

Le programme d'actions en matière d'habitat du Pays de Belle Isle en Terre Habitat & Développement Bretagne

Région : Bretagne, Pays de Belle Isle en Terre

Données de cadrage :

7 communes / 5685 habitants / 172,57 km² / Densité : 32,94 habitants au km²

Expérience :

- Contexte et enjeux pour le territoire, la structure :

- Une démographie préoccupante avec un recul de la population constaté en 1999 surtout pour les communes plus rurales du sud du territoire et un vieillissement marqué sur l'ensemble du Pays,
- Un parc de logements anciens et inconfortables avec 67 situations d'habitat indigne recensées en 2002
- Une prégnance de la vacance de logements avec plus de 350 logements recensés

- Objectifs :

Deux objectifs pour le programme d'actions du Pays de Belle Isle en Terre mis en place de 1999 à 2004 :

- Enrayer le déclin démographique par la production de logements locatifs à loyer maîtrisé dans le parc privé,
- Amélioration des conditions d'habitat sur le territoire avec le traitement des situations d'indigne

- Publics visés :

Propriétaires bailleurs et occupants, locataires du parc privé

Les partenaires associés :

- La Caisse des Dépôts et Consignations à travers la mise en place du premier Fonds Habitat Rural sur les Côtes d'Armor,
- Les banques distribuant les prêts FHR : Crédit Agricole des Côtes d'Armor et le Crédit Mutuel de Bretagne
- Le Conseil Général des Côtes d'Armor à travers la bonification du taux des prêts FHR
- L'ANAH dans le cadre de ces interventions financières sur le secteur départemental non conventionné
- Les travailleurs sociaux intervenant sur le territoire
- les communes et les CCAS
- La MSA des Côtes d'Armor depuis 2004 dans le cadre d'un site pilote Habitat

Les outils, les financements mis en œuvre, le budget de l'opération :

Hormis le Fonds Habitat Rural, ce dispositif de proximité ne fait l'objet à ce jour d'aucune procédure.

En 2005, il sera couvert par le PIG Départemental pour le développement d'une offre locative à loyer maîtrisé.

A partir de 2006, Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de revitalisation Rurale devrait être mise en place.

Les problèmes rencontrés et solutions trouvées

Deux problèmes principaux :

- La baisse des crédits de l'ANAH pour le secteur diffus a freiné l'activité de production de logements locatifs en 2003 et 2004,
- Le traitement de situations d'habitat indigne nécessite un travail d'assistance de longue durée

Les éléments pilote de la démarche (partenariat, démarche ...)

Au fur et à mesure de l'évolution de ce programme d'actions, un partenariat s'est développé localement et au niveau départemental sur le thème de l'habitat comme la MSA en 2004

Les résultats (quantitatifs et qualitatifs)

- Quantitativement, les résultats sont intéressants avec 36 logements locatifs créés et 28 logements occupés améliorés
- Qualitativement, la volonté des élus et les premiers résultats ont permis de faire reconnaître l'action engagée par l'Etat et l'ANAH. Cela se traduit aujourd'hui par le projet d'engagement d'une OPAH de Revitalisation Rurale.
Par ailleurs, les 5 années d'actions en matière d'habitat ont permis d'inscrire le logement comme un des axes du projet de développement de ce territoire rural.

CONTACTS :

Communauté de Communes du Pays de Belle Isle en Terre : Jean DAVID,
Président Habitat & Développement Bretagne : Laurent COLOBERT, Directeur