

Programme Local de l'Habitat

Conseil municipal de Larmor-Plage

Objet :

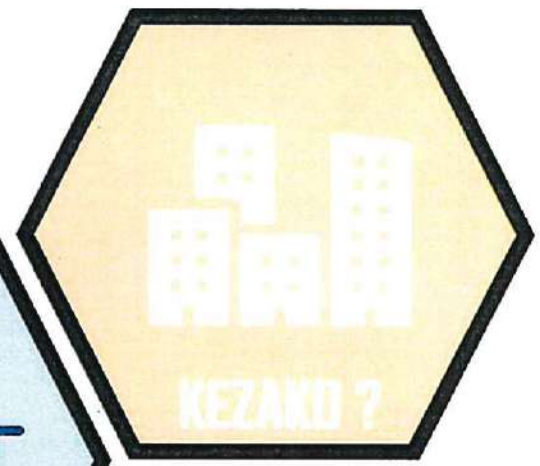
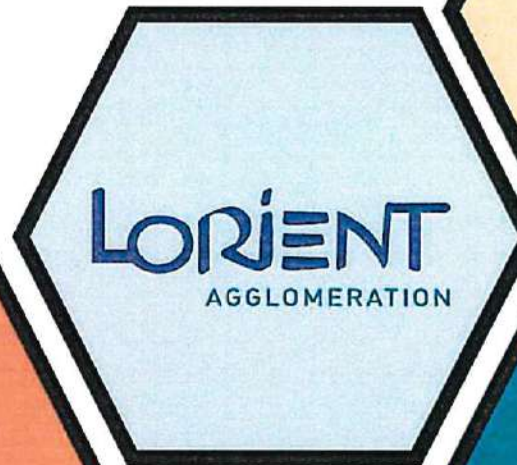
AVIS sur le PLH 2024-2029



Ville de
Larmor-Plage
Station classée de tourisme

LORJEN
AGGLOMER

Envoyé en préfecture le 16/10/2023
Reçu en préfecture le 16/10/2023
Publié le 17/10/2023
ID : 056-215601071-20231016-DEL23-11-10123-10
17/10/23



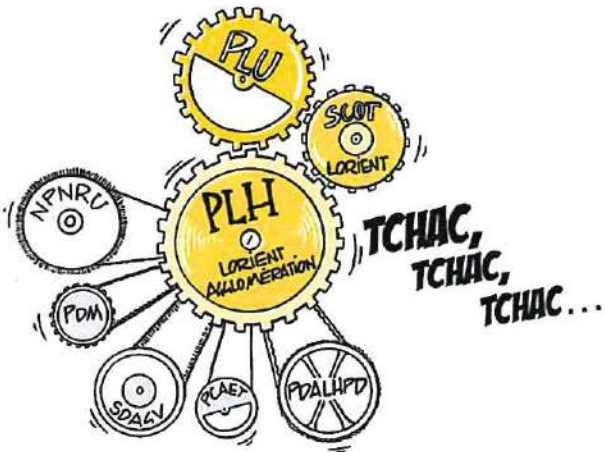
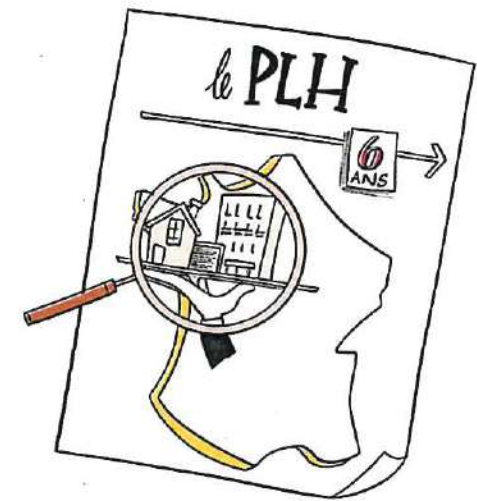
Envoyé en préfecture le 16/10/2023
Reçu en préfecture le 16/10/2023
Publié le
ID : 056-215601071-20231016-DEL2B_11_10_23-DE

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) : KEZAKO ?

Exprime le projet des politiques de l'habitat de Lorient Agglomération, avec l'objectif de faciliter les parcours résidentiels.

Fondamentalement, il s'agit de répondre aux besoins des ménages de l'agglomération dans leur diversité, aussi bien en termes de production de logements publics et privés, et d'amélioration du parc existant.

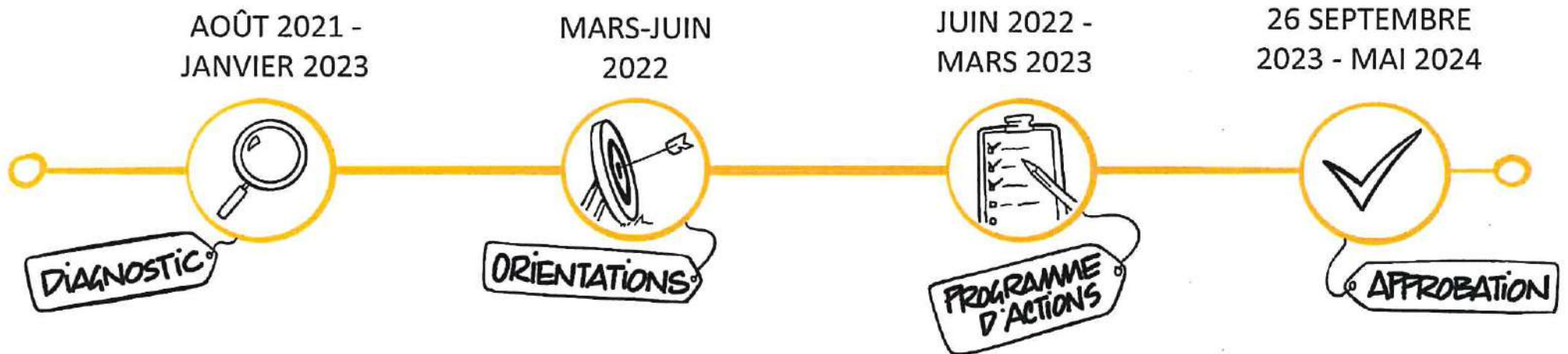
Le PLH est établi pour 6 ans et encadré par l'Etat (Code de la Construction et de l'Habitation).



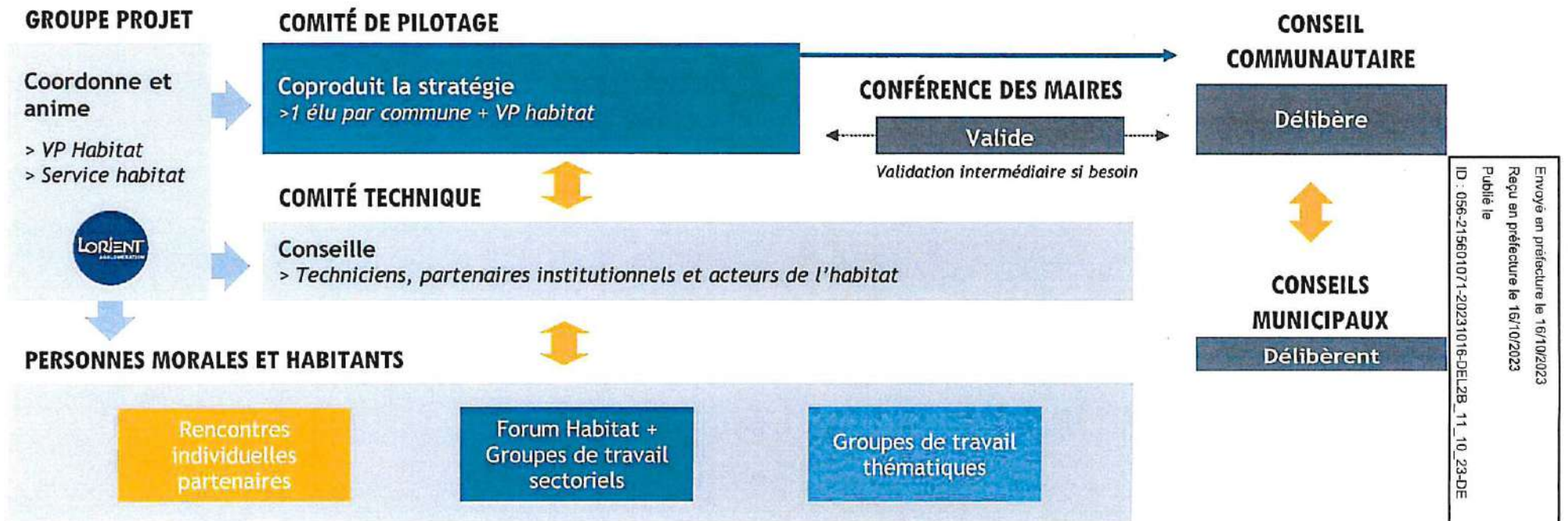
Un programme articulé avec les autres plans stratégiques

Dont le projet de territoire de Lorient Agglomération.

Une démarche cadencée



Gouvernance



Envoyé en préfecture le 16/10/2023
 Reçu en préfecture le 16/10/2023
 Publié le
 ID : 056-215601071-20231016-DEL28_11_10_23-DE

PROCESSUS D'APPROBATION

1 Délibération
d'arrêt du projet

Conseil
communautaire du
26/09/2023

2 Avis des communes
Passage en conseil municipal
sous 2 mois

3 Examen des
avis et nouvelle
délibération
d'arrêt

Conseil
communautaire
du 12/12/2023

5 Délibération
d'approbation

Conseil
communautaire avril
2024

4 Consultation de
l'Etat (passage
en CRHH)

Mi décembre 2023 - Mi
mars 2024

6 Mesures de publicité
1 mois

PLH
exécutoire
Mai 2024

PROCESSUS D'APPROBATION



AVIS DES COMMUNES

Après le vote en Conseil communautaire le 26/09, et la réception du courrier de notification de la délibération d'arrêt du projet nous avons **2 mois pour donner notre avis par délibération** (délai fixé par le Code de la Construction et de l'Habitation).
En cas de défaut de réponse sous 2 mois, l'avis sera réputé favorable.

AMBITION DU PLH 24-29

Lorient Agglomération élabore ses politiques locales de l'Habitat autour du défi collectif de **pouvoir concevoir son projet de vie sur le territoire** :

HABITER MIEUX, PARTOUT,
POUR TOUS, ET À PRIX JUSTE

 Sobriété

Architecture

Le PLH s'articulera autour de 3 orientations et de 11 objectifs stratégiques. Ces axes d'intervention sont déclinés dans un programme opérationnel et transversal comportant 28 fiches actions, avec des ambitions fortes et des actions nouvelles.

Un développement en cohérence avec les projets et capacité des communes

Objectif production neuve

**8 259 logements sur 6 ans,
dont 7 224 nouveaux logements
et 1 035 reconstitutions**

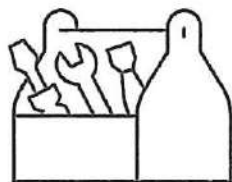
Le scénario de développement du PLH 2024-2029 a été élaboré pour **contribuer au développement économique et à l'attractivité de l'agglomération tout en préservant et en améliorant la qualité de vie des habitants.**

Prise en compte des besoins et attentes des habitants en matière de logement
Réponse à un triple enjeu : social, environnemental et économique.

La boîte à outils du PLH 2024-2029

28 FICHES ACTIONS
au service du territoire

□ Répondant à 3 grandes orientations



ORIENTATION 1

UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ

Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle en combinant préservation des ressources et qualité de vie



A/ Accompagner la rénovation et la construction du parc de logements dans une logique de réduction de son impact sur l'environnement

B/ Renforcer l'offre dans les centralités et améliorer sa qualité et son attractivité

C/ Remobiliser le parc privé existant pour favoriser l'accès au logement

D/ D'ici 2029, produire 7 224 nouveaux logements sur Lorient Agglomération avec des ambitions qualitatives réaffirmées

ORIENTATION 2

UN TERRITOIRE DE CHOIX

Diversifier l'offre de logements, pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages



A/ Développer la production de logements à louer modéré de façon équilibrée

B/ Proposer une offre pérenne de logements en accession abordable à la propriété en adéquation avec les capacités d'investissement des accédants

C/ Offrir des choix résidentiels adaptés aux habitants

ORIENTATION 3

UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

Accentuer l'inclusion et les coopérations



A/ Veiller au renforcement de la mixité sociale et impulser le changement d'image de certains quartiers

B/ Apporter des réponses adaptées aux besoins des gens du voyage

C/ Faciliter l'accès et/ou le maintien dans un logement adapté pour les plus vulnérables

D/ Consolider le partenariat entre acteurs du logement au profit des habitants

Orientation 1 : un territoire équilibré

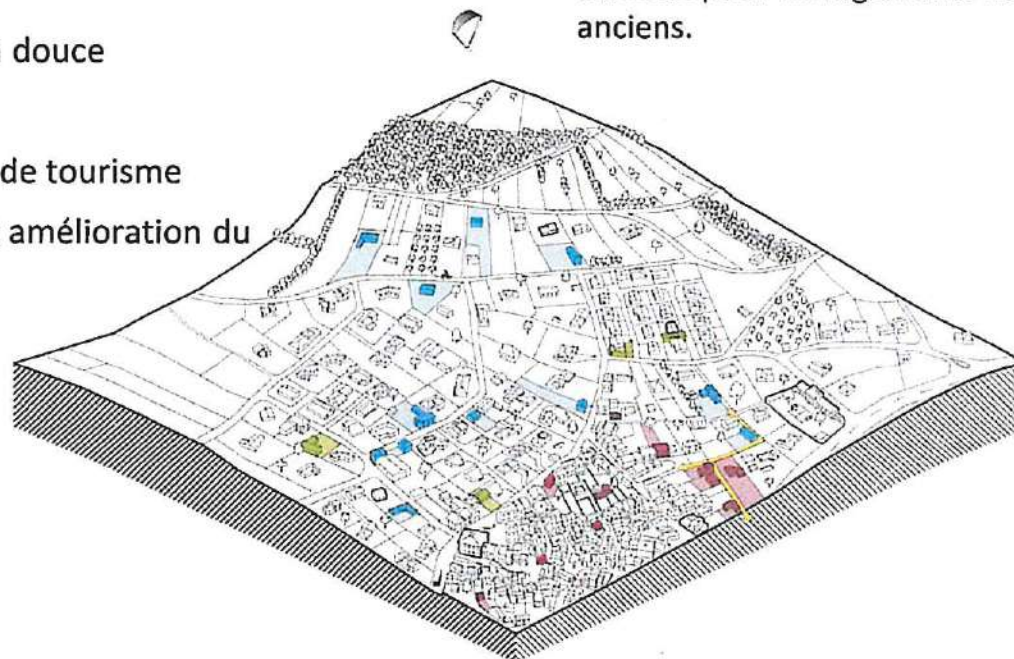
Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle en combinant préservation des ressources et qualité de vie

LES FICHES ACTIONS

1. Amélioration climatique du parc privé existant
2. Observation et accompagnement des copropriétés
3. Promotion de la stratégie bas carbone dans l'habitat
4. Poursuite de la réhabilitation du parc locatif social
5. Accompagnement des projets de renouvellement urbain hors NPNRU
6. Opérations d'accompagnement à la densification douce
7. Lutte contre la vacance structurelle
8. Analyse et suivi du développement des meublés de tourisme
9. Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et amélioration du cadre de vie
10. Stratégie et cadre d'intervention foncière

Quelques nouveautés

- Une action foncière renforcée.
- Une stratégie de remobilisation des logements vacants.
- L'analyse et le suivi du développement des meublés de tourisme.
- La mise en œuvre d'une stratégie bas carbone pour les logements neufs et anciens.



Orientation 2 : Un territoire de choix

Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages

LES FICHES ACTIONS

11. Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire
12. Soutien à la production de logements locatifs sociaux
13. Développement d'une offre de logements locatifs sociaux abordables dans le parc social
14. Captation des logements neufs et anciens du parc privé locatif à des fins sociales
15. Développement d'une offre de logements abordables en accession
16. Accompagnement des ménages accédants
17. Un logement social, adapté à la perte d'autonomie, liée à l'âge ou au handicap
18. Adaptation du parc privé existant à la perte d'autonomie, liée à l'âge ou au handicap
19. L'accès des « jeunes » au logement
20. Le logement : une passerelle pour les actifs bénéficiant de contrats courts et/ou en mobilité

Quelques nouveautés

- La création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) territorial
- La création d'un lieu unique d'information pour le logement autonome des jeunes.
- Le développement de logements locatifs sociaux adaptables à tous les types de handicaps
- Le soutien au développement d'une offre diversifiée de logement social, pour les personnes en perte d'autonomie.



Orientation 3 : Un territoire solidaire

Accentuer l'inclusion et les coopérations

LES FICHES ACTIONS

21. Soutien à la mixité par la politique d'attribution et de peuplement du logement social
22. Accompagnement des projets de renouvellement urbain en quartiers NPNRU
23. Encadrement des ventes de logements locatifs sociaux
24. Organisation des conditions d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
25. Lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne
26. Poursuite de la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord
27. Animation de la dynamique partenariale autour du PLH
28. L'Espace Info Habitat, guichet unique du logement

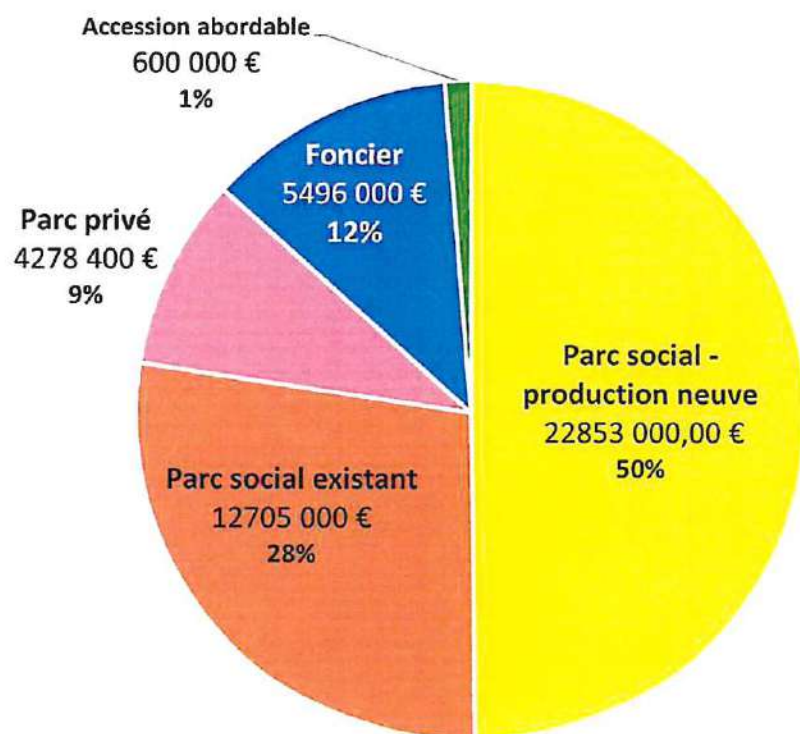
Quelques nouveautés

- La mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur 2024-2029.
- L'expérimentation de l'habitat alternatif pour répondre à des besoins d'hébergement de courte durée.
- L'élaboration d'une stratégie de communication autour du PLH



UN BUDGET AU SERVICE DU PROJET

Détail du budget investissement PLH 24-29



46 262 400 €

Des moyens financiers prévisionnels en augmentation

- Investissement : 46 262 400 €
PLH actuel : 34 728 000 €
- Fonctionnement : 3 683 200 €
PLH actuel : 2 700 000 €



Une forte hausse budgétaire pour la politique foncière et la production neuve dans le parc social

Programme Local de l'Habitat

Conseil municipal de Larmor-Plage

Objet :

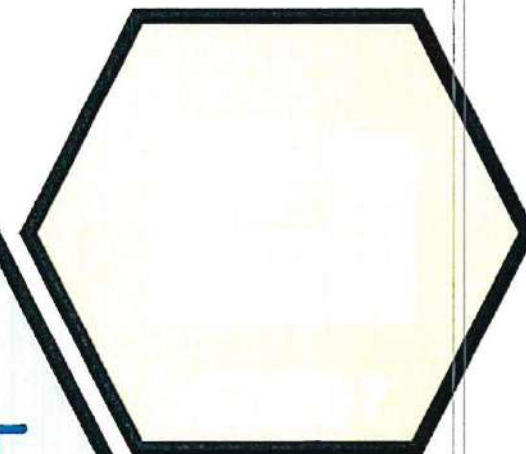
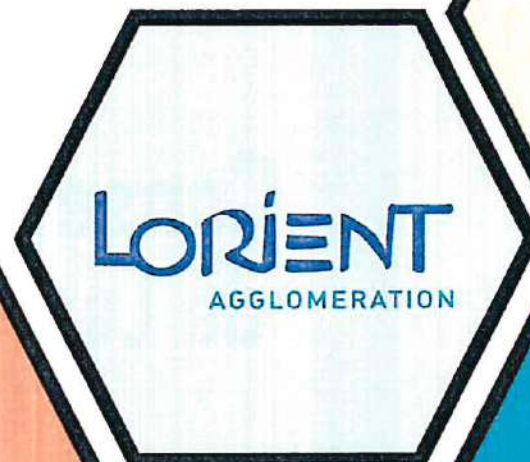
AVIS sur le PLH 2024-2029



LORIENT
AGGLOMERATION

Envoyé en préfecture le 16/10/2023
Reçu en préfecture le 16/10/2023
Publié le
ID : 056-215601071-20231016-DEL2B_11_10_23-DE

Envoyé en préfecture le 16/10/2023
Reçu en préfecture le 16/10/2023
Publié le
ID : 056-215601071-20231016-DEL28_11_10_23-DE

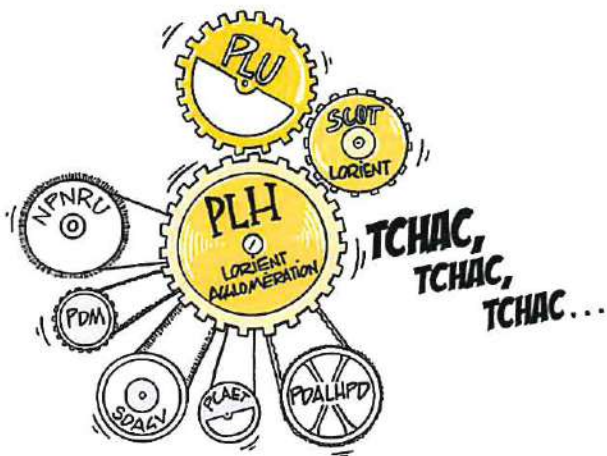
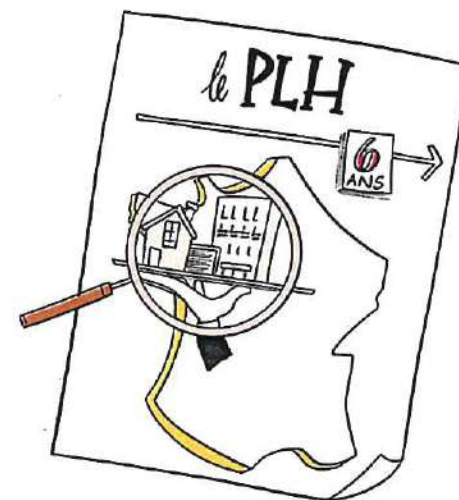


Le Programme Local de l'Habitat (PLH) : KEZAKO ?

Exprime le projet des politiques de l'habitat de Lorient Agglomération, avec l'objectif de faciliter les parcours résidentiels.

Fondamentalement, il s'agit de répondre aux besoins des ménages de l'agglomération dans leur diversité, aussi bien en termes de production de logements publics et privés, et d'amélioration du parc existant.

Le PLH est établi pour 6 ans et encadré par l'Etat (Code de la Construction et de l'Habitation).

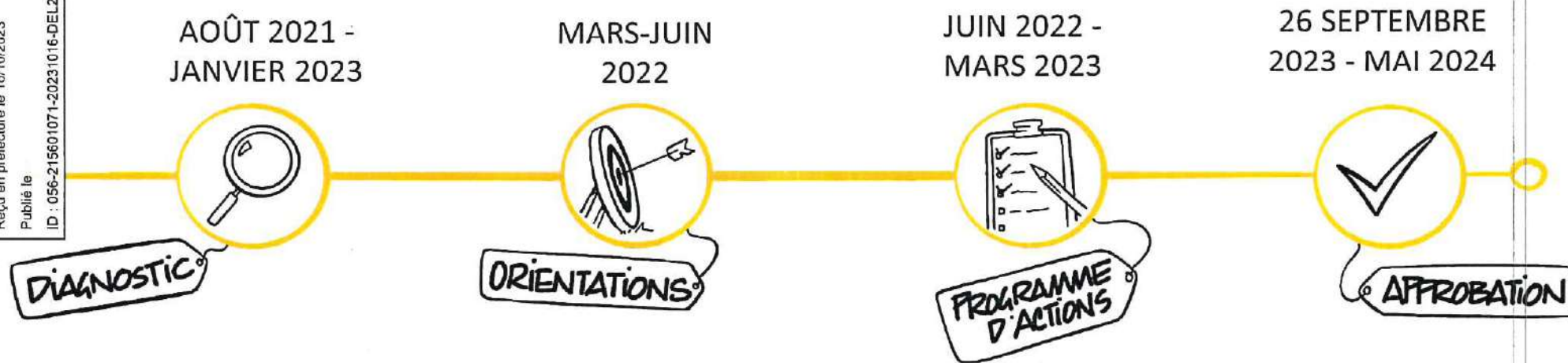


Un programme articulé avec les autres plans stratégiques

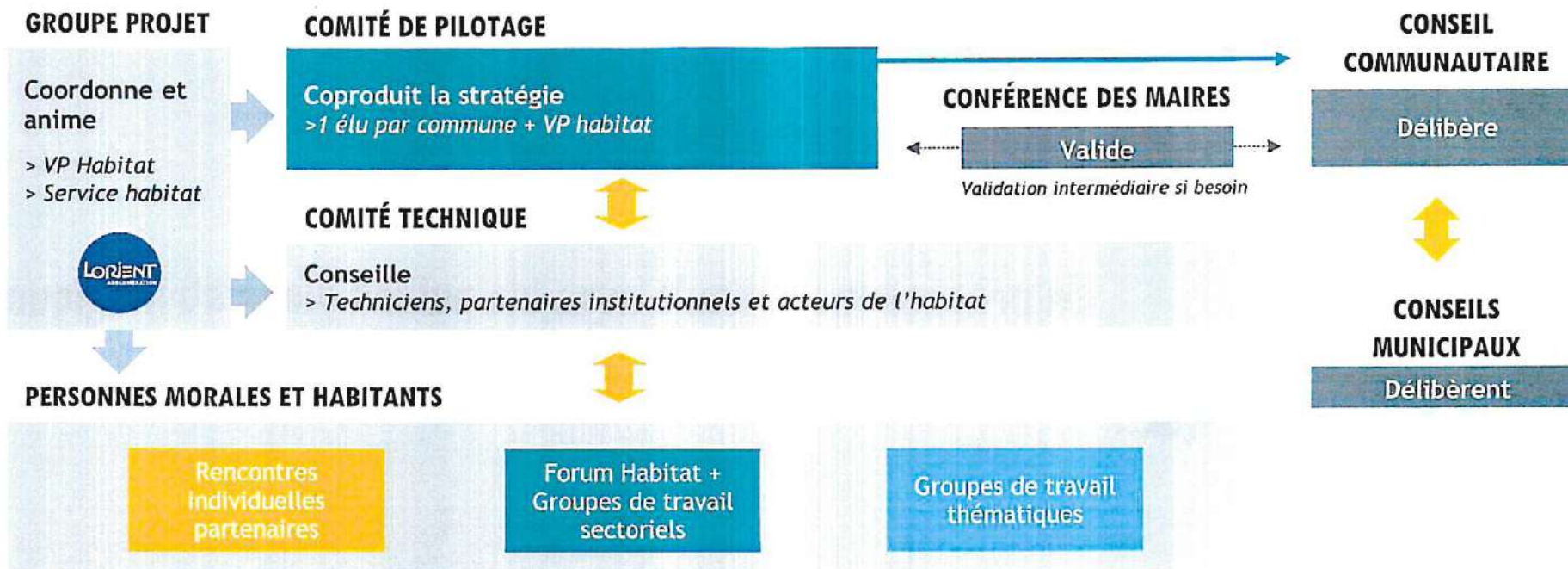
Dont le projet de territoire de Lorient Agglomération

Envoyé en préfecture le 16/10/2023
Reçu en préfecture le 16/10/2023
Publié le
ID : 056-215601071-20231016-DEL2B_11_10_23-DE

La démarche cadencée



Gouvernance



PROCESSUS D'APPROBATION

1 Délibération
d'arrêt du projet

Conseil
communautaire du
26/09/2023

2 Avis des communes
Passage en conseil municipal
sous 2 mois

3 Examen des
avis et nouvelle
délibération
d'arrêt

Conseil
communautaire
du 12/12/2023

5 Délibération
d'approbation

Conseil
communautaire avril
2024

4 Consultation de
l'Etat (passage
en CRHH)

Mi décembre 2023 - Mi
mars 2024

6 Mesures de publicité
1 mois

PLH
exécutoire
Mai 2024

PROCESSUS D'APPROBATION



DÉLIBÉRATION
D'ARRÊT
DU PROJET



AVIS DES COMMUNES

Après le vote en Conseil communautaire le 26/09, et la réception du courrier de notification de la délibération d'arrêt du projet nous avons **2 mois pour donner notre avis par délibération** (délai fixé par le Code de la Construction et de l'Habitation). A défaut de réponse sous 2 mois, l'avis sera réputé favorable.

AMBITION DU PLH 24-29

Lorient Agglomération élabore ses politiques locales de l'Habitat autour du défi collectif de **pouvoir concevoir son projet de vie sur le territoire** :

HABITER MIEUX, PARTOUT,
POUR TOUS, ET À PRIX JUSTE



Architecture

Le PLH s'articulera autour de 3 orientations et de 11 objectifs stratégiques. Ces axes d'intervention sont déclinés dans un programme opérationnel et transversal comportant 28 fiches actions, avec des ambitions fortes et des actions nouvelles.

Un développement en cohérence avec les projets et capacité des communes

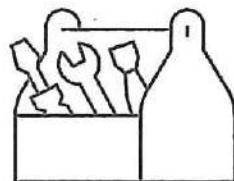
Objectif production neuve

**8 259 logements sur 6 ans,
dont 7 224 nouveaux logements
et 1 035 reconstitutions**

Le scénario de développement du PLH 2024-2029 a été élaboré pour **contribuer** au développement économique et à l'attractivité de l'agglomération tout en préservant et en améliorant la qualité de vie des habitants.

Prise en compte des besoins et attentes des habitants en matière de logement
Réponse à un triple enjeu : social, environnemental et économique.

boite à outils du PLH 2024-2029



28 FICHES ACTIONS
au service du territoire

□ Répondant à 3 grandes orientations

ORIENTATION 1

UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ

Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle en combinant préservation des ressources et qualité de vie



A/ Accompagner la rénovation et la construction du parc de logements dans une logique de réduction de son impact sur l'environnement

B/ Renforcer l'offre dans les centralités et améliorer sa qualité et son attractivité

C/ Remobiliser le parc privé existant pour favoriser l'accès au logement

D/ D'ici 2029, produire 7 224 nouveaux logements sur Lorient Agglomération avec des ambitions qualitatives réaffirmées

ORIENTATION 2

UN TERRITOIRE DE CHOIX

Diversifier l'offre de logements, pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages



A/ Développer la production de logements à loyer modéré de façon équilibrée

B/ Proposer une offre pérenne de logements en accession abordable à la propriété en adéquation avec les capacités d'investissement des accédants

C/ Offrir des choix résidentiels adaptés aux habitants

ORIENTATION 3

UN TERRITOIRE SOLIDAIRE

Accentuer l'inclusion et les coopérations



A/ Veiller au renforcement de la mixité sociale et impulser le changement d'image de certains quartiers

B/ Apporter des réponses adaptées aux besoins des gens du voyage

C/ Faciliter l'accès et/ou le maintien dans un logement adapté pour les plus vulnérables

D/ Consolider le partenariat entre les acteurs du logement au profit des habitants

Orientation 1 : un territoire équilibré

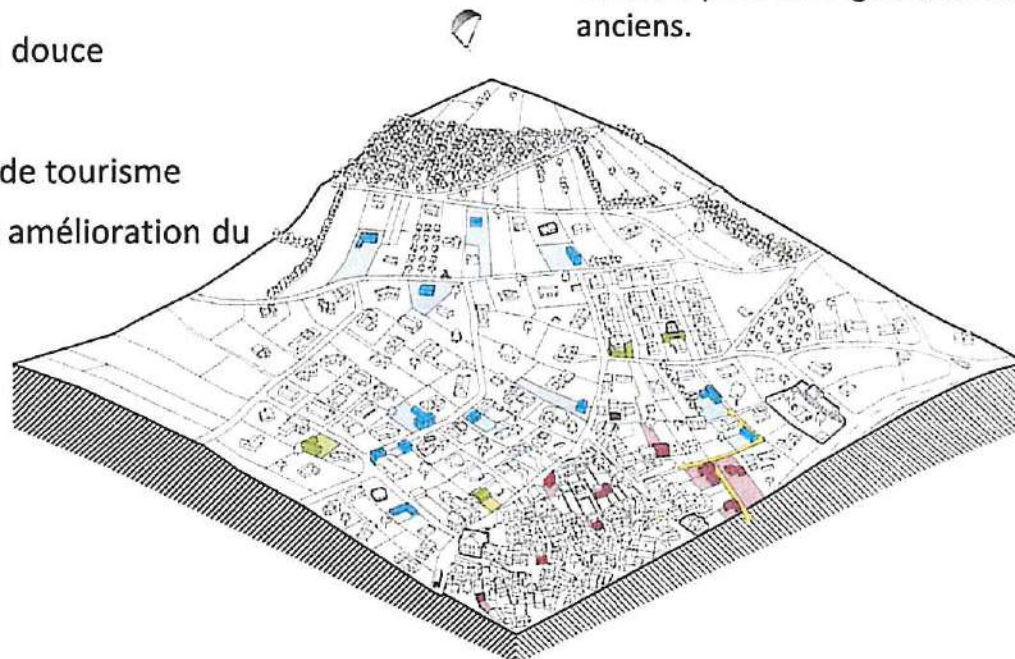
Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle en combinant préservation des ressources et qualité de vie

LES FICHES ACTIONS

1. Amélioration climatique du parc privé existant
2. Observation et accompagnement des copropriétés
3. Promotion de la stratégie bas carbone dans l'habitat
4. Poursuite de la réhabilitation du parc locatif social
5. Accompagnement des projets de renouvellement urbain hors NPNRU
6. Opérations d'accompagnement à la densification douce
7. Lutte contre la vacance structurelle
8. Analyse et suivi du développement des meublés de tourisme
9. Une diversité d'habitats qui conjugue sobriété et amélioration du cadre de vie
10. Stratégie et cadre d'intervention foncière

Quelques nouveautés

- Une action foncière renforcée.
- Une stratégie de remobilisation des logements vacants.
- L'analyse et le suivi du développement des meublés de tourisme.
- La mise en œuvre d'une stratégie bas carbone pour les logements neufs et anciens.



Orientation 2 : Un territoire de choix

Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages

LES FICHES ACTIONS

11. Une offre équilibrée de logements locatifs sociaux sur le territoire
12. Soutien à la production de logements locatifs sociaux
13. Développement d'une offre de logements locatifs sociaux abordables dans le parc social
14. Captation des logements neufs et anciens du parc privé locatif à des fins sociales
15. Développement d'une offre de logements abordables en accession
16. Accompagnement des ménages accédants
17. Un logement social, adapté à la perte d'autonomie, liée à l'âge ou au handicap
18. Adaptation du parc privé existant à la perte d'autonomie, liée à l'âge ou au handicap
19. L'accès des « jeunes » au logement
20. Le logement : une passerelle pour les actifs bénéficiant de contrats courts et/ou en mobilité

Quelques nouveautés

- La création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS) territorial
- La création d'un lieu unique d'information pour le logement autonome des jeunes.
- Le développement de logements locatifs sociaux adaptables à tous les types de handicaps
- Le soutien au développement d'une offre diversifiée de logement social, pour les personnes en perte d'autonomie.



Orientation 3 : Un territoire solidaire

Accentuer l'inclusion et les coopérations

LES FICHES ACTIONS

21. Soutien à la mixité par la politique d'attribution et de peuplement du logement social
22. Accompagnement des projets de renouvellement urbain en quartiers NPNRU
23. Encadrement des ventes de logements locatifs sociaux
24. Organisation des conditions d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
25. Lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne
26. Poursuite de la mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord
27. Animation de la dynamique partenariale autour du PLH
28. L'Espace Info Habitat, guichet unique du logement

Quelques nouveautés

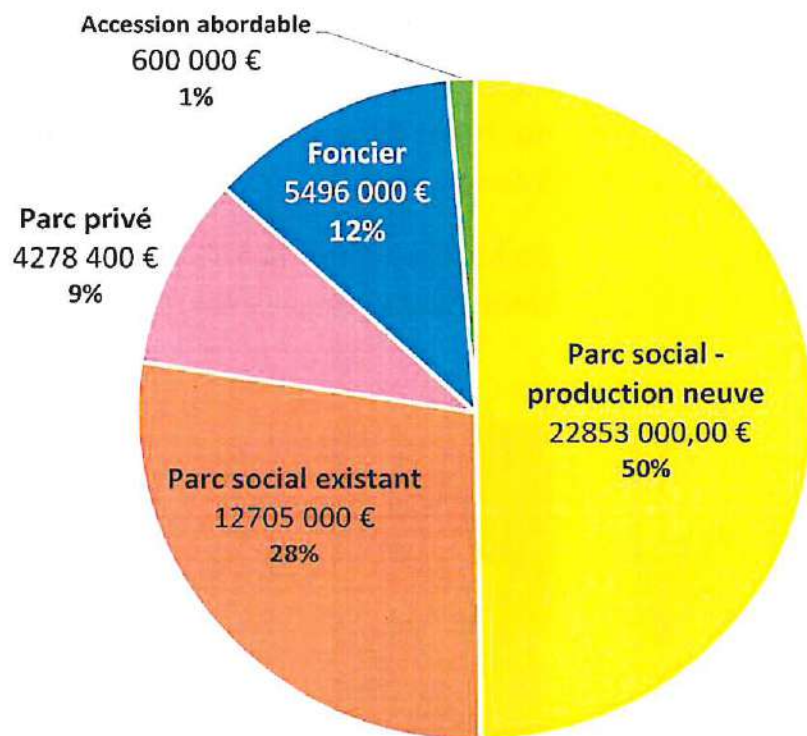
- La mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur 2024-2029.
- L'expérimentation de l'habitat alternatif pour répondre à des besoins d'hébergement de courte durée.
- L'élaboration d'une stratégie de communication autour du PLH



BUDGET SERVICE DU PROJET

Détail du budget investissement

PLH 24-29



46 262 400 €

Des moyens financiers prévisionnels en augmentation

- Investissement : 46 262 400 €
PLH actuel : 34 728 000 €
- Fonctionnement : 3 683 200 €
PLH actuel : 2 700 000 €



Une forte hausse budgétaire pour la politique foncière et la production neuve dans le parc social