

Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025



Saumur Val de Loire

11 Rue du Maréchal Leclerc
49 400 SAUMUR
Tel : 02 41 40 45 50
contact@saumurvaldeloire.fr

ORIENTATIONS ET ENJEUX

Le PLH de la Communauté d'Agglomération pour la période 2020-2025 a été adopté le 11 juin 2020. Une méthodologie participative a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration de ce nouveau PLH, visant à impliquer la CASVL, les communes et leurs partenaires « habitat ». Plusieurs scénarios de positionnement ont été mis en débat, celui du « pari de l'attractivité résidentielle pour le plus grand nombre » a été retenu. Ce scénario s'inscrit dans la logique des projections démographiques de l'INSEE à horizons 2030 : une croissance moyenne de la population estimée à +0,28%/an, plus forte que celle observée récemment. L'ambition retenue pour le PLH sera de jouer cette carte de l'attractivité résidentielle auprès d'une diversité de publics (actifs, familles, seniors, jeunes, étudiants, ménages financièrement modeste...).

Le PLH retient 6 orientations stratégiques :

1- Faire du PLH un vecteur de l'attractivité résidentielle / marketing territorial de la CASVL :

- Mettre en valeur les atouts résidentiels structurels,
- Encourager la qualité et la diversité des solutions de logements,
- Communiquer auprès des particuliers des actions engagées par la CASVL en matière de valorisation de l'habitat,
- Recueillir les attentes des entreprises vis-à-vis des besoins en logements de leurs salariés actuels.

2- Donner la priorité à la revalorisation de l'habitat existant privé et public : faire converger toutes les actions vers cette priorité :

- Mobiliser le parc existant dans la réponse aux besoins quantitatifs en logement : inverser la tendance à la hausse de la vacance observée sur la période 2010/2015,
- Mobiliser davantage le tissu urbain existant dans une logique de renouvellement urbain et de l'offre de logements,

3- Renforcer les polarités à travers l'action sur l'habitat :

- Le diagnostic met en évidence l'évolution des attentes des ménages : le déterminant de l'accessibilités aux services du quotidien devient déterminant dans les choix résidentiels, aussi bien dans le parc existant que dans la construction neuve,
- Le SCOT fixe une orientation qui vise à renforcer l'armature urbaine dans la programmation de l'offre de logements à horizon 2030 (41% de l'effort de production dans le pôle saumurois, 25% dans les 5 communes d'équilibre, 34% dans les autres communes). Le PH s'inscrit pleinement dans cette ambition.

4- Ajuster le volume et le profil de la construction neuve, dans un rôle complémentaire à l'offre existante dans la production :

- En cohérence avec les ambitions du scénario de l'attractivité résidentielle, l'ambition de construction neuve serait de l'ordre de 300 logements / an sur la durée du PLH.
- Repositionner le profil de la construction neuve par rapport aux besoins (rééquilibrage de la typologie, choix de localisation, diversification des réponses proposées par les territoires, accent sur la qualité des projets).

5- Consolider et étendre la politique habitat en faveur des publics aux besoins spécifiques :

- Personnes en difficulté : repérer, collaborer et accompagner, en prenant appui sur le PDALHPD dans lequel le PLH s'inscrit. Il s'agit également de garantir une offre adaptée et équilibrée à l'échelle du territoire avec pour objectifs majeurs la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne, l'accroissement du conventionnement dans le parc privé dans les centralités et conforter le rôle du parc social dans l'accueil des ménages le plus en difficulté,
- Handicap / vieillissement : adapter les logements au regard des besoins observés sur les territoires,
- Familles monoparentales : garantir une offre adaptée et anticiper les besoins à venir,
- Saisonniers : veiller au maintien d'une adéquation offre/besoins en volume, en répartition et en qualité,
- Gens du voyage : pérenniser l'accueil, étoffer les capacités de sédentarisation,
- Jeunes et étudiants : dans la perspective du développement du campus universitaire, créer une chaîne d'offres complémentaires.

6- Renforcer la gouvernance de la politique habitat :

- Regrouper les 45 communes dans la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, quelle que soit leur expérience : acculturer l'ensemble des élus locaux aux enjeux et outils de mise en œuvre du PLH et articuler les démarches communautaires et locales.
- Un rôle de la CASVL comme « chef de file » / animateur de la politique habitat.

