



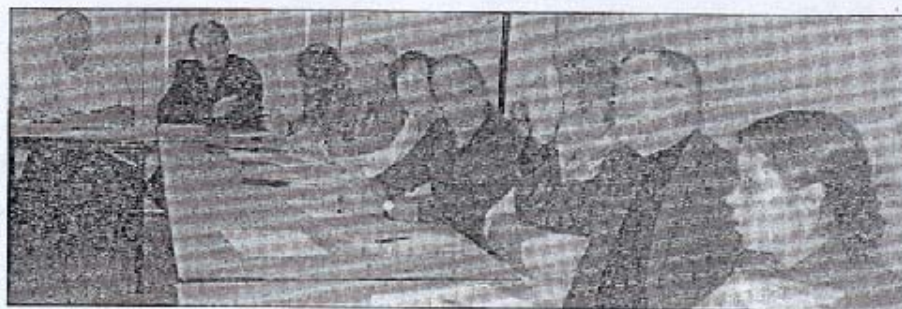
EXTRAIT DE PRESSE
du TELEGRAMME

PLOUESCAT

Syndicat mixte : favoriser l'accueil des actifs sur le littoral

Dans le cadre de l'élaboration des prochains programmes locaux de l'habitat (PLH), une série d'ateliers est organisée afin de permettre aux communautés de communes de définir les programmes d'actions. L'atelier concernant l'accueil des actifs sur le littoral s'est tenu mardi, à Kerhall, et concernait les communautés de communes de la Baie du Kernic et du pays Léonard.

Jean Berrou, maire de Plougoum, a tout d'abord rappelé les enjeux de cette rencontre. La population a fortement augmenté ces dernières années, ce qui a engendré un fort développement de l'urbanisation. Les prix, en location et en vente, ont également connu une forte croissance, d'où la nécessité de mettre en place des actions pour limiter



Les délégués des communautés de communes du Kernic et du pays léonard ont planché, mardi, sur l'accueil des actifs sur le littoral.

les impacts négatifs de ce développement.

En plus de l'évolution des prix, le développement des résidences secondaires limite, encore davantage, les possibilités d'accès au logement des actifs. Ce parc est particulièrement présent sur Tréflé, Roscoff et l'Île-de-Batz, où les résiden-

ces secondaires représentent plus de 30 % du parc de logements. Concernant le parc social public, il est inégalement réparti sur la communauté de communes. Il représente plus de 10 % à Saint-Pol-de-Léon, Mespaul et Tréflaouéan. Par contre, il est faiblement développé sur certaines communes, notam-

ment Santec, Roscoff, l'Île-de-Batz pour le pays Léonard, Tréflé et Plounévez-Lochrist, pour la baie du Kernic.

À la suite de ces différents constats, trois thèmes ont pu être discutés : la maîtrise du foncier, l'accession sociale et le développement du parc social.

Des dispositifs mis en place

Les intervenants Christine Berquez, du service habitat-ville de la DDE, Colette Lafage, de la Région Bretagne, Philippe Ranchère, directeur de l'Adil (Agence départementale d'information logement), ont rappelé les enjeux d'une telle politique et les moyens mis à disposition des communes pour la mettre en place.

Les actions qui seront menées dans les PLH de la baie du Kernic et du Pays Léonard devront conduire à définir un plan d'intervention foncière visant à mettre à disposition des organismes HLM des terrains dans les communes où le

logement social n'occupe qu'une place très modeste ; à mobiliser des outils (Zac, constitution de réserves foncières, établissement public foncier) pour contribuer à la maîtrise du foncier et à la diversification de l'offre ; à développer des mesures pour accompagner l'accession sociale à la propriété.

L'établissement public foncier régional (EPF), dont la création est prévue début 2008, vise à favoriser l'habitat social, le développement économique et l'environnement. L'établissement pourra effectuer du portage foncier pour les collectivités. Cette structure aura aussi une mission de conseil et d'assistance technique aux collectivités, qui devront en amont définir une

politique d'accession à la propriété. L'EPF sera également un outil intéressant pour constituer des réserves foncières de taille suffisante.

De nouveaux outils

Pour favoriser l'accession sociale, la loi ENL (Engagement national pour le logement) a introduit deux nouveaux dispositifs : la majoration du prêt à taux zéro (PTZ) et le Pass-Foncier, qui contient une garantie de rachat et de relogement en cas de problèmes lors de l'accession. Dans les deux cas, l'élément déclencheur est l'aide de la collectivité, dont le montant varie entre 3.000 € et 4.000 €, selon la taille de la famille.

Parmi les dispositifs d'accession sociale, on trouve, aussi, le PSLA (Prêt social location - accession). Dans un premier temps, le locataire-accédant loue le logement, puis il peut prendre l'initiative de devenir accédant. Ce dispositif permet de sécuriser l'accession dans la mesure où il comporte une garantie de rachat et de relogement. De leur côté, les organismes HLM ont la possibilité de vendre leur patrimoine ancien (plus de 10 ans) aux occupants du parc social. Enfin, la loi ENL prévoit la possibilité, pour les communes, d'imposer aux promoteurs privés d'intégrer, dans les opérations de constructions, une part de logements sociaux.



**EXTRAIT DE PRESSE
du OUEST-FRANCE**

Cléder

PLH : favoriser l'accueil des actifs sur le littoral

Pour l'élaboration des prochains programmes locaux de l'habitat (PLH), un atelier concernant l'accueil des actifs sur le littoral sur les communautés de communes de la Baie du Kernic et du Pays Léonard.

Jean Berrou, maire de Plougoûlm a rappelé les enjeux de la rencontre devant la forte augmentation de la population engendrant un fort développement de l'urbanisme. Les prix, en location et en vente, ont connu une forte croissance, « d'où la nécessité de mettre en place des actions pour limiter les impacts négatifs de ce développement ».

Erika Dagorn, chargée de l'élaboration des PLH au Syndicat Mixte du Léon, a présenté quelques chiffres visant à illustrer ces éléments. Pour un T4, hausse moyenne du loyer : 35 % sur la Baie du Kernic et 23 % sur le Pays Léonard entre 2000 et 2006. Le marché de l'ancien a connu des prix à la



Marie-Françoise Caroff, Jean Berrou, vice-président du PLH et Hélène Pucel, directrice.

hausse. Pour un T5, depuis 2001, évolution des prix de 64 % sur la Baie du Kernic et 73 % en Pays Léonard.

Le développement des résidences secondaires limite les possibilités d'accès au logement des actifs. Trois thèmes ont été débattus. Pour la maîtrise du foncier, Christine Berquez, du service Habitat - Ville de la DDE a indiqué que les PLH devront définir un plan d'intervention foncière visant à mettre à disposition des organismes HLM des terrains dans les communes où le logement social est très modeste.

Colette Lafage, de la Région Bretagne, a précisé qu'un Etablissement Public Foncier Régional (EPF) serait créé en 2008. Objectifs : l'habitat social, le développement économique et l'environnement.

Philippe Ranchère, directeur de l'ADIL, conseille aux communes de définir une politique d'accession à la propriété pour les communes. Après la maîtrise du foncier on abordait l'accession sociale et le développement du parc social.