

Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2022-2027

Département de Loire-Atlantique

Adeline GUILLET

Habitat

3 quai Ceineray – 44 041 NANTES Cedex 1

Tel : 02 40 99 14 41

adeline.guillet@loire-atlantique.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

En juin 2022, le Département a approuvé le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) réalisé avec l'État pour la période 2022-2027. Ce PDH a été réalisé en concertation avec les représentants des EPCI et les acteurs de l'habitat. Cette démarche a permis d'établir un état des lieux des marchés du logement sur le territoire, de définir les orientations à prendre ces six prochaines années et d'identifier les leviers d'action prioritaires. Ce 3^{ème} PDH s'articule avec le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PDALHPD).

Il s'organise autour de quatre orientations stratégiques :

- **Développer l'offre de logements pour faciliter les parcours résidentiels, et renforcer le lien habitat-emploi**

Face à la forte demande, le PDH fixe l'objectif de construire 12 000 logements par an dont 5 000 logements sociaux. La demande de logements sociaux est forte sur tous les territoires de Loire-Atlantique et plus de 53 000 demandes étaient en attente fin 2021. Pour y répondre, le PDH préconise de développer l'offre locative sociale ainsi que l'offre en accession sociale, notamment par le développement de logements en « bail réel solidaire » via l'organisme foncier solidaire. Le PDH met également l'accent sur le lien habitat et emploi en anticipant la production de logements à proximité de l'emploi, en particulier pour les salariés aux revenus modestes.

- **Dynamiser les cœurs de ville et de bourg pour répondre aux enjeux de neutralité foncière et de cohésion sociale**

Afin de limiter l'étalement urbain et ses conséquences environnementales et sociales, l'objectif est de renforcer la requalification urbaine et la production de logements en favorisant une densité urbaine qualitative et conçue avec la population. L'objectif est de diviser par deux le rythme d'artificialisation et de viser 40 logements par hectare d'ici 2030.

- **Mettre l'habitat au service de la transition écologique**

Le défi de la transition écologique passe par l'excellence énergétique des logements qu'ils soient existants ou à venir. L'objectif est de multiplier par trois les rénovations « bâtiment basse consommation » (BBC) pour les ménages modestes d'ici 2027. Il faut également anticiper les impacts du changement climatique en construisant mieux : confort thermique, matériaux biosourcés, réemploi, îlots de fraîcheur ...

- **Soutenir l'autonomie dans le logement des personnes**

Le Département et l'État souhaitent faciliter le maintien dans le logement ou l'accès à une solution de logement pour les personnes âgées et personnes en situation de handicap. L'objectif est de rester vivre chez soi tout en restant autonome. Autre solution : accélérer la réalisation de projets d'« habitat inclusif », logements indépendants auxquels sont associés des espaces de vie partagée. Pour les publics éloignés du logement, le Département accompagnera notamment l'émergence de solutions innovantes d'habitat transitoire et accompagné.

LES CHANTIERS COLLECTIFS

Dans le cadre de la mise en œuvre du PDH, plusieurs chantiers collectifs seront menés afin de définir collectivement des solutions opérationnelles. Parmi ces chantiers, il y a notamment :

- **Accompagner la structuration de la filière hors site**

Afin de répondre à l'enjeu de produire plus, plus vite et à moindre coût, la production hors site peut être une solution. Réduction des déchets, des nuisances liées aux chantiers, des transports et du temps de construction, cette forme de production répond aux nombreux enjeux de demain. Il s'agira d'accompagner la structuration de la filière en Loire-Atlantique.

- **Connaître les besoins en logement des salariés et des entreprises sur le territoire**

Dans un contexte de marché immobilier de plus en plus tendu, le logement est devenu un frein au recrutement des entreprises et une difficulté pour les salariés, notamment en mobilité. Afin de mener une politique en faveur du logement des salariés et de développer des solutions adaptées, il semble indispensable au préalable de mieux connaître les besoins des salariés et des entreprises. Ainsi, un travail sera réalisé avec les partenaires pour proposer une méthode et une animation transversale à déployer dans les territoires.

- **Accompagner la mise en place de « zones de rénovation concertées »**

La rénovation énergétique performante est un enjeu majeur au regard de l'état du parc de logements. Ainsi, il est envisagé de créer des « zones de rénovation concertées » à l'échelle d'une rue ou d'un quartier présentant une certaine homogénéité, dans lesquelles sera proposé un parcours « clé en main » aux ménages, pour favoriser la rénovation énergétique performante des logements.

- **Développer des solutions d'habitat mobile et transitoire**

Les diagnostics réalisés, ont mis en exergue l'augmentation des besoins en hébergement et en logements : réfugiés, jeunes sortants de l'aide sociale à l'enfance, salariés en mobilité, saisonniers, etc. Ainsi l'habitat transitoire, soit par son occupation temporaire, soit par son installation temporaire sur un site, peut être une solution à développer pour répondre aux besoins spécifiques. Le développement de cette offre sera accompagné et soutenu par le Département via son nouveau Fonds départemental pour le logement d'abord.

