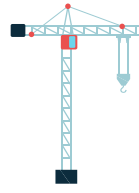


PLH PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT BOURGES PLUS

Lettre d'information
Janvier 2022

n° 2



LE PLH

Élaboré pour 6 ans, le programme local de l'habitat (PLH) est la feuille de route de la politique intercommunale en matière d'habitat. Il fixe des objectifs et décline les actions et les investissements publics en faveur du logement et de l'hébergement : construction neuve et amélioration de l'habitat existant, accès au logement et lutte contre l'habitat indigne, précarité énergétique, etc. Il prend en compte l'ensemble de la chaîne résidentielle (hébergement, logement adapté, habitat social, privé, accueil des gens du voyage...) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes, familles, personnes âgées...).

LES GRANDS ENJEUX DU PLH

- Une attractivité territoriale à affirmer et des mutations socio-démographiques à accompagner
- Le développement de l'offre nouvelle dans un contexte de stabilité démographique
- Les fragilités du parc ancien, sources de problématiques patrimoniales et sociales
- Les besoins et réponses apportées aux besoins spécifiques en logement et hébergement
- Une politique de l'habitat à asseoir sur un projet global de territoire
- Une diversité des besoins à satisfaire

4

ORIENTATIONS

- ➔ **Orientation 1** / Pour un habitat plus sobre, pour le territoire et ses habitants
- ➔ **Orientation 2** / Pour un habitat levier de la qualité de vie
- ➔ **Orientation 3** / Pour un pilotage de la programmation d'habitat au service d'un développement territorial équilibré
- ➔ **Orientation 4** / Pour un habitat plus solidaire & plus inclusif

ORIENTATION 1

Pour un habitat plus sobre, pour le territoire et ses habitants



Limiter l'impact du secteur résidentiel constitue la première orientation du PLH 2022-2028, avec notamment la volonté de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre lié à l'habitat ainsi qu'à la préservation des ressources naturelles parmi lesquelles figure le foncier non artificialisé.

La stratégie poursuivie dans le cadre de cette orientation est structurée autour de quatre axes :

- Renforcer la qualité thermique du parc ancien, pour réduire les consommations énergétiques liées à l'habitat et la facture énergétique pour les occupants.
- Préserver la ressource foncière en privilégiant la mobilisation des fonciers au sein de l'enveloppe urbaine ou déjà artificialisés
- Opérer à l'aide d'une stratégie foncière, permettant la sortie d'opérations en renouvellement à coût maîtrisés
- Accompagner les projets ambitieux sur le plan de la transition écologique



ORIENTATION 3

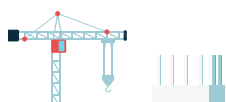
Pour un pilotage de la programmation d'habitat au service d'un développement territorial équilibré



Cette orientation s'inscrit en réponse à un développement de l'habitat qui s'est réalisé particulièrement en périphérie des centralités, conduisant à un déséquilibre entre la ville-centre en perte de vitesse et en déclin démographique, et contribuant à l'amplification du phénomène de vacance qui touche également d'autres centralités. Une partie de cette vacance implique un renouvellement de l'offre, par le biais d'opérations de démolition et de définir une programmation de logements qui tienne compte de cet important effort de renouvellement.

Cette orientation constitue un sujet phare pour ce nouveau PLH, elle s'organise autour de quatre axes de travail :

- Programmer une offre de logements, qui assure le respect des équilibres et des complémentarités entre polarités et secteurs ruraux / périphériques
- S'appuyer sur les grands projets résidentiels (NPNRU, ACV), économiques, culturels... pour promouvoir la ville-centre à large échelle
- Réduire la concentration des situations de fragilité sociale par la mise en œuvre de la stratégie de peuplement et la déconcentration du parc à vocation très sociale
- Mobiliser l'immobilier vacant, en accompagnant les propriétaires, les investisseurs et les communes dans la prise en main des outils adéquats





ORIENTATION 2

Pour un habitat levier de la qualité de vie



Dans un contexte où le report résidentiel s'opère au-delà des limites de l'agglomération, notamment dans des intercommunalités voisines, l'enjeu sera de renforcer l'attractivité du territoire auprès des familles et des salariés, par le développement d'une offre diversifiée, dans le neuf mais aussi dans l'ancien.

En effet, le territoire est concerné par un phénomène de dégradation du parc ancien qui implique de poursuivre les efforts conduits en matière de réhabilitation, et de massifier la réalisation de travaux. Enfin, une partie de l'offre de logements se trouve au sein de copropriétés, dont certaines sont entraînées dans un cycle de dégradation, fragilisant le bâti et l'occupation, à enrayer.

Cette orientation constitue un sujet phare pour ce nouveau PLH, elle s'organise autour de quatre axes de travail :



- Diversifier l'offre à destination des familles sur le cœur d'agglomération
- Faire de la rénovation des logements anciens dégradés ou inadaptés dans les centralités du territoire, un facteur d'amélioration du confort de vie et de vivre en ville
- Prévenir et intervenir face à la dégradation des copropriétés qui contribue à la fragilisation de l'ensemble immobilier et du secteur
- Mobiliser l'immobilier vacant, en accompagnant les propriétaires, les investisseurs et les communes dans la prise en main des outils adéquats



ORIENTATION 4

Pour un habitat plus solidaire & plus inclusif



Au travers de cette orientation, Bourges Plus porte l'ambition d'être un territoire sur lequel les habitants, quel que soit leur profil, leurs besoins, et leur niveau d'autonomie puissent pleinement s'épanouir et évoluer dans leur parcours de vie. Cette orientation se décline en cinq axes de travail.



- Maintenir une offre sociale qui sécurise le parcours résidentiel des ménages sur le territoire de Bourges Plus
- Répondre aux enjeux du vieillissement par une offre de logements inclusifs et abordables
- Prendre appui sur le parc privé existant, notamment vacant, pour développer une offre de logements accompagnés, adaptés à différentes personnes
- Veiller à l'adéquation offre / demande sur le marché du logement étudiant
- Assurer la qualité des conditions d'accueil des gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation



QUEL CALENDRIER ?



2020



2022

1

2

3

4

**COMPRENDRE
LE TERRITOIRE**

**CONSTRUIRE
UNE STRATÉGIE**

**DÉFINIR LES OUTILS
OPÉRATIONNELS**

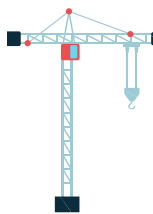
**VALIDER
LE PLH**

Mai 2020 → Avril 2021
Le diagnostic

Mai → Juillet 2021
**Le document
d'orientations**

Juillet → Décembre 2021
Le plan d'actions

Février 2022 → Sept. 2022
**Les consultations
avant approbation**



POUR PLUS D'INFORMATIONS...



Communauté d'agglomération Bourges Plus
Service Habitat
23-31 boulevard Foch CS 20321
18023 BOURGES CEDEX – France

02 48 48 58 58
www.agglo-bourgesplus.fr