

## > La compétence Habitat

### La politique Habitat de Morlaix Communauté 2020 -2027



Dans le cadre du volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI-H) approuvé le 10 février 2020, Morlaix Communauté s'est engagée à poursuivre et amplifier ses actions pour **accueillir 7 000 habitants supplémentaires d'ici 2040, revitaliser les centralités, développer l'attractivité du territoire.**

### **Stratégie d'intervention sur le parc habitat privé.**

#### **Rénover, reconfigurer ou réhabiliter 2 225 logements d'ici 2027**

La stratégie repose sur l'articulation de **3 dispositifs** mis en œuvre à partir novembre 2022 pour une durée de 5 ans et qui ont pour objectif global de rénover, reconfigurer ou réhabiliter 2 225 logements :

- Une **OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) communautaire**, Elle vise à concentrer les moyens d'investissement et d'ingénierie sur les enjeux d'éradication du mal logement, de performance énergétique dans l'habitat, de création d'une offre de logements dans les cœurs de ville et cœurs de bourgs en direction des ménages à faibles ressources, d'adaptation des logements à l'âge et/ou au handicap,
- Une **OPAH-RU** (de Renouvellement Urbain) avec un volet **copropriétés dégradées** en cœur de ville de Morlaix avec une dimension coercitive qui sera être mobilisée en réponse à l'habitat indigne, à la vacance, à la dégradation, et aux situations bloquées. Elle sera intégrée à une **concession d'aménagement** afin de pouvoir acquérir, réhabiliter et revendre des immeubles au cœur du centre de Morlaix.
- un **Programme local innovant Bunty-Bimby : accompagnement et coaching** de porteurs de projets sans conditions de ressources afin de concevoir et modéliser leurs projets de requalification et de rénovation du parc privé bâti, puis accompagnement jusqu'à leur achèvement les travaux de résidences principales ou locaux d'activités.

En complément de ces 3 dispositifs structurants est également poursuivi le **dispositif d'aide à l'accession dans les centre-villes et centre-bourgs** : « Accédez on vous aide ! », et un **dispositif d'aides aux projets d'habitats innovants** pour les projets sortant des cadres classiques.

### **Stratégie d'intervention sur le parc public.**

**300 nouveaux logements sociaux seront construits ou en cours de construction, 350 logements feront l'objet de réhabilitation thermique et 50 adaptés au vieillissement ou handicap d'ici 2025.**

Morlaix communauté compte de 3 122 logements sociaux répartis sur l'ensemble des 26 communes bien que la moitié soit concentrée sur la ville centre.

**D'ici 2025, 300 nouveaux logements sociaux seront construits ou en cours de construction.**

**L'amélioration du parc des logements sociaux va être poursuivi.**

Morlaix Communauté programme à l'horizon 2025 l'accompagnement des 6 organismes sociaux présents sur le territoire à la **réhabilitation thermique de 350 logements et à l'adaptation au vieillissement et handicap de 50 logements**.

Avec les réhabilitations opérées à l'occasion du programme local de l'habitat 2014/2019 ce sont au total 1 100 logements sociaux qui auront été améliorés (les plus anciens et les moins bien isolés soit plus du tiers du parc de logements sociaux en 12 ans.

### **Un engagement financier conséquent pour le logement et l'activité économique locale**

**13 millions de fonds propres seront engagés par Morlaix Communauté  
Plus de 150 millions d'euros de travaux induits en 7 ans**

Pour répondre à ces enjeux et atteindre ces objectifs très ambitieux, **Morlaix Communauté mobilise sur ce mandat plus de 13 millions de fonds propres** .

Les autres partenaires financiers sollicités pour la mise en œuvre de ces différentes actions sont nombreux et actifs : Europe, Etat, Agence nationale de l'habitat ( ANAH), Conseil Départemental, Conseil Régional, banque des territoires, Action Logement, Procvivis, Fondation Abbé Pierre, Villes Vivantes...

**Le montant des travaux induits et accompagnés financièrement dans le cadre de cette politique communautaire peut être estimé à plus de 150 millions d'euros**. Travaux qui seront réalisés par des entreprises et des professionnels locaux.