Programme Local de l’Habitat (PLH)

Qu’est-ce qu’un PLH ?

Le Programme Local de l’Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d’une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l’accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d’une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l’offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l’évolution démographique et économique, de l’évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l’étalement urbain et des options d’aménagement déterminées par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT), ainsi que du plan départemental d’action pour le logement et l’hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d’accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l’accord collectif intercommunal.

Le diagnostic porte sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l’hébergement, analysant les différents segments de l’offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l’offre d’hébergement.

Sur la base du diagnostic il convient :

- de définir les objectifs quantitatifs, qualitatifs de l’offre nouvelle de logements par commune, y compris les logements sociaux
- de définir les actions en faveur de l’amélioration du parc de logements privés existant et plus particulièrement sur le volet des copropriétés
- de définir les actions pour l’amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existants
- d’évaluer les opérations de renouvellement urbain envisagées ou à programmer par secteur, intégrant la problématique de transport
- de déterminer les interventions possibles et prioritaires ainsi que les outils en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme
- d’évaluer les moyens financiers nécessaires à la mise en œuvre des différentes actions de définir les modalités de suivi et d’évaluation du PLH

Le PLH 2026-2031

Le PLH 2026-2031 qui comprend quatre parties :

1. **Le diagnostic** qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et la situation de l’hébergement ainsi que les conditions d’habitat sur l’ensemble du territoire de l’agglomération
2. **Les orientations** qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l’Habitat
3. **Le programme d’actions territorialisées** qui décline les objectifs en actions à conduire sur la période 2026-2031
4. **Les modalités de suivi et d’évaluation du PLH**

Une attention particulière a été portée à la production diversifiée, adaptée et abordable de logements correspondant à l'ensemble des besoins ainsi qu'aux évolutions démographiques en intégrant :

- **Le développement du logement à l'année** avec un objectif de production annuelle de 500 à 600 logements abordables sur les 1792 logements/an : logements locatifs sociaux (dont de l'habitat inclusif), accession abordable en Bail Réel Solidaire ou encore développement du logement locatif intermédiaire (LLI). Cela permettra d'offrir aux ménages un réel parcours résidentiel. Cela passera également par un meilleur financement des opérations de logements locatifs sociaux, via des aides plus ciblées, permettant ainsi aux bailleurs de sortir les opérations et répondre au mieux à la demande. L'encadrement des meublés de tourisme et l'incitation des propriétaires à louer à l'année se poursuivra également.
- **La prise en compte des objectifs d'économie de foncier, de renouvellement urbain et de qualité du bâti ancien** conformément à la Loi ZAN et au projet de SCoT-AEC entre autres. Plusieurs actions de types appels à projets, densification douce (ex : Bimby), études capacitaires, accompagnement de projet d'habitat innovant et léger ou aide au foncier insulaire, etc … sont proposées pour favoriser des projets de qualité intégrant une logique de densité acceptée et acceptable. L'action sur le foncier est renforcée avec la montée en puissance de l'OFS de l'agglomération ou la réalisation d'une étude de stratégie foncière tout en poursuivant le soutien au renouvellement urbain via le portage foncier ou bien encore des aides complémentaires aux logements. La réhabilitation du parc ancien via la poursuite de l'OPAH-Renouvellement Urbain fait partie des points importants de la politique de l'habitat de l'agglomération tout comme la consolidation de la lutte contre l'habitat indigne et la vacance via l'accompagnement des communes et des ménages.
- **La transition énergétique et démographique du territoire** en renforçant les objectifs de rénovation énergétique du parc de logements des particuliers (Opération Rénovée) mais aussi un fort accompagnement financier pour la rénovation énergétique du parc locatif social, véritable enjeu de décarbonation du territoire. En effet, même si le niveau de production dans le parc social est accentué pour correspondre à la demande, la réhabilitation de celui-ci est primordiale afin que le parc le plus ancien ne subisse pas une paupérisation du fait de la qualité des logements. Enfin, le défi démographique du territoire et la réponse aux situations d'handicaps passeront, outre la production neuve de logements adaptés, par une augmentation des aides et des objectifs d'accompagnement des ménages à l'adaptation des logements nécessaire au maintien à domicile (vieillissement et handicaps).

Ce PLH, document programmatique ambitieux en matière de politique de l'habitat, porte sur un engagement financier important de la Communauté d'Agglomération d'environ 34 millions d'euros sur la période 2026-2031.

À consulter

- Conseil communautaire du 18 décembre 2025 – PLH 2026-2031