# Bilan 2024 du 4ème Programme Local de l'Habitat de Tours Métropole Val de Loire



## Tours Métropole Val de Loire pleinement mobilisée pour faire face à la crise du logement

Tours Métropole Val de Loire a adopté en 2024 son 4ème Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029. Véritable cadre de référence de la politique locale en faveur de l'habitat et du logement élaboré avec les communes, moteurs du développement territorial, et les professionnels de l'habitat, acteurs de ce développement, ce nouveau PLH vise à répondre aux enjeux conjoncturels liés à la crise du logement et aux enjeux structurels liés aux mutations écologiques et démographiques à l'œuvre sur la métropole.

## Une enveloppe de 121,5 millions d'euros mobilisés sur 6 ans

Ce 4ème PLH est organisé autour de 4 orientations stratégiques visant à proposer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée de logements et à répondre à l'ensemble des besoins. Il prévoit la mise en œuvre de 15 actions, pour lesquelles Tours Métropole Val de Loire entend mobiliser 121,5 millions d'euros sur 6 ans, dont 37 millions d'euros de fonds propres, 64 millions d'euros délégués par l'Etat et l'ANAH, 13 millions d'euros injectés

par le groupe Action Logement et 7,5 millions d'euros mobilisés par l'EPFL du Val de Loire.

Le bilan du PLH pour l'année 2024 dont le conseil métropolitain a pris acte le 8 décembre 2025 témoigne de la mobilisation de la Métropole, de ses communes, de ses partenaires institutionnels et des acteurs de l'habitat pour répondre aux besoins en logements de tous les habitants qu'ils soient vulnérables, actifs, jeunes, séniors… A ce titre, elle a cherché à agir sur tous les leviers de l'activité immobilière (construction, rénovation), tous les marchés (location, accession) et tous les parcs (public, privé), en mobilisant des moyens financiers conséquents.

## Accélérer le logement social pour tous

Ainsi, Tours Métropole Val de Loire a adopté en 2024 une 2ème convention intercommunale d'attributions Hlm et un 2ème plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs, pour organiser la gestion de la demande de logement social et sa satisfaction, afin de faciliter l'accès au logement social pour tous et garantir la mixité sociale dans les quartiers. Elle a également adopté une 1ère stratégie en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés destinée à renforcer la connaissance du parc de copropriétés, à faire monter en compétences les acteurs de la copropriété et à financer les travaux de rénovation énergétique. Elle a, enfin, signé une 1ère convention de partenariat avec Tours Métropole Habitat, pour renforcer l'action de son office public de l'habitat en faveur du logement abordable sur la Métropole.

En matière de construction et pour faire face à la polarisation des besoins de logements sociaux sur Tours Métropole Val de Loire qui concentre désormais les ¾ des demandes de logement social en Indre et Loire et plus des 2 tiers des constructions hlm, elle a agréé 458 nouveaux logements sociaux en 2024 et programmé 550 nouveaux logements sociaux en 2025. Ces nouveaux programmes permettent, en outre, de sauver des opérations immobilières privées que les promoteurs immobiliers peinent à commercialiser en l'absence d'investisseurs et d'acquéreurs.

Ces programmations ambitieuses du logement social sont rendues possibles grâce à la volonté des maires qui décident des opérations et au dynamisme et aux moyens des organismes Hlm. Au demeurant, Tours Métropole Val de Loire a toujours satisfait les objectifs de ses Programmes Locaux de l'Habitat successifs en matière de développement du logement social, en particulier sur les communes soumises à la loi SRU. Aujourd'hui, 2 des 8 communes en déficit de logement social sur la Métropole sont sorties de l'obligation de cette loi. 4 des 6 autres communes restantes se sont engagées dans des contrats de mixité sociale. Tours Métropole Val de Loire a, par ailleurs, d'ores et déjà satisfait ses engagements de reconstitution des 525

logements sociaux démolis depuis 2020 au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.

## Soutenir la rénovation et les publics vulnérables

En matière de rénovation, le service métropolitain de l'habitat privé, « Artémis », a dispensé 3.720 conseils aux particuliers désireux d'entreprendre des travaux de rénovation de leur logement, ayant permis la rénovation énergétique et/ou l'adaptation au vieillissement de 1.350 logements privés anciens grâce aux financements des pouvoirs publics.

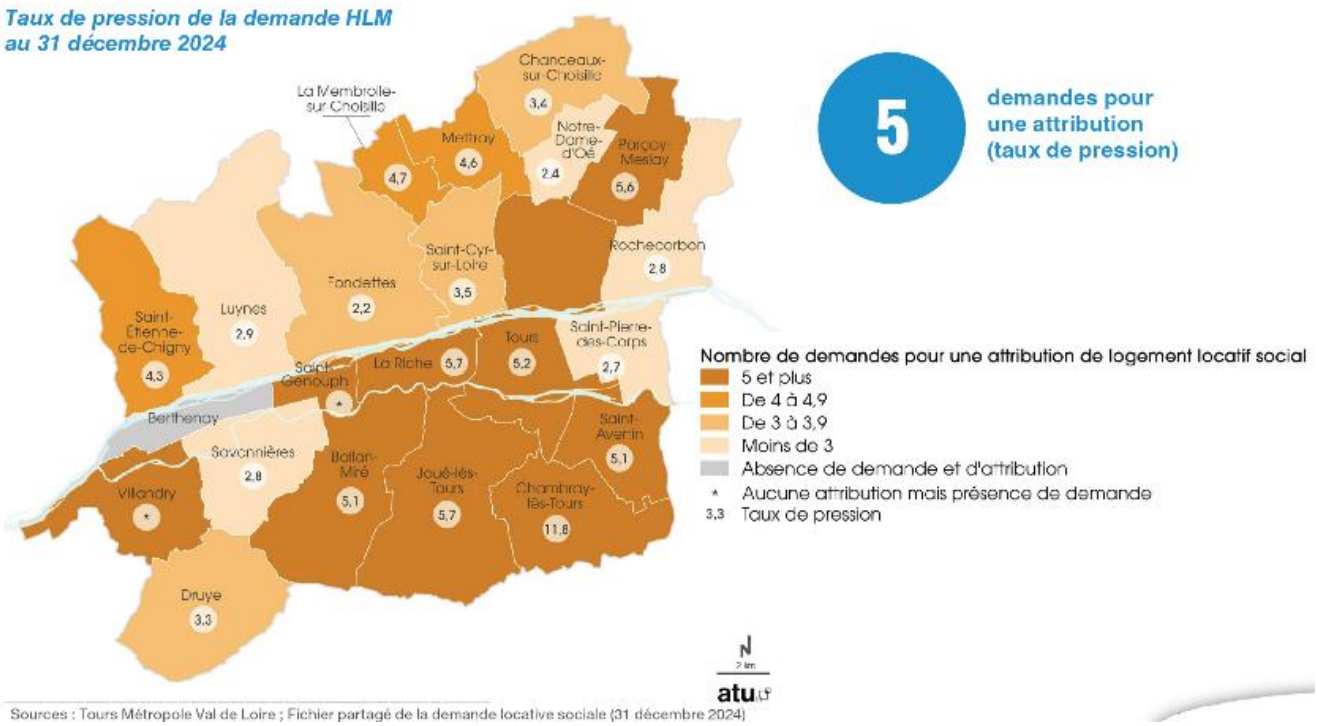
Elle a, enfin, mobilisé 11,7 millions d'euros d'aides pour soutenir la construction et de la rénovation de l'habitat ainsi que l'accompagnement des publics les plus vulnérables vers et dans le logement, dont 6,4 millions d'euros d'aides directes de l'Etat et de l'Agence Nationale de l'Habitat allouées dans le cadre de la délégation des aides publiques à la pierre et 5,3 millions d'euros de fonds propres.



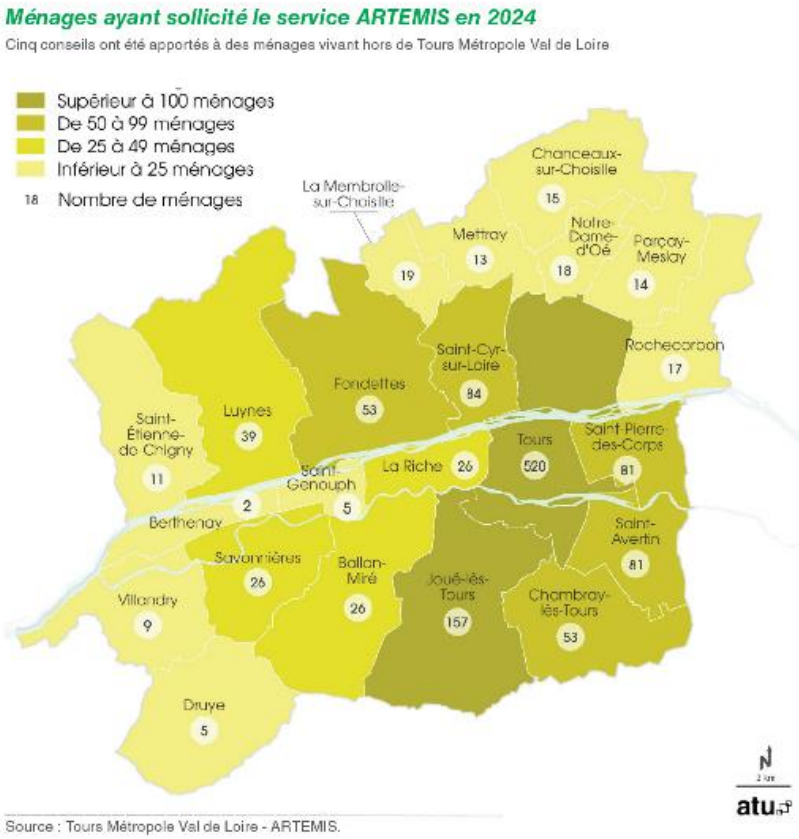

<u>Les principaux chiffres de la politique métropolitaine de l'habitat en 2024</u> :

- **1.059** logements neufs commencés, soit 12% des objectifs de production de l'offre nouvelle sur 6 ans
- **4.100** logements vendus, dont 408 logements neufs
- **4.204** € le m² : prix de vente moyen d'un logement neuf
- **2.660** € le m² : prix de vente moyen pour un logement ancien
- **11,3** € le m² : loyer médian d'un logement locatif privé

- **458** nouveaux logements locatifs sociaux agréés, dont un tiers sur les communes en obligation de production de logement social
- **22,5** millions d'euros de garanties d'emprunt de 17 opérations de construction et de réhabilitation de 510 logements sociaux
- **5,8** € le m² : loyer médian d'un logement locatif social ordinaire
- **15.000** demandes de logement social actives
- **3.000** attributions de logements sociaux
- **5** demandes de logement social pour un logement social attribué, soit un taux de pression grandissant pour accéder à un logement social



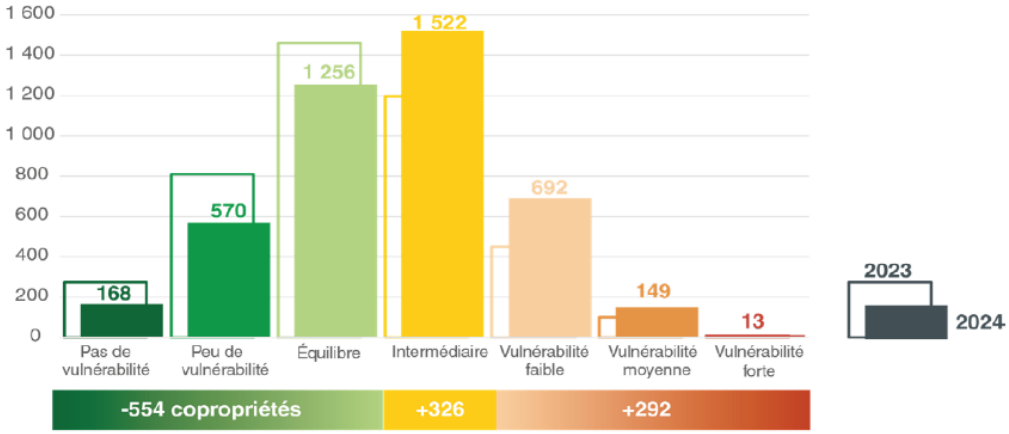

- **3.720** actes de conseils dispensés par le service métropolitain Artémis aux particuliers désireux de rénover leur logement




- **1.350** logements privés rénovés avec l'aide de l'Agence Nationale de l'Habitat et de Tours Métropole Val de Loire

- **4.370** copropriétés représentant 72.000 logements suivis par l'observatoire des copropriétés de la Métropole

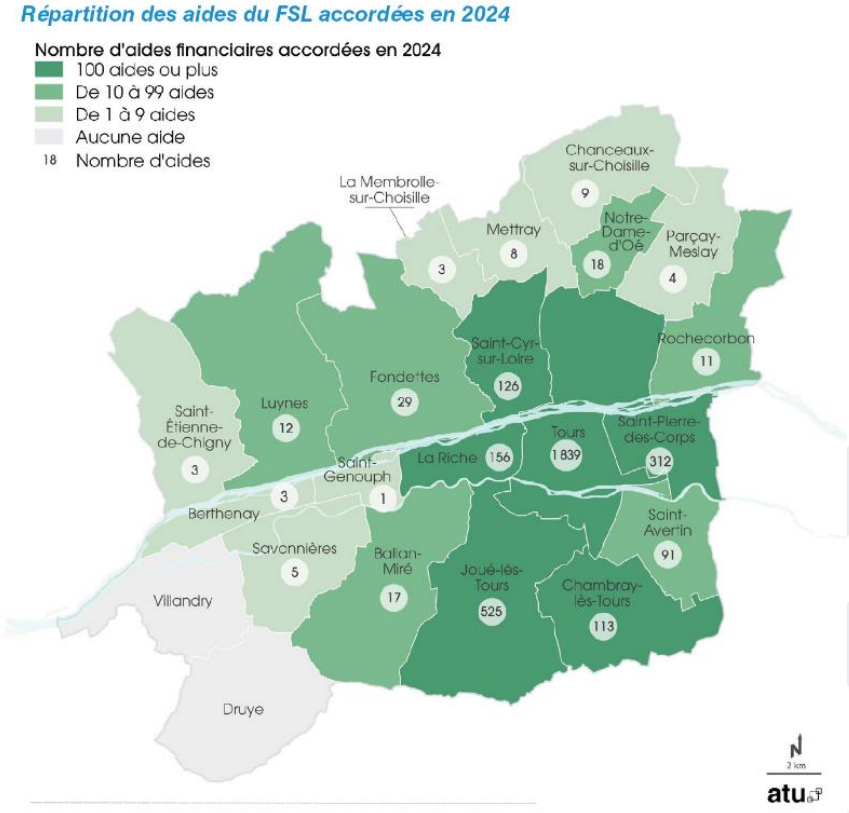
*Évolution de la situation générale des copropriétés du territoire entre 2023 et 2024 sur Tours Métropole Val de Loire*




Source : Urbanis, 2025.

- **2.679** aides à l'accès et au maintien dans le logement accordées à des ménages en précarité, moyennant 930.000 € du Fonds de Solidarité pour le Logement dont 431.000 € de fonds propres de la Métropole

*Répartition des aides du FSL accordées en 2024*




- **1.600** emplois du BTP concernés par le soutien de la politique métropolitaine de l'habitat à l'activité économique locale

# Communiqué de presse