

LA LETTRE N°1

■ juin 2008

DOSSIER

LE PLH : C'EST QUOI ?

L'habitat est une composante essentielle du développement de notre territoire.

Il accompagne le développement économique et participe de l'évolution démographique.

La mise en œuvre de la politique de l'habitat passe par un outil incontournable de planification : le PLH (Programme Local de l'Habitat). Il vise à assurer l'équilibre social de l'habitat, c'est-à-dire prévoir des logements correspondants aux besoins des habitants en fonction de leurs spécificités (étudiants, personnes âgées, personnes à faibles revenus...).

La stratégie de Bourges Plus est déclinée grâce à cet outil de planification en orientations visant la construction de logements sociaux, la réhabilitation des logements privés, la politique foncière, l'observation des marchés de l'habitat, les économies d'énergies, les gens du voyage, les publics spécifiques.

La délégation des aides à la pierre mise en place dès 2006 est un des outils de mise en œuvre de la politique de l'habitat de Bourges Plus qui vise :

• **La maîtrise des loyers et des charges locatives** dans l'habitat

social mais aussi dans l'habitat privé,

- **Le développement de la qualité technique et environnementale de construction** de logements permettant également de limiter les charges locatives,
- **L'accompagnement de l'amélioration de l'habitat privé** en favorisant la réhabilitation de logements à loyers maîtrisés, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne,
- **L'anticipation des évolutions et des besoins locaux** à travers l'observation des dynamiques liées à l'habitat.



ÉDITO

A travers le Programme Local de l'Habitat,

l'objectif de la Communauté d'agglomération de Bourges est de mettre en œuvre une politique de l'habitat, en phase avec les attentes de la population.

Cette politique est basée sur un développement urbain équilibré dans ses diverses composantes mais aussi dans sa géographie. Elle a vocation à répondre à deux problématiques essentielles : la mixité urbaine et sociale mais aussi la diversification de l'offre de logements.

La politique de l'Habitat de Bourges Plus vise donc à la fois l'habitat public et l'habitat privé et s'appuie sur les études menées par l'Observatoire de l'habitat et du foncier.

Cette première lettre de l'Habitat a vocation à vous informer, élus et acteurs de la politique locale de l'habitat, sur les actions menées sur le territoire communautaire par Bourges Plus.

Alain Tanton

Président de Bourges Plus
Premier Maire-Adjoint de Bourges
Conseiller Régional

SOMMAIRE

- Edito
- Dossier : le PLH
- Zoom sur : les actions 2007 et 2008
- En bref



ZOOM SUR : LES ACTIONS DE BOURGES PLUS

■ HABITAT SOCIAL

En tant que délégataire des aides à la pierre, **Bourges Plus participe, hors PRU, au financement de la construction de logements sociaux, des démolitions, des réhabilitations et de la qualité de service.**

Depuis 2006

- 264 constructions et 158 réhabilitations de logements sociaux financés.
- 51 logements financés en hébergement spécifique (foyer St-François, maison relais).
- 71 lits agréés pour l'hébergement de personnes âgées dépendantes (EHPAD).
- Signature d'une convention de partenariat avec le CERQUAL pour le label "Habitat & Environnement" concernant la construction neuve de logements sociaux.

Perspectives 2008

Lancement de la réalisation d'un bâtiment de logements sociaux à basse consommation énergétique : opération référence aussi bien au niveau des techniques utilisées que des coûts.

■ HABITAT PRIVÉ

En tant que délégataire des aides à la pierre, **Bourges Plus accompagne, avec l'ANAH, l'amélioration de l'habitat privé en favorisant la réhabilitation de logements à loyers maîtrisés, la lutte contre la vacance et l'habitat indigne.**

2007

- Lancement de l'OPAH de Bourges (2007-2010).
- 36 logements de propriétaires occupants réhabilités sur l'Agglomération.
- 21 logements de propriétaires bailleurs réhabilités sur l'Agglomération.
- 8 primes "Economie d'énergie".
- 9 logements vacants et 1 logement indigne réhabilités.
- Lancement de l'étude pré-opération-

nelle pour une OPAH sur les 13 autres communes de l'Agglomération.

Perspectives 2008

OPAH sur les 13 autres communes de l'Agglomération.

■ ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

- Ouverture de l'aire d'accueil de Saint-Germain-du-Puy (25 places) en juillet 2007.
- Ouverture de l'aire d'accueil de Saint-Doulchard (30 places) en décembre 2007.
- Ouverture de l'aire d'accueil de Bourges (40 places) fin 2008.

■ OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET DU FONCIER

Cet outil a pour objectifs principaux :

- **D'alimenter la définition de nouvelles actions** en matière d'habitat par une phase de recherche, d'exploration et d'éclairage sur des thématiques spécifiques.
- **De suivre et évaluer les actions** menées.
- **De constituer un lieu d'information.**

2007

- Conduite en interne d'une enquête sur le logement étudiant et d'une étude sur le quartier du Val d'Auron.
- Mise en place d'un outil de suivi et de cartographie du logement social : Système d'Information Géographique (SIG) "Habitat Social".

Perspectives 2008

- Conduite en interne d'une étude sur l'accession sociale à la propriété.
- Définition et mise en place d'un Observatoire de l'Economie de la Production du Logement social.
- Publication des Cahiers de l'Habitat sur les évolutions du marché local de l'habitat et du foncier.

EN BREF

■ ELECTIONS

M. Aymar de Germay, maire de Marmagne, est le nouveau Vice-Président délégué à l'Habitat de Bourges Plus.

■ EVENEMENTS

Bourges Plus participe à la Foire Exposition de Bourges du 6 au 15 Juin 2008 sur le thème de l'habitat

■ PARUTIONS

- Enquête sur le logement étudiant
- Etude sur le quartier du Val d'Auron

■ CONTACTS

Service Habitat

BOURGES PLUS
23-31 Boulevard Foch
BP 500
18023 Bourges Cedex
Tél : 02 48 48 58 08
@ : habitat@agglo-bourgesplus.fr

OPAH de BOURGES

Tél : 02 48 48 58 08
@ : opah.bourges@agglo-bourgesplus.fr

Accueil sans RDV tous les jeudis de 16h à 19h à Bourges Plus et tous les mardis de 10h à 13h à la Mairie de Bourges (Service Urbanisme)

Aires d'accueil des gens du voyage

Gestionnaire : ADOMA
Tél : 02 48 24 99 29

GLOSSAIRE

■ **Délégation des aides à la pierre** : aides financières de l'Etat déléguées à Bourges Plus pour la réalisation de logements sociaux et la réhabilitation de logements privés. Ces crédits d'Etat sont abondés par une aide propre de Bourges Plus.

■ **OPAH** : Opération programmée d'amélioration de l'habitat