

# Dessignons ensemble l'habitat de demain

## LA LETTRE DU PLH N°3

Décembre 2023

Tours Métropole Val-de-Loire élabore actuellement son 4<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) devant couvrir la période 2024-2029.

Ce troisième numéro présente la déclinaison opérationnelle de la stratégie habitat que les élus ont élaboré durant la phase dédiée au programme d'actions thématique et territorial (3<sup>ème</sup> phase).

### Une élaboration en 3 phases



### Un programme d'actions travaillé au plus près des besoins du territoire et en lien étroit avec l'élaboration du PLUm, du SCoT, du PCAET, du contrat local de santé de la Métropole ...

Deux grands temps de concertation ont marqué l'élaboration du programme d'actions thématique et territorial du 4<sup>ème</sup> PLH de Tours Métropole Val de Loire :

- **La rencontre individuelle des 22 communes de la Métropole**, afin d'échanger sur leurs priorités en matière d'habitat, ainsi que leurs perspectives, projets, et potentiels fonciers mobilisables.
- **L'organisation d'ateliers thématiques** rassemblant les partenaires de la Métropole en matière d'habitat (services de l'Etat, Région, Département, EPFL, Action Logement, Agence d'urbanisme, SMAT, bailleurs sociaux, associations,...) , ses services, ainsi que les communes, sur 4 thématiques :
  - Développer une offre de logements en locatif et en accession financièrement plus accessibles, dans le neuf et dans l'existant
  - Répondre à la diversité des besoins en logements des jeunes, des seniors et des personnes en situation de handicap
  - Produire du logement autrement
  - Amplifier l'amélioration de l'habitat existant

# Le programme d'actions territorial

Le programme d'actions territorial du PLH correspond à la **déclinaison par commune** de l'objectif cible de 8 500 nouveaux logements à produire sur 6 ans, ainsi que de l'objectif de 2 125 nouveaux logements sociaux.

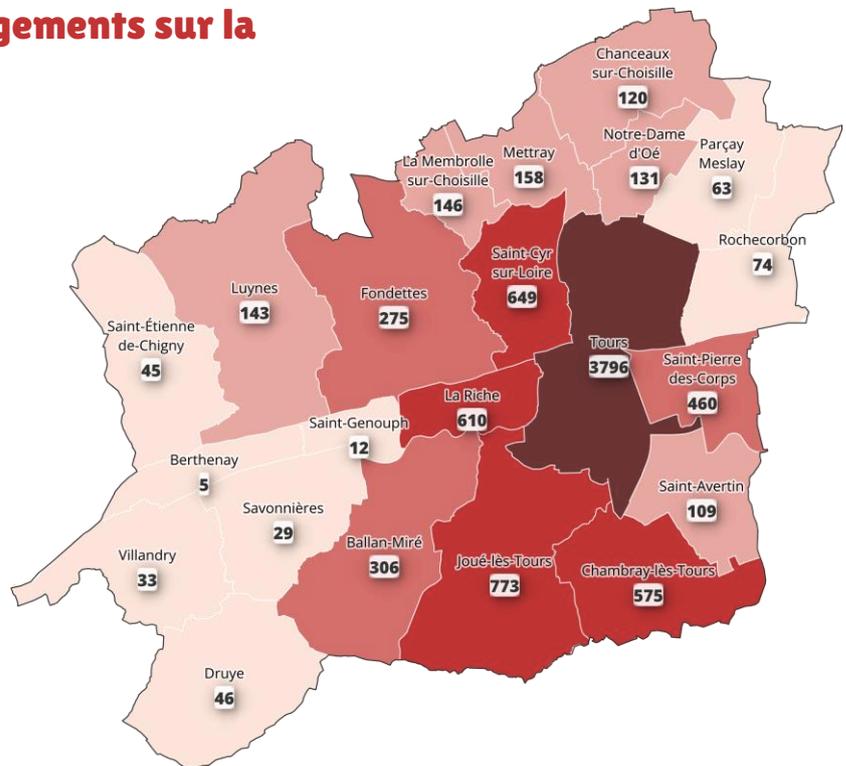
Ces objectifs cibles ont été fixés à partir des perspectives et projets des communes évoqués lors des rencontres communales ainsi que **de leurs priorités spécifiques** (objectif de rattrapage lié à l'article 55 de la loi SRU par exemple), et **en cohérence avec l'armature territoriale**.

## Objectif de production de logements sur la période 2024-2029

### Contribution à la production de logements de la Métropole

- Inférieure à 1%
- Entre 1% et 3%
- Entre 3% et 6%
- Entre 6% et 9%
- 44%

**10** Objectif de la commune pour la période 2024-2029

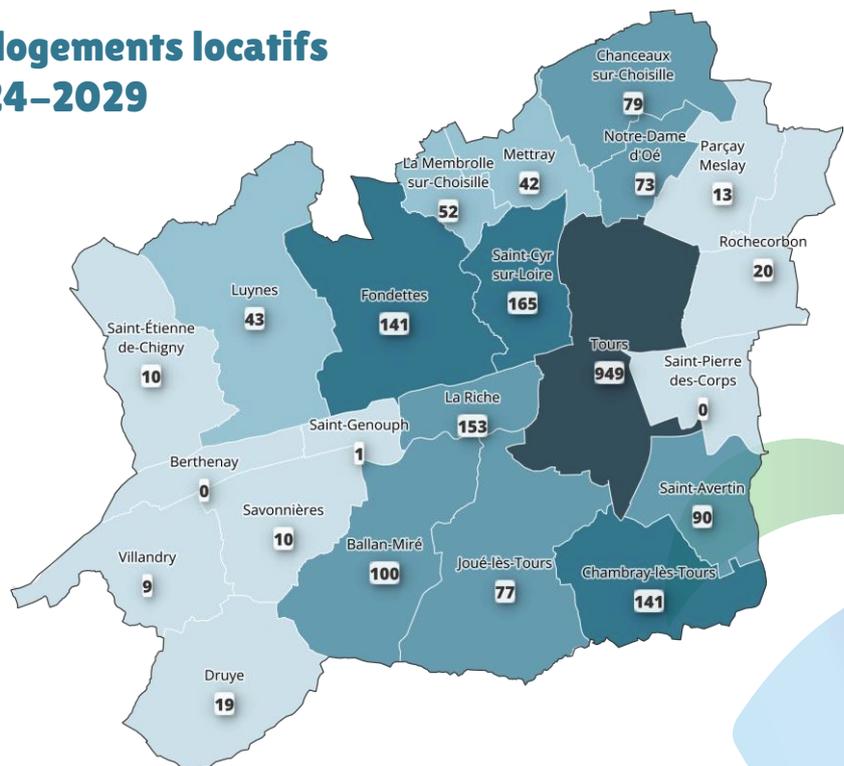


## Objectif de production de logements locatifs sociaux sur la période 2024-2029

### Contribution à la production de logements de la Métropole

- Inférieure à 1%
- Entre 1% et 3%
- Entre 3% et 6%
- Entre 6% et 8%
- 44%

**10** Objectif de la commune pour la période 2024-2029



### Variation du stock de logements locatifs aidés d'ici 2030 :

- +15% sur les communes SRU
- +4% sur les communes du contrat de ville

Ce développement devra également permettre, à l'échelle infra communale, de rééquilibrer l'offre locative sociale entre les quartiers de Tours.

# Le programme d'actions thématique

## La structuration du programme d'actions

Le programme d'actions thématique a été élaboré comme la **déclinaison opérationnelle du projet habitat**. Il comporte **15 actions**, organisées autour des **4 orientations stratégiques** du PLH.

### 15 actions pour mettre en œuvre la politique habitat de la Métropole

Orientation	N°	Action	Budget sur 6 ans
	1	Renforcer la <b>maîtrise publique du foncier</b>	7,5 M€ (hors PLH)
<b>Orientation n°1 :</b> contribuer à l'amélioration de la qualité de vie et la transition énergétique	2	Concilier <b>sobriété foncière et attractivité</b> de l'offre de logements	16,3 M€
	3	Composer avec les <b>enjeux environnementaux</b>	
	4	Amplifier l' <b>amélioration de l'habitat</b> existant	
<b>Orientation n°2 :</b> proposer des offres adaptées aux besoins des habitants dans leur diversité	5	Développer l' <b>accession à prix abordable à la propriété</b> dans le neuf et l'existant	19,2 M€
	6	Poursuivre le développement et le rééquilibrage territorial de l' <b>offre locative sociale</b>	
	7	Mieux répondre aux besoins en logement des <b>jeunes</b>	
	8	Mieux répondre aux besoins en logement des <b>seniors</b>	
	9	Mieux répondre aux besoins des <b>ménages en difficulté</b> d'accès ou de maintien dans le logement	
	10	Mieux répondre aux besoins des personnes en situation de <b>handicap</b>	
	11	Répondre aux besoins en accueil des <b>gens du voyage</b>	
<b>Orientation n°3 :</b> organiser les équilibres entre les communes et les quartiers pour répondre aux besoins des habitants dans la proximité	12	<b>Diversifier</b> l'offre d'habitat dans les différents secteurs et mettre l'accent sur les <b>centres-villes et centres-bourgs</b>	Cf. autres actions
	13	Poursuivre les actions engagées pour améliorer la <b>mixité dans le parc locatif social</b>	
<b>Orientation transversale :</b> mobiliser des moyens et un dispositif d'observation, de suivi et de gouvernance adaptés	14	<b>Mobiliser les partenaires</b> de la Métropole pour accompagner la mise en œuvre de la politique de l'Habitat, informer les habitants et susciter l'innovation	1,5 M€
	15	<b>Renforcer l'animation</b> de la politique métropolitaine de l'habitat et l'expertise de la Métropole	

**Un budget de 37 M€ sur 6 ans, dont 30 M€ d'investissement et 7 M€ de fonctionnement**

Soit en moyenne 20 € par habitant par an

**1 € de TMVL = 14 € de travaux**

Les investissements de Tours Métropole Val de Loire prévus pour son nouveau PLH devraient générer environ 524 M d'€ d'activité sur les 6 ans du PLH, et concerner 7 650 emplois.

# Zoom sur 3 actions « phare »

## Orientation 1

### Action n°4 : Amplifier l'amélioration de l'habitat existant

#### Volet parc privé 8,6 M€ sur 6 ans

- Cordonner les acteurs de la rénovation et renforcer l'accompagnement des ménages par Artémis
- Réaliser une étude pré-opérationnelle ciblée sur l'habitat indigne
- Accompagner financièrement les ménages modestes et très modestes pour réaliser des travaux
- Soutenir financièrement la réalisation de projets de rénovation BBC
- **Amplifier la rénovation des copropriétés** : Mise en place d'un dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC), aide aux travaux des copropriétés, financement d'audits et appels à projet pour subventionner les travaux dans les petites copropriétés

#### Volet parc social 6 M€ sur 6 ans

- Encourager la réalisation de rénovations globales dans le parc social

## Orientation 2

### Action n°5 : Développer l'accession à prix abordable à la propriété dans le neuf et dans l'existant

2 M€  
sur 6 ans

- **Mobiliser les outils de maîtrise foncière** : Opérations publiques d'aménagement, OAP, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés, ...
- **Encourager le développement du Bail Réel Solidaire dans le neuf** : Appui financier auprès de Tours Habitat : une aide pour les accédants versée au bailleur
- **Accompagner financièrement la production de Prêt Social Location Accession**
- **Encourager le développement du Bail Réel Solidaire dans l'existant** : Appui financier pour expérimenter ce produit : une aide pour les accédants versée au bailleur

## Orientation transversale

### Action n°15 : Renforcer l'animation de la politique métropolitaine de l'habitat et l'expertise de la Métropole

600 000 €  
sur 6 ans

- **Mobiliser davantage les satellites de la Métropole**
  - Conforter le rôle de l'EPFL comme un outil majeur pour du portage foncier destiné à l'habitat
  - S'appuyer sur le savoir-faire de l'Agence d'urbanisme pour développer l'observatoire de l'habitat et du foncier
  - Renforcer l'action de Tours Habitat au service de la politique métropolitaine de l'habitat
- **Accompagner l'innovation dans l'habitat** : Création d'un fonds d'innovation visant à accompagner des projets notamment sur des fonciers maîtrisés par la puissance publique dans le cadre d'appels à projets
- **Créer une Maison de l'Habitat** pour simplifier le parcours des usagers sur les questions liées au logement et à l'habitat
- **Candidater au statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat**, une fois les conditions réunies

## Contact

Tours Métropole Val de Loire

**Direction du Développement Urbain**, Service Habitat public / PLH

Kristell JAOUEN – responsable de service

[k.jaouen@tours-metropole.fr](mailto:k.jaouen@tours-metropole.fr) / 02 47 80 11 63

