



**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES CHATEAUBRIANT-DERVAL**

**PROGRAMME D' ACTIONS**

*Version approbation – 17 décembre 2019*

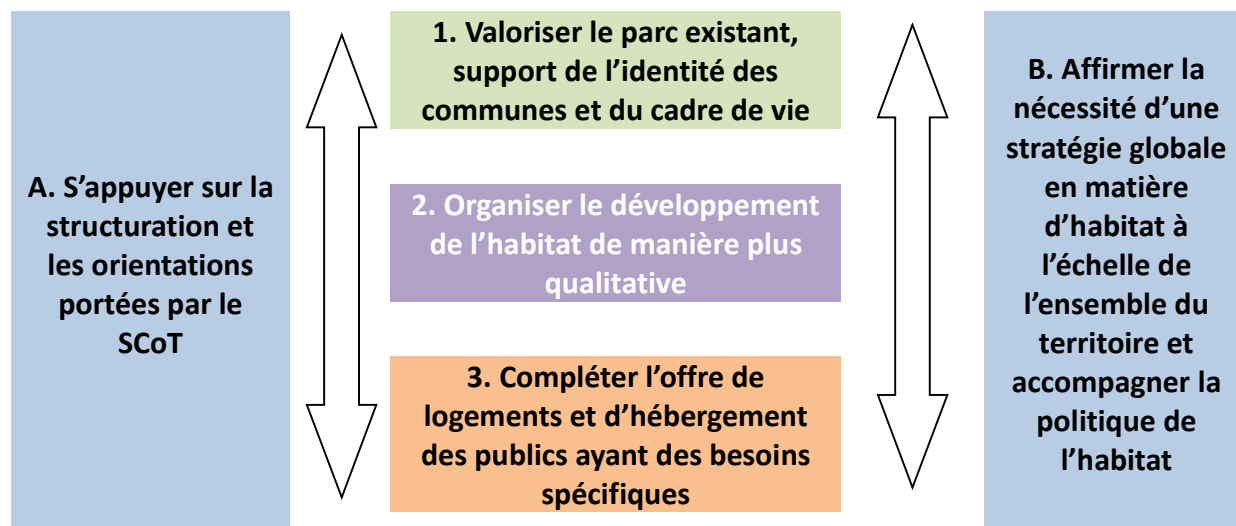
## SOMMAIRE

---

SOMMAIRE .....	2
1. Introduction .....	3
2. Programme d'actions .....	4
1 : Mener des opérations coup de pouce à l'amélioration de l'habitat sur les centres-villes et centres-bourgs et poursuivre la lutte contre l'insalubrité	5
2 : Poursuivre le conseil gratuit aux particuliers	7
3 : Aider les communes à réhabiliter les logements communaux et à remettre et à remettre sur le marché des biens privés « abandonnés »	8
4 : Animer et piloter le plan d'actions du PLH avec conseil en urbanisme auprès des communes, tenue de l'observatoire de l'habitat et de la Conférence Intercommunale du Logement avec suivi de la production de logements sociaux	10
5 : Mettre en place une politique foncière ciblée favorisant le renouvellement Urbain	12
6 : Poursuivre l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Ville aux Roses	13
7 : Mettre en place une politique intercommunale de production et d'attribution des logements sociaux	15
8 : Compléter l'offre en direction des jeunes	16
9 : Adapter l'offre de logements et d'hébergement au vieillissement	17
Synthèse des engagements financiers de la Communauté de Communes	18
Annexe : éléments de cadrage pour l'observatoire de l'habitat	19

# 1. Introduction

Comme précisé dans le document d'orientations stratégiques, les enjeux identifiés lors du diagnostic ont permis de mettre en évidence **deux orientations stratégiques transversales qui sous-tendent l'ensemble de la future politique de l'habitat ainsi que trois orientations à portée opérationnelle.**



Conformément aux orientations du **Schéma de Cohérence Territoriale**, cette stratégie est élaborée en synergie avec les objectifs établis dans les autres domaines qui relèvent notamment du développement durable, de l'économie, des équipements ou encore des transports. L'objectif global est bien ici de favoriser le développement d'une offre de logements et d'hébergement le plus en adéquation possible avec les besoins des habitants du territoire et de rendre plus attractifs les centres-villes et les centres-bourgs. Cela passe par :

- La **valorisation du parc existant** pour améliorer les conditions de vie des habitants au sein de leur logement, et le renforcement de l'information et de l'accompagnement pour mieux les guider dans leurs projets.
- Le **développement d'un habitat qualitatif**, grâce aux opérations de renouvellement urbain, de requalification du quartier prioritaire de la Ville aux Roses à Châteaubriant et d'amélioration de la politique d'attribution de logements sociaux permettant de renforcer la mixité au sein des quartiers d'habitat.
- L'**élargissement d'une offre spécifique** qui réponde en particulier aux besoins des jeunes des personnes âgées et en perte d'autonomie, et d'une manière générale aux personnes à faibles ressources en lien avec les attributions de logements locatifs sociaux.

Les **objectifs chiffrés et territorialisés** de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat ont été abordés dans le document **orientations stratégiques**. Le présent rapport précise la **nature des actions programmées** sur la période 2020-2025 **pour atteindre ces objectifs.**

## **2. Programme d'actions**

S'appuyant sur ces orientations, le programme 2020-2025 comprend **9 actions** :

### **1. Valoriser le parc des logements existants**

Action n°1 : Mener des opérations coup de pouce à l'amélioration de l'habitat sur les centres-villes et centres-bourgs et poursuivre la lutte contre l'insalubrité sur tout le territoire

Action n°2 : Poursuivre le conseil gratuit aux particuliers

Action n°3 : Aider les communes à réhabiliter les logements communaux et à remettre sur le marché des biens privés « abandonnés »

### **2. Organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative**

Action n°4 : Animer et piloter le plan d'actions du PLH avec conseil en urbanisme auprès des communes, tenue de l'observatoire de l'habitat et de la Conférence Intercommunale du Logement avec suivi de la production de logements sociaux

Action n°5 : Mettre en place une politique foncière ciblée favorisant le renouvellement urbain

Action n°6 : Poursuivre l'opération de renouvellement urbain du quartier de la Ville aux Roses

### **3. Compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques**

Action n°7 : Mettre en place une politique intercommunale de production et d'attribution des logements sociaux

Action n°8 : Compléter l'offre en direction des jeunes

Action n°9 : Adapter l'offre de logements et d'hébergement au vieillissement

<b>Valoriser le parc des logements existants</b>	
<b>Action n°1 : Mener des opérations coup de pouce à l'amélioration de l'habitat sur les centres-villes et centres-bourgs et poursuivre la lutte contre l'insalubrité sur tout le territoire</b>	
<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le parc ancien et les logements énergivores sont assez fortement représentés (plus de 6 300 résidences principales datent d'avant 1945 et de l'ordre de 2 800 avec une étiquette énergétique F ou G).</li> <li>Environ 1 500 logements relèvent du parc privé potentiellement indigne en 2013, soit 8,7% et au moins 12 logements ont fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ces 10 dernières années.</li> <li>Le nombre et le taux de vacance ont fortement progressé entre 2010 et 2015 (plus de 2 200 logements vacants selon l'Insee en 2015 représentant 10,2% des logements de la CCCD) avec une situation qui affecte particulièrement le centre-ville de Châteaubriant et la plupart des centres-bourgs des autres communes.</li> <li>Plus de 1 500 logements sont considérés comme potentiellement indignes en 2013, ce qui représente un taux de 8,7%, et classe la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval parmi les EPCI qui présentent les taux les plus élevés du département (Loire Atlantique : 3,7%).</li> </ul>
<b>Objectif</b>	Mettre en œuvre la (ou les) Opération (s) Programmée (s) d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et une méthode pour résorber l'insalubrité et l'indignité
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>S'appuyer sur l'étude pré-opérationnelle pour conventionner avec l'ANAH (objectifs en nombre de logements et en financement par catégorie d'intervention à définir).</li> <li>Mobiliser les financements de l'ANAH pour organiser le suivi-animation et engager les travaux et les compléter, notamment par une aide de la collectivité, pour générer un effet levier conséquent sur des thématiques particulières : précarité énergétique et adaptation au vieillissement.</li> <li>Sur Châteaubriant, intervenir sur le périmètre « Opération de Revitalisation de Territoire » du programme Action Cœur de Ville. Sur les autres communes, intervenir sur les centres-bourgs.</li> <li>Sur l'ensemble du territoire, établir et mettre en œuvre une méthode pour résorber les situations d'insalubrité et d'indignité de certains logements.</li> </ul>
<b>Déclinaison territoriale</b>	Cœur urbain de Châteaubriant et centres-bourgs des autres communes pour les opérations coup de pouce à l'amélioration de l'habitat

	Tout le territoire pour la poursuite de la lutte contre l'insalubrité							
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval (CCCD)							
<b>Partenariat</b>	Etat / ANAH-Habiter Mieux, Communes, Conseil Régional, Conseil Départemental, Action Logement, CAF, MSA, ARS, Associations et services sociaux, Espace Info Energie, CAUE, ADEME, Professionnels de l'immobilier et du bâtiment							
<b>Modalités d'intervention</b>	<p><u>Contribution CCCD</u> : 1 400 000 € pour les 5 ans de mise en œuvre, soit 280 000 € par an pour le financement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Du suivi-animation : au minimum 130 000 € par an,</li> <li>- Des aides aux propriétaires : au minimum 150 000 € par an.</li> </ul>							
<b>Echéancier prévisionnel</b>		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Etude pré-opérationnelle							
	Mise en œuvre							

<b>Valoriser le parc des logements existants</b>																									
<b>Action n°2 : Poursuivre le conseil gratuit aux particuliers</b>																									
<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les stratégies affichées en particulier dans le SCoT et le PCAET visent à réduire les consommations foncière et énergétique, à favoriser la densité, à adapter le parc de logements aux besoins des habitants pour favoriser le parcours résidentiel du jeune actif à la personne âgée.</li> <li>Les quatre structures de conseil ADIL, CAUE, EIE et SOLIHA effectuent des permanences à la Maison de l'Innovation, de l'Habitat et du Développement Durable à Châteaubriant mais aussi concernant l'EIE à l'annexe de Derval et l'ADIL à la MSAP de Derval et la mairie de Moisdon la Rivière, mais cette offre de service mérite d'être mieux articulée et connue des habitants avec évaluation des résultats.</li> <li>Les réglementations sont complexes et évoluent fréquemment : déficit de formation et de sensibilisation des professionnels du bâtiment et des agents des communes.</li> </ul>																								
<b>Objectif</b>	Améliorer l'organisation du conseil aux habitants pour favoriser les pratiques vertueuses visant à accompagner la qualité du parc de logements et la transition énergétique.																								
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Réorganiser les permanences des structures ADIL, EIE, CAUE, SOLIHA pour renforcer les synergies, améliorer le conseil et organiser des actions groupées (forum...).</li> <li>Développer une communication ciblée et régulière sur l'existence de ces permanences (site internet de la CCCD, bulletins municipaux et intercommunal, dépliants, affichages, signalétique...).</li> <li>Concevoir des actions de formation des professionnels : constructeurs, agents immobiliers, artisans en lien avec la chambre de métiers.</li> <li>Sensibiliser les services d'accueil du public dans les mairies ainsi que les élus, par le biais des formations proposées par le CAUE par exemple.</li> </ul>																								
<b>Déclinaison territoriale</b>	Toutes les communes																								
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval (CCCD)																								
<b>Partenariat</b>	ADIL, Espace Info Energie, CAUE, SOLIHA, Services de l'Etat / Anah, ADEME, Conseil Régional, Conseil Départemental, Chambres de Métiers, Fédération Française du Bâtiment																								
<b>Modalités d'intervention</b>	Contribution CCCD : maintien des financements actuels : soit 23 000 €/an et 138 000 € pour les 6 ans du PLH.																								
<b>Echéancier prévisionnel</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Phase d'amélioration des synergies</td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mise en œuvre</td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Phase d'amélioration des synergies								Mise en œuvre							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025																		
Phase d'amélioration des synergies																									
Mise en œuvre																									

<b>Valoriser le parc des logements existants</b>	
<b>Action n°3 : Aider les communes à réhabiliter les logements communaux et à remettre sur le marché des biens privés abandonnés</b>	
<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une centaine de logements locatifs communaux sont présents sur le territoire, dont 20% sont vacants et en mauvais état le plus souvent.</li> <li>• La problématique de biens privés abandonnés est présente dans plusieurs centres-bourgs des communes.</li> </ul>
<b>Objectif</b>	Aider les communes à réhabiliter les logements communaux et à remettre sur le marché des biens privés « abandonnés ».
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Logements communaux : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Faire un bilan précis de l'état des logements communaux et des travaux à engager.</li> <li>⇒ Mettre en place une aide financière et une aide technique pour accompagner les communes dans la réalisation des travaux.</li> </ul> </li> <li>• Biens privés abandonnés : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Piloter une réflexion avec l'aide des communes : réaliser un bilan des différentes situations rencontrées et les regrouper par catégorie.</li> <li>⇒ Faire appel à un juriste (de l'extérieur ou en interne) pour analyser les cas de figure les plus courants et donner la marche à suivre pour les traiter.</li> <li>⇒ Réaliser un guide pédagogique à destination des communes et communiquer les résultats de cette expertise.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Déclinaison territoriale</b>	Toutes les communes
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval
<b>Partenariat</b>	ADIL, Communes, Notaires, Conseil Départemental, SYDELA

<b>Modalités d'intervention</b>	<p>Contribution CCCD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inventaires préalables pour les logements communaux et les biens privés abandonnés réalisés en interne avec l'aide des communes.</li> <li>• Logements communaux : aide financière de la CCCD représentant 50% du montant des travaux plafonnés à 30 000 € par logement. Enveloppe globale de 60 000 € par an pour la rénovation de 4 logements en moyenne par an, soit 360 000 € pour les 6 ans du PLH. Etudier la possibilité d'une mobilisation du fond de concours de la CCCD destiné aux communes.</li> <li>• Accompagnement complémentaire possible dans le financement des travaux de rénovation énergétique notamment via la valorisation des certificats d'économie d'énergie (CEE).</li> <li>• Biens privés abandonnés : 10 000 € par an pour l'intervention d'un juriste, soit 60 000 € pour les 6 ans.</li> </ul>																					
<b>Echéancier prévisionnel</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Inventaires préalables et intervention d'un juriste</td> <td>Yes</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Réhabilitation</td> <td>Yes</td> <td>Yes</td> <td>Yes</td> <td>Yes</td> <td>Yes</td> <td>Yes</td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Inventaires préalables et intervention d'un juriste	Yes	No	No	No	No	No	Réhabilitation	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																
Inventaires préalables et intervention d'un juriste	Yes	No	No	No	No	No																
Réhabilitation	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes																

<b>Organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative</b>	
<b>Action n°4 : Animer et piloter le plan d'actions du PLH avec conseil en urbanisme auprès des communes, tenue de l'observatoire de l'habitat et de la Conférence Intercommunale du Logement avec suivi de la production de logements sociaux</b>	
<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La Communauté de Communes est engagée dans un projet territorial de développement durable, stratégie formalisée dans le cadre du SCoT et du PCAET qui fixent des objectifs en matière de production de logements, de consommations foncière et énergétique et de densité.</li> <li>• A Châteaubriant, le quartier de la Ville aux Roses est classé prioritaire par l'Etat au titre de la politique de la ville depuis 2014. Il nécessite en effet une attention particulière : inadaptation du parc de logements générant une vacance importante, enclavement de la partie centrale, population aux revenus modestes...</li> <li>• La stratégie habitat est en cours de déploiement au niveau communautaire.</li> </ul>
<b>Objectif</b>	<p>Améliorer l'utilisation des outils existants pour poursuivre la réduction des consommations foncière et énergétique.</p> <p>Favoriser la mixité sociale dans le quartier de la Ville aux Roses et sur le reste du territoire.</p> <p>Piloter la politique de l'habitat sur la base d'un outil d'évaluation et de suivi.</p>
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer le conseil en urbanisme lors de l'élaboration des documents d'urbanisme et la mise en œuvre de projets d'aménagement en lien avec l'habitat afin de favoriser : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Les démarches économes et vertueuses : renouvellement urbain, utilisation des dents creuses, formes urbaines plus denses, matériaux de qualité.</li> <li>⇒ L'harmonisation des approches et la complémentarité des documents de planification.</li> </ul> </li> <li>• Définir les orientations en matière de production de logements sociaux et de politique intercommunale d'attribution de logements locatifs sociaux et de gestion de la demande locative sociale au travers d'une conférence intercommunale du logement (voir action n°7).</li> <li>• Mettre en place un outil d'évaluation et de suivi de la politique communautaire de l'habitat par le biais d'un système d'observation participant à l'attractivité du territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Regrouper et analyser un nombre limité de données statistiques porteuses de sens en matière d'habitat et permettant d'apprécier la situation de la Communauté de Communes et son évolution.</li> <li>⇒ Faire une évaluation de la mise en œuvre des actions et réaliser le</li> </ul> </li> </ul>

	<p>bilan annuel et le bilan à mi-parcours du PLH.</p> <p>⇒ Exploiter l'ensemble des informations dans un but d'animation, de communication et de mobilisation des élus et de leurs partenaires.</p> <p>⇒ Définir le mode opératoire, les indicateurs, les sources, les moyens techniques de traitement (voir propositions en annexe).</p>																								
<b>Déclinaison territoriale</b>	Toutes les communes, avec une déclinaison des informations par commune dans le cadre de l'observatoire																								
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval																								
<b>Partenariat</b>	ADIL, Communes, Services de l'Etat, Conseil Départemental, CAUE, Association Bruded																								
<b>Modalités d'intervention</b>	Contribution CCCD : création d'un poste de chef de projet habitat en charge de l'accompagnement des élus dans la mise en oeuvre du PLH : 40 000 € par an pour un équivalent temps plein, soit 240 000 € pour les 6 ans du PLH.																								
<b>Echéancier prévisionnel</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Préparation</td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Mise en œuvre</td> <td></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Préparation								Mise en œuvre							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025																		
Préparation																									
Mise en œuvre																									

<b>Organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative</b>																						
<b>Action n°5 : Mettre en place une politique foncière ciblée favorisant le renouvellement urbain</b>																						
<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le SCoT prévoit de maîtriser la consommation foncière et l'étalement urbain.</li> <li>La perspective d'OPAH sur l'ensemble des centres-bourgs et sur le cœur de ville de Châteaubriant va nécessiter un travail fin sur des îlots avec des interventions complexes nécessitant parfois des actions coercitives et des actions foncières de la collectivité.</li> <li>L'agence foncière de Loire Atlantique à laquelle la CCCD adhère peut se rendre acquéreuse de foncier à la demande de la collectivité (EPCI ou commune) et assurer le portage pour une durée déterminée.</li> </ul>																					
<b>Objectif</b>	Favoriser le renouvellement urbain dans les centres-bourgs et le cœur de ville de Châteaubriant, en lien avec la (ou les) future(s) OPAH.																					
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Afin d'engager de manière active la (ou les) OPAH, élaborer un référentiel foncier permettant d'identifier les points durs et les potentialités en matière de renouvellement urbain dans les centres-bourgs et le cœur de ville de Châteaubriant.</li> <li>Elaborer un projet de restructuration sur les îlots considérés comme stratégiques, et identifier les biens pour lesquels il est nécessaire que la collectivité se porte acquéreuse.</li> <li>S'appuyer sur l'agence foncière de Loire Atlantique pour élaborer le référentiel foncier, préempter les biens qui nécessitent une intervention communale et en assurer le portage jusqu'à la réalisation.</li> </ul>																					
<b>Déclinaison territoriale</b>	Centres-bourgs des communes et cœur urbain de Châteaubriant																					
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communes en lien avec la CCCD																					
<b>Partenariat</b>	Agence foncière de Loire Atlantique, Conseil départemental, services de l'Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, Bailleurs sociaux, opérateurs privés																					
<b>Modalités d'intervention</b>	Contribution CCCD : poursuite de l'adhésion à l'agence foncière de Loire Atlantique : 3 600 € par an, soit 21 600 € pour les 6 ans du PLH.																					
<b>Echéancier prévisionnel</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Repérage foncier</td> <td colspan="6"></td> </tr> <tr> <td>Intervention de l'agence foncière</td> <td colspan="6"></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Repérage foncier							Intervention de l'agence foncière						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025																
Repérage foncier																						
Intervention de l'agence foncière																						

<b>Organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative</b>	
<b>Action n°6 : Poursuivre l'opération de renouvellement urbain dans le quartier de la Ville aux Roses</b>	
<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant est classé prioritaire par l'Etat au titre de la politique de la ville depuis 2014. Le parc de logements ne correspond plus aux attentes d'une grande partie des ménages.</li> </ul>
<b>Objectif</b>	Améliorer le fonctionnement général du quartier, l'attractivité des logements et favoriser l'accueil de ménages ayant des profils sociaux différents.
<b>Description</b>	<p>Restructurer le quartier, diversifier l'offre de logements et les fonctions urbaines et modifier son image :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rénovation de près de 350 logements sociaux pour améliorer leur confort.</li> <li>Démolition de 64 logements sociaux pour ouvrir le cœur du quartier et faciliter la circulation.</li> <li>Création de 20 logements sociaux adaptés aux personnes âgées et aux personnes à mobilité réduite dans un immeuble à construire qui accueillera également la nouvelle agence du bailleur social.</li> <li>Construction d'une maison relais de 15 logements qui sera proposée en gestion à l'association « Une Famille Un Toit »</li> <li>Création d'une nouvelle voirie entre le multi-accueil petite enfance « P'tit Castel » et le centre socio-culturel en construction.</li> <li>Création d'une nouvelle voirie entre l'école et la rue Jacquard.</li> <li>Création d'une coulée verte rue Galilée.</li> </ul> <p>Dès 2019 pour une mise en service au premier trimestre 2020 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement d'un foyer soleil, antenne de la résidence Habitat Jeunes (Foyer Jeunes Travailleurs) de 12 logements (14 places), dans un immeuble de logements existants par Habitat 44.</li> <li>Construction d'un centre socio-culturel par la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.</li> </ul>
<b>Déclinaison territoriale</b>	Quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Habitat 44 pour le parc de logements, Ville de Châteaubriant pour les espaces publics
<b>Partenariat</b>	Action Logement, Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, Conseil régional, Conseil départemental, CCCD, Ville de Châteaubriant

<b>Modalités d'intervention</b>	<p>Répartition des interventions sur le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtrise d'ouvrage d'Habitat 44 pour les interventions sur le bâti existant, la construction de l'agence et des nouveaux logements sociaux.</li> <li>- Maîtrise d'ouvrage de la Ville de Châteaubriant pour la création des nouvelles voiries et de la coulée verte.</li> </ul> <p>Contribution bailleur social Habitat 44 : 26,3 M€ sur 2020-2025 avec sollicitation de subventions principalement de l'Etat, d'Action Logement, de la Banque des Territoires, de la Région et du Département.</p> <p>Contribution Ville de Châteaubriant : 3,7 M€ sur cette période avec sollicitation de subventions de la Région et du Département.</p> <p>Contribution CCCD : 70 000 € par an, soit 420 000 € pour les 6 ans du PLH.</p>																								
<b>Echéancier prévisionnel</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2019</th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Finalisation de l'étude de conception du projet</td> <td style="background-color: #0070C0;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Réalisation du projet</td> <td></td> <td colspan="6" style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Finalisation de l'étude de conception du projet								Réalisation du projet							
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025																		
Finalisation de l'étude de conception du projet																									
Réalisation du projet																									

<b>Compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques</b>							
<b>Action n°7 : Mettre en place une politique intercommunale de production et d'attribution des logements sociaux</b>							
<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le parc locatif social HLM est constitué d'un peu plus de 1 630 logements. Il est concentré dans la ville centre (1 030 logements) et le quartier de la Ville aux Roses (514 logements) à Châteaubriant.</li> <li>Le quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant est classé prioritaire par l'Etat au titre de la politique de la ville depuis 2014.</li> <li>La Communauté de Communes doit mettre en place une Conférence Intercommunale du Logement en application de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.</li> </ul>						
<b>Objectif</b>	Favoriser une meilleure mixité sociale sur le territoire, une plus grande équité dans l'accès au parc locatif social et améliorer la prise en charge et l'information des demandeurs de logements locatifs sociaux.						
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Créer une instance de pilotage qui définisse les orientations stratégiques en matière de politique intercommunale de productions et d'attributions, dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).</li> <li>Décliner les orientations de la CIL dans le cadre d'une Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et d'un Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID).</li> </ul>						
<b>Déclinaison territoriale</b>	Ensemble du territoire de la CCCD, en particulier le quartier de la ville aux Roses et les communes qui ont une offre de logements HLM.						
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval						
<b>Partenariat</b>	Etat, bailleurs HLM, Action Logement, Conseil régional, Conseil départemental, ADIL, associations de locataires, associations d'insertion en faveur du logement des personnes défavorisées						
<b>Modalités d'intervention</b>	Contribution CCCD : coût du pilotage et de l'animation inclus dans le rôle du chef de projet habitat (actions n°4).						
<b>Echéancier prévisionnel</b>	Conférence Intercommunale du Logement	2020	2021	2022	2023	2024	2025

## Compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques

### Action n°8 : Compléter l'offre en direction des jeunes

<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'installation des jeunes en formation et en début d'activité est un enjeu de premier ordre pour favoriser leur ancrage territorial et accompagner le développement économique local.</li> <li>• Le renforcement de l'information et de la prise en charge des jeunes est indispensable pour les inscrire dans un véritable parcours résidentiel et professionnel.</li> <li>• L'Association pour le Logement des Jeunes au Pays de Châteaubriant (ALJC) propose diverses formules (150 à 180 places au total) aux jeunes âgés de 16 à 30 ans : apprentis, personnes en formation professionnelle, stagiaires, intérimaires, première embauche en CDD, CDI en période d'essai. L'ouverture d'une antenne de la résidence Habitat Jeunes dans le quartier de la Ville aux Roses est programmée début 2020 avec Habitat 44 (cf. fiche action n°6).</li> <li>• L'ALJC propose un service de chambre chez l'habitant dénommé « Habitat Temporaire chez l'Habitant » qui met en relation des jeunes et des propriétaires. Cette offre permet de loger plus de 60 personnes chaque année sur des durées variables.</li> </ul>														
<b>Objectif</b>	Renforcer l'information et la prise en charge des jeunes de 16 à 30 ans et la primo accession des jeunes actifs.														
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Communiquer sur l'offre de logements de l'ALJC, notamment auprès des entreprises.</li> <li>• Conforter l'organisation du service « Habitat temporaire chez l'habitant » géré par l'ALJC.</li> <li>• Accompagner l'ouverture de l'antenne de la résidence Habitat Jeunes dans le quartier de La Ville aux Roses début 2020.</li> <li>• Encourager la politique de vente des logements locatifs sociaux des bailleurs HLM pour favoriser la primo accession des jeunes actifs.</li> </ul>														
<b>Déclinaison territoriale</b>	Ensemble des communes														
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval														
<b>Partenariat</b>	Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, Action Logement, bailleurs sociaux, SIAO, associations d'insertion, mission locale														
<b>Modalités d'intervention</b>	Contribution CCCD : aide accordée à l'ALJC pour ses missions : 33 000 € / an, soit 198 000 € pour 6 ans. Aide de 100 000 € en 2019-2020 à l'investissement d'Habitat 44 pour l'aménagement de l'antenne de la résidence Habitat Jeunes dans le quartier de la Ville aux Roses.														
<b>Echéancier prévisionnel</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Soutien accordé à l'ALJC</td> <td colspan="6" style="background-color: #0070C0;"></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Soutien accordé à l'ALJC						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025									
Soutien accordé à l'ALJC															

## Compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics ayant des besoins spécifiques

### Action n°9 : Adapter l'offre de logements et d'hébergement au vieillissement

<b>Constat</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Le poids de la population âgée et vieillissante est élevé : plus de 4 500 habitants de 75 ans et plus en 2015. A l'horizon 2025, le nombre de 75 ans et plus devrait s'accroître de près de 1 000 personnes.</li><li>Les personnes âgées souhaitent rester indépendantes le plus longtemps possible et repousser au maximum leur entrée en structure d'hébergement.</li><li>Le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC) du Pays de Châteaubriant oriente et informe les personnes âgées et leurs familles.</li></ul>
<b>Objectif</b>	Favoriser le maintien à domicile des personnes en perte d'autonomie et des personnes handicapées dans de bonnes conditions d'habitat et développer des formules novatrices pour les seniors.
<b>Description</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Poursuivre l'accueil, l'information et l'orientation des personnes âgées et leurs familles pour faciliter leur mise en relation avec les conseillers techniques chargés de réaliser les diagnostics et aider au montage des dossiers de demande de subventions dans le cadre de la (ou des) OPAH sur le volet adaptation au vieillissement.</li><li>Poursuivre l'adaptation des logements existants dans le parc HLM.</li><li>Réaliser une résidence intergénérationnelle dans l'ancienne maison de retraite de Derval : initiative privée suite à un portage du foncier assuré par l'agence foncière de Loire-Atlantique pour le compte de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval.</li><li>Recenser tous les autres projets à l'étude, à l'image de la résidence autonomie à Erbray (portée à connaissance lors de l'élaboration du SCoT), afin de suivre l'évolution de l'offre et l'accompagner si nécessaire pour répondre de manière équilibrée aux besoins sur le territoire.</li></ul>
<b>Déclinaison territoriale</b>	Ensemble des communes
<b>Maîtrise d'ouvrage</b>	Communauté de Communes Châteaubriant-Derval
<b>Partenariat</b>	Etat / ANAH, Communes, Conseil départemental, Action Logement, associations, services sociaux, caisses de retraite, professionnels de l'immobilier et du bâtiment, bailleurs HLM
<b>Modalités d'intervention</b>	Contribution CCCD : <ul style="list-style-type: none"><li>Parc privé : incluse dans la (ou les) future(s) OPAH.</li><li>Aide accordée au CLIC : 21 000 € par an, soit 126 000 € pour les 6 ans du PLH.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'une résidence intergénérationnelle à Derval : remboursement de 250 000 € à l'agence foncière suite à l'achèvement du portage.</li> </ul>														
<b>Echéancier prévisionnel</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2020</th> <th>2021</th> <th>2022</th> <th>2023</th> <th>2024</th> <th>2025</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Mise en œuvre</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		2020	2021	2022	2023	2024	2025	Mise en œuvre						
	2020	2021	2022	2023	2024	2025									
Mise en œuvre															

# Synthèse des engagements financiers de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval

N°action	Actions de fonctionnement		Dépenses annuelles fonctionnement		Dépenses sur 6 ans fonctionnement	
			Dépense existante	Dépense nouvelle	Dépense existante	Dépense nouvelle
<b>Valoriser le parc des logements existants</b>						
1	Mener des opérations coup de pouce à l'amélioration de l'habitat sur les centres-villes et les centres-bourgs (précarité énergétique, adaptation vieillissement)	OPAH : suivi-animation et dotation d'aide sur 5 ans		280 000 € au minimum (dont 130 000 € d'animation et 150 000 € de dotation d'aide aux propriétaires)		1 400 000 € au minimum (sur 5 ans)
2	Poursuivre le conseil gratuit aux particuliers	ADIL, EIE, CAUE, SOLIHA	23 000 €		138 000 €	
3	Aider les communes à réhabiliter les logements communaux et à remettre sur le marché des biens privés abandonnés	Aide de 50% plafonnée à 30 000 € de travaux / logement Intervention juriste : 10 000 €		60 000 € 10 000 €		360 000 € 60 000 €
<b>Organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative</b>						
4	Développer le conseil en urbanisme et en habitat auprès des communes avec tenue de l'observatoire de l'habitat et de la Conférence Intercommunale du Logement	1 équivalent temps plein		40 000 €		240 000 €
5	Mettre en place une politique foncière ciblée favorisant le renouvellement urbain	Adhésion à l'agence fondée de Loire-Atlantique	3 600 €		21 600 €	
6	Poursuivre l'opération de renouvellement urbain dans le quartier de la Ville aux Roses		70 000 €		420 000 €	
<b>Compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics à besoins spécifiques</b>						
7	Mettre en place une politique intercommunale d'attribution des logements sociaux	Conférence Intercommunale du Logement				
8	Compléter l'offre pour les jeunes	Aide accordée à l'ALJC	28 000 €	5 000 €	168 000 €	30 000 €
9	Adapter l'offre au vieillissement	Aide accordée au CLIC	21 000 €		126 000 €	
<b>Sous total</b>			<b>145 600 € par an</b>	<b>395 000 € par an</b>	<b>873 600 € sur 6 ans</b>	<b>2 090 000 € sur 6 ans</b>
<b>Total</b>			<b>540 600 € par an</b>		<b>2 963 600 € sur 6 ans</b>	

N°action	Actions d'investissement		Dépense budgétée investissement		Dépense nouvelle investissement	
			Dépense existante	Dépense nouvelle	Dépense existante	Dépense nouvelle
<b>Opérations exemplaires pour les jeunes et les seniors engagées dès 2019 pour une ouverture en 2020</b>						
8bis	Création d'une antenne du foyer jeunes travailleurs dans le quartier de la Ville aux Roses à Châteaubriant	Portage du projet par le bailleur social Habitat 44 avec location à l'ALJC	100 000 €			
9bis	Création d'une résidence intergénérationnelle dans l'ancienne maison de retraite de Derval	Initiative privée suite à portage du foncier par l'agence foncière			250 000 €	

La mise en œuvre de ce programme d'actions suppose une intervention financière de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval de 3 313 600 € dont **2 963 600 € de dépenses de fonctionnement sur la période 2020-2025** et 350 000 € de dépenses d'investissement engagées dès 2019 pour une mise en service début 2020.

Les dépenses de fonctionnement comprennent **873 600 € de dépenses existantes** et **2 090 000 € de dépenses nouvelles** sur la période 2020-2025. Elles s'organisent autour des thèmes suivants :

- 1 958 000 € pour valoriser le parc de logements existants, soit les 2/3,
- 681 600 € pour organiser le développement de l'habitat de manière plus qualitative,
- 324 000 € pour compléter l'offre de logements et d'hébergement des publics spécifiques,

Au total, ce budget représente une participation moyenne de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval de l'ordre de **493 933 € par an sur la période 2020-2025**.

## **Annexe : Éléments de cadrage pour l'observatoire de l'habitat**

L'objectif de l'observatoire est de piloter la politique de l'habitat sur le territoire de la Communauté de Communes Châteaubriant-Derval :

- Suivre l'évolution du contexte et alerter sur les inflexions,
- Faire le point sur la mise en œuvre des actions et réorienter, si besoin, les interventions,
- Favoriser une mobilisation des élus et des différents intervenants et contribuer ainsi à un renforcement de l'attractivité du territoire auprès des investisseurs privés.

Au travers du dispositif d'animation issu du PLH et de l'observatoire, l'ambition est donc double :

### **1. Guider la politique de l'habitat :**

- Mettre en place un système d'observation basé sur des indicateurs fiables et actualisables (relatif également à la consommation foncière). Il conviendra d'articuler l'observatoire avec ceux développés au niveau départemental.
- Evaluer la mise en œuvre des actions pour mesurer leur impact et les faire évoluer si besoin.

### **2. Piloter, animer et accompagner :**

- Maintenir une gouvernance sur les questions d'habitat pour évaluer la politique menée et poursuivre le partenariat et la communication auprès des différents acteurs : élus, professionnels de l'habitat, habitants.
- Suivre et animer la politique de l'habitat en s'appuyant sur l'analyse des données et les bilans annuels et à mi-parcours.
- Participer à l'animation des dispositifs partenariaux : conférence intercommunale du logement (CIL), convention intercommunale d'attribution (CIA), plan partenarial de gestion de la demande de logements social et d'information des demandeurs (PPGDID), plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des plus démunis, schéma départemental d'accueil des gens du voyage...

## **1. Guider la politique de l'habitat**

### **1.1 Mettre en place un système d'observation**

L'observatoire doit être un véritable outil d'aide à la décision des élus avec une finalité opérationnelle et évaluative. Il vise à doter les services de la Communauté de Communes et ses partenaires d'un socle de connaissance actualisée et mutualisée du territoire, permettant un pilotage dans le temps de l'action intercommunale dans le domaine de l'habitat.

Afin de coller à la réalité du territoire, il est important que les indicateurs de suivi permettent de répondre, dans le temps, à un certain nombre de questions qui sont au cœur des problématiques d'habitat. C'est pourquoi, le tableau qui suit fait référence aux principaux questionnements et fournit la liste des indicateurs permettant de leur apporter une réponse.

Principaux phénomènes à observer	Éléments d'observation des caractéristiques et des évolutions	Périodicité de l'analyse et de l'évaluation	Sources
Comment évolue la croissance démographique de la Communauté de Communes et de ses composantes ?	Population municipale et soldes naturel et migratoire	1 an	Insee
Pour quelles catégories de population le territoire est-il attractif ? Constate-t-on une amélioration pour ce qui concerne les jeunes et les ménages avec enfants. Quel effet sur l'équilibre d'âge de la population ?	Solde migratoire par tranche d'âge Naissances et décès annuels Population par tranche d'âge Taille moyenne des ménages Composition familiale des ménages	1 an	Insee
Quelle évolution du contexte économique et social et quelle répercussion sur le niveau de vie des ménages ?	Emploi total Emploi salarié privé Demandeurs d'emplois Revenus des ménages Taux de pauvreté	1 an	Insee et Urssaf/Accoss
Les personnes à ressources modérées trouvent-elles à se loger dans le parc locatif social ? Quelle part de la production locative sociale dans l'existant ?	Logements locatifs sociaux agréés, livrés, aidés par la CCCD, en neuf, dans l'existant Demandes et attributions de logements locatifs sociaux Loyers du parc locatif social (RPLS)	1 an	DDT, USH des Pays de la Loire, Espace habitat social de l'ADIL
La production de logements est-elle conforme aux objectifs ? L'accession sociale à la propriété se renforce-t-elle ? Le poids de l'individuel groupé progresse-t-il ? La consommation foncière tend-elle à s'amenuiser ?	Nombre de logements construits total et par catégorie  Surface consommée pour la création de logements dans et en dehors de l'enveloppe urbaine (y compris renouvellement urbain)	1 an	SITADEL  Données communales
La proportion des logements vacants se réduit-elle ? Dans quels secteurs ?	Nombre de logements vacants total et par catégorie et selon l'ancienneté du phénomène	1 an	Insee
Quelle évolution du marché de l'immobilier et du foncier ? Le niveau de prix en accession et en locatif reste-t-il abordable pour les ménages à ressources modérées ? Quelle évolution de la surface des lots en lotissement ?	Niveaux des loyers Prix moyen de vente des appartements et des maisons dans l'ancien et dans le neuf, des terrains à bâtir. Caractéristiques des produits et des ménages.	1 an	Sites internet tel « Meilleurs agents » Données communales
La qualité du parc de logements s'améliore-t-elle, notamment sur le plan énergétique ? L'adaptation des logements à la perte de mobilité se renforce-t-elle ? Comment évoluent les interventions qui concernent les logements indignes ?	Observatoire des DPE  Nombre de logements financés par catégorie de financement  Nombre de logements indignes repérés et traités	1 an	ADEME, Anah, CD, DDT

Principaux phénomènes à observer	Éléments d'observation des caractéristiques et des évolutions	Périodicité de l'analyse et de l'évaluation	Sources
Les possibilités de logement destinées aux publics ayant des besoins spécifiques s'accroissent-elles ?	<p>Nombre de logements destinés aux jeunes en formation</p> <p>Nombre de logements privés mobilisés</p> <p>Logements PLAI agréés, livrés, aidés par la Communauté de Communes</p> <p>Logements privés conventionnés sociaux et très sociaux</p> <p>Logements aménagés pour les personnes handicapées.</p>	2 ans	FJT, DDT, CD, CCCD, Anah
<p>Comment évolue la fréquentation de l'aire d'accueil des gens du voyage ?</p> <p>Quel besoin en matière de sédentarisation ?</p>	<p>Fréquentation de l'aire d'accueil</p> <p>Identification des situations indignes</p>	2 ans	CCCD, Communes
Le besoin en logements et hébergement des personnes âgées est-il satisfait ?	<p>Demande en attente dans les structures d'hébergement</p> <p>Identification des projets de petites structures adaptées bien insérées dans le tissu urbain</p>	1 an	CD, CCCD, Communes
L'accompagnement des élus et l'information des particuliers ont-ils été renforcés ?	<p>Nombre de réunions organisées dans le cadre du suivi du PLH</p> <p>Nombre de personnes présentes lors des réunions</p>	2 ans	CCCD

## 1.2 Evaluer le programme d'actions

L'évaluation du programme d'actions pourrait être réalisée en s'appuyant sur les fiches-actions en les complétant par un paragraphe relatif à leur mise en œuvre :

- L'exploitation de résultats statistiques s'il y a lieu, par exemple : nombre de logements financés, montant des travaux, subventions accordées...
- Le bilan de la mise en œuvre, tel que : l'état d'avancement, l'organisation retenue, les moyens mobilisés...
- Eventuellement, les problèmes principaux rencontrés qui expliqueraient les difficultés de mise en œuvre, le report...

## 2. Piloter, animer et accompagner :

Le plus fondamental dans l'observatoire est de traiter les informations de manière cohérente, de les exploiter pour comprendre le fonctionnement du marché de l'habitat et de mobiliser les élus et partenaires à partir de vecteurs d'information et de communication efficaces.

L'objectif est donc bien de mettre en œuvre un véritable outil d'évaluation des politiques mises en œuvre afin de vérifier que l'on tient les objectifs fixés, que l'on s'inscrit bien dans la stratégie poursuivie, que les évolutions constatées vont dans le bon sens...

Les résultats de l'observatoire doivent donc être régulièrement présentés aux élus pour qu'ils puissent apprécier l'efficacité des politiques menées, afin, le cas échéant, de les modifier. L'outil peut aussi s'ajuster en fonction des besoins d'aide à la décision et constituer un vecteur de

communication vis-à-vis des partenaires publics et privés.

Sur cette base, il est très important d'en faire un dispositif vivant d'animation de la politique de l'habitat. L'observatoire doit s'adapter à la stratégie habitat adoptée mais aussi démontrer le dynamisme communautaire.

L'observatoire s'enrichira et évoluera au fil du temps : son contenu peut s'affiner en fonction des besoins recensés lors de l'animation, ce qui nécessitera d'ajuster les modalités de fonctionnement et, de fait, les partenariats.

Les stratégies territoriales sont indissociables des stratégies de l'Etat et du Département, elles-mêmes dépendantes des stratégies locales (communales pour l'essentiel). Elles accordent notamment une place importante au dialogue avec les communes, en particulier lors de l'élaboration des documents d'urbanisme communaux.

A ce titre, la Communauté de Communes, au travers de sa vision d'ensemble et de son dialogue avec les communes, peut les éclairer sur les enjeux, les aider à définir leurs besoins en logements et/ou en réhabilitation. Les productions de l'observatoire constituent des outils privilégiés de la concertation avec les communes.

Il s'agit principalement d'élaborer un dispositif souple intégrant les informations et les traitements déjà disponibles et de mettre au point un support de diffusion régulier qui permette la production d'une information argumentée à destination des élus et des acteurs de l'habitat (intégrer ou non au site internet actuel).

En résumé, pour jouer pleinement son rôle, l'observatoire doit être organisé autour de cinq piliers :

- Une gouvernance sous la forme d'un comité constitué d'élus et de représentants des professionnels en charge du suivi et de la représentation institutionnelle,
- Une équipe technique chargée de mettre en place l'observatoire, de l'alimenter, de le faire évoluer et de produire les supports de communication,
- Une sélection d'indicateurs permettant d'analyser l'évolution du contexte et l'efficacité des actions engagées et d'évaluer les besoins en logements,
- Un comité de suivi qui pourrait être la pérennisation du comité de pilotage du PLH afin d'en suivre la mise en œuvre, de l'ajuster en fonction de l'évolution des tendances et de « l'accrocher » à la réalité du terrain,
- Au moins un rendez-vous à programmer par an consacré au bilan de l'observatoire et à la mise en œuvre du PLH.