

2020 > 2025

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Pour mieux
se construire
demain !

LETTRE N° 3
Juillet 2020

Document de synthèse PLH

QU'EST-CE QU'UN PLH ?

Élaboré pour 6 ans, le programme local de l'habitat (PLH) est la feuille de route de la politique intercommunale en matière d'habitat. Il fixe des objectifs et décline les actions et les investissements en matière de logements : construction neuve et amélioration de l'habitat existant, accès au logement et lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique, etc. Il prend en compte l'ensemble de la chaîne résidentielle (hébergement, logement adapté, habitat social, privé, accueil des gens du voyage...) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes, familles, personnes âgées...).



85 000

habitants soit 20%
de la population
de la Vienne



10%

de logements vacants
en moyenne



80%

de logements
individuels



68%

des logements en situation
de sous occupation



50%

logements construits
avant 1970



Un foncier disponible
et abordable



75%

des logements locatifs
sociaux situés
à Châtelleraut



13%

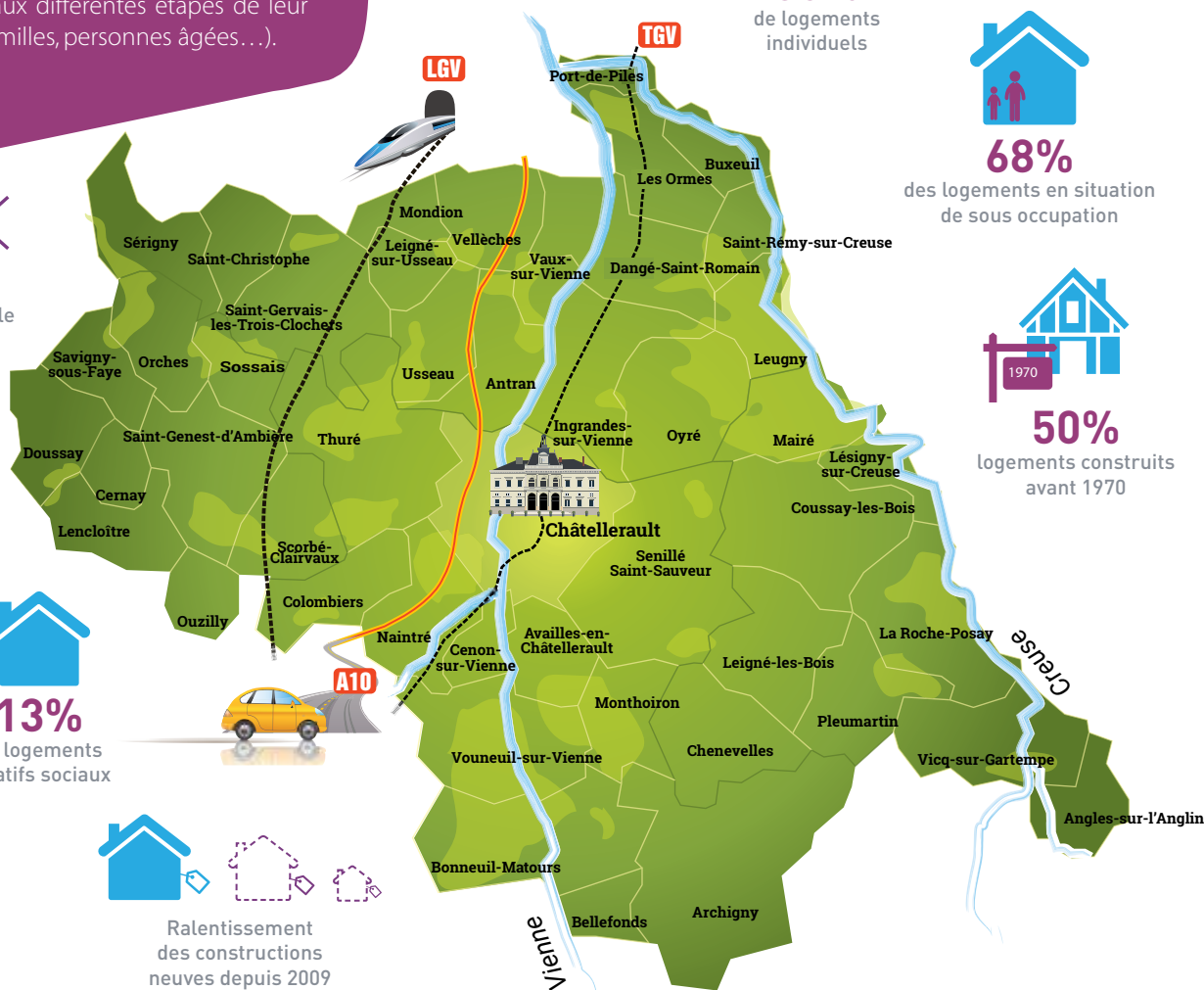
de logements
locatifs sociaux



Des politiques
d'amélioration
de l'habitat privé
ambitieuses

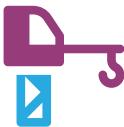


Ralentissement
des constructions
neuves depuis 2009



4 GRANDES ORIENTATIONS CONCRÉTISÉES PAR 12 ACTIONS

1. CONFORTER LES PÔLES STRUCTURANTS DE L'AGGLOMÉRATION ET REVITALISER LES CENTRES-BOURGS

 **Accompagner le développement économique de Grand Châtelleraut par une relance de la production à la hauteur de 290 logements par an**

Lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités

- Compléter l'offre nouvelle par une reconquête de la vacance sur le parc existant : 38 logements par an (30 à Châtelleraut, 8 dans le reste du territoire)
- Poursuivre et renforcer les actions de réhabilitation

 **Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale permettant l'atteinte des objectifs de production et assurant un développement résidentiel durable**

- Mettre en place une stratégie foncière intercommunale : Identification de secteurs à enjeux / Observatoire du Foncier / Acquisition de foncier pour la réalisation de terrains familiaux...
- Mettre en place des outils fonciers et financiers en faveur de la reconquête du bâti dégradé/en état d'abandon



2. ASSURER LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE DE LOGEMENTS ET ACCOMPAGNER LA MONTÉE EN QUALITÉ NOTAMMENT THERMIQUE DU PARC EXISTANT

 **Proposer une offre locative sociale de qualité et adaptée à la demande locale**

- Assurer la construction de 31 logements sociaux neufs par an, soit 11% de la production neuve totale, en complément du conventionnement de 24 logements par an au sein du parc privé
- Réunion annuelle sur la programmation avec les services de l'État, les élus et les bailleurs sociaux

Développer une offre en accession abordable en adéquation avec les ressources des ménages (dans le neuf / dans l'existant)

 **Améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal logement**

- Mettre en place des outils incitatifs en faveur de la réhabilitation, notamment thermique
- Mettre en place une veille des copropriétés potentiellement fragiles
- Accompagner les communes dans leur exercice des pouvoirs de police et partenariat PDLHI (Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne)

3. FACILITER L'ENSEMBLE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS SUR LE TERRITOIRE

 **Poursuivre la mise en place de la réforme des attributions de logements locatifs sociaux**

- Mettre en œuvre la cotation de la demande de logement social

Permettre l'accueil des Gens du Voyage et proposer une offre adaptée pour favoriser l'intégration des ménages

 **Adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap**

- Parc existant : volet adaptation au sein de la future OPAH-RU multi sites et PIG intercommunal, communication sur les aides existantes, travail partenarial
- Offre neuve : des formes adaptées aux seniors, une offre innovante complémentaires à l'offre en EHPAD

Diversifier les réponses en logements et en hébergement à destination des jeunes et des ménages les plus fragiles



4. AFFIRMER LE RÔLE DE PILOTE DE GRAND CHÂTELLERAUT EN MATIÈRE DE POLITIQUE DE L'HABITAT

Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs projets

- Organiser une offre de services / conseil à destination des communes pour les aider dans leurs initiatives
- Coordonner les différents dispositifs en cours et à venir sur le territoire, dans l'optique de préserver une vision stratégique d'ensemble

 **Mettre en place des outils de suivi d'animation du PLH**

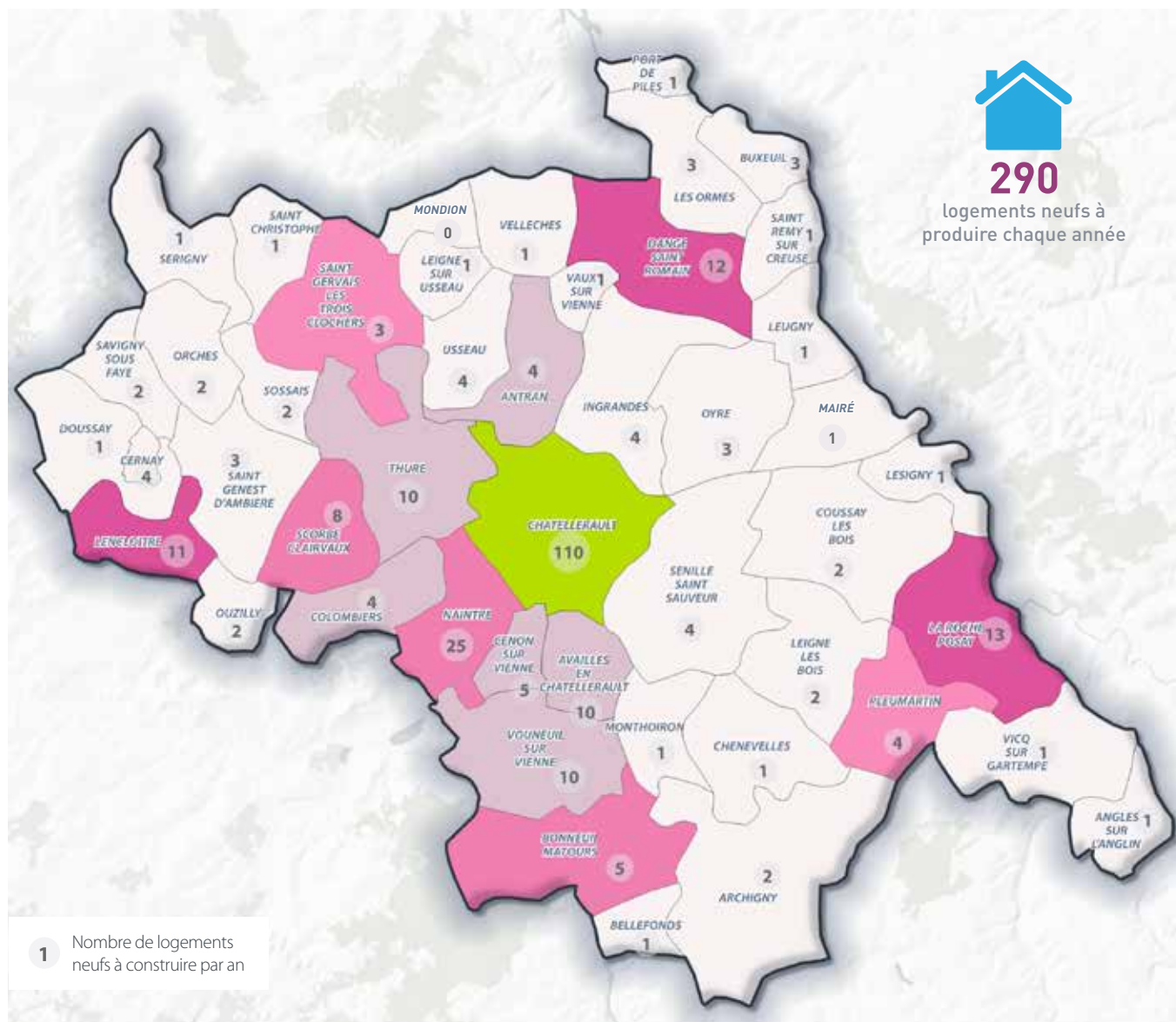
- Mettre en place l'observatoire de l'habitat et du foncier
- Assurer le suivi et l'évaluation de la politique de l'Habitat
- Formaliser la communication autour de la thématique habitat

FINANCEMENT DES ACTIONS		
	Sur 6 ans	En moyenne par an
Subvention à la production de logements neufs et abordables	327 000 €	54 500 €
Soutien à la production de logements spécifiques et soutien à l'accompagnement social des ménages	23 000 €	3 833 €
Action foncière	160 000 €	26 667 €
Réhabilitation de logements sociaux	770 000 €	128 333 €
Requalification du parc privé, aides aux travaux	2 790 000 €	465 000 €
Gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage	800 000 €	133 333 €
Études et prestations d'AMO liées à l'habitat	32 000 €	5 333 €
Outils de suivi et d'animation	208 000 €	34 667 €
Total	5 110 000 €	851 667 €
Total en €/habitants	60 €	10 €



DES OBJECTIFS DE CONSTRUCTION TERRITORIALISÉS

La répartition territoriale de la production accentue l'effort de production dans les centralités et notamment au sein des pôles d'équilibre. Ainsi, deux-tiers de la production sera réalisée dans les polarités. Sur le reste du territoire, composé de communes moins équipées en services, commerces et emplois, les objectifs de construction seront moindres.



1

PÔLE URBAIN

110 logements par an
Châtelleraut
(31 722 habitants)

38%
de la production intercommunale

3

PÔLES D'ÉQUILIBRE

36 logements par an
Dangé-Saint-Romain, Lendœtre,
La Roche-Posay
(7 067 habitants)

12%
de la production intercommunale

5

PÔLES RELAIS

45 logements par an
Naintré, Bonneuil-Matours, Scorbé-Clairvaux, Pleumartin et Saint-Gervais-Trois-Clochers (12 835 habitants)

16%
de la production intercommunale

6

COMMUNES CONCERNÉES

LA COURONNE PÉRIURBAINE ET L'ESPACE URBAIN AGGLOMÉRÉ

43 logements par an
Antran, Cenon-sur-Vienne, Naintré, Thuré, Availles-en-Châtelleraut, Colombiers, Vouneuil-sur-Vienne (11 292 habitants)

15%
de la production intercommunale

32

COMMUNES CONCERNÉES
ESPACE RURAL

56 logements par an
Autres communes
(21 850 habitants)

19%
de la production intercommunale



UN GUICHET UNIQUE DE L'AGGLOMÉRATION POUR LA RÉNOVATION DE L'HABITAT

Une équipe pluridisciplinaire vous accueille et vous conseille sur les travaux de rénovation de votre habitat ainsi que sur les aides possibles : subventions, crédit d'impôt, éco PTZ... Véritable service public offrant des conseils gratuits sur la rénovation de l'habitat

MAISON DE L'HABITAT
DU LUNDI AU VENDREDI
DE 13H30 À 17H30 OU SUR
RENDEZ-VOUS



CONTACT

- Grand Châtelleraut, service Habitat et Foncier - 05 49 20 30 61
78 boulevard Blossac - 86100 Châtelleraut
- Maison de l'Habitat de Grand Châtelleraut
1 square Gambetta à Châtelleraut
05 49 93 00 05
renovonsvotrehabitat@grand-chatelleraut.fr