

# Programme local de l'habitat

Accueillir les nouveaux habitants, répondre aux besoins de logement des ménages modestes et des personnes en difficulté, équilibrer et structurer le territoire, réhabiliter les centres bourgs : ce sont quelques uns des enjeux et objectifs du nouveau Programme local de l'habitat



Le Programme local de l'habitat est un outil de prévision et de programmation, qui permet d'articuler les politiques locales d'urbanisme, d'habitat et de logement. Le premier Programme local de l'habitat (PLH) de la Vallée de l'Hérault a couvert la période 2008-2015. La communauté de communes a engagé la définition du nouveau PLH 2016-2021. Celui-ci est officiellement validé depuis automne 2017.

A partir d'un diagnostic de l'existant et des perspectives d'évolution économique et démographique, le PLH fixe les enjeux et les objectifs en matière d'habitat. Il définit un programme d'actions pour répondre aux besoins en logement de la population et favoriser la mixité sociale par une répartition équilibrée de l'offre de logements.

Selon le diagnostic établi en 2013 et mis à jour en 2016, on constate sur le territoire :

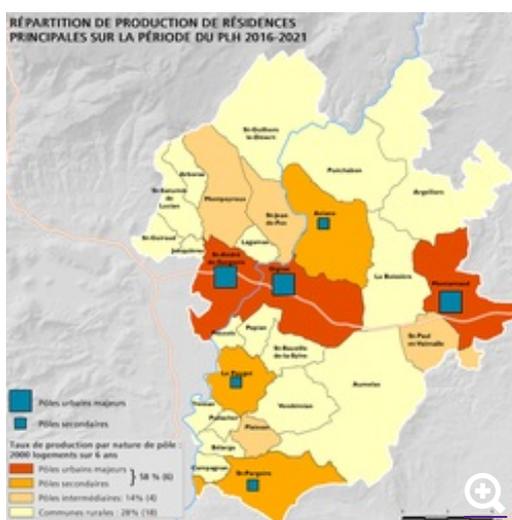
- ▶ un fléchissement de la construction neuve
- ▶ une création de logements essentiellement portée par l'extension urbaine (lotissements réduisant les espaces naturels et agricoles) et pas assez par le réinvestissement urbain (réhabilitation d'ancien)
- ▶ une production de logements sociaux nettement inférieure à l'objectif fixé par le PLH 2008-2013 (115 créés pour un objectif de 755)
- ▶ une offre en logements adaptés, hébergements d'urgence et logements temporaires limitée

## Les objectifs du PLH 2016-2021

### Créer et répartir 2 000 logements supplémentaires

L'objectif de production est de 2 000 logements sur la durée du PLH, soit 330 logements en moyenne par an, compte tenu d'un taux de croissance moyen de la population attendu de 1,8% par an.

Une répartition géographique de cet objectif a été définie en tenant compte du nombre d'habitants et du niveau d'équipement et de services des communes. La volonté est de renforcer les trois pôles urbains majeurs (Gignac, St-André de Sangonis et Montarnaud) et les trois pôles secondaires (St Pargoire, Aniane, Le Pouget) qui doivent représenter ensemble 58% des logements créés.



### Développer le logement social pour les ménages modestes

« 500 logements locatifs sociaux à créer »

L'objectif de production est de 500 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH, soit 25% de la production totale de logements. Cet objectif est ambitieux mais réalisable. Il correspond à la demande et au profil socio-économique de la population. La moitié des locataires du parc privé sont éligibles au logement très social (1 677 ménages) et 30% au logement social ordinaire (1 000 ménages).

Cet objectif est réparti entre les trois types d'intervenants qui peuvent créer des logements locatifs sociaux :

- ▶ Les bailleurs sociaux (offices HLM) : objectif 425 logements HLM sur la durée du PLH

- ▶ Les communes par la réhabilitation et le conventionnement de logements communaux : objectif 25 logements communaux conventionnés
- ▶ Les propriétaires par les opérations de réhabilitation conventionnées ANAH : objectif 50 logements

Répartition géographique de l'objectif de création de logements sociaux

Communes	Objectif de production de logements	Objectif part de logements sociaux	Objectif de logements sociaux
3 pôles urbains majeurs	800	30%	230
3 pôles secondaires	360	30%	110
4 pôles intermédiaires	280	20%	55
18 communes rurales	560	10%	55
<b>Total 28 communes</b>	<b>2 000</b>		<b>450</b>

## Requalifier le parc ancien des centres bourgs

Le renforcement des politiques de requalification du parc ancien pour la revitalisation des centres bourgs passera par :

- ▶ la requalification et le conventionnement de logements communaux
- ▶ le soutien à la production de logements sociaux HLM en réinvestissement urbain
- ▶ le recentrage du Programme d'intérêt général (PIG) Rénovissime (qui permet de subventionner les travaux de réhabilitation des propriétaires bailleurs ou occupants) sur des périmètres prioritaires de centres anciens
- ▶ le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne et la réduction des logements vacants (mise en place de la taxe sur les logements vacants)

## Répondre aux besoins des ménages en difficulté et des publics spécifiques

- ▶ Création et mise en réseau de places en hébergement d'urgence
- ▶ Renforcement de l'offre en matière de logement temporaire et d'insertion sur les pôles urbains et secondaires prioritairement
- ▶ Développement d'une offre adaptée aux jeunes adultes sur les pôles urbains et secondaires
- ▶ Production d'une offre adaptée aux personnes âgées ou en perte d'autonomie
- ▶ Aire d'accueil des gens du voyage

### Un objectif transversal

La qualité urbaine et environnementale des constructions

Les nouveaux programmes de logements, tant en rénovation qu'en neuf, devront prendre en compte les objectifs de développement durable : maîtrise des besoins énergétiques, promotion des énergies renouvelables, développement des liaisons en

modes doux...

“

*Passé en conseil communautaire en novembre 2016, le projet de PLH que nous résumons ici a été transmis à toutes les communes, qui ont rendu leur avis. Il a été vu par les services concernés de l'Etat pour finalement être adopté par la communauté de communes en automne 2017.*



**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT**

BP 15 - 2 PARC D'ACTIVITÉS DE CAMALCÉ  
34150 GIGNAC

HORAIRES D'OUVERTURE : DU LUNDI AU JEUDI DE 8H30 À 12H30 ET DE 14H À 18H ET LE VENDREDI DE 8H30 À 12H30 ET DE 14H À 17H

☎ **04 67 57 04 50**