

PRESENTS		
FEJEAN	Claudine	<i>Présidente de la Commission</i>
LE MOULLEC	Frédéric	<i>Membre du Bureau Exécutif (Habitat)</i>
ADAM	Mariannick	CM, LANGOAT
BART	Sylvie	SAINT-QUAY-PERROS
BODIN	Marie-Pierre	CM, TREGUIER
BOURHIS	Thérèse	TREMEL
BOUSSOUGANT	Anne-Marie	PLEUDANIEL
BOUSSU	Chantal	CM, MINIHY-TREGUIER
BRAS-DENIS	Annie	PLOUARET
DENIAU	Michel	PENVENAN
GOURHANT	Brigitte	PLOUBEZRE
GUILLAUME	Raymonde	CM, LANMERIN
HENRY	Serge	TROGUERY
LAUDREN	Jean-Maudez	MANTALLOT
LE CORRE	Marie-José	PLOUMILLIAU
LE DISSEZ	Yannick	CM, PLOUGUIEL
LE HERVE	Quentin	CM, PLOUNEVEZ-MOEDEC
LE LOEUFF	Sylvie	PLOULEC'H
LE MOAL	André	POMMERIT-JAUDY
LINTANF	Hervé	POULDOURAN
MAREC	Danielle	LANNION
NIHOUARN	Françoise	PLEUMEUR-BODOU
PEROCHE	Michel	PERROS-GUIREC
PRAT-LE MOAL	Michelle	TREBEURDEN
STEPHAN-MORVAN	Sonia	PLOULEC'H
EXCUSES		
CORVISIER	Bernadette	<i>Membre du Bureau Exécutif (Transports)</i>
ABRAHAM	Gilberte	ROSPEZ
COLIN	Guillaume	HENGOAT
DROUMAGUET	Jean	MANTALLOT
TURUBAN	Marcel	LEZARDRIEUX
LECHENNE	Yveline	<i>Conseil de Développement</i>
DUMONT	Benoît	<i>Conseil de Développement</i>
ASSISTAIENT		
MONFORT	Jean-Jacques	<i>Directeur Général des Services</i>
THOMAS	Mickaël	<i>Directeur des services techniques</i>
BIIENFAIT	François	<i>Responsable du service Transports</i>
ALLOITTEAU	Rozenn	<i>Responsable Aménagement</i>
GUEGAN	Céline	<i>Responsable Habitat</i>
REGUER	Sabine	<i>Service Habitat</i>
LE ROY	Emilie	<i>Service Habitat</i>

ORDRE DU JOUR

1. Programme Local de l'Habitat : retour des avis des communes
2. Guide des aides LTC 2017 en faveur de l'Habitat
3. Appel à candidatures Centres-villes/Centres-bourgs
4. Demande d'exemption Communes SRU
5. Observatoire de la demande en logement social : Convention Imhoweb
6. Portages fonciers LTC (Trélévern, Ploulec'h)
7. Bilan Ligne D et E : suite à donner pour septembre
8. Bilan 1ère année SdAp
9. Fonds de concours : Perros-Guirec, Trébeurden, Ploubezre, Lézardrieux
10. Rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité des services de transport LTC
11. Transports à la demande : Conditions d'éligibilité Taxi TILT et Mobili TILT.

1. Programme Local de l'Habitat : retour des avis des communes

34 communes ont transmis une délibération avec un avis favorable.

Les élus des communes de Ploubezre, Pommerit-Jaudy, Perros-Guirec et Tréguier, présents à la commission, précisent que leur commune a aussi délibéré (avis favorable sans remarque, mais délibération pas encore reçue par LTC).

Certaines communes ont émis des remarques :

- Plouguel précise que les communes devront être destinataires d'une information complète et détaillée notamment s'agissant des aides à la rénovation afin qu'elles puissent orienter et renseigner les administrés et propriétaires en demande d'information. La communication devra s'étendre aux artisans et entreprises du secteur.

Il est précisé lors de la commission, que ce travail de communication a été fait régulièrement auprès des 38 mairies de l'ex-LTC, mais aussi auprès des notaires et agences immobilières (rencontre du 27 avril dernier). Il est également prévu de faire le tour des mairies des 2 nouveaux territoires à très court terme (dépose de flyers, affiche sur le Point Info Habitat et explications au personnel de mairie). Enfin dans le cadre d'un partenariat avec la Chambre de Métiers et Bâtipôle, des actions de communication sont organisés à destination des artisans.

- Vieux marché sollicite une politique volontariste pour la promotion des biens vacants via internet et les professionnels de l'immobilier.

Il est précisé que cette promotion ne peut être faite qu'avec la volonté et l'accord des propriétaires des biens concernés.

- Lanmodez souhaite émettre une réserve quant à la taxation des logements vacants.
- Plufur souhaite qu'une aide à l'acquisition du foncier à bâtir soit réinstaurée à hauteur de 3 000 € en faveur des primo-accédants (cf point suivant « Guide des aides »)

- Quemperven émet un avis favorable à condition que les chiffres du PLH n'affectent pas les révisions futures du PLU.

Monsieur Le Dissez de Plouguiel demande si les aides de LTC pour les particuliers ne pourraient être destinées que pour des travaux réalisés par des entreprises de LTC.

Au-delà de l'aspect juridique, une majorité des membres présents valident le fait de laisser le libre choix aux particuliers de choisir leurs entreprises.

2. Guide des aides LTC 2017 en faveur de l'Habitat

- Le guide des aides aux particuliers a été adopté le 17 janvier 2017 au conseil communautaire

Intitulé	Bénéficiaires
Aide à l'accession sociale à la propriété	Particuliers
Aide à l'amélioration thermique des logements	Particuliers
Aide à la réalisation d'audits énergétiques	Particuliers
Aide au ravalement de façades avec isolation des murs dans les centres bourgs	Communes, propriétaires bailleurs et occupants, locataires, syndicats de copro.
Aide à la réhabilitation du parc privé ancien propriétaires occupants Anah : amélioration thermique	Particuliers (propriétaires occupants Anah)
Aide à la réhabilitation du parc privé ancien propriétaires occupants Anah : habitat indigne ou très dégradé	Particuliers (propriétaires occupants Anah)
Aide à la réhabilitation du parc privé ancien propriétaires bailleurs Anah	Particuliers (propriétaires bailleurs Anah)
Aide au conventionnement sans travaux du parc privé ancien (propriétaires bailleurs)	Particuliers (propriétaires bailleurs Anah)

Echanges sur l'aide à l'accession, suite aux remarques émises dans le cadre de la consultation des communes sur le projet de PLH

Cette aide a été mise en œuvre dans le cadre du précédent PLH pour aider les primo-accédants, sous conditions de ressources, à l'acquisition dans l'ancien et dans le neuf (3 000 € forfaitaire). Elle n'existait pas sur les Communautés du Haut Trégor et de la Presqu'île de Lézardrieux.

Les modalités ont été remaniées début 2017, avec en particulier la suppression de l'aide dans le neuf (aide à l'acquisition de terrain viabilisé), afin de prendre en compte le futur PLH, et notamment la priorité donnée au parc ancien en centres villes et centres bourgs.

La nouvelle aide à l'accession concerne l'acquisition dans l'ancien, avec une subvention forfaitaire de 1 500 € pour toute acquisition et une majoration de 3 000 € pour une acquisition en centre-bourg (zone Ua du PLU ou POS et rayon de 300 mètres maximum du point central du bourg pour les communes sans PLU ou POS).

Certains élus considèrent que l'arrêt de cette aide dans le neuf est un frein à la construction. Monsieur Deniau précise que cette aide est mise en place par la commune de Penvénan pour aider les jeunes à s'installer sur la commune.

D'autres élus considèrent cet arrêt justifié car en cohérence avec les objectifs du futur PLH. L'intervention dans le parc ancien, qui est la priorité du PLH, nécessitera des moyens financiers importants de la collectivité. Il est aussi rappelé la possibilité pour les primo-accédants de bénéficier d'autres dispositifs comme le prêt à taux zéro et l'existence d'autres dispositions d'accession sociale à la propriété, comme le PSLA (TVA réduite).

Après échange, il est demandé un avis de la commission.

- **La commission valide l'arrêt de l'aide dans le neuf (19 pour l'arrêt, 1 contre, 3 abstentions).**

Il est par ailleurs proposé de voir la possibilité de mettre un flash code ou une communication du Point Info Habitat sur les panneaux de vente mis en place par les agences immobilières ou notaires, ceci afin de parfaire la communication sur les aides auprès des particuliers.

- Les aides aux bailleurs sociaux et aux communes pour le développement du parc locatif social

Les aides aux bailleurs sociaux seront réaffectées en 2017 à la mise en œuvre de programme dans l'ancien. Il est toutefois proposé de reconduire les modalités 2016 en l'état, concernant l'aide à la construction de logements locatifs sociaux, pour les communes, CCAS et bailleurs sociaux, et de les appliquer aux programmes non démarrés.

- **Avis favorable de la commission**

Il est également proposé de reconduire les modalités 2016 pour les aides au foncier viabilisé destiné au logement social et de les appliquer aux programmes non démarrés. Tout opérateur de lotissement intégrant du logement social est éligible à cette aide (communes, SEM, lotisseurs privés), à condition qu'il rétrocède le foncier viabilisé à l'euro symbolique.

- **Avis favorable de la commission**

- Les aides aux communes et CCAS pour la réhabilitation thermique des logements sociaux communaux

Il est proposé d'uniformiser l'aide à la réhabilitation thermique des logements sociaux communaux et CCAS existants avec l'aide de LTC sur la réhabilitation thermique du bâti public des communes, s'agissant du même personnel qui fait l'instruction auprès des communes.

- **Avis favorable de la commission**

- Le fonds de concours politique de la ville

LTC a reçu une demande de subvention au titre de la politique de la ville par la ville de Lannion. Elle concerne une étude d'aménagement du quartier « Le Goffic ». Ce quartier a vocation à être un site de redéploiement de logements sociaux démolis dans le quartier « Politique de la ville » des fontaines.

- **Avis favorable de la commission**

3. Appel à candidatures Centres-villes/Centres-bourgs

L'appel à candidature « Dynamisme des villes en Bretagne » est ouvert aux villes remplissant des fonctions de centralité, une polarité sur un territoire large (ciblées : Lannion, Tréguier, Plestin-Les-Grèves)

L'appel à candidature « Dynamique des bourgs ruraux en Bretagne » est ouvert aux bourgs ruraux contribuant au dynamisme des bassins de vie ruraux, reconnus comme « pôle » dans les documents du SCOT (Candidats : Cavan, Plouaret, Penvénan, Plougrescant)

Des Appels à candidature se rajoutent aux autres financements de droit commun. Des projets peuvent être mis en œuvre en dehors de ces appels à candidature, avec le soutien des dispositifs de droit commun.

Les projets de la Ville de Lannion et des bourgs ruraux de Plouaret, Cavan, Plougrescant et Penvénan sont présentés (candidatures cycle opérationnel).

Les Villes de Tréguier et Plestin les Grèves souhaitent candidater pour un cycle Etude d'un an, avant une candidature à un cycle opérationnel envisagé pour 2018.

4. Demande d'exemption Communes SRU

La loi Égalité et Citoyenneté promulguée au 27 janvier 2017 prévoit une procédure d'exemption à la loi SRU par période de 3 ans : sortie complète du dispositif, à savoir pas de paiement de pénalité, ni d'obligations d'objectifs de production de logements sociaux par période de 3 ans.

Il est attendu que les Présidents d'EPCI fassent remonter la liste des communes qu'ils proposent à l'exemption ainsi que le dossier justificatif avant la fin d'été 2017.

Une commission examinera cette liste afin que le décret, listant les communes retenues à l'exemption, paraisse le 31 décembre 2017.

Deux conditions pour être retenu :

- Commune située dans une agglomération de plus de 30 000 habitants dont la pression locative est inférieure à 2.
- Commune située hors agglomération de plus de 30 000 habitants dont le service de transport en commun a une fréquence inférieure ou égale à un passage toutes les 15 min aux heures de pointes.

Sur ce dernier point, 2 communes ont été présélectionnées par les services de l'Etat à partir de critères nationaux : Plestin les Grèves et Trébeurden.

Suite à la réunion en Préfecture d'avril dernier, il est proposé également de demander l'exemption pour la commune de Pleumeur-Bodou.

- **Avis favorable de la commission**

5. Observatoire de la demande en logement social : Convention Imhoweb

Lannion-Trégor Communauté ayant un PLH en cours, elle a obligation de définir un plan partenarial de gestion de la demande de logement social, d'information des demandeurs et d'attribution des logements sociaux.

- Il comprend un dispositif de gestion partagée de la demande de logement social,
- Un droit à l'information du demandeur : caractéristiques du parc social, niveau de satisfaction de la demande,
- Un service d'information et d'accueil des demandeurs.

Il est proposé la signature d'une convention pluriannuelle avec le gestionnaire d'Imoweb, le CREHA Ouest.

Une participation financière annuelle de 5 528 € est demandée à LTC pour le territoire des 60 communes.

- **Avis favorable de la commission**

6. Portages fonciers LTC (Trélévern, Ploulec'h)

- **Portage foncier de Ploulec'h :**

La commune de Ploulec'h et LTC ont signé le 9/07/2013 une convention pour le portage de terrains cadastrés section B, numéros 475 et 1054 en vue de la réalisation d'un projet d'habitat en mixité sociale.

Cette convention signée pour une durée de cinq ans arrive à son terme. La commune sollicite une prorogation de la durée de la convention auprès de LTC. Une décision favorable a été votée au Bureau exécutif du 30/05.

- **Avis favorable de la commission**

- **Portage foncier de Trélévern :**

Une déclaration d'intention d'Aliéner a été déposée en mairie de Trélévern concernant un terrain de 4 930 m² au prix de 10.95 €/m².

Ce terrain est situé en cœur de bourg et la commune a travaillé dans le cadre de son PLU, sur une orientation d'aménagement et de programmation en vue de l'aménagement d'un nouveau quartier résidentiel.

La commune a sollicité l'exercice du droit de préemption pour acquisition du bien moyennant le prix de 10.95€/m² soit une somme de 53 000€. Elle sollicite, par délibération en date du 4/05/2017 le portage foncier de ce terrain. Une décision favorable a été votée en Bureau exécutif du 30/05.

- **Avis favorable de la commission**

7. Bilan Lignes D et E : suite à donner pour septembre 2017

Le bilan présenté porte sur les services complémentaires en heures creuses, ajoutés sur les lignes D et E depuis le 21 novembre 2016 ; les comptages présentés ne concernent que ces services, jusqu'à fin mai 2017.

Suite à la présentation des fréquentations plus ou moins faibles en heures creuses sur les lignes D et E, et aux propositions d'ajustement de ces services pour début septembre prochain :

- D. Marec précise que l'on ne parle que des services en heures creuses.
- JJ Monfort ajoute que la proposition d'ajustement de ces services part du fait que le Département ne compense pas financièrement le coût du transfert, au même niveau que celui supporté par le Département en 2015-2016. Les enjeux financiers sont importants. Le déficit 2015-2016 était de 880 000 € HT, avec une fréquentation à 86% par des scolaires. La compensation proposée par le Département est aujourd'hui de 420 000 € HT par an. Les discussions sont toujours en cours sous l'arbitrage du Préfet. En cas de contentieux, LTC a de grandes chances d'avoir gain de cause (mais procédure très longue). LTC a pour autant intérêt à trouver un accord juste avec le Département, en fonction d'un certain niveau de service. La proposition formulée lui semble équilibrée au regard de la fréquentation. En effet, la ligne E est plus utilisée (70%) que la ligne D. Il rappelle qu'il n'y a pas ce niveau de confort de service pour les scolaires sur les autres territoires. La difficulté de conserver une offre identique à 2015-2016 vient du fait que le Département a divisé sa contribution par deux.

Les propositions de niveau de service en heures creuses pour septembre 2017 sont soumises au vote :

- **Période scolaire : maintien du service supplémentaire en heures creuses uniquement l'après-midi sur les lignes D et E** : 1 contre, 4 abstentions, 14 pour.
- **Périodes de petites vacances scolaires : maintien du service supplémentaire en heures creuses uniquement sur la ligne E (après-midi)** : unanimité.

A. Bras-Denis souhaite savoir s'il n'est pas préférable d'utiliser des petits bus plutôt que des grands bus ? JJ Monfort répond qu'en termes d'image, c'est préférable, mais que la différence de coût est marginale, car le coût est majoritairement lié à la masse salariale.

8. Bilan 1ère année SdAp

Pas d'observation de la Commission

M. Thomas répond à une question concernant l'obligation de mettre en accessibilité les arrêts de car scolaire : il n'y a pas d'obligation.

9. Fonds de concours : Perros-Guirec, Trébeurden, Ploubezre, Lézardrieux

- Aire de covoiturage : Avis favorable avec un plafonnement à 15 000€ du fonds de concours
- Trébeurden : avis favorable
- Ploubezre : avis favorable
- Lézardrieux : avis favorable

10. Rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité des services de transport LTC

Suite à la présentation du diaporama, il convient de corriger « le nombre de trajets est limité à 16 par personne et par mois » (page 60) pour le service Tro Glaz.

12. Transports à la demande : Conditions d'éligibilité Taxi TILT et Mobili TILT

Taxi TILT

La proposition vise à simplifier et à homogénéiser les conditions de fonctionnement et d'éligibilité des services Taxi TILT et Tro Glaz, en rappelant que ces propositions sont prévues de s'appliquer à partir du 4 septembre 2017, sur les pôles de Plestin-les-Grèves, Plouaret, Cavan, Tréguier, Lézardrieux et l'EHPAD de Louannec.

Service ouvert du lundi au samedi.

	Propositions de tarifs 2017-2018	
	en HT	en TTC
à l'intérieur des pôles	2,728 €	3 €
sorties des pôles (dérogatoire)	3,637 €	4 €

Plusieurs élus font remarquer que la proposition est un bon compromis.

Rappels : par dérogation, les déplacements sortant des pôle sont possibles dans le cadre du service Taxi TILT, pour des motifs médicaux (spécialistes non présents sur le pôle d'origine, centres hospitaliers de Lannion, Tréguier, Paimpol, Morlaix, au plus près), Gare SNCF de Lannion, Administration de type Pôle Emploi, Sous-préfecture.

Il est en outre proposé d'appliquer un principe d'exception d'antériorité pour les usagers de Tro Glaz ne remplissant pas les conditions de ressources, à condition qu'ils aient utilisé le service Tro Glaz au moins une fois depuis le 01/01/2017.

- **Avis favorable de la commission sur ces propositions.**

S. Le Loeuff souhaite qu'une réflexion soit menée suite à la suppression du taxi social (par le Département).

Cas particuliers :

Commune de Lanvellec : le Maire a demandé à ce que les habitants de sa commune usagers du service Taxi TILT puissent bénéficier d'une exception leur permettant d'aller soit de Lanvellec vers Plestin, soit de Lanvellec vers Plouaret (chez des généralistes). Les membres de la commission rappellent que beaucoup de communes sont dans le même cas de communes limitrophes à 2 pôles : la Commune de Lanvellec faisant partie du pôle de Plestin, **la commission à l'unanimité rejette cette demande d'exception**. Les habitants de Lanvellec

pourront donc se déplacer pour tous motifs à l'intérieur du pôle de Plestin et auront les mêmes possibilités de dérogation que les autres habitants des pôles concernés.

EHPAD de Trélévern : demande à formuler par l'EHPAD pour bénéficier du même service que l'EHPAD de Louannec.

Mobili TILT :

Il est important de préciser que le nombre de trajets par personne et par semaine est limité à 2 allers-retours soit 4 trajets.

- **Avis favorable de la commission sur le tarif et les conditions d'éligibilité proposés, ainsi que sur l'extension du service Mobili TILT aux pôles de Tréguier et Lézardrieux à partir du 04/09/2017.**