

Orléans Métropole

Les orientations du PLH4

Avril 2023

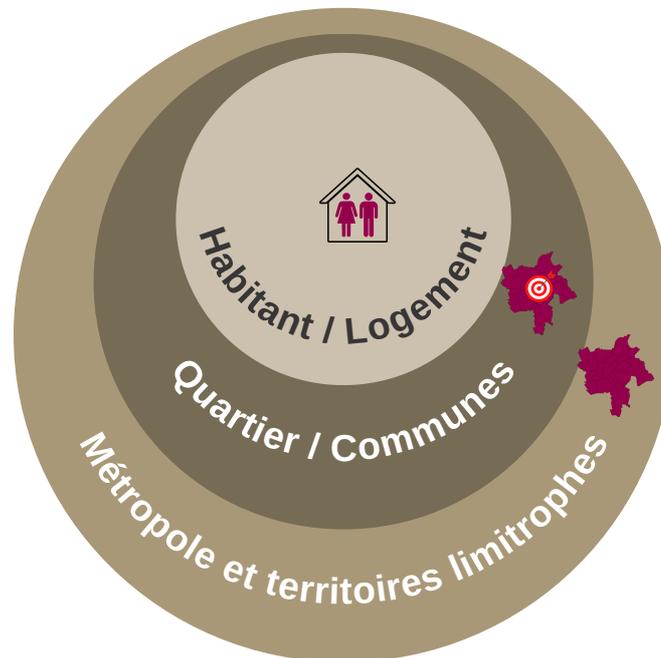


COMMENT LIRE LE PLH4 ?

Le PLH4 d'Orléans Métropole a été produit avec la volonté de le rendre compréhensible à l'ensemble des publics amenés à le manipuler.

Les enjeux du PLH4 ont été déclinés suivant trois échelles d'intervention :

Chacune des orientations a été pensée par échelle d'intervention et a conduit à des actions thématiques.



En préambule du document exhaustif, le PLH4 propose une synthèse sous forme de tableau afin de lier les différentes parties du document.

Cette synthèse présente les liens entre les constats issus du diagnostic, les orientations et la déclinaison des actions.

LES ORIENTATIONS DU PLH4

Inscrire pleinement la politique habitat dans la transition écologique



Assurer la transition par un habitat résilient écologique et innovant



Fixer collectivement les objectifs d'un habitat écologique et durable



Mettre l'habitant au cœur du mouvement de la transition écologique

Réduire les déséquilibres en faveur des Mixités et de la Dignité



Finaliser les équilibres des logements sociaux



Proposer des logements pour tous et partout



Agir contre l'indignité et le logement dégradé

Contribuer à l'attractivité du territoire par l'offre de logements



Anticiper les besoins en logements par une production diversifiée



Traiter les fragilités dans les quartiers



Expérimenter des formes diversifiées d'habitat

Observer et animer une politique habitat partagée



Piloter la politique habitat



Renforcer le lien avec les communes et les partenaires de l'habitat



Rendre les usagers acteurs de la transformation de l'habitat de la métropole

Orientation n°1

INSCRIRE PLEINEMENT LA POLITIQUE HABITAT DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Métropole :

Assurer la transition par un habitat résilient, écologique et innovant

Communes et quartiers :

Fixer collectivement les objectifs d'un habitat écologique et durable

L'habitant et le logement :

Mettre l'habitant au cœur du mouvement de la transition écologique



Assurer la transition par un habitat résilient, écologique et innovant

- Privilégier la reconstruction de la ville sur la ville

Afin d'encourager un mode de vie moins dépendant de l'automobile, il est nécessaire de repenser la production de logements en favorisant la construction autour des services et mobilités existants.

Il est possible de soutenir cette densification par l'identification des friches, l'acquisition améliorée ou encore l'optimisation du financement des projets construits en densification.

Ce nouveau PLH est l'occasion de réaffirmer la volonté du « zéro artificialisation des sols » auprès des acteurs de l'habitat.

- Massifier la rénovation énergétique du parc ancien

La requalification thermique du parc de logement privé et public est une priorité de ce Programme Local de l'Habitat.

Cette requalification vise à assurer la sortie des passoires thermiques et augmenter la performance énergétique des logements et ainsi améliorer le confort de vie des habitants.

Le PLH4 prévoit un volet "information et communication" auprès des maîtres d'ouvrage dans la réalisation de leurs projets de travaux et d'amélioration à l'habitat et rénovation énergétique.

L'objectif retenu par la Métropole est de 6500 logements/an requalifiés d'ici la fin de mandat.



Action 1.1 :
Produire dans la ville des proximités en lien avec le Scot et le Plum

Action 1.2 :
Soutenir la requalification thermique du parc résidentiel

Le saviez-vous ?

- **35 %** des logements ont été construits avant 1970. Pourtant, la première réglementation thermique date de 1974.
- **16 %** des logements du parc social ont une étiquette E ou plus.

Source : Insee, RP 2017, RPLS 01/01/2020, traitement TOPOS.



Fixer collectivement les objectifs d'un habitat écologique et durable :

- Constituer des filières économiques

Le PLH3 a commencé à répondre aux besoins en logement, en hébergement et favorisé la mixité sociale ainsi que le renouvellement urbain. Le PLH4 doit poursuivre la mise en oeuvre de ces enjeux, en ajoutant l'adaptation au mouvement de la transition énergétique.

La rénovation énergétique d'une grande partie du parc de logements anciens promue par cette nouvelle orientation politique aura un effet levier sur l'activité économique des entreprises locales.

La formation professionnelle sera impactée par la demande générée par ces nouveaux objectifs de réhabilitation thermique.

Dans ce contexte, il importe de conforter la compétence et la qualification des entreprises sur ces métiers afin, à terme, de constituer une filière économique de la rénovation thermique en capacité de répondre aux enjeux du territoire.



Action 1.3 :
Constituer une filière de la rénovation énergétique et mesurer son impact sur la formation et l'activité économique



Mettre l'habitant au cœur du mouvement de la transition écologique :

- Améliorer la santé par le logement

Le saviez-vous ?

La pandémie mondiale du COVID-19 a mis en lumière l'incidence d'un logement de qualité sur la santé des habitants. Plusieurs sondages tendent à le démontrer :

- **71 %** des sondés pensent que la qualité du logement a un impact positif sur leur santé physique.
- **77 %** des sondés estiment que la qualité du logement contribue à leur bien être général.
- **68 %** des sondés estiment que la qualité du logement a une répercussion favorable sur le niveau de stress.

Source : Sondage OpinionWay sur 2500 habitants - novembre 2021

Le logement de qualité contribue à la bonne santé mentale et/ou physique de ses habitants. Ainsi plusieurs aspects comptent : un logement bien organisé, lumineux, isolé tant phoniquement que thermiquement et ventilé.

Au delà des logements existants, Orléans Métropole encouragera l'utilisation des matériaux à faible émission de Gaz à effet de Serre et peu polluants dans la construction et la rénovation.

Le prix de l'innovation permet la mise en valeur des initiatives locales en la matière.

- Accompagner au bien-vivre dans son logement

Enfin, c'est parfois l'usage non adapté d'un logement qui entraîne une surconsommation d'énergie et impacte négativement la santé de l'habitant.

Des dispositifs tels que les appartements pédagogiques, déjà en fonctionnement sur la métropole, seront reconduits lors de cette nouvelle édition. De nouveaux développements seront aussi envisagés pour répondre à cette thématique.

Orléans Métropole fera la promotion des bonnes pratiques d'utilisation et d'entretien des nouvelles technologies après travaux de rénovation. Les ménages pourront être accompagnés pour optimiser la consommation d'énergie de leur logement.

Le saviez-vous ?



Source : PCAET Orléans Métropole, Observatoire de l'énergie et du climat d'Orléans Métropole 2017.



Action 1.4 :
Impulser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et de la santé

Action 1.5 :
Promouvoir les écogestes

Orientation n°2

RÉDUIRE LES DÉSÉQUILIBRES EN FAVEUR DES MIXITÉS ET DE LA DIGNITÉ

Métropole :

Communes et quartiers :

L'habitant et le logement :

Finaliser les équilibres des logements sociaux

Proposer des logements pour tous et partout

Agir contre l'indignité et le logement dégradé



Finaliser les équilibres des logements sociaux

- Agir sur les équilibres de l'habitat pour plus de mixité à travers la politique d'attribution de logements sociaux

La mixité peut être définie comme un rassemblement vertueux de ménages issus de différents milieux sociaux et culturels dans le but de favoriser le brassage social et préserver la cohésion du territoire; c'est dans cet esprit qu'Orléans Métropole fait de la mixité l'une des orientations de ce PLH.

La conférence intercommunale du logement (CIL) créée en 2016, a adopté une convention intercommunale d'attribution (CIA) qui engage les acteurs du logement social à respecter des objectifs d'attribution partagés. Le PLH4 réunira les acteurs pour actualiser ces objectifs et se conformer à la loi au terme de la CIA en 2024.

- Produire une offre de logements privés abordables en expérimentant de nouvelles modalités de financement

La création d'une offre de logements abordables augmente les opportunités d'accession pour les ménages dont les ressources sont insuffisantes pour le marché à loyers libres actuel. Des montages financiers innovants seront à explorer avec de nouveaux partenaires :



- **Des logements abordables à la location :** Proposer des logements aux loyers en dessous du marché permet à des locataires du parc social de libérer leur logement et à d'autres ménages d'accéder à des logements locatifs sociaux.
- **Des logements abordables à l'accession :** Proposer des logements à l'accession en dessous des prix du marché afin de permettre aux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété. (PSLA, vente HLM...).

- Accroître l'offre de logements sociaux de manière équilibrée entre les communes

Les communes d'Orléans Métropole sont soumises à l'article 55 de la loi SRU, qui impose aux communes de plus de 3 500 habitants de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux sur leur territoire en 2025, échéance prolongée par la loi 3DS.

Sur les 13 communes soumises, 8 sont en dessous de 20 % de logements locatifs sociaux. Le rééquilibrage de l'offre locative sociale se fera par la production d'une diversité de logements sur l'ensemble des communes, selon les programmations inscrites sur les fiches communales.

Le règlement des aides pour le logement social sera actualisé pour soutenir les programmes qui répondent aux enjeux du PLH4.

Outre la programmation de l'offre locative, Orléans Métropole souhaite impulser le conventionnement du parc privé afin de diversifier l'habitat social et encourager les mixités.

Le saviez-vous ?

- **13** communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU
- **2 136** logements sociaux manquants sur le territoire Métropolitain (au 1^{er} janvier 2021)
- **7 261** demandeurs de logements sociaux en attente et non déjà logés dans le parc social

Source : Bilan de la Maison de l'Habitat - 2021



Action 2.1 :
Organiser l'équilibre des attributions des logements sociaux conformément aux objectifs partagés de la CIA

Action 2.2 :
Produire une offre de logements abordables en expérimentant de nouvelles modalités de financement (accession, locatif)

Action 2.3 :
Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux



Proposer des logements pour tous et partout :

• Soutenir l'accès et le maintien dans le logement

Les difficultés d'accès et de maintien dans le logement des publics précaires perdurent malgré l'existence de plusieurs dispositifs dédiés développés sur Orléans métropole.

Afin de permettre à ces publics de se loger durablement, la Métropole agit pour leur reconduction ou déploiement :

▪ Le Fonds Unifié Logement (FUL) :

Rattaché à la compétence de la Métropole depuis janvier 2019, le FUL apporte des aides financières aux personnes qui rencontrent des difficultés pour accéder à un nouveau logement ou payer les charges liées à leur logement.

▪ L'Espace Ressource Logement (ERL) :

Financé par le FUL, l'ERL se compose d'un groupement d'associations qui accompagne les ménages à la recherche de logement, jusqu'à leur installation, afin de prévenir les risques locatifs et d'expulsion.

▪ Les mutations intra et inter bailleurs :

Les changements de logement au sein du parc social sont parfois restreints par des problèmes d'entretien du logement. Orléans Métropole souhaite fluidifier les parcours résidentiels en facilitant ces mutations.

• Anticiper le développement de l'offre nouvelle de logement et produire une offre moins chère par une observation partagée du foncier

Afin de répondre à l'évolution des marchés immobiliers et fonciers et de mieux anticiper le développement de l'offre nouvelle, Orléans Métropole souhaite organiser une observation partagée entre les 22 communes du potentiel foncier.

La stratégie foncière s'élabore sur le long terme, en tenant compte de plusieurs paramètres tels que :

- Les différentes typologies de communes
- Les volontés des communes
- La concertation à l'échelle départementale
- Les exigences environnementales
- L'économie foncière...

Une réflexion embrassant diverses thématiques est initiée afin de partager l'observation, la mobilisation et les possibilités de mutation du foncier.

Le saviez-vous ?

- Le seuil de pauvreté est à **1 102 €**.
- **15,3 %** de la population métropolitaine est en dessous du seuil de pauvreté.

Source : Données Insee, traitement TOPOS, 2018.



Action 2.4 :
Soutenir l'accès et le maintien dans le logement

Action 2.5 :
Etudier l'opportunité d'une action foncière concertée entre la Métropole et les communes



Agir contre l'indignité et le logement dégradé

• Restaurer des conditions d'habitat digne pour tous

D'après les chiffres du ministère de la transition écologique, il y aurait en France 450 000 logements considérés "indignes", c'est à dire qui exposent les occupants à des dangers dus au mauvais entretien du bâti.

Les situations d'habitat indigne comprennent :

- Les situations de logements insalubres
- Les logements concernés par une procédure de péril, c'est à dire que la stabilité ou la solidité de l'ouvrage est en jeu

Au delà de la notion d'habitat indigne qui est juridique et précisément définie, il existe d'autres situations d'habitat dégradé qui peuvent évoluer en habitat indigne si elles ne sont pas traitées.

Le saviez-vous ?

- **1 261** logements privés sur la Métropole sont qualifiés comme étant "de qualité de construction médiocre ou particulièrement défectueuse."

Source : Diagnostic LHI, Soliha.

Ces logements dégradés cumulent des dysfonctionnements de performance énergétique. Ils peuvent induire une situation de précarité énergétique de leurs occupants et poser à long terme, des problèmes de salubrité.

Les raisons de ces dégradations sont multiples, comme par exemple :

- Propriétaire occupant impécunieux
- Propriétaire bailleur indélicat
- Logement non occupé

Il est nécessaire de traiter ces situations d'habitat dégradé afin d'éviter leur glissement en habitat indigne, ce qui générerait alors des traitements beaucoup plus lourds.

Initié pendant le PLH 3 avec 2 actions, le PLH4 propose un nouveau dispositif couvrant le périmètre entier de la Métropole : un Programme d'Intérêt Général (PIG).

Il s'agit d'un programme établi avec l'Etat et l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (Anah) -dont Orléans Métropole est délégataire - qui vise à promouvoir des actions et financer la réalisation de travaux par les propriétaires privés contre :

- L'habitat indigne
- La vacance longue des logements
- La précarité énergétique



Action 2.6 :
Mettre en œuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne, la vacance et la précarité énergétique

Orientation n°3

CONTRIBUER À L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE PAR L'OFFRE DE LOGEMENTS

Métropole :

Anticiper les besoins en logements par une production diversifiée

Communes et quartiers :

Traiter les fragilités dans les quartiers

L'habitant et le logement :

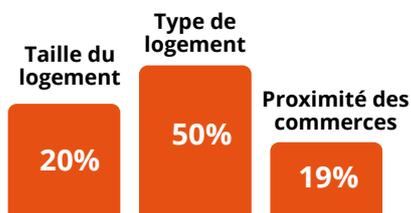
Expérimenter des formes diversifiées d'habitat



Anticiper les besoins en logements par une production diversifiée

- Répondre aux attentes en logements par une offre diversifiée en typologie et en prix

L'offre de logement constitue un facteur d'attractivité déterminant pour un territoire, qui influence les acteurs économiques dans leur choix de localisation de leurs activités. L'Adil45-28 procède régulièrement à des enquêtes auprès de leurs consultants pour appréhender leurs critères de choix :



Source : Etude "logement idéal" de l'Adil45-28.

La notion de parcours résidentiel se définit comme l'évolution dans le temps des besoins en termes de logement en fonction des changements de situation, des finances et du nombre de membres composant un ménage. En effet, les différentes étapes de la vie conduisent à faire évoluer les besoins de logement (études, couple, premier enfant, famille nombreuse, divorce, famille recomposée etc.).

Afin de fluidifier le parcours résidentiel et permettre à chaque ménage de trouver l'offre qui lui correspond, Orléans Métropole souhaite organiser la production d'une offre diversifiée de logements grâce à l'observation de son territoire et l'étude des besoins de sa population en matière de logements.

Une étude de programmation de logement est démarrée aux fins d'identifier les typologies de logement nécessaires.



Action 3.1 :

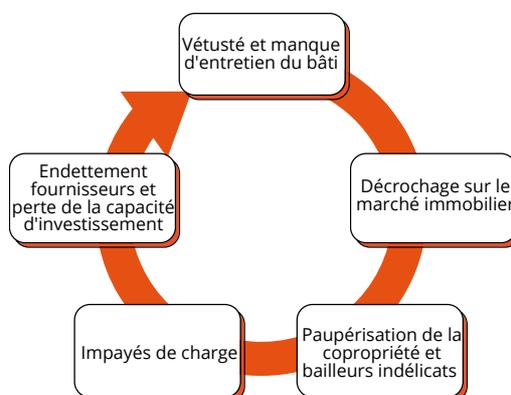
Programmer une offre nouvelle de logements sur la Métropole en lien avec les communes



Traiter les fragilités dans les quartiers

- Accompagner et anticiper le rétablissement des copropriétés

Les copropriétés mal gérées peuvent être confrontées à des phénomènes de dégradation dus à des impayés de charges, un bâti vieillissant et mal entretenu ou encore une image dégradée du quartier. Ces dégradations affectent la perception qualitative de ces logements et par conséquent du quartier, ce qui peut conduire à davantage de dégradation.



Afin d'interrompre ce phénomène et d'impulser une nouvelle dynamique dans ces ensembles immobiliers, Orléans Métropole en tant que délégataire des aides de l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (Anah), poursuit son engagement auprès des copropriétaires en difficulté.

L'accompagnement des copropriétaires concerne plusieurs axes :

- Travaux d'isolation (voir Orientation n°1)
- Rénovation des parties communes
- Remise aux normes électriques ou de plomberie
- Réduction de la vétusté et remise aux normes d'habitabilité contemporaine
- Rénovation des façades
- Mobilisation des aides de l'Anah
- Ingénierie financière
- Organisation de la gouvernance

- **Soutenir les communes dans leur plan de requalification des quartiers dégradés**

Afin d'anticiper les interventions lourdes et d'identifier les quartiers anciens fragilisés, la Métropole s'associe aux communes pour délimiter des périmètres resserrés d'intervention coordonnée et ainsi optimiser les effets des actions.

- **Poursuivre le renouvellement des quartiers fragilisés "Quartiers Politique de la Ville"**

Dans le PLH3, Orléans Métropole a piloté des études urbaines dans des quartiers "politique de la ville". Elle a aussi investi massivement pour la restauration de l'attractivité des trois quartiers ANRU.



Action 3.2 :
Accompagner le redressement et la requalification des copropriétés fragiles ou dégradées

Action 3.3 :
Accompagner le renouvellement des quartiers anciens dégradés

Action 3.4 :
Soutenir la requalification des quartiers "politique de la ville"



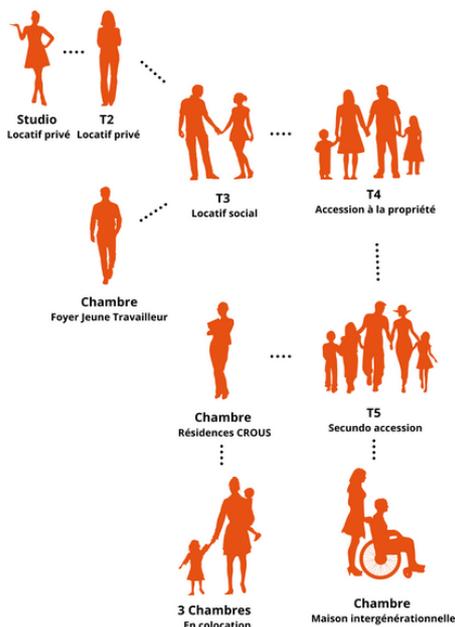
Expérimenter des formes diversifiées d'habitat :

- **Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales :**

La part des ménages composés d'une personne au sein de la Métropole Orléanaise augmente :

Elle représentait 40 % en 2017 contre 37 % en 2007. Cette augmentation s'explique par le vieillissement de la population mais aussi par des nouveaux modes de vie.

En effet, les parcours résidentiels autrefois linéaires sont désormais plus complexes et chaotiques.



Orléans Métropole entend soutenir l'adaptation des logements aux nouveaux modes d'habiter en promouvant les acteurs qui innovent dans le logement :

- Les espaces partagés
- L'habitat modulaire et alternatif
- la transformation de locaux vacants

Le prix de l'innovation du logement évoluera pour souligner ces expérimentations aux adaptations sociétales.

- **Compléter l'offre d'habitat adapté pour les publics spécifiques**

L'attractivité d'une métropole se mesure également à sa capacité à capter et retenir les ménages au sein de son territoire. En ce sens, Orléans Métropole souhaite proposer à sa population une offre d'habitat spécifique pour répondre aux besoins des différents publics.

Plusieurs catégories de publics ont été identifiées :

- **Les jeunes :**

Les 15-29 ans représentent la plus grande proportion des habitants d'Orléans Métropole (21,1%), largement supérieure à celle des 6 EPCI voisins.

Le parc de logements doit être suffisamment diversifié afin de s'adapter aux besoins des jeunes salariés (précaires ou non), des étudiants, des apprentis ou jeunes en recherche d'emploi et proposer des solutions favorisant leur autonomie.

Aujourd'hui il existe des foyers jeunes travailleurs, des résidences CROUS et du logement en diffus à faible loyer destiné à cette cible. L'observatoire du logement étudiant, créé en 2019, affine l'analyse du comportement des étudiants en matière d'habitat pour proposer des outils de programmation en lien avec les projections chiffrées : ce sera l'occasion pour la Métropole d'adapter sa politique concernant le logement des jeunes.

- **Les personnes âgées :**

Au vu de l'augmentation de la durée de vie des Français, les séniors constituent un public de plus en plus nombreux. Il existe des enjeux comme le maintien à domicile dans de bonnes conditions, la facilitation du parcours résidentiel (en aidant par exemple à la rénovation du logement afin de favoriser la mutation) ou encore proposer de nouvelles formes d'habitat pour les séniors telles que les maisons intergénérationnelles.

Un enjeu très important sera également pour les bailleurs sociaux l'anticipation du vieillissement de leurs locataires.

- **Les personnes à mobilité réduite :**

L'inclusion des personnes à mobilité réduite sera soutenue en développant des aides Anah et métropolitaines, y compris pour favoriser l'adaptation des parties communes.

- **Les gens du voyage :**

Le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des gens du voyage fixe des objectifs en emplacements, en logements spécifiques et terrains familiaux, et engage la rénovation des aires d'accueil.



Action 3.5 :
Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales

Action 3.6 :
Compléter l'offre d'habitat adaptée pour les publics spécifiques

Orientation n°4

OBSERVER ET ANIMER UNE POLITIQUE HABITAT PARTAGÉE

Métropole :

Piloter la politique habitat

Communes et quartiers :

Renforcer le lien avec les communes et les partenaires de l'habitat

L'habitant et le logement :

Rendre les usagers acteurs de la transformation de l'habitat de la métropole



Piloter la politique habitat

- Créer des outils d'observation

La Métropole Orléanaise a renforcé ses observatoires pour étendre son analyse du territoire.

Ce dispositif d'observation évolue depuis sa création et intègre aujourd'hui de nouveaux observatoires, tous rassemblés au sein de l'observatoire de l'habitat :

- Marché immobilier
- Marché foncier
- Demande de logement social
- Logement étudiant
- Offre locative sociale
- Copropriétés
- Fragilité des quartiers



Action 4.1 : Observer pour agir



Renforcer les liens avec les communes et les partenaires de l'habitat

- Créer des lieux d'échange avec les communes sur des sujets spécifiques

Orléans Métropole a vocation à soutenir les communes dans leurs efforts pour atteindre leurs objectifs de logement.

Plusieurs groupes sont et seront créés avec l'ensemble des communes ou en sous-groupes en fonction des thématiques (Loi SRU, Objectif de production de logements, actions en faveur du logement...) ou des caractéristiques des communes.

- Organiser l'action en faveur de l'habitat avec les partenaires

Outre les communes, la mise en oeuvre de la politique habitat repose sur les multiples acteurs largement contributeurs de l'écriture du programme local de l'habitat. Le partenariat sera poursuivi à travers une veille de la mise en oeuvre du PLH4 partagée lors de temps d'échange.



Action 4.2 :

Soutenir et accompagner les communes dans leurs actions en faveur du logement

Action 4.3 :

Organiser la réflexion et l'action du PLH



Rendre les usagers acteurs de la transformation de la Métropole

- Simplifier l'accès à l'information concernant les dispositifs

La complexité des dispositifs limite l'accès à l'information; c'est pourquoi Orléans Métropole souhaite soutenir ses partenaires dans la communication vers les habitants.

- Expérimenter de nouvelles formes de services aux habitants

Afin d'enrichir le service à l'habitant et promouvoir les actions en faveur de l'habitat de demain, les partenaires ont proposé la création d'un lieu unique d'information. Celui-ci rassemblerait toutes les ressources nécessaires disponibles pour accompagner les habitants dans une utilisation optimale de leur logement. La "maison de l'habitant" pourrait accueillir ces informations et partenaires.



Action 4.4 :

Soutenir les partenaires dans leurs actions d'information et d'animation à destination des habitants

Action 4.5 :

Réunir en un lieu unique les services aux habitants sur les questions relatives au logement et à l'habitat

LE TABLEAU DE SYNTHÈSE DU PLH 4 ...

CHIFFRES CLES DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS	ACTIONS	SOUS ACTIONS
-----------------------------	--------------	---------	--------------



Chiffres clés de la transition écologique

Inscrire pleinement la politique habitat dans la transition écologique

- **35 %** des résidences principales ont été construites **avant 1970, soit + 45 000**
- Le secteur résidentiel représente **35 % des consommations d'énergie**
- **70 %** de la consommation résidentielle d'énergie est destinée au **chauffage**
- **11,7 % des ménages** de la Métropole sont en **précarité énergétique**
- **334** demandes d'aide du FUL pour des factures d'énergie en 2020



Assurer la transition par un habitat résilient écologique et innovant



Fixer collectivement les objectifs d'un habitat écologique et durable



Mettre l'habitant au cœur du mouvement de la transition écologique

Chiffres clés des mixités et de la dignité

Réduire les déséquilibres en faveur des Mixités et de la Dignité

- **15 %** de la population vit sous le **seuil de pauvreté**
- **40 % des locataires du parc social** sont sous le **seuil de pauvreté**
- Rappel : le **seuil de pauvreté** est de **1 063 €/mois** pour une personne seule
- **29 575 logements sociaux** en 2020
- **4 %** de logements PLAI (niveau de loyer le plus bas)
- Le taux de pression sur le logement social est de **4,3**
- **11 362** logements vacants dont **2 441** logements vacants depuis plus de 2 ans
- **973** demandes d'aides d'accès et de maintien au logement au titre du FUL



Consolider les équilibres des logements sociaux



Proposer des logements pour tous et partout



Agir contre l'indignité et le logement dégradé

Chiffres clés de l'attractivité

Contribuer à l'attractivité du territoire par l'offre de logements

- **129 000** résidences principales
- **61 612** logements en copropriétés (42% du parc de logements)
- **1 logement sur 2** est occupé par un **locataire** dans les copropriétés
- **1 658 déclarations** d'ouverture de **chantier** en 2020
- **69 % des ventes de logements neufs** sont faites pour des **investissements**
- **21 800 étudiants** sur la Métropole en 2020
- **50 %** des étudiants sont logés dans le parc privé
- **38 %** des plus de 75 ans vivent seuls
- **40 %** des ménages sont composés d'une seule personne



Anticiper les besoins en logements par une production diversifiée



Traiter les fragilités dans les quartiers



Expérimenter des formes diversifiées de l'habitat

Animation du PLH3

Observer et animer une politique habitat partagée

- **44** Ateliers partenariaux du PLH3 sur le suivi des actions
- **6** Club SRU
- **28** réunions de programmation locative sociale (avec les Maires et les bailleurs sociaux)
- plusieurs outils produits (flyers, fiches communales de demandes de logement social / fiches communales de suivi PLH / fiches habiter de TOPOS) "



Piloter la politique habitat



Renforcer le lien avec les communes et les partenaires de l'habitat



Rendre les usagers acteurs de la transformation de la Métropole

Synthèse du PLH

Actions	Sous-actions
<ul style="list-style-type: none">  11 Produire dans la ville des proximités en lien avec le Scot et le Plum  12 Soutenir la requalification thermique du parc de logements existants 	12a - Mise en place du guichet unique de la rénovation 12b - Rénovation du parc public 12c - Rénovation du Parc privé
<ul style="list-style-type: none">  13 Constituer une filière de la rénovation énergétique et mesurer son impact sur la formation et l'activité économique 	
<ul style="list-style-type: none">  14 Impulser l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et de la santé (prix de l'innovation)  15 Promouvoir les écogestes 	

Actions	Sous-actions
<ul style="list-style-type: none">  21 Organiser l'équilibre des attributions des logements sociaux conformément aux objectifs de la CIA  22 Produire une offre de logements abordables en expérimentant de nouvelles modalités de financement  23 Renforcer et équilibrer l'offre de logements sociaux 	2.3a - Programmation nouvelle 2.3b - Reconstitution ANRU 2.3c - Conventonnement privé
<ul style="list-style-type: none">  24 Soutenir l'accès et le maintien dans le logement 	2.4a - Aides individuelles à l'accès et au maintien dans le logement 2.4b - Espace Ressource Logement 2.4c - Accompagnement dans et vers le logement 2.4d - Soutenir les mutations au sein du parc social
<ul style="list-style-type: none">  25 Etudier l'opportunité d'une action foncière concertée entre la Métropole et les communes 	
<ul style="list-style-type: none">  26 Mettre en œuvre un dispositif de lutte contre l'habitat indigne, la vacance et la précarité énergétique 	

Actions	Sous-actions
<ul style="list-style-type: none">  31 Programmer une offre nouvelle de logements sur la Métropole en lien avec les communes 	
<ul style="list-style-type: none">  32 Accompagner le redressement et la requalification des copropriétés fragiles ou dégradées  33 Accompagner le renouvellement des quartiers anciens dégradés  34 Poursuivre la requalification des quartiers "politique de la ville" 	3.2a - Prévenir la dégradation des copropriétés fragiles 3.2b - Plan d'action des copropriétés de la dalle à La Source 3.3a - Traitement de l'habitat dans les faubourgs et centres anciens 3.3b - OPAH RU des Carmes à Orléans
<ul style="list-style-type: none">  35 Encourager l'innovation pour anticiper les évolutions sociétales  36 Compléter l'offre d'habitat adaptée pour les publics spécifiques 	3.6a - Jeunes 3.6b - Handicap et vieillesse 3.6c - Gens du Voyage

Actions	Sous-actions
<ul style="list-style-type: none">  41 Observer pour agir 	Marchés immobiliers, foncier, demande de logements, logement étudiant, fiche bailleur social
<ul style="list-style-type: none">  4.2 Soutenir et accompagner les communes dans leurs actions en faveur du logement  4.3 Organiser la réflexion et l'action du PLH 	
<ul style="list-style-type: none">  4.4 Soutenir les partenaires dans leurs actions d'information et d'animation à destination des habitants  4.5 Réunir en un lieu unique les services aux habitants sur les questions relatives au logement 	