

CONTRAT HABITAT PUBLIC 2025-2030

ENTRE LANNION TRÉGOR AGGLOMÉRATION et TERRES D'ARMOR HABITAT

Préambule	3
1. Objectifs généraux	3
2. Développement de l'offre nouvelle	3
2.1 Objectifs quantitatifs de production	3
2.2 Réinvestissement des produits de la vente	3
3. Caractéristiques qualitatives des logements	4
3.1 Typologie et répartition des logements	4
3.2 Priorité aux opérations en centre-bourg	4
3.3 Intégration architecturale et patrimoine local	4
4. Répondre aux besoins spécifiques	4
4.1 Accessibilité universelle et prise en compte des handicaps	4
4.2 Déploiement d'une politique seniors qualitative et territorialisée	5
4.3 Performance énergétique et raccordement aux réseaux de chaleur	5
5. Gouvernance, évaluation et communication	6
Comité de pilotage	6
Comité technique	6
Évaluation	6
Communication	6
6. Conclusion	6
<b>ANNEXES</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1. Programme Local de l'Habitat de Lannion Trégor Communauté	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2. Plan Climat Air Énergie Territoire de Lannion Trégor Communauté	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
3. Schéma de Cohérence Territorial du Pays Lannion	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
4. Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées des Côtes d'Armor	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
5. Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de Lannion-Trégor Communauté	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
6. Feuille de route 2023 de terres d'Armor Habitat	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
7. Convention d'Utilité Sociale de Terres d'Armor Habitat	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
8. Plan Stratégique du Patrimoine de Terres d'Armor Habitat	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

## Préambule

Dans un contexte de forte demande en logements et de vieillissement démographique, Lannion-Trégor Communauté (LTC), regroupant 57 communes et 118 000 habitants, s'engage avec Terres d'Armor Habitat (TAH), premier bailleur social des Côtes d'Armor, dans une politique de l'habitat ambitieuse et durable.

Ce contrat vise à formaliser les engagements réciproques pour répondre aux besoins du territoire en logements sociaux, adapter le parc existant, et favoriser l'attractivité et la qualité de vie.

---

## 1. Objectifs généraux

Les parties conviennent de :

- Favoriser une offre de logements accessible, diversifiée, qualitative et durable.
- Adapter les interventions aux spécificités des 57 communes, avec une attention particulière aux communes soumises à la loi SRU.
- Développer des solutions pour les publics spécifiques, en lien avec les politiques sociales locales.
- Mettre en œuvre une gouvernance partenariale fondée sur le triptyque Bailleur / EPCI / Commune, dans lequel :
  - Le Bailleur (TAH) assure la mise en œuvre opérationnelle et la programmation.
  - L'EPCI (LTC) et le Bailleur définissent ensemble les orientations stratégiques à l'échelle intercommunale.
  - La Commune reste l'échelon incontournable de dialogue et de négociation pour chaque projet local, garantissant l'adéquation aux besoins du territoire communal.
- Évaluer annuellement les avancées et réajuster les actions si nécessaire.

---

## 2. Développement de l'offre nouvelle

### 2.1 Objectifs quantitatifs de production

- **Objectif annuel :**
  - **60%** Programme d'Action et d'Orientation
  - **80 logements neufs** entre 2025 et 2030.

### 2.2 Réinvestissement des produits de la vente

Les parties s'engagent à une stratégie de **réinvestissement local et solidaire des produits issus des ventes HLM**. Chaque produit de cession sera prioritairement réinvesti **sur le même pôle territorial**, afin de maintenir ou renforcer l'offre en lien avec les besoins locaux. Cette logique exclut un recentrage systématique sur les seules communes SRU.

L'objectif est qu'une vente puisse **financer la construction de deux à trois logements neufs**, contribuant ainsi à la montée en puissance de l'offre sociale sur l'ensemble du territoire.

---

## 3. Caractéristiques qualitatives des logements

### 3.1 Typologie et répartition des logements

La programmation des logements sociaux veillera à répondre à la diversité des profils de ménages. Une attention particulière sera portée :

- **Aux petits logements (prioritairement T2)**, en réponse à la part importante de personnes seules dans les demandes.
- **Aux logements T3-T4**, permettant d'accueillir les couples et les familles.
- **À un équilibre territorial** de la répartition PLAI / PLUS / PLS, pour garantir une offre diversifiée et adaptée, en cohérence avec les capacités contributives des ménages et les caractéristiques socio-économiques locales.

### 3.2 Priorité aux opérations en centre-bourg

Dans une logique de revitalisation des centralités, notamment dans les communes rurales, les parties conviennent de **favoriser prioritairement les opérations situées en centre-bourg**, en cohérence avec les objectifs du POA.

### 3.3 Intégration architecturale et patrimoine local

Les projets développés par TAH respecteront les spécificités architecturales des communes et leur identité locale. Une **attention particulière sera portée à l'insertion paysagère et à la qualité des matériaux**, en cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de LTC.

Cette répartition fera l'objet d'un suivi régulier et d'un dialogue permanent entre LTC et TAH.

Le bailleur social s'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires à la réalisation des objectifs du présent contrat, dans le respect de ses capacités techniques et financières.

---

## 4. Répondre aux besoins spécifiques

### 4.1 Accessibilité et prise en compte des handicaps

L'ensemble des projets neufs portés par TAH intégreront **les principes d'accessibilité**, afin de répondre à une diversité de situations de handicap. Cette exigence portera aussi bien sur les équipements intérieurs que sur les aménagements collectifs.

## 4.2 Déploiement d'une politique seniors qualitative et territorialisée

Dans un contexte de vieillissement de la population et de réduction de la taille des ménages, LTC et TAH s'engagent à co-construire une **politique habitat seniors articulant diagnostic, accompagnement et production adaptée**.

- **Diagnostic territorial partagé** pour identifier les besoins par secteur
- Production de **logements adaptables dans le diffus**
- Opérations spécifiques telles que les « Ty Klet » « **maisons-confort** » répondant à un cahier des charges défini en amont.

## 4.3 Performance énergétique et raccordement aux réseaux de chaleur

Lorsque cela est techniquement et économiquement possible, les logements seront **raccordés aux réseaux de chaleur existants ou en projet** sur le territoire de LTC.

Cette ambition repose sur une **carte stratégique des réseaux de chaleur présents et en développement**, tenue à jour par LTC, et qui servira de référence à l'instruction des projets. Cette carte sera partagée avec TAH pour être mobilisée dès la phase amont de conception des programmes.

## 4.4 Réhabilitations

TAH engage une politique de réhabilitation et d'entretien de son parc visant à améliorer l'attractivité des logements, le confort des locataires et la performance énergétique. Chaque projet de réhabilitation vise a minima l'atteinte de l'étiquette énergétique C.

Une programmation pluriannuelle des interventions pourra être discutée en lien avec les partenaires locaux et en cohérence avec les priorités du territoire de Lannion Trégor Communauté.

## 4.5. Gestion locative

TAH conduit sa politique de gestion locative en coordination avec Lannion Trégor Communauté et les communes du territoire, dans le respect du cadre réglementaire en vigueur et en lien avec les priorités locales d'attribution.

L'Office participe à la gestion partagée des demandes via le fichier unique départemental et assure les attributions en concertation avec les collectivités locales.

Il développe par ailleurs une politique de proximité fondée sur la présence d'une agence de territoire, l'information des demandeurs, la concertation avec les locataires et une amélioration continue de la qualité de service.

---

## 5. Gouvernance, évaluation et communication

### Comité de pilotage

- Réuni annuellement, composé paritairment de représentants de LTC et TAH.
- Valide les bilans et réoriente si besoin.

### Comité technique

- Réuni au moins deux fois par an pour suivre l'état d'avancement.
- Assure le suivi opérationnel du contrat.

### Évaluation

- Un **bilan annuel** sera établi et présenté en comité technique.
- Les indicateurs seront définis et partagés dès le premier comité technique.

### Communication

- La signature et la clôture du contrat feront l'objet de temps forts de communication publique.
  - Les supports de communication intégreront les deux logos et valoriseront les actions partenariales.
- 

## 6. Conclusion

Ce contrat traduit une **volonté commune de Lannion-Trégor Communauté et de Terres d'Armor Habitat** d'agir de manière structurée, cohérente et adaptée aux enjeux du territoire.

Il s'inscrit dans un **esprit de compréhension mutuelle**, reconnaissant les rôles et contraintes de chacun, et affirme une ambition partagée au service des habitants.

Il annonce également un **travail collaboratif en bonne intelligence entre les équipes du bailleur et de l'intercommunalité**, fondé sur la confiance, le dialogue permanent et la recherche de solutions concrètes, à la hauteur des défis sociaux, environnementaux et démographiques du Trégor.

Enfin, il pourra faire l'objet d'avenants en fonction des évolutions des politiques publiques nationales ou locales, et en lien avec le POA de LTC.

**SIGNATURES** du présent Contrat d'Habitat Public entre

Lannion-Trégor Communauté, représentant l'ensemble des 57 communes membres,  
représentée par son Président, désignée ci-après « Lannion-Trégor Communauté »

ET

Terres d'Armor Habitat, représenté par son Directeur Général.

**Lannion, le :**

**LANNION TRÉGOR  
COMMUNAUTÉ  
Monsieur Le Président  
Gervais EGAULT**

**TERRES D'ARMOR  
HABITAT  
Monsieur Le Directeur  
Général  
Jean-Denis MÈGE**

**TERRES D'ARMOR  
HABITAT  
Madame La Présidente  
Gaëlle ROUTIER**

## Documents supports du contrat

1. PLUi-H de Lannion-Trégor Communauté et Synthèse des objectifs quantitatifs et qualitatifs du POA - PLUi-H / volet parc public
2. Plan Climat Air Énergie Territorial de Lannion-Trégor Communauté
3. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Lannion
4. Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées des Côtes d'Armor
5. Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) de Lannion-Trégor Communauté
6. Carte des pôles territoriaux de Lannion-Trégor Communauté
7. Convention d'Utilité Sociale de Terres d'Armor Habitat