes.
Daniel BORDIER, Vice Président Habitat Urbanisme Mobilités





groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du Plan Départemental de l'habitat de Loire Atlantique

Département de Loire Atlantique

Maître d'ouvrage : Conseil Départemental de Loire Atlantique

Coûts de l'étude : 79 000 € HT

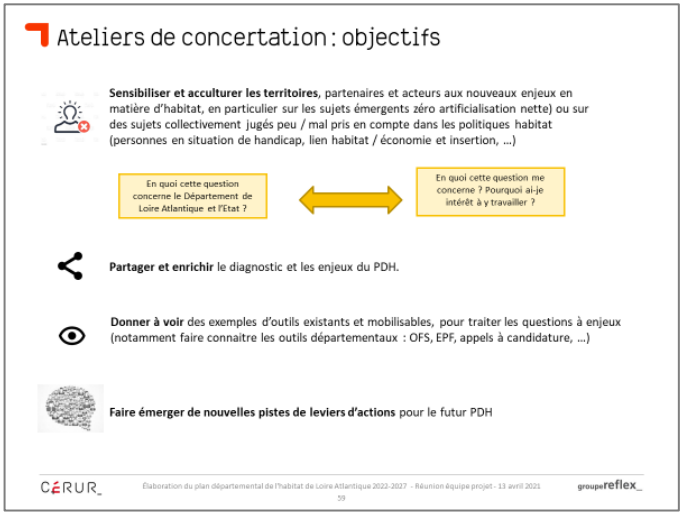
Avancement : 2022

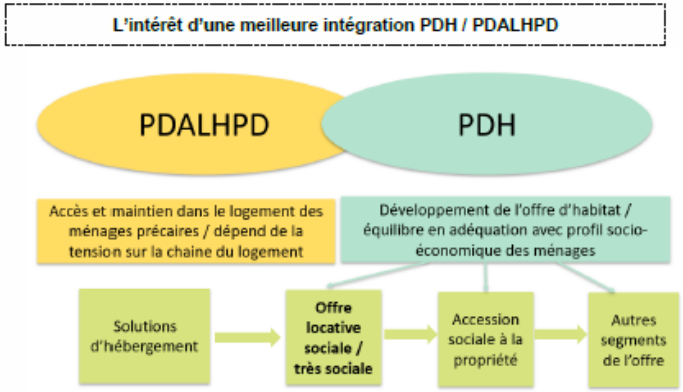
Partenaire :
- Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Madame Adeline GUILLET
Département de Loire-Atlantique
Chargée du Plan Départemental de l'Habitat et du développement urbain
Direction du développement territorial
Tél. 02 40 99 14 41
adeline.guillet@loire-atlantique.fr

objectifs de la mission

Ce nouveau PDH permet de prolonger et de renouveler la politique habitat à l'échelle départementale, en tenant compte non seulement des évolutions et tendances récentes, mais aussi des ambitions politiques sur des nouveaux enjeux.
Il s'agit de se saisir des préoccupations des élus départementaux pour les traduire dans les politiques thématiques dont celle de l'habitat : ainsi, comment le PDH peut-il prendre part et contribuer à atteindre les ambitions départementales ?
Plus globalement, le PDH doit se positionner comme un des leviers de la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire, tant il est vrai que des orientations en matière d'habitat à l'échelle d'un département et de territoires locaux ne peuvent être conçues que comme une des composantes d'un projet global du territoire.
L'habitat est ainsi étroitement intégré avec les dimensions de développement économique, des transports et mobilités.





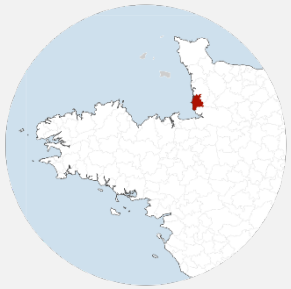
groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, d'un règlement local de publicité intercommunal et d'un programme local de l'habitat

Granville Terre&Mer
Communauté de Communes



Communauté de Communes Granville Terre et Mer (50)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes Granville Terre et Mer

Coûts de l'étude : 68 500 € HT

Mission :
- Cadrage
- Diagnostic
- Orientations
- Programme d'actions
- Approbation du PLH

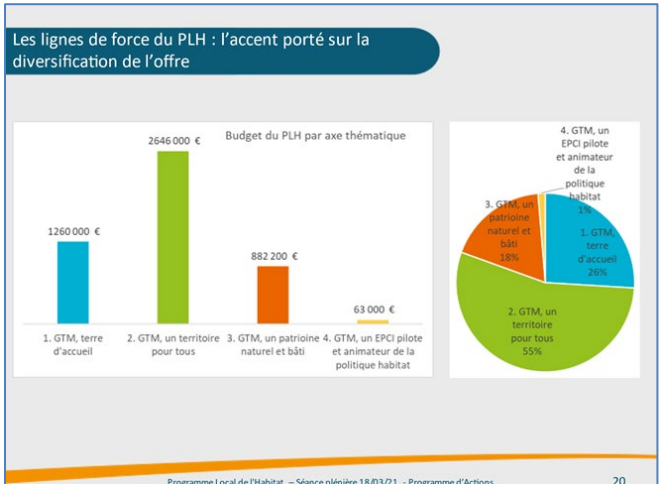
Avancement : 2022

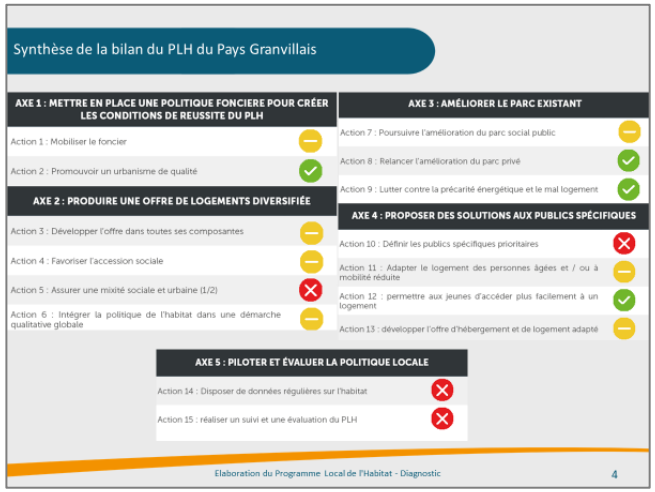
Partenaire :
- Novascopia

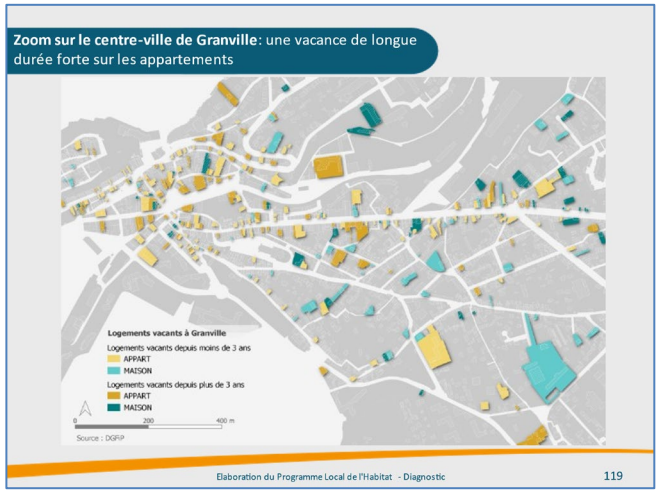
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr le Président
Communauté de Communes Granville Terre et Mer
Tél : 02 33 9 38 60

objectifs de la mission

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat constitue, avec le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et après le Projet de territoire (2015-2016), l'une des premières étapes stratégiques dans la construction de la nouvelle intercommunalité. L'évolution du contexte territorial pose avec acuité la nécessité de définir une stratégie habitat véritablement définie à l'échelle du nouveau périmètre. L'élaboration du PLH doit donc permettre l'appropriation des enjeux de la politique de l'habitat par l'ensemble des élus de Granville Terre & Mer, afin de construire une politique locale de l'habitat pertinente et partagée, sachant adapter les réponses à apporter aux enjeux spécifiques de certaines communes pour tenir compte de la diversité des situations. (32 communes)







groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

ActionLogement

Etat des lieux sur les besoins en logement des saisonniers en Normandie

Région Normandie

Maître d'ouvrage : Action Logement

Coûts de l'étude : 61 275 € HT

Mission :
- Etat des lieux
- Analyse et préconisations
- Focus

Avancement : 2021

Partenaire :
- Novascopia
- Place

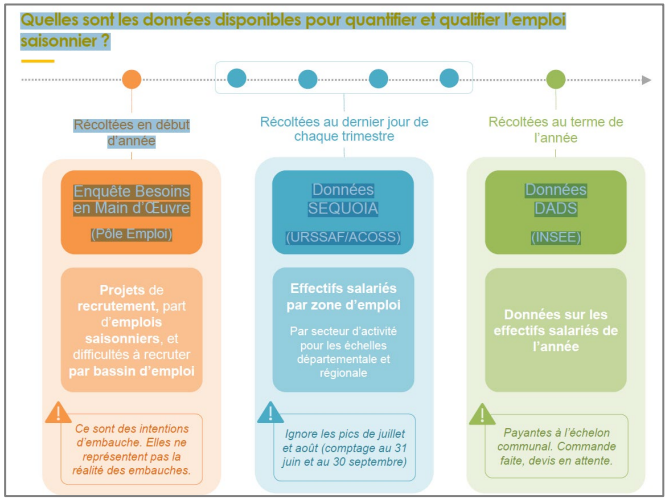
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme PETIT
Directrice Action Logement
Tél.: 2 31 30 00 20

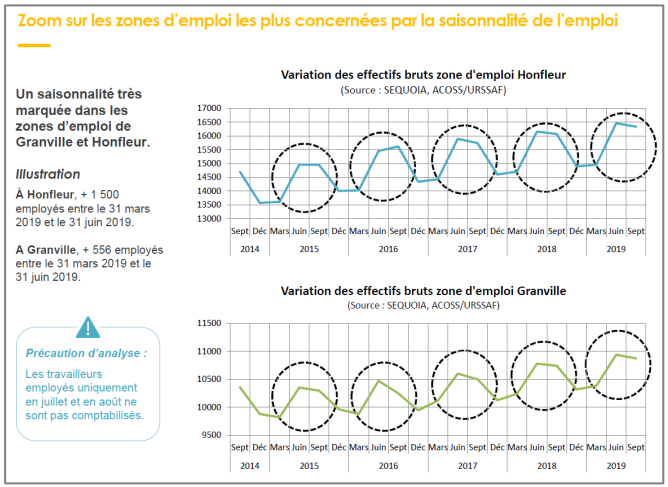
objectifs de la mission

Réalisation d'une étude sur les besoins en logement des saisonniers et l'analyse de leurs modalités de leur prise en compte sur l'ensemble du territoire normand. Elle comprend :

- Un état des lieux des besoins emploi/logement des saisonniers en Normandie pour : appréhender l'emploi saisonnier dans la région et qualifier les principaux besoins des employeurs, quantifier et qualifier les besoins logements des saisonniers, analyser l'offre de logements dédiés aux saisonniers
- Des préconisations sur la typologie d'offres à développer, les territoires prioritaires et territoires pilotes susceptibles de faire l'objet d'une expérimentation, les conditions nécessaires à la mise en œuvre des solutions
- Des focus sur les territoires de la Côte Fleurie et le secteur Mont St Michel / Granville

Cette mission prend appui sur des investigations poussées en termes d'enquêtes (employeurs, saisonniers, collectivités locales), de nombreux entretiens (plus de 100), et d'ateliers de travail multi partenariaux.





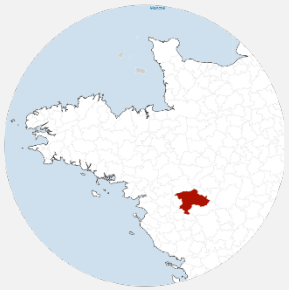
groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Etude sur les besoins en matière de logement et d'hébergement des jeunes

MAUGES COMMUNAUTE



Mauges Communauté (49)

Maître d'ouvrage : Mauges Communauté

Coûts de l'étude : 26 550 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Programme opérationnel

Avancement : 2021

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Véronique DUBREUIL
Directrice du pôle aménagement
Tél.: 07 79 19 13 65 - 02 41 71 77 10
v-dubreuil@maugescommunaute.fr

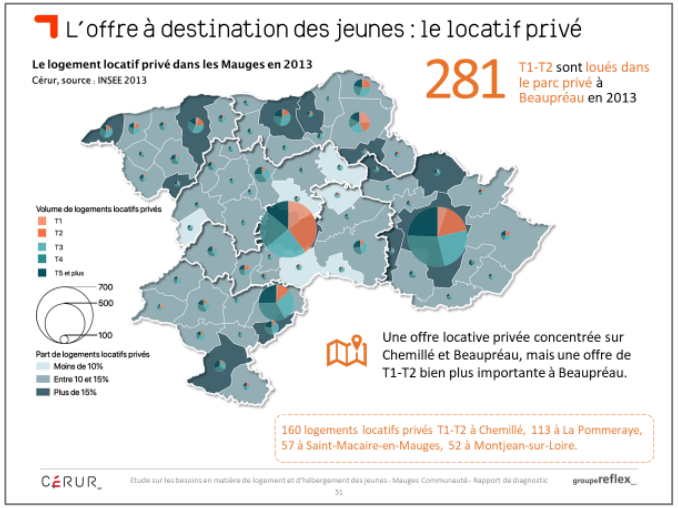
objectifs de la mission

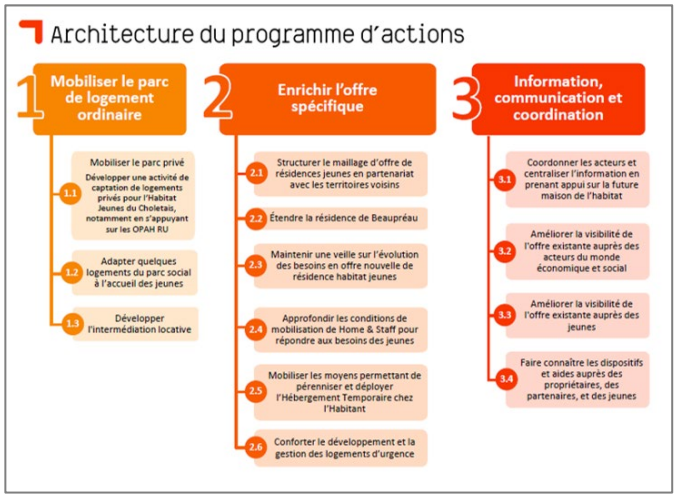
Conduite d'un diagnostic local visant à recenser les besoins en matière d'hébergement et de logements des jeunes. Au-delà du recensement quantitatif des besoins, il s'agit d'identifier et d'évaluer précisément les différents services et dispositifs visant à diversifier l'accès au logement pour les jeunes.

Cette étude prend en compte la diversité des besoins des jeunes (apprentis, jeunes en alternance, les saisonniers, les jeunes mineurs, les jeunes en début de vie professionnelle) de manière territorialisée et portera sur les solutions en matière : de logements, d'hébergements, selon les différentes catégories de jeunes ; d'accompagnement des jeunes ; de structuration de solutions de type cohabitation intergénérationnelle et solidaire sur le territoire.

Du point de vue méthodologique, cette étude s'appuie sur deux points forts :

- une forte mobilisation des acteurs locaux, en particulier des entreprises, des acteurs de la jeunesse et des professionnels de l'habitat,
- une approche transversale, ouvrant la recherche de solutions mutualisées avec d'autres publics (saisonniers, urgence, …) et articulant la démarche avec le projet de développement et d'aménagement du territoire (lien aux politiques globales en matière d'habitat, d'économie, de services).





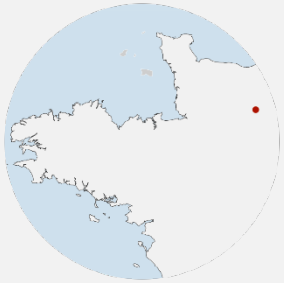
groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Etude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAHRU) sur la Ville d'Argentan (61)

Argentan INTERCOM



Argentan
(61)

Maître d'ouvrage : Argentan Intercom

Coûts de l'étude : 55 425 € HT

Mission :
- Diagnostic - Etat des lieux urbain et du bâti
- Définition du programme d'intervention
- Élaboration du projet de convention
- Communication - concertation

Avancement : 2021

Partenaire :
- ABC Conseil

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr le Président
Communauté de Communes du Pays d'argentan
Tél : 02 33 12 25 25

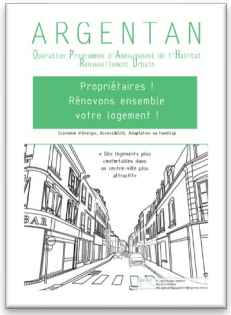
objectifs de la mission

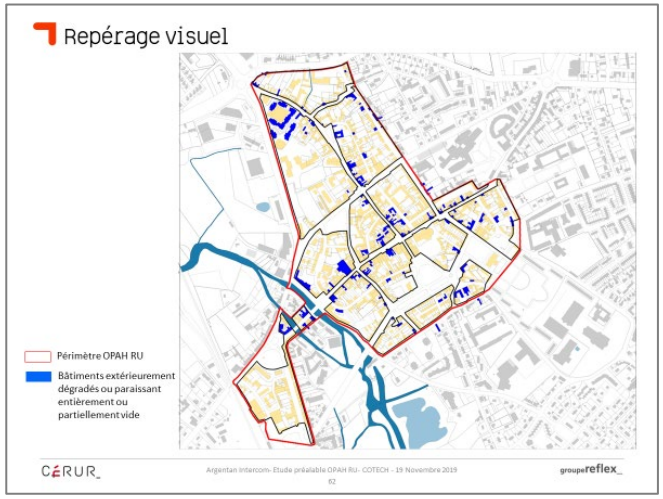
La communauté de communes Argentan Intercom regroupe 49 communes et près de 35 000 habitants. La ville d'Argentan, sous-préfecture de l'Orne, compte à elle seule plus de 13 000 habitants. Elle se caractérise par un bâti diversifié, mêlant ancien et Reconstruction, nécessitant ainsi une approche spécifique en termes d'analyse et d'intervention.

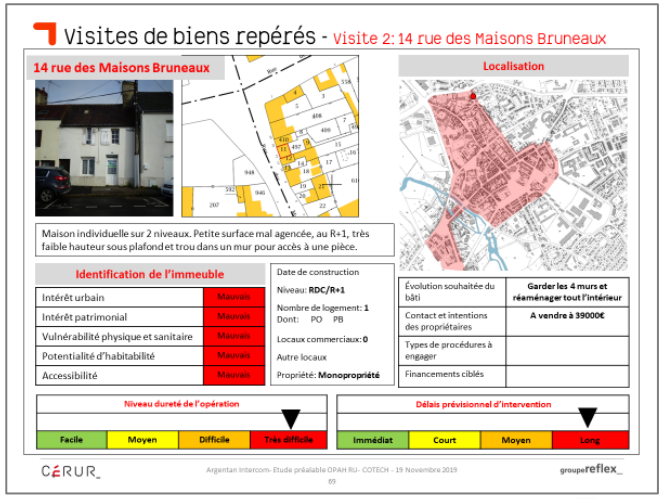
Dans un premier temps, il s'agit d'opérer un diagnostic visuel des logements du parc privé de centre-ville. Le travail de terrain, majeur pour ce type étude, s'appuie néanmoins sur les indicateurs statistiques liés à la vacance notamment et à la connaissance spécifique des acteurs de terrain.

Dans un second temps, enquêtes auprès des habitants et des propriétaires d'immeubles ou de logements afin de mesurer l'intérêt et la pertinence des dispositifs OPAH, RHI,… et à repérer les ilots et/ou immeubles les plus représentatifs.

Et dans un troisième temps précisions sur les objectifs qualitatifs, quantitatifs et financiers, en vue de la rédaction de la convention.





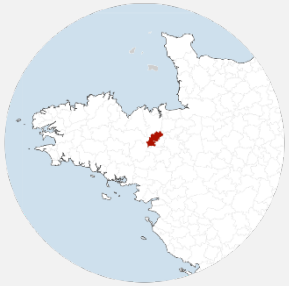


groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Bilan à mi parcours du PLH



Communauté de Communes St Méen Montauban (35)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes St Méen Montauban

Coûts de l'étude : 19 750 € HT

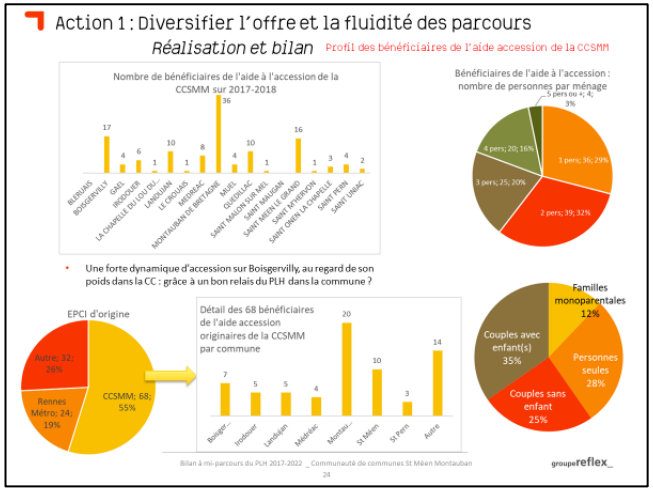
Mission :
- Bilan et enjeux
- Préconisations et adaptations du PLH
- Finalisation suite passage CRHH

Avancement : 2020

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Marie Aude MASSICOT
Chargée de mission habitat CCSMM
Tél : 02 99 06 54 92

objectifs de la mission

Le périmètre de l'étude est celui de la Communauté de communes Saint-Méen Montauban. Cette intercommunalité rassemble 17 communes et comprend 26.303 habitants. Le bilan à mi-parcours permet de mesurer les écarts entre les objectifs affichés au départ et les résultats effectivement enregistrés au fil des ans. Il produit des éléments d'analyse qui permettent de comprendre et d'expliquer les éventuels décalages et de faire ressortir les évolutions et perspectives à venir pour le territoire. Ces analyses peuvent également conduire à la réorientation de de la politique de l'habitat. Il s'agit ainsi de mesurer la pertinence des orientations et des actions, et d'interroger celles qui peuvent apparaître caduques au regard de ce nouveau contexte et des nouveaux enjeux qui se posent. S'il ne s'agit pas de s'engager dans l'élaboration d'un nouveau diagnostic exhaustif de la situation habitat sur la CCSMM, il apparaît toutefois indispensable d'actualiser un certain nombre d'indicateurs permettant de mesurer la réalité des phénomènes d'évolution socio-démographique et résidentielle. Il importe également d'intégrer l'évolution des stratégies des partenaires et acteurs de l'habitat (évolution des politiques nationales, réalisation du SCOT, …) pour apporter des éclairages sur les ajustements nécessaires de la politique locale de l'habitat.



groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Calvados
LE DÉPARTEMENT

Diagnostic global de l'habitat et étude pré-opérationnelle en vue de la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général dans le département du Calvados

Département du Calvados (14)

Maître d'ouvrage : Conseil Départemental du Calvados

Coûts de l'étude : 48 600 € HT

Mission :

- Etude pré-opérationnelle Programme d'intérêt général (PIG) autonomie – précarité énergétique : focus de diagnostic, définition des objectifs stratégiques, proposition de modalités d'interventions opérationnelles

Avancement : 2020

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr Christophe REGENT
Directeur du Développement Territorial et des Fonds Européens - Adjoint au DGA
Tél. 02 31 57 14 14
Christophe.REGENT@calvados.fr

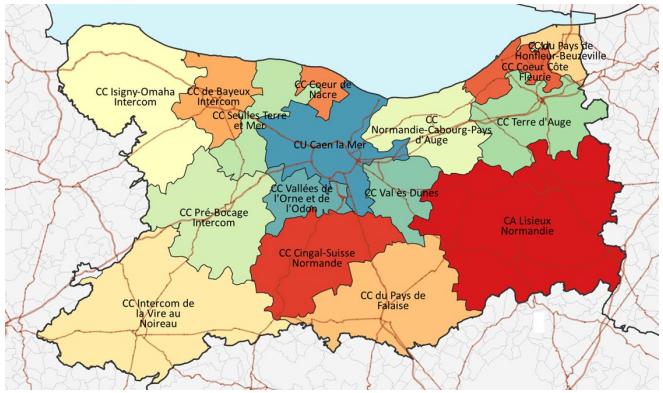
objectifs de la mission

La mission vise à poursuivre **l'ancrage du département dans le jeu d'acteurs**, **conforter l'habitat au cœur du projet** départemental et **organiser la cohérence** à tous les niveaux (cohérence territoriale et cohérence entre les différentes politiques publiques). Deux pistes de travail sont ainsi engagées de manière concomitante et complémentaire :

- Un PIG axé sur « Habitat adapté et autonomie », pour répondre aux enjeux de vieillissement démographique accentué dans le Calvados, et sur « Précarité énergétique et adaptation », dans une visée sociale (réduire les charges liées au logement) et climatique (contribuer à réduire les consommations énergétiques et celles des ressources naturelles, et réduire les émissions de gaz à effet de serre).
- Une réflexion sur la mise en œuvre d'un Plan Départemental de l'Habitat (PDH), pour mieux définir les fondements et les contours de la politique habitat du Département, sur la base d'une véritable stratégie croisant politiques de l'habitat, politiques sociales du logement et stratégie de développement / aménagement du territoire.

Apports de la mission

- Mieux positionner la politique habitat du Département au regard des enjeux émergeant : stratégie de réponse aux besoins des ménages modestes, équilibre territorial entre secteurs, entre communes et au sein des communes, accompagnement des évolutions et source d'innovation dans les pratiques résidentielles, professionnelles, partenariales
- Eclairer le Département sur les forces et faiblesses du territoire en matière d'habitat, identifier les tendances à l'œuvre et faire émerger les enjeux qui se posent
- Définir les objectifs et la stratégie opérationnelle du PIG, comme une déclinaison « habitat » des politiques sociales déjà menées, notamment en matière de maintien à domicile et de lutte contre la précarité énergétique.



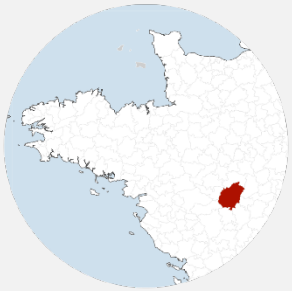
groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

SAUMUR VAL DE LOIRE AGGLOMÉRATION

PLH



Communauté Agglomération Saumur Val de Loire

Maître d'ouvrage : Saumur Val de Loire Agglomération

Coûts de l'étude : 66 200 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Orientations stratégiques
- Programme d'actions
- Assistance à la validation du projet

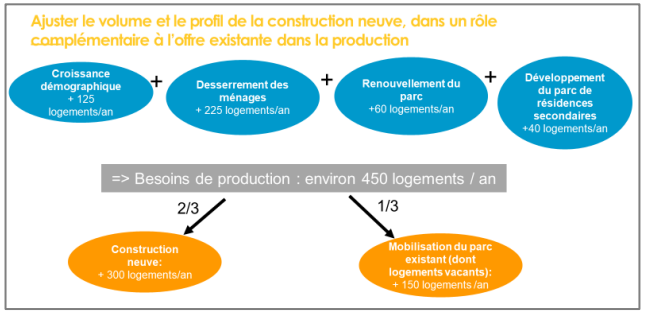
Avancement : 2020

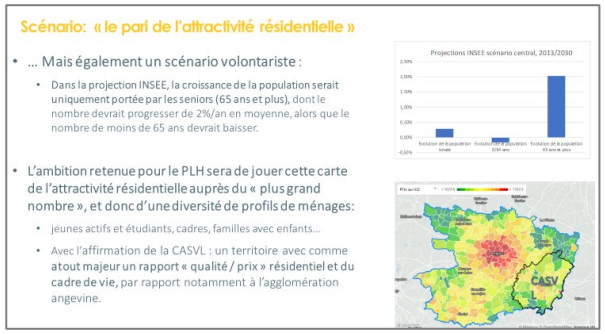
Partenaire :
- Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr le Président
Saumur Val de Loire Agglomération
Tél : 02 41 40 45 50

objectifs de la mission

L'étude aborde l'ensemble des éléments et volets attendus dans un Programme Local de l'Habitat (l'adéquation de la production de logements au regard des objectifs et des besoins identifiés sur le territoire, les besoins d'intervention dans le parc existant, les besoins des publics spécifiques, la gouvernance...). La question du positionnement résidentiel de Saumur-Val-de-Loire par rapport aux territoires voisins est un sujet central dans la réflexion pour l'élaboration du nouveau PLH ; elle constitue un fil directeur tout au long de la démarche.





« Le diagnostic est complet et détaillé. Il permet de comprendre les enjeux des différents marchés de l'habitat de cet EPCI. Les entretiens réalisés auprès des acteurs locaux et les ateliers territoriaux ont permis d'alimenter le diagnostic de manière qualitative. Les enjeux issus du diagnostic sont clairement posés, notamment ceux liés à la gouvernance. Le projet répond aux enjeux du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement de Maine-et-Loire. L'EPCI souhaite développer une stratégie d'actions pour l'ensemble des communes. Il convient de souligner des actions intéressantes pour soutenir l'animation du PLH. Le bureau du CR2H souligne l'ambition de ce PLH, notamment sur la remise sur le marché de logements vacants et sur l'attractivité résidentielle. Le bureau du CR2H encourage la collectivité dans la mise en œuvre de ce programme d'actions ambitieux et emet un avis favorable sur le premier PLH de Saumur Val de Loire. »
Avis du Bureau CRHH Pays de la Loire – Saumur val de Loire Agglomération

« Les services de l'Etat et le CR2H ont émis un avis favorable à notre PLH sans demande de modification, soulignant le caractère ambitieux de celui-ci. Ce sans faute dans l'élaboration de notre PLH, comble pleinement les élus mais aussi les services. A titre personnel, je veux vous remercier pour la qualité des contacts que nous avons eus et le sérieux du travail que vous avez fourni. Ce résultat n'est pas le fruit du hasard...
Jean Marie Poiron - Conseiller délégué en charge du PLH Saumur Val de Loire

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

DINAN AGGLOMÉRATION

Elaboration du PLUIHD

Dinan Agglomération (22)

Maître d'ouvrage : Dinan Agglomération

Coûts de l'étude : 512 985 € HT

Mission :
- Diagnostic territorial et état initial de l'environnement
- PADD
- POA habitat / OAP thématiques
- Règlement zonage
- Arrêt de projet
- Animation et concertation

Avancement : 2020

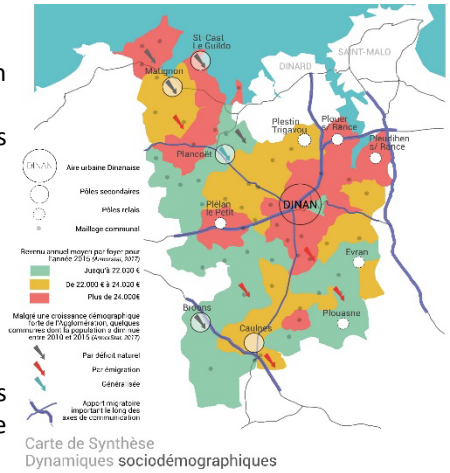
Partenaire :
- Citadia
- Even Conseil
- Aire Publique
- ITEM

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme **Aline LE DIVENACH**
Responsable habitat
06 27 76 42 71
plui@dinancommunaute.fr

objectifs de la mission

Dinan Agglomération est née en 2017, et s'est constituée progressivement par fusion de six intercommunalités. Le PLUIHD constitue le document stratégique, permettant :
- de traduire le projet de territoire à travers le PADD,
- de territorialiser la politique habitat et de préciser les secteurs opértationnels à travers les OAP,
- de définir les actions et moyens concrets mobilisés pour atteindre les objectifs visés en matière d'habitat, à travers le POA .

A travers cette démarche complexe et ambitieuse, Dinan Agglomération vise à :
- Promouvoir le renouvellement urbain,
- Développer et diversifier l'offre de logement, répondre aux besoins en logements sociaux,
- Garantir la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment sur les entrées de ville,
- Assurer la sauvegarde du patrimoine bâti remarquable,
- Renforcer l'attractivité de Dinan Agglomération
- Poursuivre la stratégie d'accueil du territoire
- Accompagner le développement pour un territoire à vivre
- Assurer une gestion durable des ressources et des risques
- Répartir la production de logements en limitant l'étalement urbain
- Développer l'attractivité du parc de logements existants : Recréer les conditions d'attractivité en répondant aux attentes en matière de qualité de logement et de cadre de vie, Lutter contre la dégradation du parc de logements existant
- Garantir un logement adapté pour tous : Définir des objectifs de production sociale ambitieux et répartis sur le territoire, Prendre en compte les publics spécifiques



Carte de Synthèse
Dynamiques sociodémographiques

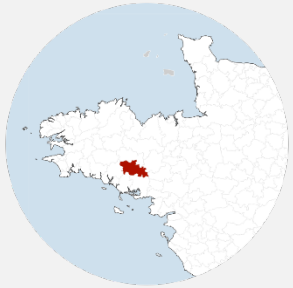
Carte de synthèse - Dynamiques démographiques

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du Plan Habitat Volontaire



Centre Morbihan Communauté (56)

Maître d'ouvrage : Centre Morbihan Communauté

Coûts de l'étude : 24 500 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Orientations stratégiques
- Elaboration du programme des actions

Avancement : 2019

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr Noël LE LOIR
Vice-président aménagement et mobilité – Centre Morbihan Communauté
cmc.leloir@gmail.com

objectifs de la mission

Soucieuse de mettre en œuvre sa politique de l'habitat au travers d'un Plan Habitat, Centre Morbihan Communauté souhaite confier mission à un bureau d'études pour l'aider dans l'élaboration des orientations et d'un programme d'action suite à un diagnostic réalisé par l'ADIL56. Cette démarche s'inscrit dans la poursuite du SCOT qui définit les grandes orientations stratégiques d'une politique globale de développement du territoire, et au service duquel le Plan Habitat devra apporter un regard actualisé et permettre, à travers son programme d'actions, la mise en œuvre du volet habitat du SCOT.

La mission intègre une analyse du contexte à partir du diagnostic, l'identification des enjeux quantitatifs et qualitatifs, l'animation de forum, d'ateliers thématiques, d'ateliers habitants. Une présentation du travail est réalisée au sein des instances communautaires. Le document final abouti à la définition des actions et des moyens mise en œuvre pour atteindre les objectifs.

3 grands axes d'orientations

1. Répondre aux évolutions sociodémographiques
- 1.1.Développer et sécuriser l'investissement locatif dans les centres pour créer l'occasion d'une première étape
- 1.2.Accompagner le vieillissement démographique dans l'existant et par la mise en place d'une offre nouvelle en centralité
- 1.3.Adapter le parc locatif social (coût, typologie, répartition territoriale et attributions)

2. Redonner l'envie de centralité (centre-bourgs centre-ville)
- 2.1 Améliorer le parc existant pour répondre aux nouvelles aspirations et lutter contre la vacance
- 2.2 Lutter contre la dégradation du parc privé et la précarisation des occupants ou des nouveaux arrivants

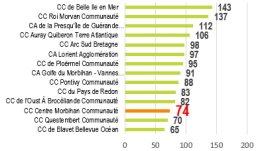
3. Conforter l'attractivité du territoire
- 3.1 Maintenir la dynamique démographique en encourageant les nouvelles installations
- 3.2 Produire du neuf combinant exigences environnementales, accessibilité financière et proximité des services

1. Répondre aux évolutions sociodémographiques

1.2 Accompagner le vieillissement démographique dans l'existant et par la mise en place d'une offre nouvelle en centralité

Constat :
- vieillissement de la population
- Un indice de vieillissement qui reste modéré
- ¼ de la population a plus de 60 ans
- Les personnes âgées ou en situation de handicap sont souvent logées dans des logements anciens inaccessibles, ou des logements éloignés des services du quotidien, et souhaiteraient des logements de plain-pied proche des commodités
- 61% des plus de 60 ans occupent le même logement depuis 20 ans

Indice de vieillissement par EPCI



Orientations
- Anticiper les changements à venir, faire connaître et accompagner les ménages à l'adaptation des logements face à la perte d'autonomie
- Faciliter l'installation des séniors et des personnes en perte d'autonomie dans les centralités par le développement d'une offre accessible spécifique et adaptée (parc privé et parc social)

Exemples d'actions
- Développer les offres de type « domiciles partagés »
- Communiquer et informer sur les aides pour l'adaptation des logements

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

Attestation de références

Je soussigné Noël LE LOIR représentant le donneur d'ordre :

Coordonnées du donneur d'ordre :

Nom ou raison sociale : CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE
Adresse : Zone de Kerjean
Code postal : 56500
Ville : LOCMINÉ
Nom du signataire de l'attestation : Noël LE LOIR
Fonction : Vice-Président aménagement et mobilité
Téléphone : ..... Fax : ..... Courriel : cmc.leloir@gmail.com

Certifie que l'entreprise :

Coordonnées du prestataire titulaire du contrat :

Nom ou raison sociale : **CERUR**
Adresse : 1 rue Michel Gérard
Code postal : 35200
Ville : RENNES
Téléphone : 02 99 50 70 22 Fax : 02 99 53 13 60 Courrier : cerur@cerur-reflex.org

A exécuté pour le compte de CENTRE MORBIHAN COMMUNAUTE les prestations suivantes :

- Objectif de la mission : Elaboration du plan habitat volontaire
- Nature de la mission : Accompagnement dans l'élaboration d'un document stratégique
- Lieu d'exécution : CMC
- Année de réalisation : Octobre 2018 → Juin 2019
- Montant mission : 29 400 €

Appréciation générale :

- Excellent travail fourni
- Bonne capacité d'adaptation aux spécificités du territoire de Centre Morbihan Communauté
- Animation dynamique permettant de captiver l'attention du public

Cachet	Date et signature
Centre Morbihan Communauté	le 5 juillet 2019 N. LE LOIR

Nature détaillée de la mission (liste des différentes prestations réalisées) :

- Analyse du contexte à partir du diagnostic
- Identification des enjeux, objectifs quantitatifs et qualitatifs
- Animation de forum, ateliers thématiques, ateliers habitants
- Présentation du travail réalisé au sein des instances communautaires
- Définition des actions et des moyens mis en oeuvre pour atteindre les objectifs
- Elaboration de documents tels que compte-rendu, synthèse
-
-

	Très satisfaisant	Satisfaisant	Passable	Insatisfaisant
Ecoute : Compréhension des besoins	✓			
Service : Réactivité de l'entreprise	✓			
Qualité Prestations				
Apport d'expertise	✓			
Qualité d'animation de la démarche	✓			
Capacité d'appropriation des résultats	✓			
Respect des exigences	✓			
Délais : Respect des échéances	✓			
Satisfaction Globale	✓			

Seriez-vous prêts à retravailler avec le prestataire Cerur : oui ☒ non ☐

Pourquoi : Qualité du travail fourni exécuté avec rigueur, sérieux et compétence. Grande écoute et totale disponibilité des intervenants (Mme HERRINGUEVEN et Mme QUINN). Bonnes capacités de synthèse

Seriez-vous prêts à recommander le prestataire Cerur : oui ☒ non ☐

Pourquoi : Entière satisfaction pour la mission qui leur a été confiée. Bonnes connaissances du domaine de l'habitat

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

PLOËRMEL COMMUNAUTÉ

Elaboration du Programme Local de l'Habitat

Ploërmel Communauté (56)

Maître d'ouvrage : Ploërmel Communauté

Coûts de l'étude : 54 375 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Orientations
- Actions
- Observatoire de l'habitat et du foncier & suivi

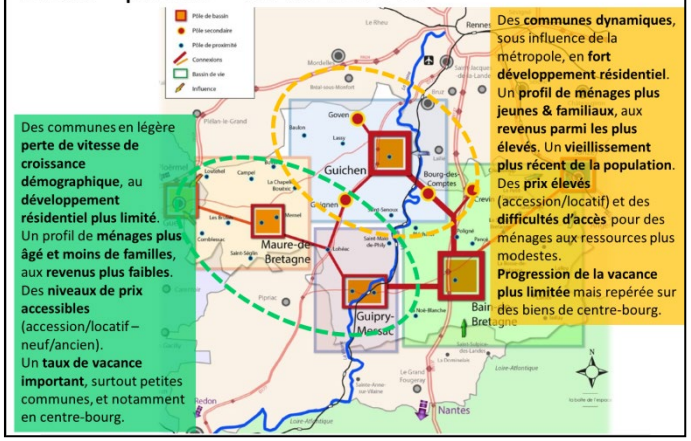
Avancement : 2019

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr Gregory BENARD - Responsable Adjoint du Service Aménagement et Habitat - Direction des pôles Techniques, Aménagement et Habitat
✆ 02 97 73 20 97 - Port. 06.69.16.28.68
g.benard@ploermelcommunaute.bzh

objectifs de la mission

Comptant plus de 30 000 habitants avec une commune de bientôt 10 000 habitants, Ploërmel Communauté se trouve dans l'obligation d'élaborer un PLH. Pour autant, au-delà de cette obligation réglementaire, cette démarche constitue l'occasion d'**asseoir la pertinence et la légitimité** du groupement, et de **conforter sa structuration**. Elaborer une politique locale de l'habitat constitue ainsi un levier de l'économie résidentielle. Ainsi, le PLH veillera à traiter des différents enjeux pouvant exister sur le territoire, pour **corriger les dysfonctionnements de marché** (problème d'accès ou de maintien à un logement pour certaines populations, dégradation d'une partie du parc de logements, banalisation des paysages …), et **disposer d'un outil stratégique et opérationnel global en matière d'habitat**.
L'articulation des échelles constituera en soi un défi singulier, pour garantir un PLH pertinent et partagé, qui sache à la fois refléter **l'intérêt commun** de l'ensemble du nouveau territoire intercommunal, et **adapter les réponses** à la diversité des situations territoriales.

Deux « profils » de territoires



« Ce programme local de l'habitat se caractérise par une politique affirmée et ambitieuse, assortie de la mise en place d'outils pertinents. Le CRHH a d'ailleurs souligné le travail remarquable que vous avez conduit et émis un avis favorable à l'unanimité. J'émets donc un avis favorable sur le projet de PLH présenté ».
Monsieur le Préfet du Morbihan *– Contact Véronique Trémelo-Rousse ✆ 02 56 63 73 51–veronique.tremelo-rousse@morbihan.gouv.fr*

« Nous sommes très satisfaits de notre collaboration avec le cabinet CERUR qui a répondu aux attentes de Ploermel Communauté. Cerur a parfaitement respecté le planning initial et a su initier le développement d'une culture commune en faisant preuve d'une pédagogie appropriée.
Cerur nous a donné entière satisfaction. Nos interlocuteurs ont su s'approprier le territoire et ses enjeux à la fois par une lecture pertinente de celui-ci et par une écoute permanente des élus et des acteurs locaux. Ce PLH est le fruit d'un dialogue riche aboutissant à une stratégie et un programme d'actions adaptés aux enjeux locaux. Cerur a également su être force de proposition en apportant des idées innovantes »
Gregory BENARD - Responsable Adjoint du Service Aménagement et Habitat - Direction des pôles Techniques, Aménagement et Habitat
✆ 02 97 73 20 97 - Port. 06.69.16.28.68 – g.benard@ploermelcommunaute.bzh

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

VILLE DE QUIMPER

QUIMPER COMMUNAUTÉ

Définition du nouveau projet de renouvellement urbain du quartier de Kermoysan

Quimper
(35)

Maître d'ouvrage : Ville de Quimper, Quimper Communauté

Coûts de l'étude : 24 820 € HT

Mission :
- Définition projet de NPRU

Avancement : 2017

Partneiare : Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Jocelyne L'HYVER
Chef de projet NPRU
Tél. 02 98 98 89 98 -
jocelyne.lhyver@quimper.bzh

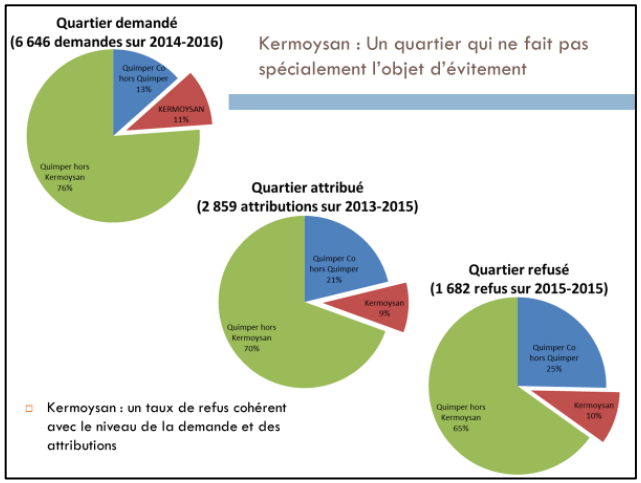
objectifs de la mission

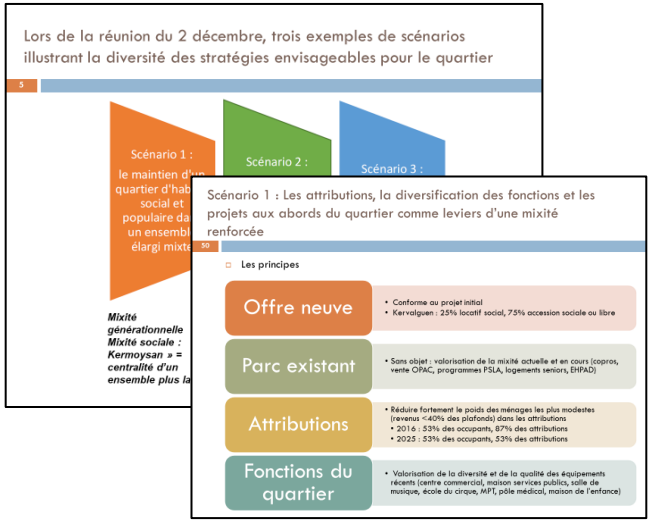
Etude d'ajustement de la stratégie logement du Programme de Rénovation Urbaine de Kermoysan à Quimper

La mission vise à ajuster la stratégie logement, le scénario retenu sur le quartier. Elle comprend une dimension stratégique et opérationnelle :

- Déterminer la vocation résidentielle visée pour le quartier et son rôle dans la réponse aux besoins en logements ainsi qu'identifier les leviers à mobiliser (orientations sur les attributions, contenu programmatique du PRU…). Ce travail alimente la réflexion plus globale sur les questions de peuplement à l'échelle de l'agglomération.
- Revisiter les intentions de programmation du projet de rénovation urbaine pour les ajuster en fonction du choix retenu par les élus s'agissant de la vocation résidentielle du quartier et dans la perspective de répondre aux attentes de l'ANRU.
- Proposer des adaptations, et définir précisément le nouveau scénario logement PNRU avec l'agglomération et les partenaires, en préciser le planning de réalisation.

« Le groupement parfaitement répondu aux attentes de la collectivité, en adaptant sa démarche aux évolutions du contexte et des besoins du comité de pilotage»
Jocelyne L'Hyver





groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

néotoa
EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

Assistance à la définition du projet de vie en vue de la réalisation d'une opération de 120 logements innovants à Beauregard Quincé à Rennes

Rennes
(35)

Maître d'ouvrage : Néotoa

Mission :
- Faisabilité urbaine et technique
- Schématisation des cellules logements et convivialité
- Rédaction saynète projet de vie

Avancement : 2012 – Livré en 2019

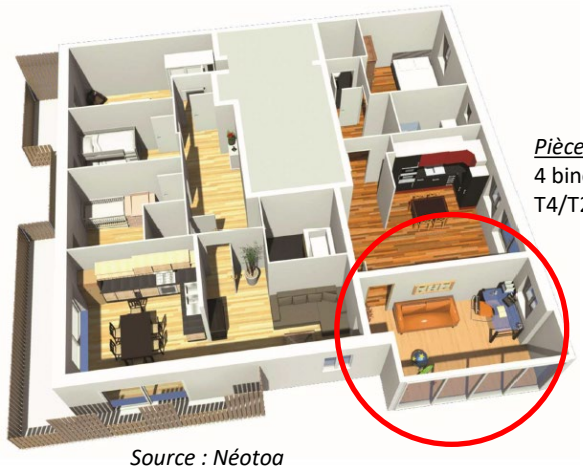
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Sandra LEBLOND
Responsable pôle habitats pluriels
Tél : 02 23 48 80 00

objectifs de la mission

La mission a pour objectif d'accompagner Néotoa dans l'élaboration du dossier de réponse à appel à projets lancé par la ville de Rennes. Elle porte sur l'aide à la définition d'un projet de vie à caractère innovant en termes d'intergénérationalité et de mixité d'usages et de fonction. Elle porte également sur la définition du programme et sa faisabilité sur le site.

La dernière phase du programme a été livrée en 2019.

Crédit photos : http://www.a-lta.fr



Source : Néotoa

Pièce partagée
4 binômes de logements
T4/T2 en location

groupe reflex_
l'Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET-LOIRE
anjou

Evaluation du PDH 2008-2018 et du PDALHPD 2013-2018 et élaboration des PDH et PDALHPD 2019-2024

Département du Maine et Loire (49)

Maître d'ouvrage : Département du Maine et Loire

Coûts de l'étude : 62 480 € HT

Mission :
- Evaluation PDH-PDALHPD
- Diagnostic et enjeux
- Scenarii et orientations pour les deux plans
- Diagnostic et proposition pour la gouvernance du PDH et du PDALHPD

Avancement : Finalisée 2019

Partenaire :
- Fors

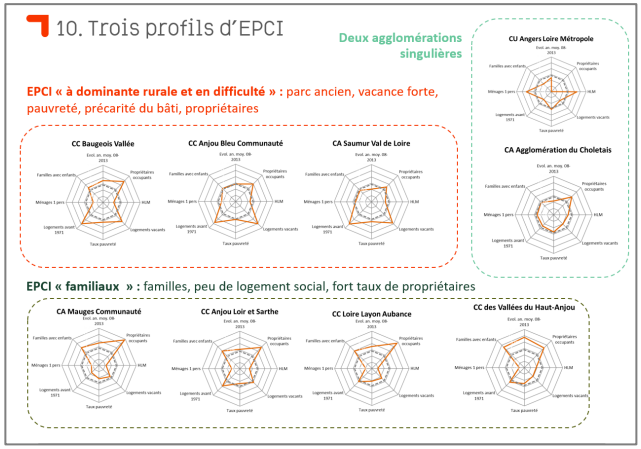
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Géraldine GUYON
Département, chef du service habitat
g.guyon@maine-et-loire.fr

objectifs de la mission

L'évaluation et l'élaboration conjointe du PDH du PDALHPD s'inscrit dans la poursuite des travaux réalisés en 2012 concernant l'évaluation du PDH, de la délégation des aides à la pierre et du PDALPD.

Concrètement, la méthodologie mise en œuvre pour l'élaboration de l'étude doit, en tant que telle, favoriser le rapprochement, l'articulation et la convergence des deux plans, et ainsi donner toute son efficacité à la mise en concordance des calendriers pour la période 2019-2024.

La démarche d'évaluation et de réorientation conjointe devra jouer en continu de deux dimensions : celle de la mutualisation des diagnostics et de la cohérence des objectifs d'une part, et celle de la différenciation des cibles et des moyens de mis en œuvre d'autre part.



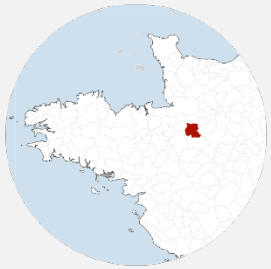
groupe reflex
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du PLUI - Volet concertation

L'Ernée
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Communauté de Communes de l'Ernée (53)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes de l'Ernée

Coûts de l'étude : 137 775 € HT

Mission : Volet concertation
- Diagnostic
- PADD
- OAP

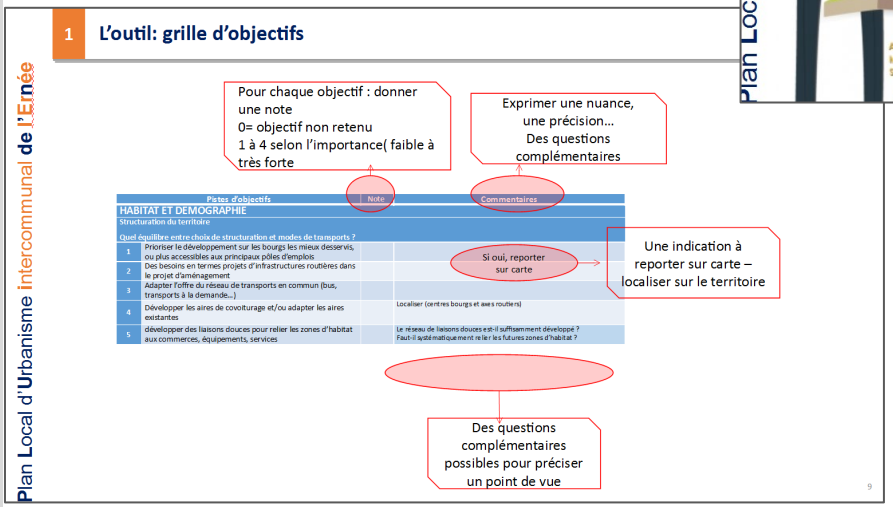
Avancement : Finalisée 2019

Partenaire :
- Prigent & Associés

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Marine GUILLEMIN
Responsable service urbanisme
Tel : 02 43 05 98 83
m.guillemin@lernee.fr

objectifs de la mission

La présente étude a pour objet la réalisation des études et prestations nécessaires à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) pour le territoire de la Communauté de communes de l'Ernée (CCE). Le périmètre d'étude est fixé à l'ensemble des 15 communes qui composent la CCE. Mise en place de la concertation (ateliers lecture de carte, bistrots de parole, réunions publiques, panneaux de communication)



groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cerur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Etude pré opérationnelle d'OPAH

Laval
(53)

Maître d'ouvrage : Laval Agglomération

Coûts de l'étude : 54 550 € HT

Mission :
- Définition des besoins
- Faisabilité

Avancement : Finalisée 2019

Partenaire :
- ABC Conseils

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Florence AVRIL
Responsable du service Habitat
Laval Agglomération
Tél : 02 43 49 43 85
florence.avril@agglo-laval.fr

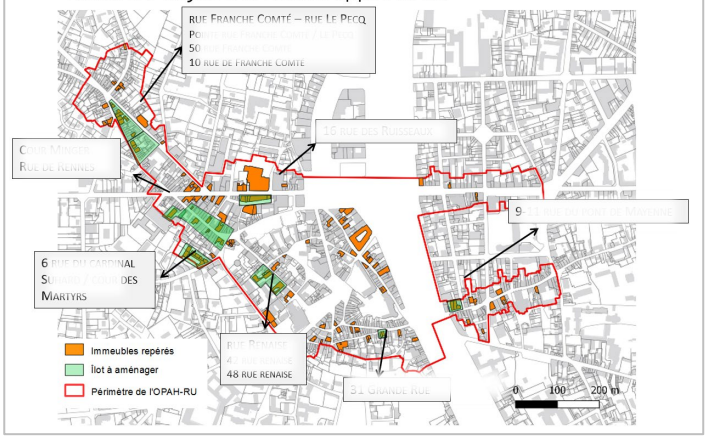
objectifs de la mission

Laval Agglomération regroupe aujourd'hui 20 communes et près de 100 000 habitants. Dès janvier 2019, la fusion avec la Communauté de Communes du Pays de Loiron portera le nombre de communes à 34 pour 17000 habitants supplémentaires. La collectivité s'interroge aujourd'hui sur les moyens à mobiliser pour pérenniser le dynamisme de son territoire et venir en aide aux secteurs présentant des signes de fragilité. En agissant sur l'habitat et la mise en valeur de son patrimoine, l'OPAH-RU participe au développement global de l'ensemble du centre-ville. : commerces, services, équipements, espaces publics… en lieu avec l'opération Cœur de Ville qui vise à remettre en valeur certaines places du centre-ville ancien.

Déroulement de la mission :

1. Diagnostic visuel des logements du parc privé de centre-ville, aujourd'hui en partie déqualifié.
2. Réalisation d'enquêtes auprès des habitants et des propriétaires d'immeubles ou de logements
3. Rédaction de la convention

7 secteurs, reflétant la diversité des problématiques, faisant l'objet d'un zoom approfondi



ETAT DES LIEUX :
- **Date de construction :**
- **Bâti R+2+C vacant dans un ensemble**
- **Intérêt patrimonial :** Patrimoine d'accompagnement
- **Potentialité d'habitabilité :** bonne
- **État du bâti très dégradé** : péril imminent (09/2018) ; travaux de confortement en cours
- **Propriétés multiples** : complexité particulière à gérer

MODE OPÉRATOIRE : Opération de Restauration Immobilière (ORI)
1. Projet à inscrire dans l'**OPAH RU**, ce tènement étant identifié dans la convention avec l'Anah
2. En **phase opérationnelle**, engager un **dossier d'ORI** pour obtenir une **DUP travaux**
3. Engager **l'animation** dès l'obtention de la DUP travaux pour mettre les propriétaires **devant leurs responsabilités**
4. Aller à l'enquête **parcellaire en cas de blocage** et éventuellement une expropriation
5. En cas de maîtrise foncière, réaliser une **faisabilité architecturale** tenant compte des attentes de la collectivité pour du logement en centre ville (accompagnement envisageable d'un architecte spécialisé)
6. Si nécessaire, réaliser des **travaux préparatoires** avant revente à investisseurs avec obligation encadrée de travaux

ENJEU PERÇU :
Restauration immobilière
Le n°11 et 9 justifient une mise sous DUP de travaux.
Créer les conditions d'une **amélioration globale** significative de la qualité d'habiter en :
- Contrôlant la qualité du projet du propriétaire
- Ou, en se substituant à lui en cas de défaillance

AVANTAGES
- Contrôle de la **qualité du projet**
- **Traitement global** des immeubles
- Appel à investisseurs en cas de maîtrise foncière avec revente

INCONVENIENTS
- Temps long
- Recours toujours possible pour contester la DUP

INTÉRÊT DE L'OPAH RU :
- Permet d'aider les projets des propriétaires avec des subventions de l'Anah, **notamment pour les projets lourds,** y compris les investisseurs privés
- Permet d'engager une **procédure d'ORI motivée** au regard de la dégradation de certains immeubles (dont celui-ci)
- Ouvre droit à la **déduction fiscale "Malraux"** (DUP travaux)

Justification pour cet ensemble : la **vétusté, la morphologie urbaine, les problèmes d'habitabilité…**

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Programme Local de L'Habitat

Laval
(53)

Maître d'ouvrage : Laval Agglomération

Mission :
- Bilan du PLH & évaluation délégation des aides à la pierre
- Diagnostic, orientations, actions
- Territorialisation des objectifs et des actions

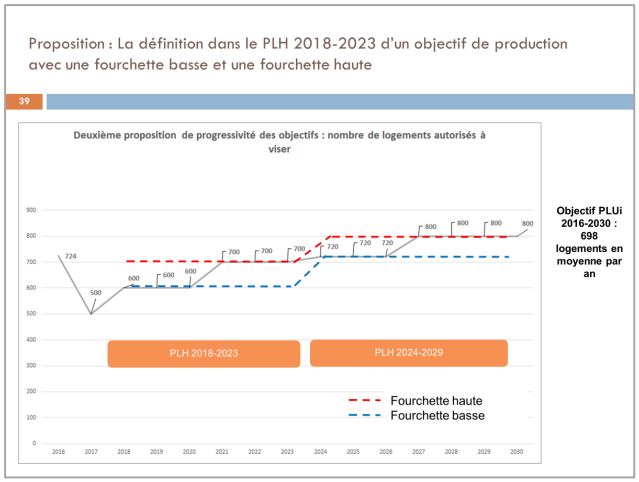
Avancement : Finalisée 2018

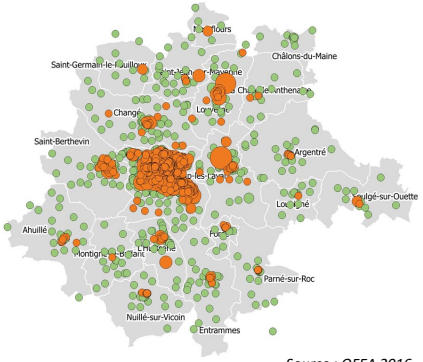
Partenaire :
- NovaScopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Florence AVRIL
Responsable du service Habitat
Laval Agglomération
Tél : 02 43 49 43 85
florence.avril@agglo-laval.fr

objectifs de la mission

La compétence « Habitat » s'est peu à peu développée au sein de Laval Agglomération afin d'agir pour un habitat de qualité et permettre à tous d'avoir accès à un logement. Pour renforcer son action, Laval Agglomération est délégataire des Aides à la Pierre. Le projet de territoire, reprenant la majorité des prescriptions et recommandations du SCOT et de l'agenda 21 en matière d'habitat prévoit dans sa finalité "un territoire durable", l'objectif d'habiter mieux dans un habitat diversifié abordable et de qualité tout en limitant l'étalement urbain.
Il est notamment recommander de réguler la construction neuve, de requalifier les centres et de constituer une offre seniors. Ainsi, par les actions qui en découlent, la cohésion sociale se trouvera renforcée. Pour y parvenir, Laval Agglomération doit se positionner comme entité coordonnatrice de l'habitat.





Source : OFEA 2016

PLH Laval Agglomération
"Merci pour cette belle collaboration qui a abouti à un résultat très satisfaisant !"
Florence AVRIL - Service Habitat
Laval Agglomération ✆ 02 43 49 43 85 lorence.avril@agglo-laval.fr

PLH Laval Agglomération

« Le diagnostic est clair et détaillé. Le diagnostic dépasse les constats chiffrés en exploitant l'expertise des professionnels et des acteurs locaux. Plusieurs analyses intéressantes sont réalisées. La qualité et la sincérité du bilan et du diagnostic permettent d'éclairer au mieux les choix. Chaque fiche action thématique précise les outils et les moyens mis en œuvre, le pilotage et les instances concernées, les indicateurs d'évaluation, le budget et le calendrier. Le bureau du CR2H émet un avis favorable sur le PLH 2019-2025 de Laval Agglomération ».
Avis du Bureau CRHH Pays de la Loire

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Côtes d'Armor

Elaboration du Plan Départemental de l'Habitat

Département des Côte d'Armor

Maître d'ouvrage :Département des Côtes d'Armor

Coûts de l'étude : 64 500 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Orientations
- Appui technique et méthodologique à la mise en œuvre du PDH

Avancement : Finalisée 2019

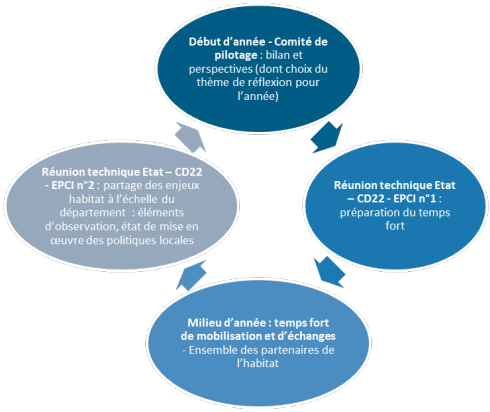
Partenaire :
- Novascopia

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Fabrice GUILLOU
Responsable Service habitat et logement
Tél : 02 96 77 68 55
Fabrice.guillou@cotesdarmor.fr

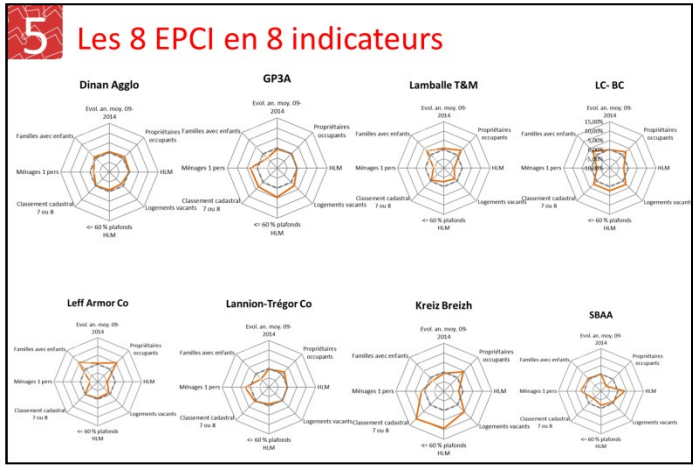
objectifs de la mission

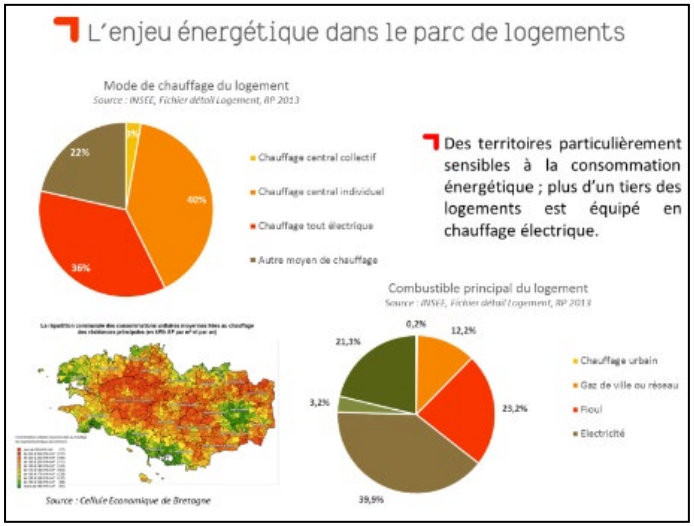
Enjeux de la démarche :

- Assurer la mise en cohérence des actions engagées dans l'habitat
- Engager le département dans une vision prospective
- Affirmer le département dans la gouvernance des politiques de l'habitat



« Les Cabinets CERUR-NOVASCOPIA ont parfaitement rempli la mission confiée tant sur le plan technique que relationnel (capacité d'adaptation aux membres du comité de pilotage). Très bonne connaissance du territoire d'intervention (Missions/Agglomération de St Brieuc et Dinan) et des acteurs de la démarche.
Grande réactivité et qualité du travail effectué (animation/présentation orale, document final).
Appréciation générale très bonne avec la volonté du Département de poursuivre le travail de collaboration sur l'animation du dispositif. »
Fabrice GUILLOU Responsable Service Habitat et Logement
Tél: 02.96.77.68.55 - Courriel: fabrice.guillou@cotesdarmor.fr





groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cerur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

Attestation de références

Je soussigné Fabrice GUILLOU, représentant le donneur d'ordre :

Coordonnées du donneur d'ordre :

Nom ou raison sociale : Département des Côtes d'Armor
Adresse : 9 Place du Général de Gaulle CS 42371
Code postal : 22023
Ville : SAINT BRIEUC
Nom du signataire de l'attestation : Fabrice GUILLOU
Fonction : Responsable Service Habitat et Logement
Téléphone : 02.96.77.68.55 - Courriel : fabrice.guillou@cotesdarmor.fr

Certifie que l'entreprise :

Coordonnées du prestataire titulaire du contrat :

Nom ou raison sociale : **CERUR – En co-traitance avec NovaScopia**
Adresse : 1 rue Michel Gérard
Code postal : 35200
Ville : RENNES
Téléphone : 02 99 50 70 22 - Fax : 02 99 53 13 60 - Courrier : cerur@cerur-reflex.org

A exécuté pour le compte du Département des Côtes d'Armor., les prestations suivantes :

- Objectif de la mission : Élaboration du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) des Côtes d'Armor
- Nature de la mission : Prestation intellectuelle au travers d'un Marché ordinaire
- Lieu d'exécution : Saint Brieuc et territoire des Côtes d'Armor
- Année de réalisation : de 2016 à 2018
- Montant mission : 77 400 € TTC.

Appréciation générale :

Les Cabinets CERUR-NOVASCOPIA ont parfaitement rempli la mission confiée tant sur le plan technique que relationnel (capacité d'adaptation aux membres du comité de pilotage). Très bonne connaissance du territoire d'intervention (Missions/Agglomération de St Brieuc et Dinan) et des acteurs de la démarche.
Grande réactivité et qualité du travail effectué (animation/présentation orale, document final).

Appréciation générale très bonne avec la volonté du Département de poursuivre le travail de collaboration sur l'animation du dispositif.

Cachet	Date et signature
Département des Côtes d'Armor * Conseil Départemental *	05/06/2019

Nature détaillée de la mission (liste des différentes prestations réalisées) :

- Cadrage et ajustement de la démarche ;
- Réalisation d'un diagnostic ;
- Élaboration d'un document d'orientation intégrant les outils d'évaluation et d'animation ;
- Formalisation du PDH et appui technique et méthodologique à la mise en œuvre d'un dispositif d'observation du PDH/ou d'un observatoire de l'habitat

	Très satisfaisant	Satisfaisant	Passable	Insatisfaisant
Écoute : Compréhension des besoins	X			
Service : Réactivité de l'entreprise	X			
Qualité Prestations				
Apport d'expertise	X			
Qualité d'animation de la démarche	X			
Capacité d'appropriation des résultats	X			
Respect des exigences	X			
Délais : Respect des échéances	X			
Satisfaction Globale	X			

Seriez-vous prêts à retravailler avec l'équipe Cérur - NovaScopia : **oui** non ☐

Pourquoi : Démarche entamée en lien avec l'animation du PDH : expertise technique, qualité relationnelle et connaissance des acteurs présents.

Seriez-vous prêts à recommander le prestataire Cérur - NovaScopia : **oui** ~~non~~

Pourquoi : voir commentaires dans appréciation générale.

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

FONDATION Abbé Pierre

Méthodologie pour une meilleure connaissance et identification des publics précaires et mals logés

Poher Communauté (29)

Maître d'ouvrage : Fondation Abbé Pierre

Coûts de l'étude : 5 012 € HT

Mission :
- Entretiens individuels
- Ateliers collectifs
- Document communicant

Avancement : Finalisée 2018

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Léna BOURHIS
Chargée de mission Poher Communauté
Tél. 02 98 99 48 00

objectifs de la mission

Accompagnement pour la mise en place d'un outil de suivi et de traitement des situations de mal logement sur le territoire de Poher Communauté. Entretiens auprès des acteurs, évaluation des besoins, animation d'ateliers collectifs en vue de la création de l'outil.

Vers un meilleur traitement de l'habitat dégradé à l'échelle de Poher communauté

LE CONTEXTE

En 2017, Poher communauté adopte son Programme Local de l'Habitat (PLH) qui pointe dans l'orientation n°3, un double constat : une part importante de personnes aux revenus modestes sur le territoire et l'existence d'un parc de logements ayant peu bénéficié de rénovations, énergivore voire dégradé. Aussi le PLH inscrit t-il comme priorité l'amélioration du parc de logements anciens.

Dans ce cadre, une charte de partenariat est signée en 2018 entre Poher communauté et la Fondation Abbé Pierre, afin de résorber l'habitat dégradé sur le territoire. Cet engagement mutuel résulte notamment de la confrontation des indicateurs statistiques de pauvreté et de dégradation des logements d'une part, et des données concernant les procédures de lutte contre l'habitat dégradé d'autre part. Le différentiel observé laisse penser qu'un certain nombre d'habitants en situation de mal logement « passent sous les radars » des procédures d'accompagnement. Sur cette interrogation, la Fondation Abbé Pierre sollicite alors le bureau d'étude CERUR pour mener une enquête préparatoire au déploiement d'un outil qui favoriserait une meilleure identification et un meilleur traitement des situations d'habitat dégradé.

L'ENQUÊTE PRÉPARATOIRE

Le bureau d'étude a rencontré individuellement 16 professionnels œuvrant dans le champ de l'habitat et du social ou dans le domaine du service à la personne. Si les échanges attestent de l'existence sur le territoire...

- d'un réseau structuré (interconnaissance des acteurs, habitudes de travail communes, etc.)
- de publics en difficulté globalement identifiés (connaissance des habitants concernés du fait d'un faible renouvellement de la population).

... les échanges attestent également :
- de la méconnaissance du sujet de l'habitat dégradé par certains acteurs ou de leur absence dans les procédures,
- de difficultés rencontrées lors des signalements (outils et canaux de signalements multiples, interlocuteurs pas toujours identifiés ou sollicités),
- de nombreuses situations classées ou transmises « sans suites » même si elles sont connues et ce faute d'accompagnement possible ou de temps disponible,
- de publics nouveaux (nouveaux arrivants sur le territoire) ou décrits comme ayant une forte capacité d'acceptation de mauvaises conditions de logement et une appréhension forte à se signaler ou à être accompagnés.

En d'autres termes, l'enquête préparatoire conduit à penser que malgré un réseau d'acteurs fonctionnel et une volonté commune de travailler sur le sujet, certaines situations de mal logement restent « hors circuit » ou irrésolues faute de réponse adaptée, du fait de diverses raisons : moyens financiers insuffisants, circuits de transmission insuffisamment efficaces, carence d'outils ou de moyens de suivi.

LES ATELIERS

Les résultats de l'enquête préparatoire ont été soumis aux professionnels et élus du territoire du Poher lors de deux ateliers au printemps 2018 afin d'en débattre et de construire un diagnostic partagé. Ils ont confirmé les premières analyses et ont précisé les verrous et difficultés rencontrés, avant d'identifier les pistes de travail et d'amélioration. Ainsi, le deuxième atelier a été l'occasion de poser les bases de la mise en place d'une commission locale de lutte contre l'habitat dégradé, réponse ayant semblé la plus adaptée face au problème central de la transmission et du suivi d'informations, tout en s'inscrivant dans l'action #7 du PLH de Poher communauté prévoyant la « mise en place d'une instance de suivi regroupant les différents partenaires afin d'assurer le suivi et le traitement des situations qui auront pu être repérées comme problématiques ».

UNE COMMISSION LOCALE POUR QUOI FAIRE ?

Composition : Cette commission serait composée de représentants des acteurs de l'habitat et du social concernés par le sujet sur le territoire ou amenés, dans le cadre de leurs fonctions, à identifier des publics en difficulté : opérateurs de dispositifs habitat, associations, services sociaux ou de santé, services communaux, CAF, Département, ARS, MSA, etc.

Objectif : Elle permettrait, via des rencontres régulières, de partager et de répondre collectivement à des situations de mal logement identifiées (simples ou complexes) par la mise en place d'un accompagnement adapté.

Premiers éléments de mise en œuvre et de fonctionnement : Il s'agirait à travers la tenue d'un ordre du jour répertoriant les situations (nouvelles, en cours ou résolues), de favoriser un traitement multi-partenarial des cas identifiés.

Effets attendus : Une telle commission n'engagerait plus la responsabilité d'une structure mais bien celle d'un collectif, permettant ainsi d'éviter tout phénomène d'isolement et/ou d'évitement pour les différents acteurs du domaine. Par ailleurs, une commission locale conduirait à mieux structurer la collaboration entre partenaires et à dépasser le caractère informel de certaines collaborations à travers l'institutionnalisation de liens préexistants entre les acteurs, tout en veillant à ne pas créer de doublon avec des actions existantes. Cette commission pourrait, dans un second temps, élargir ses missions comme par exemple en participant à une plus forte sensibilisation des acteurs, des élus et des professionnels au sujet de l'habitat dégradé à travers la production de documents ou l'organisation d'événements.

UNE COMMISSION CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ : COMMENT LA CRÉER ?

Sur la base du diagnostic partagé et de l'apport des ateliers se posent les questions de l'échéance et de la procédure pour la création de cette commission.

Conditions de réussite : la mise en place et le fonctionnement dans le temps d'une telle commission nécessite un portage politique fort de la part des élus de la collectivité : toute commission de cet ordre nécessite en effet d'être appuyée constamment, et notamment auprès des partenaires afin d'en assurer la pérennité (garantir la présence de tous les partenaires concernés dans le temps) et l'efficacité (apport d'une réponse « sur mesure »). En particulier, il est indispensable que la commission soit portée par un élu motivé, convaincu, et qui ait la capacité à impliquer ses collègues et les partenaires.

Prochaines étapes à envisager : formaliser une délibération communautaire validant la création et le fonctionnement de la commission, ce qui suppose un temps d'échanges et de préparation de cette délibération avec les élus communautaires.

Au regard de la dynamique créée avec les différents acteurs sur le territoire à l'occasion de cette première étape, il est important de ne pas la laisser s'essouffler et de proposer au plus tôt un premier pré-projet de commission en vue de son adoption par le conseil communautaire.

FONDATION Abbé Pierre
CÉRUR_ écrire les territoires, dessiner la chose publique
Être humain !

Fondation Abbé Pierre Bretagne
11 Boulevard de Beaumont
35000 RENNES
Téléphone : 02 99 65 46 73
E-mail : mdelanoeblaise@fap.fr

groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du PLUI - Volet concertation

Communauté de Communes du Pays de Loiron (53)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays de Loiron

Coûts de l'étude : 167 405 € HT

Mission : Volet concertation
- Diagnostic
- PADD
- OAP Habitat

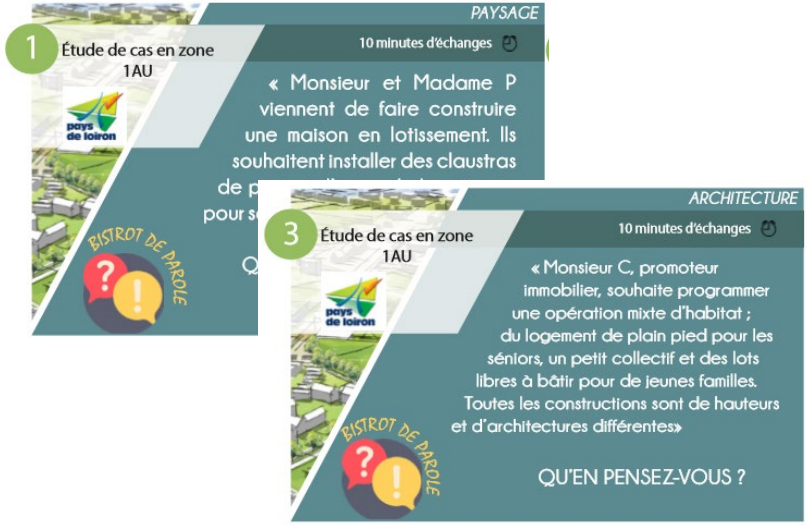
Avancement : Finalisée 2018

Partenaire :
- Prigent & Associés

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr Christophe DENIS
Directeur Général Adjoint
Tel : 02 43 02 19 31
christophe.denis@cc-paysdeloiron.fr

objectifs de la mission

Il s'agit de tirer les enseignements des actions mises en œuvre sur le territoire : bilan de l'OPAH 2012-2015, mobilisation de la liste de logements vacants destinée à faciliter l'accueil des nouveaux habitants.
En prenant en compte les dynamiques et les vocations habitat différenciées des différentes communes en menant l'analyse sur plusieurs échelles et en croisant une approche quantitative et qualitative, en intégrant un travail de compréhension et d'analyse des stratégies d'acteurs.
L'accent est également mis sur l'analyse des tendances récentes ou en cours, pour saisir les mutations et fonder la politique de l'habitat sur la plus juste possible.



groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cerur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Le Mans Métropole
Communauté urbaine

Mission d'étude sur l'occupation du parc locatif social dans le cadre des travaux de la conférence intercommunale du logement

Le Mans Métropole (72)

Maître d'ouvrage : Le Mans Métropole

Coûts de l'étude : 19 975 € HT

Mission :
- Etat des lieux
- Analyse et propositions de modalités de suivi

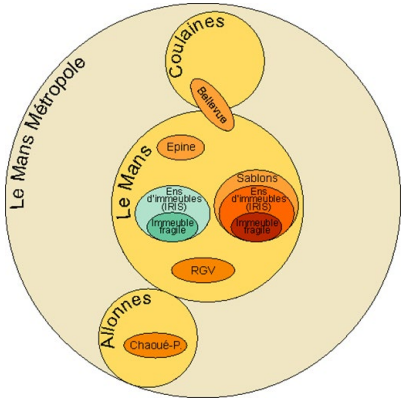
Avancement : Finalisée 2018

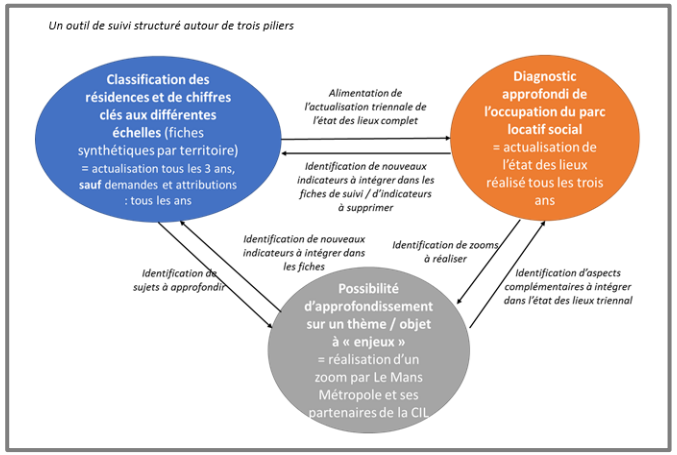
Partenaire :
- Novascopia

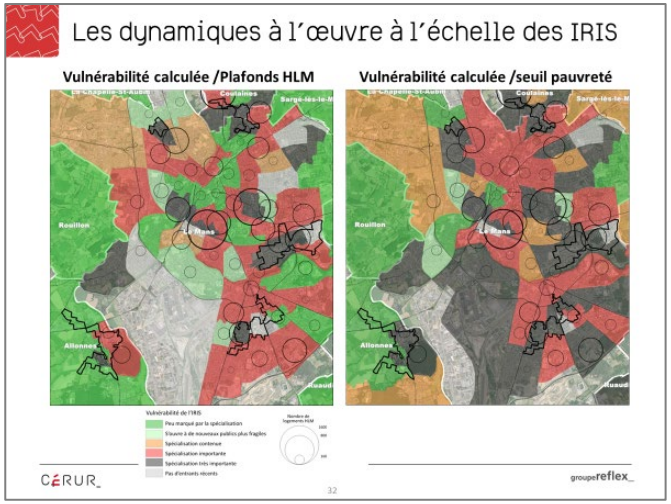
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Laetitia MANCEAU
Responsable Pilotage PLH -
Tel : 02 43 47 37 46
laetitia.manceau@lemans.fr

objectifs de la mission

Démarche opérationnelle (mise en œuvre d'outils concrets et efficaces) destinée à nourrir les futures étapes stratégiques (équilibres de peuplement à viser, réponses à apporter aux publics les plus fragiles, parcours résidentiels à améliorer…)
La réflexion est conduite à différentes échelles, de l'agglomération au groupe d'immeuble, et jusqu'à l'immeuble pour les plus fragiles, afin de fournir les fondements permettant d'élaborer ultérieurement les orientations en matière d'attribution des logements sociaux : à l'échelle communautaire (définition des équilibres à viser entre les différents secteurs de l'agglomération et « règles » à mettre en place pour atteindre ces objectifs, outils de gestion des attributions, de la demande et de l'information des demandeurs) et des quartiers prioritaires de la politique de la ville (solutions concrètes pour améliorer les équilibres de peuplement).







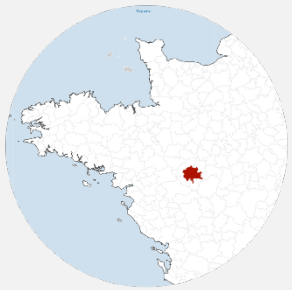
groupereflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

angers loire métropole
communauté urbaine

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration partagée des stratégies d'équilibre de peuplement et des outils



Angers Loire Métropole (49)

Maître d'ouvrage : Angers Loire Métropole

Coûts de l'étude : 46 000 € HT

Mission :
- Prise de connaissance de l'environnement local
- Accompagnement et animation de la démarche partenariale
- Rédaction et formalisation des livrables
- Élaboration d'une grille d'évaluation des actions de peuplement définies

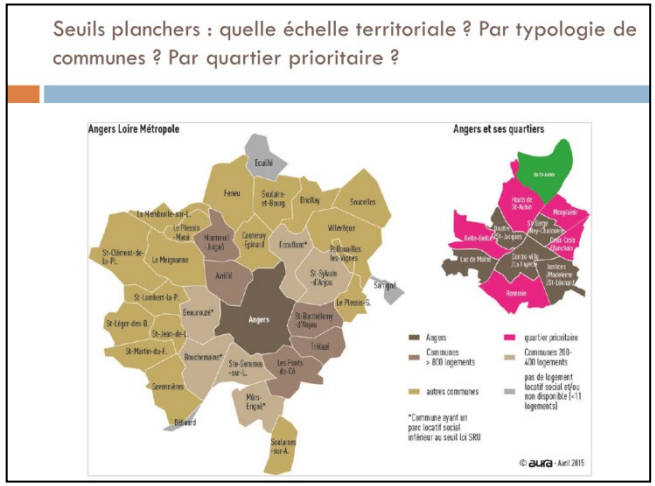
Avancement : Finalisée 2018

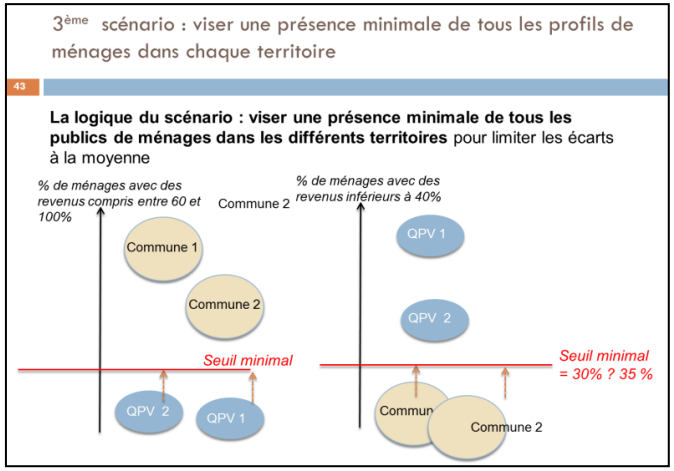
Partenaire :
- Novascopia

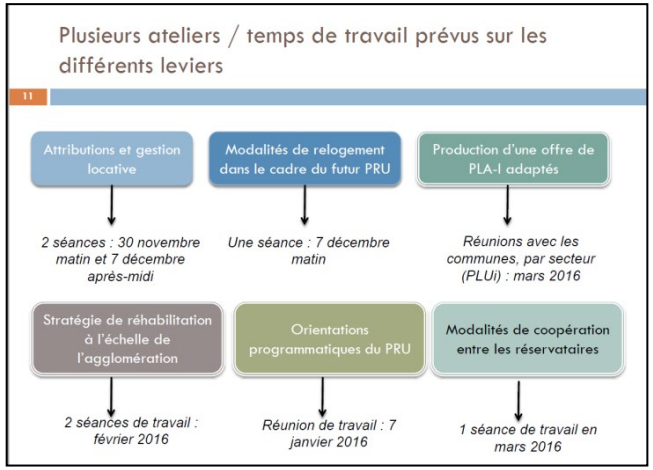
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Laetitia COSTES
Chargée de la mise en œuvre des actions du Programme Local de l'Habitat
Service Habitat Logement – Angers Loire Métropole
Tel : 02 41 05 52 15
laetitia.costes@angersloiremetropole.fr

objectifs de la mission

Assistance à la mise en place d'une politique en matière de peuplement. Diagnostic du fonctionnement actuel et les enjeux d'amélioration et marges de progrès. Accompagner Angers Loire Métropole et ses partenaires dans la définition des équilibres de peuplement à viser.







groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ayant les effets d'un SCOT

QUESTEMBERT COMMUNAUTÉ

Questembert Communauté (56)

Maître d'ouvrage : Questembert Communauté

Coûts de l'étude : 127 725 € HT (dont part Cerur : 18 200 €)

Mission :
- Elaboration du PLUI jusqu'au PADD
- Traduction réglementaire, arrêt et approbation du projet
- Consultation PPA

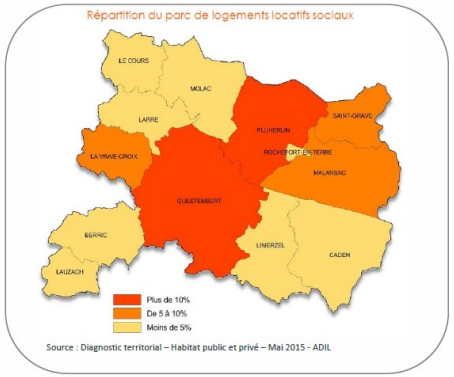
Avancement : Finalisée 2018

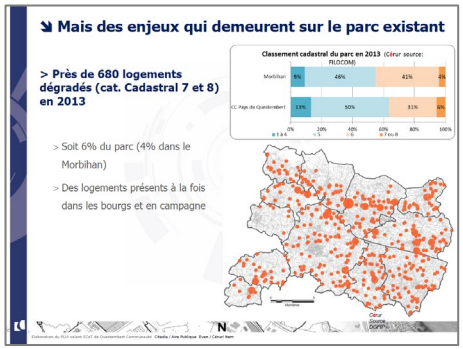
Partenaire :
- Citadia
- Even Conseil
- Aire Publique
- ITEM
- EFE

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Valérie COURTIN
Aménagement durable du territoire
Tel : 02 97 26 18 93
amenagement@pays-questembert.fr

objectifs de la mission

La Communauté de Communes du Pays de Questembert a souhaité doter son territoire d'un document de planification qui permette de préparer l'avenir et d'anticiper les besoins.
Les élus ont souhaité anticiper et programmer le développement de leur territoire a une échelle élargie.
Le SCoT ne pouvant être mis en œuvre sur le périmètre du seul EPCI de la CC du Pays de Questembert, la Communauté de Communes a fait le choix d'élaborer un PLUi valant SCoT. Ainsi, une réflexion à double échelle est menée dans le cadre de l'élaboration de ce document (réflexion stratégique et positionnement (échelle SCoT, démarche interSCoT, centralités…) et analyse fine d'un territoire à valoriser (échelle PLUi)).





Carte de synthèse - Dynamiques démographiques

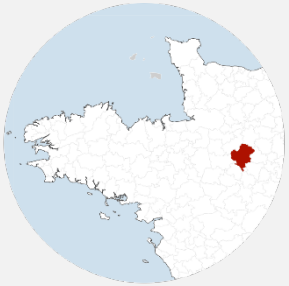
groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia, Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

COEVRONS

SCOT-PLH-PGD



Communauté de Communes de Coëvrons (53)

Maître d'ouvrage : Communauté de Communes de Coëvrons

Coûts de l'étude : 219 745 € HT

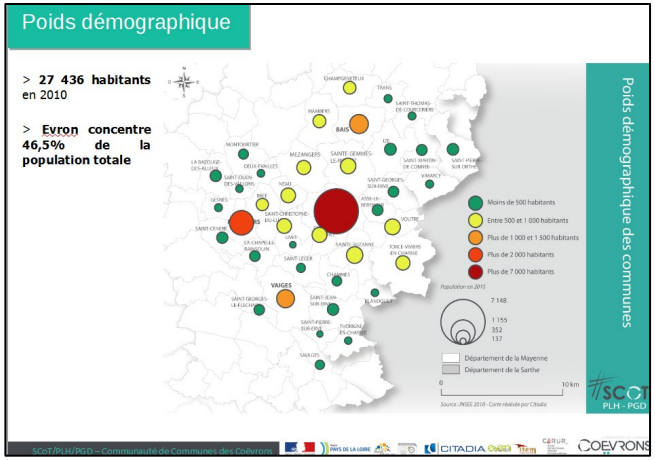
Avancement : Finalisée 2016

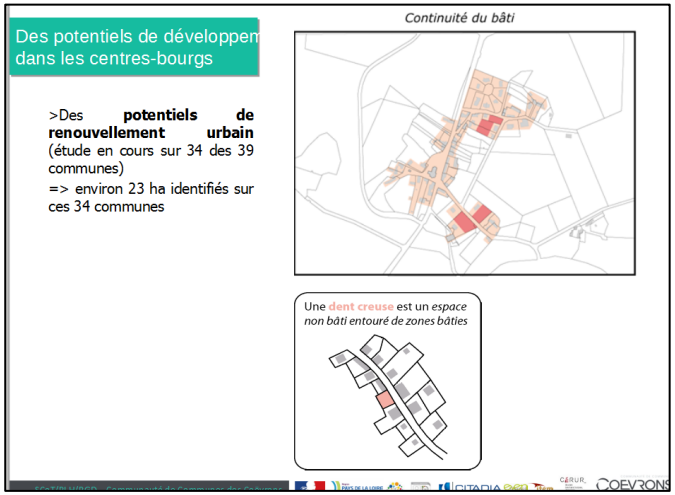
Partenaire :
- CITADIA
- EVEN CONSEIL
- ITEM

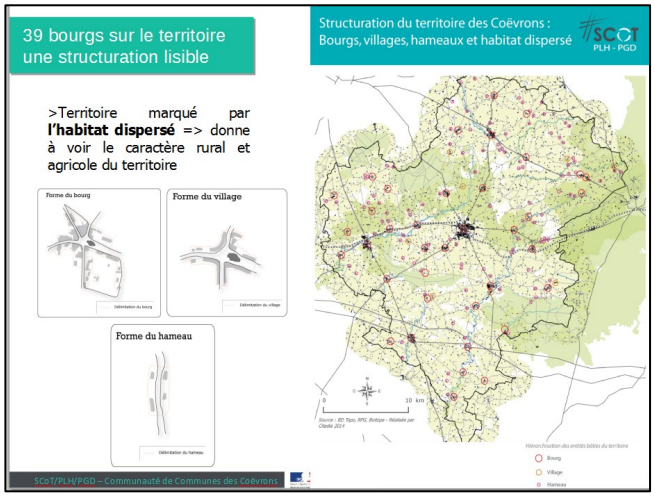
Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mr Maurice SUHARD
Vice président commission Aménagement du territoire
Tél. 02 43 66 32 00

objectifs de la mission

La 3C est issue de la fusion début 2013 de 4 EPCI. A ce moment clé d'évolution du territoire, la mission est l'occasion de fonder la feuille de route du nouvel EPCI. L'approche intégrée SCoT-PLH-PGD permet de disposer d'un document de stratégie territoriale commun. Les premières étapes sont ainsi menées de façon conjointes, avant d'être déclinés de façon distincte au stade opérationnel (programme d'actions).







groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cerur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

Attestation de références

Je soussigné, Maurice SUHARD, représentant le donneur d'ordre :

Coordonnées du donneur d'ordre :

Nom ou raison sociale : Communauté de communes des Coëvrons
Adresse : 2 Avenue Raoul Vadepied
Code postal : 53 600
Ville : CHATRES LA FORET
Nom du signataire de l'attestation : Maurice SUHARD
Fonction : Vice-Président de la CC des Coëvrons en charge de la commission Aménagement du territoire
Téléphone : 02.43.66.32.00 Fax : ..... Courriel : contact@coevrons.fr

Certifie que l'entreprise :

Coordonnées du prestataire titulaire du contrat :

Nom ou raison sociale : **CERUR**
Adresse : 1 rue Michel Gérard
Code postal : 35200
Ville : RENNES
Téléphone : 02 99 50 70 22 Fax : 02 99 53 13 60 Courrier : cerur@cerur-reflex.org

A exécuté pour le compte de la Communauté de communes des Coëvrons, les prestations suivantes :

- Objectif de la mission : Elaboration d'un programme local de l'habitat, en lien avec l'élaboration d'un SCOT et d'un plan de déplacements.
- Nature de la mission : Prestation de service - étude
- Lieu d'exécution : Coëvrons
- Année de réalisation : 2014-2016
- Montant mission : 52 675 € HT
- .....

Appréciation générale :

Nous sommes très satisfaits de la prestation effectuée et de l'expertise apportée.

Cachet	Date et signature
COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COEVRONS B.P. 0130 53601 EVRON CEDEX	08/12/2017

Nature détaillée de la mission (liste des différentes prestations réalisées) :
- diagnostic
- définition des objectifs et de la stratégie
- Elaboration du programme d'actions et des indicateurs de suivi/évaluation
- Animation des rencontres avec les partenaires et les élus
-
-
-
-

	Très satisfaisant	Satisfaisant	Passable	Insatisfaisant
Ecoute : Compréhension des besoins	x			
Service : Réactivité de l'entreprise	x			
Qualité Prestations				
Apport d'expertise	x			
Qualité d'animation de la démarche	x			
Capacité d'appropriation des résultats	x			
Respect des exigences	x			
Délais : Respect des échéances	x			
Satisfaction Globale	x			

Seriez-vous prêts à retravailler avec le prestataire Cerur : oui ☑ non ☐

Pourquoi : Pour les qualités de la prestation, comme indiqué ci-dessus.

Seriez-vous prêts à recommander le prestataire Cerur : oui ☑ non ☐

Pourquoi : .....

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

LogiOuest
Groupe PolyLogis

Etudes de faisabilité pour 3 projets de logements

Orvault (44),
Ancenis (44)
Feneu (49)

Maître d'ouvrage : Logis Ouest

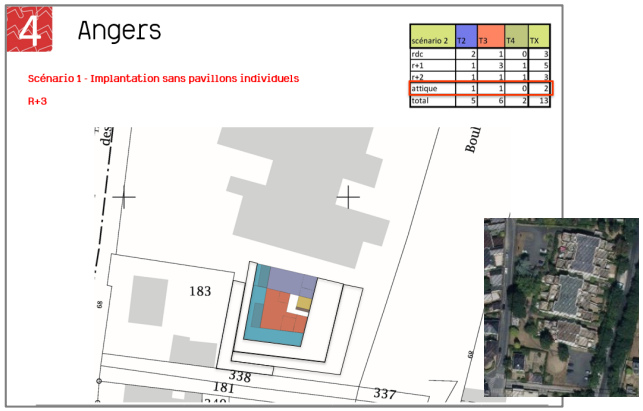
Mission :
- Analyse des sites
- Etude de faisabilité
- Estimation financière

Avancement : Finalisée 2016

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Géraldine PASQUIER
Directrice de la Construction, Réhabilitation et Maintenance
pasquier.g@polylogis.fr
Tél. 02.41.33.73.67

objectifs de la mission

A partir d'une programmation par typologie de logement, il s'agit de réaliser des faisabilités spatiales, techniques et financières sur plusieurs sites, propriété de LogisOuest. Certains sont déjà construits et procèdent d'une extension, d'autres sont à investir totalement dans le respect de la réglementation urbaine des communes concernées.



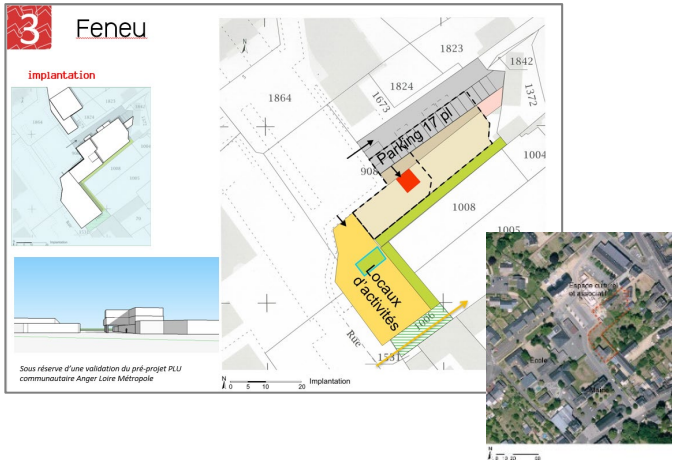
scénario 2	T2	T3	T4	TX
rdc	2	1	0	3
r+1	1	3	1	5
r+2	1	1	1	3
attique	1	1	0	2
total	5	6	2	13

répartition des logements

scénario	T2	T3	T4	TX
rdc	2	0	3	5
r+1	4	4	0	8
r+2	4	4	0	8
attique	1	2	0	3
total	11	10	3	24

répartition des logements

scénario pavillons	T2	T3	T4	TX
rdc	0	1	2	3
total	0	1	2	3



groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

CÉRUR_
écrire
les territoires,
dessiner
la chose publique

FICHE REFERENCE

Etude sur les logements vacants, dans le cadre d'une démarche de revitalisation du centre ville

Fougères

Fougères
(35)

Maître d'ouvrage : Ville de Fougères

Coûts de l'étude : 29 200 € HT

Mission :
- Diagnostic
- Orientations
- Formalisation actions

Avancement : Finalisée 2015

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Mme Chrystelle BISSARDON
Directrice de l'aménagement urbain - Ville de Fougères
Tel : 02 99 94 88 69

objectifs de la mission

Objet de la mission

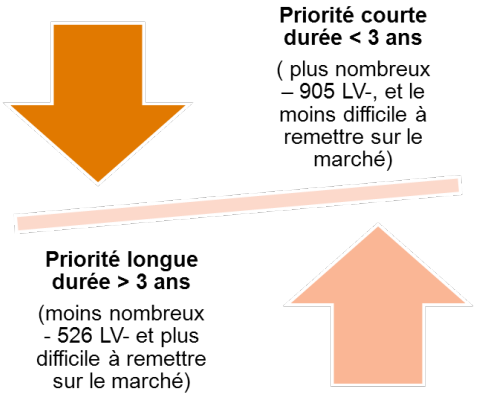
- Recenser, localiser et cartographier avec précision l'ensemble des logements vacants,
- Analyser la vacance, pour en comprendre les raisons et dans le but de réaliser une typologie de celle-ci,
- Proposer des scénarios d'interventions spécifiques et des solutions de remise sur le marché de ces logements

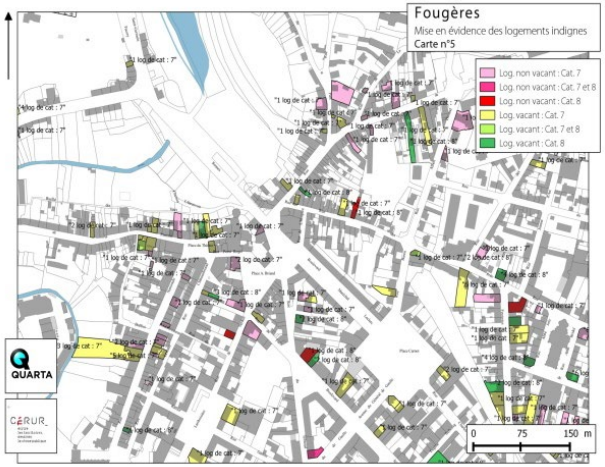
Enjeux

- Reconquérir le parc immobilier vacant
- pour revaloriser la partie centrale de la ville […]
- mais aussi pour freiner significativement l'extension urbaine et la perte de population

Méthodologie

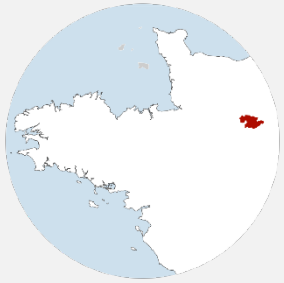
- Traitements statistiques (DGFIP : MAJIC3, TH ; DIA ; INSEE ; DREAL : PPPI, …)
- Entretiens : acteurs et professionnels locaux, partenaires institutionnels, benchmark auprès d'autres collectivités (approfondir la connaissance du territoire, principes d'interventions des partenaires, retours d'expériences d'interventions lourdes sur le parc existant, notamment en centre-ville).





groupe reflex_
Adéus, Marseille
Cérur, Rennes
NovaScopia , Paris
Place, Bordeaux & Toulouse
Trajectoires, Lyon

Etude PLH



Ville et communauté urbaine d'Alençon

Maître d'ouvrage : Ville et communauté urbaine d'Alençon

Coûts de l'étude : 51 500 € HT

Avancement : 2010

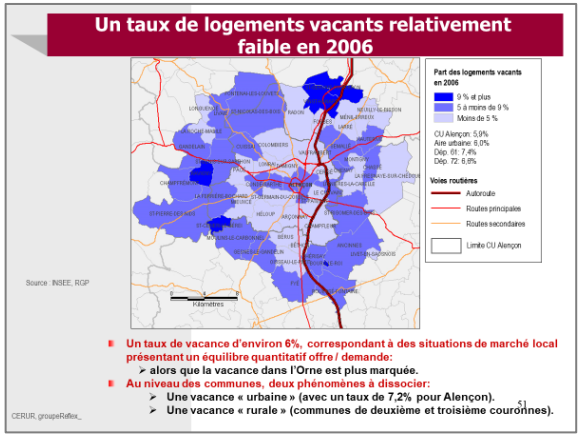
Mission :
- Diagnostic
- Orientations
- Programme

Partenaire :
- Acadie

Coordonnées du maître d'ouvrage :
Service urbanisme
Communauté urbaine d'Alençon
Tél : 02.33.32.41.73

objectifs de la mission

Le territoire de la C.U. d'Alençon (19 communes) présente une forte spécificité en termes institutionnel et territorial. C'est la plus petite Communauté Urbaine de France (environ 50 000 hab) et son territoire est positionné « à cheval » sur deux départements et deux régions. En matière d'habitat, ceci implique des dispositifs partenariaux d'intervention et d'appui différenciés. Pour aider la CUA à définir et mettre en œuvre sa politique de l'habitat, la mission propose une méthode permettant avant tout aux élus et aux partenaires de la C.U. d'Alençon de s'approprier le PLH comme outil d'orientation de l'habitat dans une politique globale de développement prenant en compte l'ensemble des enjeux du territoire.



Programme Local de l'habitat – Communauté Urbaine d'Alençon

Architecture du programme d'actions : 4 objectifs, 14 actions

Le cadre général du PLH : développer des modes d'habitat durables		
Objectif 1	action n°1.1	Diversifier les formes urbaines selon les secteurs de la CUA
	action n°1.2	Gérer la ressource foncière de manière économe
	action n°1.3	Promouvoir des opérations d'urbanisme durable
	action n°1.4	Développer une construction de logements économes en énergie
Permettre l'accueil de la population par une offre de logement adaptée		
Objectif 2	action n°2.1	Viser un volume de construction permettant d'assurer l'équilibre démographique Rééquilibrer l'offre locative sociale neuve
	action n°2.2	Relancer la construction neuve dans la ville centre
	action n°2.3	Rééquilibrer l'offre locative sociale neuve
Adapter les offres neuves aux profils et aux attentes des ménages		
Objectif 3	action n°3.1	Diversifier l'offre en accession neuve
	action n°3.2	Mettre en œuvre une OPAH pluri thématique sur la CUA
	action n°3.3	Engager une réflexion sur la mise en œuvre d'opérations de renouvellement urbain dans les quartiers d'habitat social et dans le centre ancien d'Alençon
Répondre aux besoins des publics spécifiques		
Objectif 4	action n°4.1	Accompagner les parcours résidentiels des personnes âgées
	action n°4.2	Compléter les dispositifs d'accueil en hébergement d'urgence ou temporaire
	action n°4.3	Compléter les dispositifs d'accueil de s jeunes
	action n°4.4	Accueillir les gens du voyage
Dispositifs transversaux du PLH		
	action D.1	Créer un observatoire de l'habitat
	action D.2	Animer le partenariat avec les acteurs de l'habitat
	action D.3	Evaluer et suivre le PLH et l'OPAH