

Lettre d'information #6 Février 2020



Michel PATARD-LEGENDRE,
Vice-président en charge de l'habitat
et des gens du voyage de Caen la mer

Le mot du Vice-président en charge de l'habitat et des gens du voyage

Cette 6^{ème} Lettre d'information me donne l'occasion de souligner l'importance du travail partenarial engagé avec les communes et les partenaires, travail qui s'est achevé sur l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2019-2024 en Conseil Communautaire du 30 janvier 2020. Se dessinent déjà plusieurs actions de mise en œuvre de ce PLH.

L'élaboration du PLH s'est déroulée de mars 2017 à mai 2019, avec l'accompagnement de l'Aucame (agence d'urbanisme de Caen Normandie Métropole). Durant ces 2 ans de travail, plus de 50 réunions ont eu lieu, témoignant de la volonté de concertation, tant avec les élus qu'avec l'ensemble des acteurs du logement.

Le PLH 2019-2024, adopté au Conseil Communautaire du 30 janvier 2020 : une politique de l'habitat rééquilibrée sur un nouveau périmètre

Conçu pour 6 ans, ce Programme Local de l'Habitat marque une transition à plusieurs titres avec le précédent PLH 2010-2015.

D'une part, il porte sur le périmètre actualisé de Caen la mer dont les spécificités urbaines et démographiques ont été prises en compte. D'autre part, ce document affirme aussi une ambition environnementale, en fixant des objectifs de rénovation des logements existants. Le nouveau PLH doit aussi intégrer des évolutions législatives en matière de réduction de consommation d'espace et de production de logements abordables.



L'année 2019 a marqué la finalisation du nouveau PLH de Caen la mer. Des réunions par secteurs de l'armature urbaine de Caen la mer, ont permis de programmer la production de logements à l'échelle des communes.

Le PLH a fait l'objet d'un **1^{er} arrêt** en Conseil Communautaire du 23 mai 2019.

Puis il a été transmis pour avis au Pôle Métropolitain (qui a émis un avis favorable au titre du SCoT) et aux communes de Caen la mer.

À la suite du **2^{ème} arrêt** du PLH de septembre 2019, **l'État a émis un avis favorable** en décembre 2019 qui souligne notamment :

- un projet de PLH pertinent et répondant aux enjeux du territoire ;
- une plus grande prise en compte de la part de la production en renouvellement urbain et en réhabilitation ;
- la qualité de la démarche d'élaboration et d'association des partenaires ;
- un besoin de suivi attentif de l'évolution démographique en lien avec le volume important de projets inscrits dans les opérations d'aménagement.

L'État demande aussi d'ajuster le taux de construction **de 50 % à 55 %** en tissu urbain existant, par cohérence avec le SCoT.

Cette modification a été intégrée lors de l'approbation du PLH en conseil communautaire le 30 janvier 2020.

Un Programme Local de l'Habitat (2019-2024) structuré en 4 orientations :

Orientation 1

Inscrire ce PLH dans une démarche prospective en matière de production de logements

Orientation 2

Veiller à l'attractivité et à la qualité des parcs existants

4 orientations stratégiques

Orientation 3

Proposer des logements adaptés aux habitants en organisant la mixité et les parcours résidentiels

Orientation 4

Renforcer les dispositifs de gouvernance et les outils de mise en œuvre du PLH

Déclinées en 19 actions : à retrouver dans le programme d'actions : www.caenlamer.fr/habitat (rubrique «Élaboration du Programme Local de l'Habitat 2019-2024»)



Rappel des chiffres-clés du PLH 2019-2024

- 2 067 logements neufs prévus par an (avec 2 périodes distinctes), dont au moins 55 % en tissu urbain existant :
 - > dont 500 logements locatifs sociaux par an ;
 - > dont 15 % de logements en accession à la propriété abordable ;
 - > 45 hectares par an consommés au maximum pour l'habitat et des densités minimales de logements par hectare.
- 500 logements privés rénovés par an.
- 300 logements sociaux rénovés par an.
- Un budget global de 30,67 millions d'euros, dont 18,65 M€ d'investissements.

Une politique de l'Habitat adaptée aux besoins des ménages et intégrant les enjeux environnementaux :

- Mieux suivre et réguler la production de logements neufs par secteurs de l'armature urbaine, pour éviter une suroffre et une concurrence entre logements neufs et anciens.
- Améliorer l'impact environnemental du logement en réduisant la consommation d'espaces agricoles et en améliorant l'efficacité énergétique des logements.
- Produire des logements qui répondent aux aspirations, besoins et capacités financières de tous les habitants.

Des outils innovants et une mise en œuvre du PLH déjà amorcée :

- Expérimenter des dispositifs innovants pour maîtriser les prix de vente des logements :
 - > Créer un **Organisme de Foncier Solidaire** : étude de faisabilité en cours.
 - > Compléter les aides à l'habitat par une **offre en logements à prix abordable**.
 - > Mettre en place une **feuille de route avec les communes**, pour guider et accompagner la mise en œuvre locale de la politique de l'habitat.
 - > Mener une **étude de stratégie foncière** afin d'identifier les secteurs stratégiques de développement en extension urbaine et dans le tissu urbain existant.
- **Création d'un service de conseil à la rénovation** des logements privés : véritable guichet unique au sein de la Maison de l'Habitat pour conseiller les habitants.
- Adoption de nouveaux **règlements d'aides au logement** :
 - > Pour la construction et la réhabilitation de logements locatifs sociaux.
 - > Pour l'accession à la propriété des ménages.
 - > Pour la rénovation des logements privés.

maison
de l'habitat
Caen la mer



Tél. 02 31 28 40 21

f.roger@caenlamer.fr

Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE