

Le logement, *priorité* du projet d'agglomération

Avec le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH 2024-2029), Lorient Agglomération veut répondre à l'une des premières préoccupations des habitants actuels et futurs, le logement.



Le Programme Local de l'Habitat 2024-2029, c'est :

► La réponse à une question prioritaire

Le logement est au cœur du projet de territoire de Lorient Agglomération. Le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH), élaboré en concertation avec les communes, les bailleurs sociaux, les professionnels de l'immobilier et les associations, met à jour la politique de la collectivité en la matière, au regard des récents bouleversements (crise énergétique et inflation). Lorient Agglomération veut se donner les moyens de ses ambitions avec des engagements financiers inédits : une enveloppe globale de 49,7 millions d'euros, soit 12 millions d'euros supplémentaires par rapport au précédent PLH.

► Un nouveau contexte

Beaucoup de choses ont évolué depuis le démarrage du précédent PLH en 2017 : une tension foncière généralisée, la réduction de la taille des ménages, une demande très importante de logements sociaux, l'envolée des coûts de construction, l'objectif de zéro artificialisation nette ou encore l'interdiction progressive de la location des passoires thermiques... Autant de facteurs qui contribuent à repenser l'habitat et les priorités du territoire en la matière.

► Une nouvelle ambition

Construire davantage, accompagner les communes, favoriser l'accès à un logement pour le plus grand nombre à chaque étape de la vie, préserver la qualité de vie locale, prendre en compte les évolutions rapides de la société, du climat et de l'économie : le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 se fixe des objectifs ambitieux et nécessaires pour maintenir l'attractivité du territoire et répondre aux besoins des populations.

► Des orientations stratégiques

L'ambition du nouveau PLH 2024-2029 est de permettre aux citoyens « d'habiter mieux, partout, pour tous et à prix juste », en faisant le choix de logements de qualité et sobres énergétiquement.

Il s'articule autour de 3 orientations stratégiques :

- Un territoire équilibré avec une offre résidentielle suffisante, combinant préservation des ressources et qualité de vie;
- Un territoire de choix avec une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les publics, pour faciliter les parcours résidentiels;
- Un territoire solidaire qui facilite l'inclusion, la mixité sociale et générationnelle, et la coopération.



Une *ambition historique* pour le logement !

FABRICE LOHER,
Président de Lorient
Agglomération
Maire de Lorient

« Pour beaucoup d'entre vous, la recherche d'un logement relève du « parcours du combattant ». Le constat est implacable : on a trop peu rénové et trop peu construit ces 20 dernières années, notamment en matière de logement social et au cœur de l'agglomération. Lorient Agglomération doit créer les conditions d'une relance vigoureuse de l'offre de logements, pour la population qui y vit déjà comme pour ceux qui choisissent de nous rejoindre. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 se fixe donc comme ambition de promouvoir un habitat pour tous et partout dans nos communes et repose sur les priorités suivantes :

- Un effort historique de production de +25% de logements neufs par rapport à l'actuel PLH : soit 8 259 logements sur 6 années (7 224 logements neufs et 1 035 reconstitutions) dont 36% de logements sociaux. C'est la seule voie qui permettra à terme de lutter contre la hausse actuelle des prix à l'achat et à la location, en améliorant l'équilibre de l'offre et de la demande sur notre territoire.
- Des engagements financiers sans équivalent dans l'histoire de notre agglomération : 49,7 millions d'euros seront consacrés pour sa mise en œuvre, soit 12 millions d'euros supplémentaires par rapport au précédent PLH. Outre 22,9 millions d'euros investis pour la production neuve dans le parc social comme on l'a vu ci-dessus, 12,71 millions d'euros seront consacrés à la réhabilitation du parc social existant.
- Enfin, la concrétisation de véritables parcours d'habitat : ce PLH répond aux besoins de logement des ménages et des familles, avec une nouvelle priorité accordée aux classes moyennes (agents de nos fonctions publiques, employés de commerce, soignants, etc). Il doit également permettre aux habitants de notre territoire de construire leur parcours résidentiel tout au long de leur vie, en particulier pour les jeunes actifs, pour les personnes en situation de handicap, pour les personnes âgées ou pour les plus démunis.

Ce PLH 2024-2029 marque un tournant dans la politique de Lorient Agglomération en matière d'habitat. C'est ainsi que nous sommes au rendez-vous de notre ambition de favoriser le bien vivre ensemble au service d'un développement raisonné de la 3^{ème} agglomération de Bretagne. 🐣

EN CHIFFRES

- 49 millions d'euros de budget sur six ans
- Dont plus de 35 millions pour le logement social
- 8 259 logements construits sur six ans
- 330 nouveaux logements sociaux par an

Développer une offre de logements *adaptée aux besoins de tous*



« L'ambition de ce nouveau Programme Local de l'Habitat est de proposer une offre toujours plus importante de logements adaptés aux besoins de tous qui permettra de loger un nombre croissant d'habitants tout en palliant la diminution du nombre de personnes par ménage. C'est notamment un effort sans précédent en faveur du logement social, auquel 70% des ménages sont éligibles. Cet effort est au cœur du nouveau programme d'actions. L'objectif est d'atteindre un rythme de 330 nouveaux logements sociaux construits par an, ainsi que 170 reconstitutions. Lorient Agglomération soutiendra aussi la réhabilitation de 225 logements sociaux par an. Par ailleurs, de nombreuses actions du PLH concernent ce qu'on appelle le parcours résidentiel, c'est-à-dire la capacité de proposer un logement adapté à tous les types de foyers tout au long de la vie et au bon endroit, que l'on soit étudiant, jeune actif, célibataire, en couple avec ou sans enfant, en perte d'autonomie... Le PLH se fixe donc comme objectif de fluidifier ce parcours résidentiel des ménages sur le territoire en proposant une offre accrue de logements, notamment à la location sociale et privée, avec un effort particulier sur les petits logements, pour lesquels la demande est importante et l'offre rare. 🐣

MARC BOUTRUCHE,

Vice-président chargé de l'habitat, du logement, du foncier (hors foncier économique), du projet de territoire, de la participation citoyenne et de la politique de la ville à Lorient Agglomération