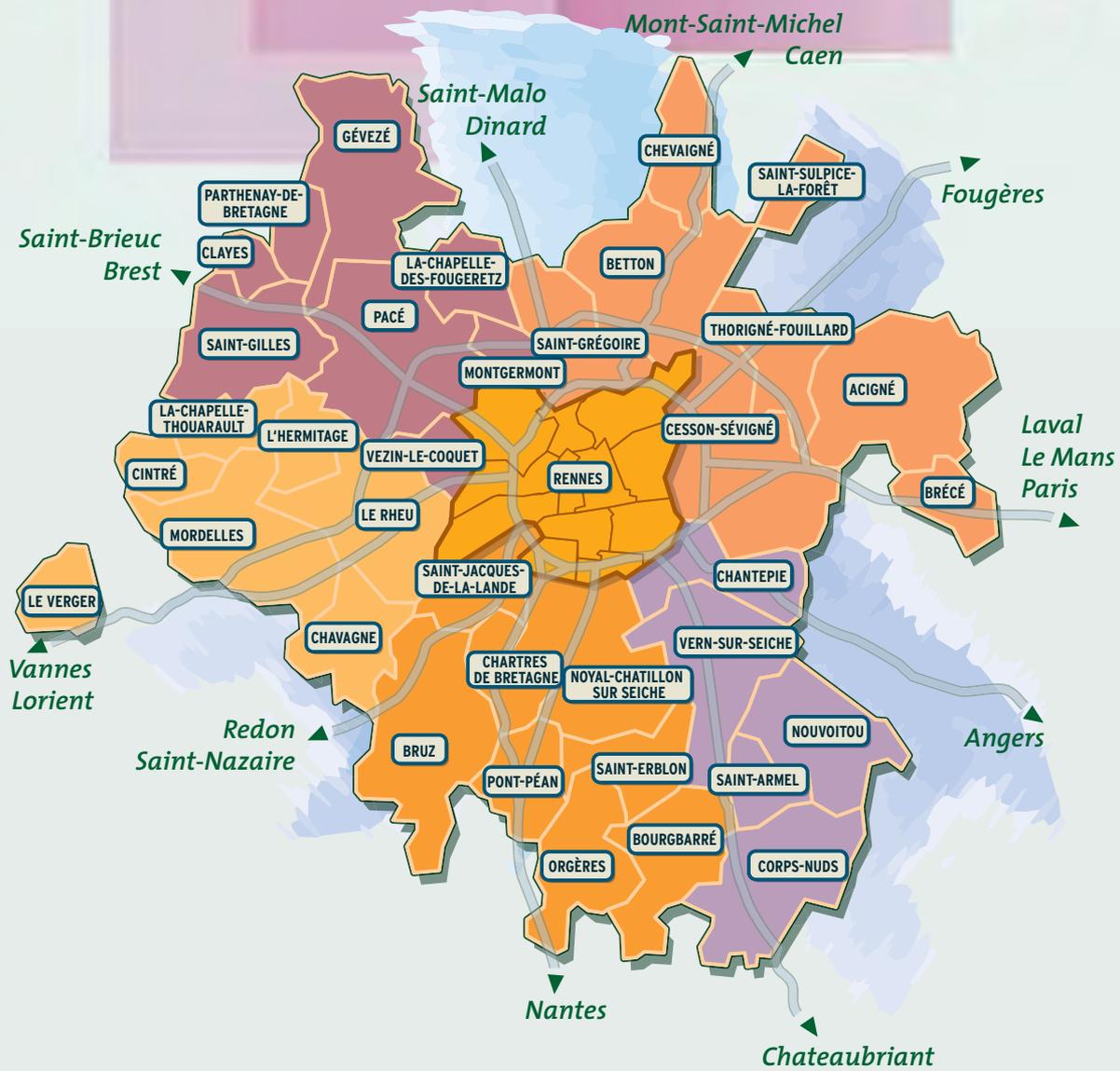




Fiche 1
Produire 4 500 logements
nouveaux par an



1.1 - Assurer une répartition territoriale de la production de logements

Contenu

L'objectif de 36 000 logements programmés en 8 ans a été réparti en fonction d'un double principe selon la règle de faisabilité et de partage solidaire de l'effort de production :

- 8 000 logements minimum sur la Ville de Rennes,
- 28 000 logements minimum sur les communes périphériques.

Mises à part les communes de Montgermont et de Chartres-de-Bretagne qui subissent de fortes contraintes foncières et sont donc assujetties à des objectifs plus limités, l'ensemble des communes périphériques sont mises à contribution selon une règle identique d'une production minimale correspondant à un rythme annuel de 6 % de leur parc de résidences principales recensé en 2003.

Une seconde règle de répartition géographique solidaire a été retenue :

- 25 % de la production concerne le logement locatif social,
- 25 % de la production concerne le logement locatif intermédiaire ou l'accession aidée.

Mise en oeuvre

Le respect de ces règles de répartition s'inscrira dans un cadre laissant suffisamment de souplesse pour s'adapter à la réalité du terrain et aux évolutions nécessaires.

- Le moment de la contractualisation par commune sera l'occasion de programmer ces objectifs dans le temps et par projet.
- Les objectifs sont à considérer globalement et non au programme immobilier.
- Le phasage des réalisations tiendra compte des rythmes, des tailles et des sites d'implantation des opérations dans un souci d'équilibre sociologique.
- Les règles exigées de répartition par gamme bénéficieront d'adaptations en fonction de la taille des communes et de l'importance des programmes immobiliers en secteur diffus.

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole
- Communes

Partenaires :

- SEM
- Promoteurs privés
- Organismes HLM

Echéancier :

- Tout au long du PLH

1.2 - Agir dans le cadre des PLU

Contenu :

- traduire, au niveau communal, les objectifs communs du PLH dans les orientations générales et les orientations d'aménagement des secteurs de projet
- faciliter les opérations de renouvellement urbain dans le bâti existant des centres bourgs
- rendre possible une optimisation du foncier en facilitant une certaine densité des projets dans le respect des grandes orientations morphologiques de la commune
- permettre des formes d'habitat innovantes
- s'interroger sur la mise en oeuvre de servitudes de mixité sociale dans les secteurs déficitaires.

Mise en œuvre :

Chaque commune indique dans son PLU la façon dont elle entend décliner les objectifs communs du PLH dans les différentes pièces constitutives du document d'urbanisme et notamment :

- rapport de présentation : état, caractéristiques et évolution du parc de logements,
- P.A.D.D. : orientations générales en matière de politique de l'habitat de la commune (offre, diversité, équilibre), en lien avec les objectifs communs du PLH,
- orientations d'aménagements dans les secteurs de projets : objectifs du ou des programmes envisagés dans les opérations d'aménagement,
- documents réglementaires : dispositifs et mesures réglementaires développés pour permettre la politique d'habitat retenue par la commune.

Ces éléments devront permettre à Rennes Métropole d'apprécier la prise en compte des objectifs du PLH.

Porteurs de l'action :

- les communes

Échéancier :

- mise en œuvre dans les trois ans à venir au plus tard.

1.3 - Accélérer la production de foncier aménagé

Contenu :

- anticiper les besoins à venir et donc constituer des réserves foncières à court, moyen et long terme :
- définir des secteurs d'extension urbaine conformes aux besoins futurs et compatibles avec le Schéma Directeur,
- définir des secteurs de renouvellement urbain pour procéder aux acquisitions foncières avec remboursement progressif des parcelles, souvent en centre-bourg ou à proximité.
- mobiliser le Programme d'Action Foncière pour aider au portage d'acquisitions en vue de la réalisa-

tion des opérations répondant aux critères du PLH.

- veiller à une cohérence entre PLU, programmation des opérations, besoin de foncier maîtrisé et calendriers d'aménagement.
- s'assurer du renouvellement de foncier disponible, au fur et à mesure des programmations et consommations, grâce à un suivi permanent.
- évaluer les actions entreprises et faire un suivi du marché par l'observatoire foncier.
- avoir recours aux procédures de DUP réserves foncières pour la mise en œuvre des objectifs du PLH en concertation avec les communes.

Mise en oeuvre :

Chaque commune établit avec Rennes Métropole une carte de ses opérations selon des calendriers : (court terme, moyen terme et long terme) et l'état du foncier, pour définir une stratégie foncière et une mobilisation des dispositifs possibles dans le calendrier : DUP pour réserves foncières, mobilisation des crédits du PAF, acquisitions amiables, préemptions, DUP..., anticipation auprès des SEM.

Un tableau de bord réactif (interactif : Rennes Métropole / Communes / SEM) permet d'être alerté face à des situations de difficultés pouvant retarder ou bloquer la réalisation.

Chaque commune peut mobiliser le PAF : par délégation ponctuelle de son droit de préemption en DPU, par recours à l'acquisition amiable, par préemption de Rennes Métropole en ZAD.

Chaque commune peut faire appel au service Foncier de Rennes Métropole dans le cadre de négociations foncières, de conseil sur les procédures et la stratégie foncière... et doit s'assurer du calendrier avec les SEM.

Chaque commune s'engage à alimenter l'observatoire foncier par les DIA communales.

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole avec ses différents services (Foncier, Habitat, Études urbaines) et les Communes.

Partenaires :

- SEM, AUDIAR, SBAFER.

Echéancier :

- Ces actions sont à engager dès la signature du PLH.

1.4 - Mettre en place des partenariats avec les promoteurs et la filière Construction

Contenu

→ proposer des montages opérationnels contractuels associant les communes, les aménageurs, les promoteurs en vue de dynamiser la production globale de logements, éviter des ruptures de rythmes de construction et offrir des logements à des prix compris entre 1 800 et 2 500 €/m² habitable.



→ constituer 5 à 6 groupements en vue de réaliser chacun 500 à 600 logements leur permettant de bénéficier d'une visibilité sur leur activité à 2 ou 3 ans.

→ établir un protocole général de coopération emploi-formation entre l'Etat, Rennes Métropole et les syndicats professionnels du bâtiment.

→ rechercher des solutions d'accueil et d'hébergement adaptées à cette main d'œuvre du BTP en développant annuellement une centaine de logements en résidences services à loyers modérés, en contre partie d'une charge foncière de référence identique aux charges foncières du logement locatif social.

Mise en œuvre

Chacun des groupements constitués associera :

- 2 à 4 promoteurs publics et privés capables de réaliser la gamme complète des produits logements aidés et non aidés
- des maîtres d'œuvre « architectes » choisis par les promoteurs en accord avec les communes et Rennes Métropole

- des entreprises du bâtiment choisies par les promoteurs à leur diligence.

Les communes, avec Rennes Métropole, affecteront des programmes à chaque groupement sur la base des règles PLH, sachant que l'on pourra avoir plusieurs groupements sur une opération importante afin d'assurer la diversité souhaitable.

Les charges foncières seront fixées pour chaque catégorie de logement (ce qui permettra de connaître

les aides financières apportées par Rennes Métropole) et chaque promoteur devra s'engager sur le prix final de son programme à partir d'une chaîne des coûts établie en commun et contractuelle.

Des dispositions pratiques devront se retrouver dans les marchés passés entre les promoteurs et les entreprises à travers une convention générale et des clauses particulières dans les marchés.

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole
- Communes
- SEM

Partenaires :

- opérateurs immobiliers
- architectes
- entreprises du bâtiment
- Etat
- syndicats professionnels du Bâtiment
- AUDIAR

Echéancier :

- constitution de 5 à 6 groupements et affectation de programmes : 2^{ème} semestre 2005
- développement des programmes : 2006 à 2008



1.5 - Favoriser une politique d'emploi et de qualification dans la filière BTP

- mobiliser l'ensemble des acteurs Insertion emploi sur le projet
- mener des actions d'information et de mobilisation en proximité sur les métiers du bâtiment auprès de tous les publics
- proposer localement des actions de formation adaptée aux besoins des entreprises et des publics
- mettre en place un dispositif réactif de réponse aux besoins des entreprises
- accompagner les entreprises sur les conditions d'accueil et de travail sur les chantiers
- favoriser l'accès aux emplois du bâtiment (aide à la mobilité, à l'hébergement).



Fiche 2
Agir sur le parc existant

2.1 - Agir sur le parc social existant

Contenu :

- poursuivre l'effort d'égalité des conditions de vie dans les communes et les quartiers en assurant une politique volontaire de réhabilitation du logement social ancien
- accompagner la politique de rénovation urbaine engagée par la Ville de Rennes sur les quartiers d'habitat social
- favoriser l'équilibre de peuplement dans le parc social existant.

Mise en œuvre :

- co-financer les opérations de réhabilitation à hauteur d'au moins 3 M € par an
- maintenir le parc social réhabilité à des loyers compatibles à l'accès ou au maintien des ménages aux revenus les plus modestes, en négociant l'optimisation du partenariat financier sur ces opérations
- être, avec les communes, les partenaires obligatoires des accords partenariaux entre l'Etat et les organismes HLM, pour la mise en œuvre d'un conventionnement global compatible avec une politique de peuplement équilibré sur l'ensemble du territoire
- définir des aides de résolvabilisation d'opérations locatives sociales dans le but d'y assurer l'accès des ménages aux revenus les plus modestes
- définir, dans le cadre de la Charte Intercommunale du Logement, les conditions :
 - d'une meilleure fluidité des ménages à l'intérieur du parc social existant,
 - d'un nécessaire rééquilibrage du peuplement, notamment entre les quartiers d'habitat social de la ville-centre et les communes périphériques.

Partenaires :

- Etat
- Organismes HLM
- Communes
- Associations de locataires
- Conseil Général
- Caisse des Dépôts et Consignations
- Les collecteurs du 1 %
- Les entreprises réservataires
- Le plan départemental pour le logement des plus démunis

Porteurs de l'action

- Rennes Métropole / Rennes et communes concernées



2.2 - Agir sur le parc privé de la ville-centre

Contenu :

- accompagner les opérations d'amélioration de l'habitat et les programmes d'intérêt général pour favoriser la mise sur le marché locatif privé de logements à loyers modérés
- instaurer un dispositif de doublement du prêt à taux zéro (PTZ) dans l'ancien pour les acquéreurs primo-accédants familiaux de T3 / T4 dans les copropriétés en collectif construites avant 1980.

Contingent maximum visé pour la période 2006 - 2009 : 100 prêts par an.

Mise en œuvre :

- convention de délégation de compétence avec l'ANAH
- définition des modalités d'intervention sur le parc privé existant pour le deuxième semestre 2005
- convention partenariale avec les distributeurs du PTZ

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole

Partenaires :

- ANAH
- Banques distributeurs du PTZ

Echéancier :

- Lancement : 1^{er} Janvier 2006





Fiche 3
**Produire 50 %
de produits aidés**



3.1 - Développer l'offre en logements locatifs sociaux (PLUS et PLAI)

Contenu :

- offrir 25 % de logements sociaux, soit une moyenne de 1 125 logements par an.
- élaborer et assurer la mise en œuvre d'une programmation communautaire. L'exercice de cette compétence sera assuré dans le cadre du respect de la délégation de compétence des aides à la pierre de l'Etat à Rennes Métropole.
- répartir cet effort sur l'ensemble du territoire et au sein de chaque opération d'urbanisme. S'adresser à l'ensemble des clientèles classiques (familles, actifs, seniors, cellules monoparentales) ou spécifiques (étudiants, personnes âgées, handicapés, résidences sociales).

Mise en œuvre :

- apporter des aides au foncier différenciées qui :
 - corrigent les inégalités pour les communes de zone 3, défavorisées par les niveaux des prix de référence fixés par l'Etat, lesquels ne correspondent plus à la réalité des marchés locaux,
 - prennent en compte la spécificité et la cherté des opérations, situées en secteur de renouvellement urbain ou «politique de la ville», que la métropole souhaite favoriser,
 - favorisent enfin la sortie d'opérations en secteur d'extension urbaine.

A titre indicatif, ces aides sont fixées à ce jour à :

- 78 €/m² habitable en zone 2 et 128 € en zone 3 en secteur d'extension urbaine,
- 125 €/m² habitable en zone 2 et 175 €/m² en zone 3 en secteur de renouvellement urbain, ou « politique de la ville ».

NB : les secteurs de renouvellement urbain sont définis contrat par contrat.

Elles pourront faire l'objet de modifications par décision du Conseil communautaire en cas d'évolutions des conditions de financement de l'Etat, ou de variations significatives des référentiels des coûts du foncier.

- compléter ces aides par une participation au financement des opérations locatives sociales.
- les opérations réalisées en PLAI (logements d'intégration), destinées aux populations fragiles, feront l'objet d'un accompagnement adapté et d'aides majorées.

- encourager des montages de baux emphytéotiques pour la mise à disposition du foncier,
- négocier, avec les opérateurs privés, un quota de logements locatifs sociaux dans leurs opérations (possibilité pour les organismes HLM d'acheter en VEFA (Vente en l'état futur d'Achèvement)),
- mettre au point des référentiels de bilans avec les bailleurs sociaux pour analyser leurs projets selon les mêmes critères.

Porteurs de l'action :

- Communes
- Rennes Métropole
- Opérateurs (SEM, Organismes HLM, promoteurs privés)

Partenaires :

- Autres collectivités territoriales
- Etat
- Caisse des Dépôts et Consignations, autres financeurs
- Collecteurs du 1 %

Echéancier :

- Tout au long du PLH

3.2 - Développer l'offre en locatif intermédiaire

Contenu :

- développer une offre de logements locatifs intermédiaires éligibles notamment aux financements PLS contingentés par l'Etat,
- viser un objectif annuel de 500 logements et négocier avec l'Etat un contingent équivalent,
- répartir cette offre sur l'ensemble du territoire,
- s'adresser à la clientèle des jeunes actifs en couple, avec ou sans enfant, qui ne sont pas éligibles ou qui ne trouveront pas de réponse dans le parc social.

Mise en œuvre :

- une charge foncière de référence équivalente aux charges foncières du logement locatif social.
- deux types de montage seront développés :
 - du prêt locatif social développé par des bailleurs sociaux ou des filiales dédiées
 - du prêt locatif social développé par des promoteurs privés, associé au dispositif de défiscalisation de Robien.
- des montages en baux emphytéotiques favorisés pour les opérations développées par des bailleurs sociaux,
- des référentiels de bilans d'opérations pour les bailleurs sociaux qui bénéficieront d'une participation



au financement de ces logements,

→ une clause d'obligation de louer à 15 ans pour les investisseurs privés, en contrepartie de la charge foncière minorée,

→ une clause de non revente pendant 35 ans pour les bailleurs sociaux, sauf avis favorable de Rennes Métropole.

Porteurs de l'action :

- Communes
- Rennes Métropole
- Opérateurs (SEM, Organismes HLM, promoteurs privés)

Partenaires :

- Autres collectivités territoriales
- Etat
- Caisse des Dépôts et Consignations, autres financeurs
- Collecteurs du 1 %

Echéancier :

- Tout au long du PLH

3.3 - Développer une offre en Accession Aidée

Contenu :

- développer et accompagner différents montages en accession aidée : PSLA, Accession très sociale et accession abordable,
- viser un objectif global annuel de 600 logements répartis en fonction des contingents de chacune des aides,
- fixer un prix de vente moyen au m² habitable par programme immobilier (objectif 2005 : ≤ 1 800 € TTC),
- répartir cette offre sur l'ensemble du territoire au sein de chaque opération d'urbanisme,
- s'adresser à une clientèle de primo-accédants à revenus modestes et intermédiaires, éligible au prêt à taux zéro et entrant dans les plafonds du logement social. Viser prioritairement des familles avec enfants à travers la typologie des logements construits,
- favoriser l'information continue des candidats potentiels et mettre en œuvre des procédures transparentes pour assurer l'équité de l'attribution de cette production d'accession aidée.

Mise en oeuvre :

- une charge foncière de référence équivalente aux charges foncières du logement locatif social,
- trois types de montage et trois niveaux d'aides :

- PSLA :

- Montage réglementé par l'Etat
- Systèmes d'aides :
 - portage du foncier pendant 4 ans maximum
 - puis aide modulée en fonction des ressources (à l'étude)

- Accession aidée avec majoration du PTZ dit «très social»

- Montage :
 - mise en place d'un dispositif de majoration du PTZ pouvant aller jusqu'à son doublement, soit 45 000 €, et globalisation du prêt, ce qui permet d'obtenir un TEG bonifié (assurance 100 % sur 2 têtes incluse).
 - le client bénéficie d'un prêt à taux zéro
- une aide sous forme de subvention venant en déduction du prix de vente du logement. A titre indicatif, pour les opérations de l'année 2005, elle se définit comme suit :
 - 10 000 €/logement, en cas d'accès à 100 % de différé PTZ
 - 5 000 €/logement, en cas d'accès à 50 % de différé PTZ
 - 2 500 €/logement, autres cas avec PTZ

- Autre Accession aidée

- Montage :
 - le client bénéficie d'un prêt à taux zéro.
 - injecter une aide modulée de Rennes Métropole selon les revenus, négocier avec les banques un système de bonification de taux d'intérêt d'un prêt globalisé incluant les PTZ sur 25 ans.
- système d'aides :
 - système identique à celui de l'accession très sociale.

Une clientèle cible sera à préciser pour chacun de ces montages.

Porteurs de l'action :

- Communes
- Rennes Métropole
- Opérateurs (SEM, Organismes HLM, promoteurs privés)

Partenaires :

- Etat
- Organismes de crédit spécialisés dans le PTZ

Echéancier :

- Tout au long du PLH



Fiche 4
**Répondre à des besoins
spécifiques**

4.1 - Développer le logement des étudiants et des jeunes

Contenu :

- développer une offre nouvelle de 1 000 logements pour étudiants. Renouveler 600 logements du CROUS des tours Normandie et Guyane à Villejean,
- développer une offre d'au moins 150 logements temporaires à caractère social en direction des jeunes en voie d'insertion, ou en formation en alternance, répartie sur l'ensemble du territoire. Développer le réseau d'accueil chez l'habitant,
- favoriser la création de petits logements dans le parc social à proximité des transports en commun,
- favoriser la mixité étudiants/jeunes travailleurs mobiles/cadres débutants mobiles.

Mise en œuvre :

- développer l'offre étudiante sur l'ensemble du territoire, mais principalement dans la ville-centre et à proximité des transports en commun des sites universitaires,
- associer la SEA 35 : réflexion sur la structure « maison relais » et clarification des conditions de portage,
- veiller à l'adaptation de règles d'urbanisme favorables à la production de petits logements,
- favoriser la mise sur le marché de chambres chez l'habitant (plan de communication, aides aux travaux...).

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole
- Communes
- Opérateurs spécialisés

Partenaires :

- la Région
- Le 1 % logement
- Les filières de formation, chambres consulaires, les grandes entreprises
- CROUS
- CAF
- DDAS
- Conseil Général
- Mission Locale du Bassin Rennais.

Echéancier :

- programmation de 1 000 logements étudiants d'ici 2009 en fonction des crédits d'Etat disponibles,
- programmation du renouvellement des 600 logements CROUS d'ici 2007 en fonction des crédits d'Etat disponibles,
- du très court terme (6 mois) au moyen terme (5 ans) pour le logement temporaire.



4.2 - Répondre aux besoins en habitat des personnes âgées

Contenu : répondre aux différents types de besoins par des actions ciblées.

- **adapter à la fois le parc privé et le parc social**, pour permettre aux personnes de vieillir dans leur logement. Améliorer la gestion des demandes de mutations du parc social,
- **faciliter l'accès à un logement neuf** par une production adaptée (travailler sur la densité, influencer sur l'adaptabilité du parc social collectif et du logement privé individuel),
- **développer les capacités d'hébergement**. Les 620 places estimées nécessaires d'ici 2006 sont programmées et financées. Après, maintenir la capacité de l'offre suppose plus de 700 places nouvelles avec les moyens de fonctionnement des établissements,
- **créer et organiser une offre intermédiaire** entre logement familial et hébergement dans une gamme large de typologies, de statuts et de prix pour faciliter les itinéraires résidentiels,
- **faciliter le maintien à domicile** par le développement d'une offre de services adaptée (aides et soins),
- **évaluer les besoins des populations étrangères vieillissantes.**

Mise en oeuvre :

- **mobiliser les moyens nécessaires pour :**
 - la programmation des adaptations du parc social,
 - la réservation des crédits nécessaires liés au financement des structures collectives pour la création, l'extension, voire la reconstruction des places nécessaires à l'horizon 2010,
 - le portage d'une politique foncière offensive et ciblée sur les opportunités en renouvellement urbain,
 - la réalisation d'un bilan réel des besoins de transports et opérations expérimentales.
- **créer une instance avec les communes et les opérationnels, pour définir :**
 - les interventions lourdes dans le parc social souhaitables et possibles,
 - la spécialisation éventuelle d'une partie du parc social,
 - les formes d'intervention sur les structures collectives existantes,
 - l'impact économique des choix offerts entre adaptation, extension et éventuellement reconstruction.
- **accompagner et évaluer l'efficacité des actions engagées :**
 - l'enregistrement des petites adaptations par les bailleurs sociaux pour faciliter la ré-attribution ciblée,
 - l'amélioration du traitement des demandes de mutations déposées par les personnes âgées,
 - le suivi régulier de la programmation du développement de l'offre d'hébergement.

Porteurs de l'action :

Ni l'adaptation du parc privé, ni la programmation du développement de l'offre d'hébergement et son fonctionnement, ni les moyens nécessaires au maintien à domicile ne font partie des compétences de Rennes Métropole. C'est pourquoi, dans le cadre du PLH, il est nécessaire de renforcer les liens avec l'Etat et le Conseil Général d'Ille-&-Vilaine, afin de parvenir à un développement harmonisé.

Partenaires

- **en interne à l'agglomération pour ce qui relève** : de la programmation des crédits au logement, de l'offre foncière, de la mise en réseau de l'offre nouvelle éventuelle avec les maisons de retraite, de l'offre collective (rythme et nature des offres nouvelles), d'une offre médicale à caractère social...
- **avec l'Etat et le Conseil Général d'Ille-&-Vilaine pour ce qui ne relève pas directement de la compétence de Rennes Métropole** : adaptation du parc privé, programmation de l'offre d'hébergement et de son fonctionnement, moyens nécessaires au maintien à domicile,
- **avec de nouveaux partenaires pour certaines politiques** : CRAMB ou caisses de retraite pour l'adaptation du logement social, l'Ordre des architectes pour un « prix de la maison adaptable », par exemple.

4.3 - Développer et adapter le parc en faveur des personnes handicapées

Contenu :

- faire un bilan plus précis du protocole pour la réalisation de logements adaptés aux personnes handicapées, prenant en compte :
 - l'amélioration du circuit offre et demande, grâce aux procédures communes créées,
 - les programmations annuelles de logements sociaux adaptés et leurs réalisations,
 - la mise en œuvre du cahier des charges pour des logements pré-adaptés,
 - l'état de la connaissance des besoins actuels, en fonction des natures de handicaps (moteur, sensoriel, mental et psychiatrique).
- actualiser, adapter, développer le protocole en fonction du bilan et des axes existants :
 - organiser les liens et synergies entre dispositifs, avec notamment l'intégration des demandes des personnes handicapées dans le serveur commun à la CIL (Imhoweb).
 - améliorer et développer les partenariats (avec le souci d'ouverture à d'autres segments du parc, selon la nature des handicaps et avec la prise en compte des transports). En particulier, poursuivre les échanges avec le Conseil Général dans le cadre d'élaboration du Schéma Handicap 35.
 - élaborer une programmation avec des enveloppes financières et des engagements des partenaires.
 - accompagner les projets et les demandes d'associations pour la mise en place de structures adaptées (étudiants et ménages en attente de réalisations des logements adaptés, notamment) en utilisant les opportunités immobilières (par exemple, les 2 résidences propriétés d'Archipel Habitat que libère prochainement l'UMIV).

Mise en oeuvre :

- production du bilan,
- renouvellement du protocole pour la réalisation de logements adaptés,
- Mise en place d'une structure partenariale pour la définition éventuelle d'interventions vis-à-vis des autres parcs,
- poursuite de la programmation annuelle pour le locatif social.

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole
- Conférence Intercommunale du Logement (CIL)
- Commission Locale de l'Habitat (CLH)

Partenaires :

- Conseil Général
- Etat
- ANAH
- Promoteurs-Constructeurs-Aménageurs-Syndics.

4.4 - Maintenir et adapter les dispositifs d'accès au logement des plus démunis

Contenu :

- actualiser les besoins à prendre en compte dans la programmation globale :
 - par filière d'accès aux dispositifs et aux parcs existants (CIL et CLH),
 - en fonction de produits adaptés existant déjà, et selon les besoins recensés (structures de mise à l'abri, d'hébergement, d'accueil temporaire, logements adaptés...)
 - selon le nouveau contexte (tension accrue sur le marché, grippage des sorties de dispositifs, problèmes récurrents évoqués : personnes ayant des difficultés psychiatriques, personnes étrangères...).
- optimiser, revitaliser les moyens d'intervention et dispositifs existants : la Conférence Intercommunale du Logement et sa charte Intercommunale du Logement, la Commission Locale de l'Habitat et ses liens avec l'AIVS et ALFADI dans le cadre d'une approche favorisant leur complémentarité :
 - renforcer l'animation des dispositifs en améliorant les synergies,
 - alléger les fonctionnements.
- recenser les opportunités foncières et immobilières et assurer les fonctionnements :
 - locaux existants, parcs vacants pouvant être réaffectés,
 - organiser le partenariat nécessaire pour la réhabilitation éventuelle de telles opportunités,
 - évaluer les montages appropriés et rechercher les financements nécessaires au fonctionnement.

4.5 - Assurer l'accueil des Gens du Voyage

Contenu :

Il s'agit de prendre en compte les nouveaux modes de vie des voyageurs avec une offre adaptée. Cette diversité de l'offre conditionne le dispositif d'accueil dans son ensemble. Ainsi sont à programmer sur la durée du PLH, des terrains « soupapes » (aire de grand passage) par secteur (en plus des 3 existant aujourd'hui), pour raisons d'événements familiaux (décès, hospitalisation). Cet accueil doit, de plus, avoir un caractère tournant afin de ne pas concentrer le stationnement en quelques lieux.

Mise en œuvre :

Elle repose sur la Dotation de Solidarité Communautaire « critère Gens du Voyage » qui permet l'indemnisation des communes pour leur participation à l'accueil des Gens du Voyage.

Elle maintient, pour les **terrains d'accueil**, le principe de la collaboration et la règle de répartition des rôles et des charges entre communes et Communauté d'agglomération.



Elle inscrit la réalisation de terrains privés familiaux pour :

- la gestion des terrains existants non réglementaires, avec un lien à établir avec les PLU
- la programmation et la création de nouveaux terrains, en lien avec la CLH et l'élaboration des PLU.

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole
- Communes.

Partenaires :

- liens à établir avec la CLH pour la création d'habitat adapté.
- liens à maintenir et à renforcer avec la coordination départementale pour la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, et l'AUDIAR.
- Ulysse 35
- Conseil Général
- Préfecture
- Bailleurs sociaux.

Echéancier :

- Aires d'accueil à réhabiliter :
 - Acigné : 2006 ; Bruz : 2007/2008 ; Rennes Gros Malhon 2006 ; Gévezé : 2008 ; Saint-Grégoire : 2006 ;
 - Saint-Jacques-de-la-Lande : 2006 ; Vern-sur-Seiche : 2007/2008
- Aires d'accueil à créer ou remplacer :
 - Noyal-Châtillon-sur-Seiche : 2007/2008
 - Rennes Petit Champeaux (20 emplacements, pour remplacer la Plaine de Baud de 20 places) : 2007
- Terrains soupapes à réaliser :
 - Pas de programmation en cours, mais urgence à développer l'offre pour qu'elle soit suffisante et tournante.
- Terrains familiaux privés :
 - Sur Vezin-le-Coquet, 4 logements en PLA insertion, dans le cadre de la programmation
 - Réflexion à prendre en compte dans le calendrier de programmation et d'échéancier des ZAC.



Fiche 5
Produire des formes urbaines
nouvelles et de l'habitat innovant

**Contenu :**

- susciter, dans les opérations d'urbanisme périphériques, une production alternative au modèle dominant de la maison individuelle, conciliant l'exigence d'une production économe de foncier et le désir de l'habitant,
- promouvoir le passage d'une réflexion produit/logement à celle d'une production de solutions de vie adaptées aux besoins d'un parcours résidentiel.

Mise en oeuvre :

- réaliser et faire partager des études communautaires d'urbanisme facilitant la production d'une diversité de formes urbaines innovantes comme réponse à la prise en compte des besoins inter-générationnels et de mixité sociale,
- définir un référentiel de l'habitat semi-collectif dit intermédiaire,
- favoriser la mise en place d'appels à projets comme moyen d'innovation de l'habitat,
- développer les actions de sensibilisation à destination des communes comme accompagnement à la réflexion communale sur le projet urbain.

Porteurs de l'action :

- Rennes Métropole
- Communes

Partenaires :

- SEM
- Promoteurs
- Bailleurs sociaux

Échéancier :

- Tout au long du PLH

