

Les objectifs du Programme Local de l'Habitat intercommunal



Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) définit pour 6 ans la politique de l'habitat de GPS&O pour la période 2018/203. Ce document stratégique se décline en un programme d'actions fixant notamment la programmation de logements et visant, entre autres, à la mixité des nouveaux logements, l'amélioration du parc existant et la fluidité des parcours résidentiels des habitants.

À travers son PLHi approuvé définitivement le 14 février 2019, GPS&O retient l'objectif d'une production annuelle de 2 300 logements autorisés, conformément aux objectifs régionaux, pour garantir un développement équilibré et harmonieux du territoire. Ce niveau de construction devrait se traduire par une croissance démographique de la communauté urbaine qui atteindrait 450 000 habitants à l'horizon 2030.

Pour la période 2018-2023, les axes du PLHi de GPS&O sont les suivants :

- La production de logements sera privilégiée dans les centres constitués et les quartiers de gare (notamment en périmètre d'intérêt communautaire) en veillant à la mixité sociale et fonctionnelle au sein de ces opérations. L'objectif de programmer des projets compacts doit être recherché tout en limitant l'étalement urbain.
- La politique de l'habitat doit porter l'ambition d'une production qualitative, notamment architecturale (conception bioclimatique, logements traversants, rapport entre bâti et paysage) et environnementale (sobriété énergétique, utilisation de matériaux respectueux de l'environnement).
- L'amélioration et le renouvellement du parc existant pour une attractivité renouvelée. La poursuite du renouvellement dans le cadre des NPRU et les restructurations dans le parc de logements devront servir des objectifs de mixité sociale. L'amélioration du parc privé par des actions de réhabilitation, de rénovation et d'adaptation des logements est un enjeu pour maintenir la qualité et l'attractivité du parc ancien.

Quel type de logements ?

Pour permettre la réalisation des parcours résidentiels sur le territoire tout en prenant en compte les obligations de production en logement social pour les communes déficitaires, la programmation globale sera constituée de :

- 38% de logements locatifs sociaux
- 2% de logements locatifs intermédiaires

- 20% de logements en accession sociale et maîtrisée
- 40% de logements dans le cadre du marché libre (accession ou locatif)

Pourquoi des objectifs aussi ambitieux ?

La production attendue en logements sociaux est particulièrement ambitieuse pour répondre à une demande qui reste forte sur le territoire (15 000 demandes actives), permettre aux communes encore déficitaires au regard de la loi SRU de respecter leurs obligations (70% de la programmation sociale est identifiée dans ces communes) et enfin rééquilibrer la répartition des logements à l'échelle du territoire.

En parallèle, 300 à 800 logements sociaux devraient être démolis dans le cadre des différents projets de rénovation urbaine. Cette offre sera reconstruite prioritairement dans les communes déficitaires, en portant une attention forte aux types de logements sociaux produits (à minima 30% de PLA-I à très bas loyer).

Ce PLHi fera l'objet d'une évaluation à mi-parcours à la fin de l'année 2020.

Liens utiles

[Version approuvée en Conseil Communautaire du 14 février 2019](#)