



Le 2^{ème} PLH 2011-2016 de Tour(s)plus :
Une nouvelle ambition pour la politique de l'habitat
et du logement de l'agglomération tourangelle



Le PLH, un outil au service d'un aménagement raisonné de l'agglomération tourangelle

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
Tour(s)plus

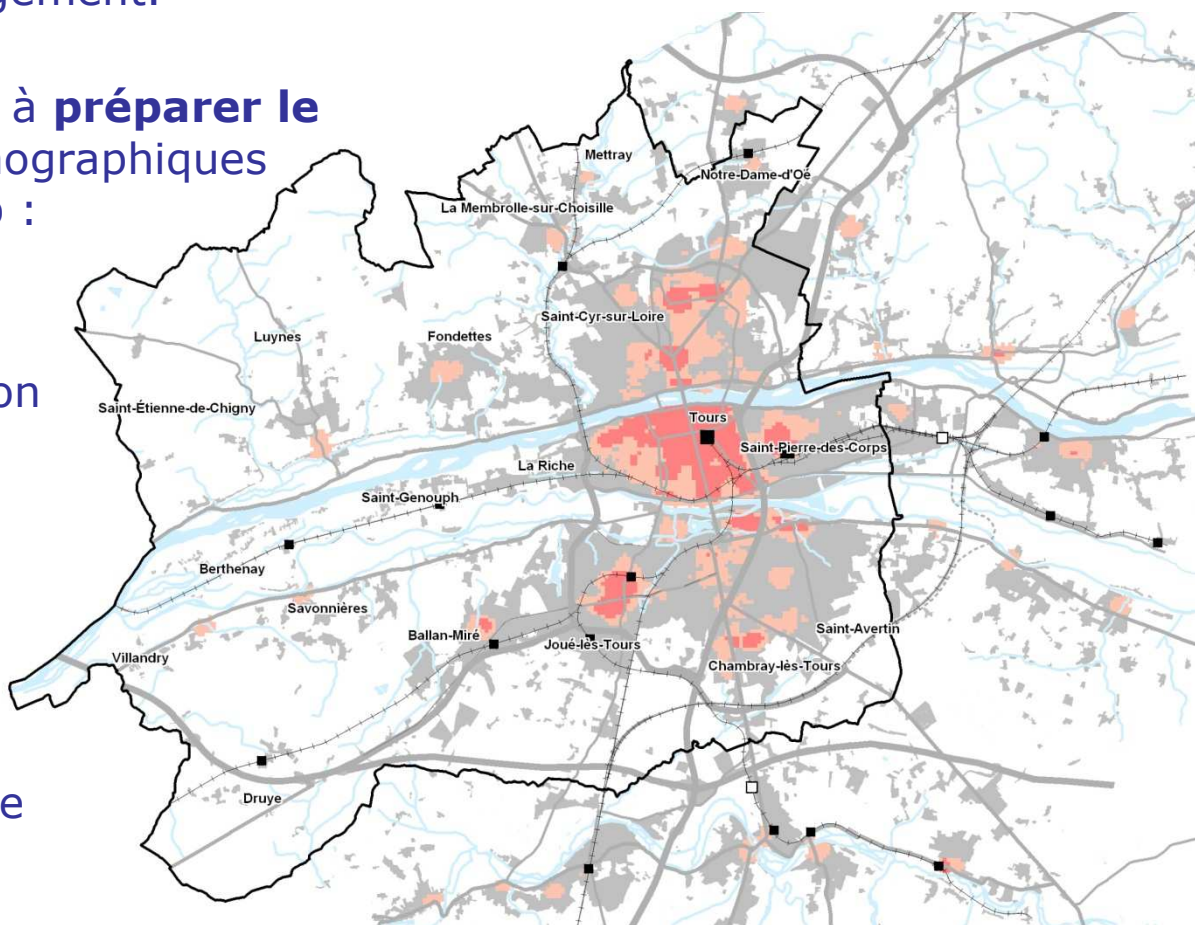
Le Programme Local de l'Habitat définit pour 6 ans les principes d'une politique visant à répondre aux **besoins en logements/hébergements**, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant une **répartition équilibrée et diversifiée de l'offre** de logement.

Le 2^{ème} PLH de Tour(s)plus vise à **préparer le territoire aux mutations** démographiques et écologiques, en fixant un cap :

① **ambitieux** pour renforcer l'attractivité résidentielle des communes et garantir la cohésion sociale de l'agglomération

② **exigeant** pour accompagner l'économie et l'emploi local, et surmonter la crise économique et sociale

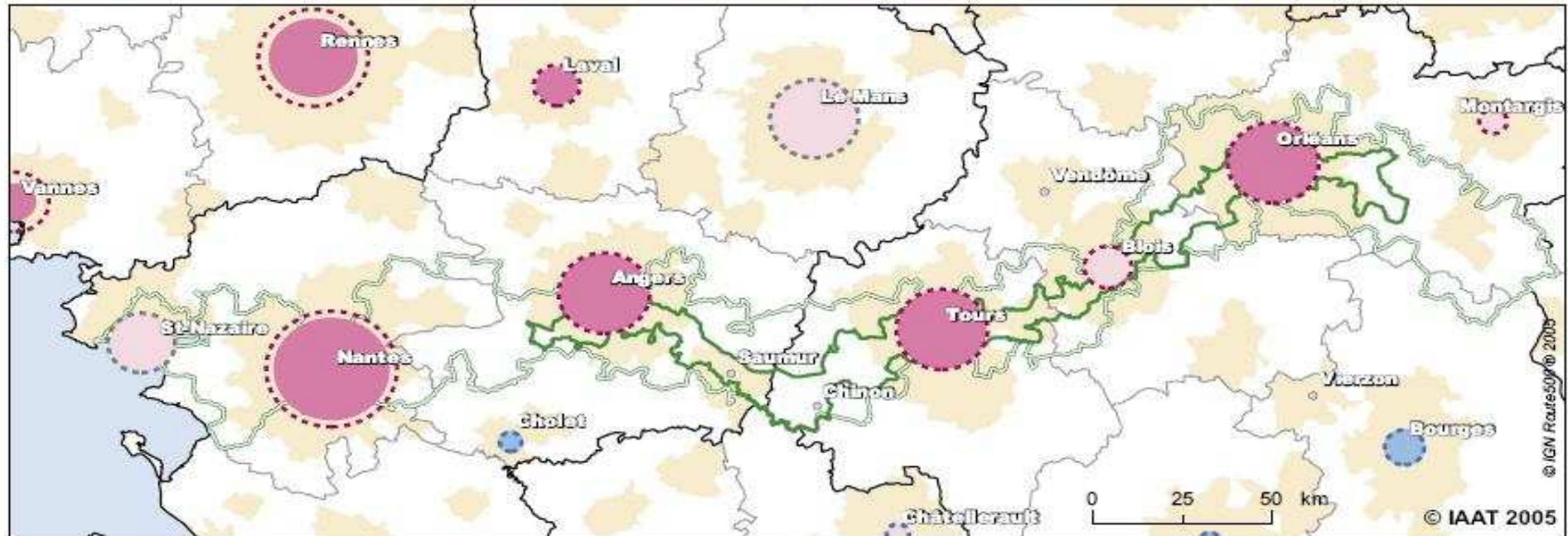
③ **vertueux** pour lutter contre le changement climatique



Le 2^{ème} PLH, un projet urbain d'agglomération pour concevoir une métropole durable ...



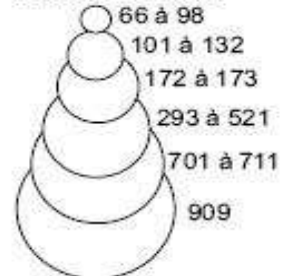
Évolution de la population dans les Aires Urbaines (de plus de 50 000 habitants) depuis 1990 et projections en 2030



Nombre d'habitants

- en 1999
- en 2030

en milliers d'hab.



Evolution annuelle

- entre 1990 et 1999 (%)
- -0,2 à 0
- 0 à 0,5
- 0,7 à 1,5

Projection* 1999-2030

- augmentation
- stagnation
- diminution

Val de Loire

- périmètre inscrit UNESCO
- corridor fluvial
- Aires urbaines

Source : INSEE, RP 1990-1999 ; Projection 2030

Viser les **300 000 habitants à l'horizon 2020** pour ancrer l'agglomération tourangelle parmi les métropoles régionales du grand Ouest

* Scénario I du modèle Omphale : maintien de la fécondité au niveau de 195, baisse tendancielle de la mortalité et maintien des comportements migratoires moyens de la période 1982-1999.

... fondé sur une action publique résolue ...



Consolider la place des actifs au sein de la population totale :

Maintenir et attirer les **jeunes familles**

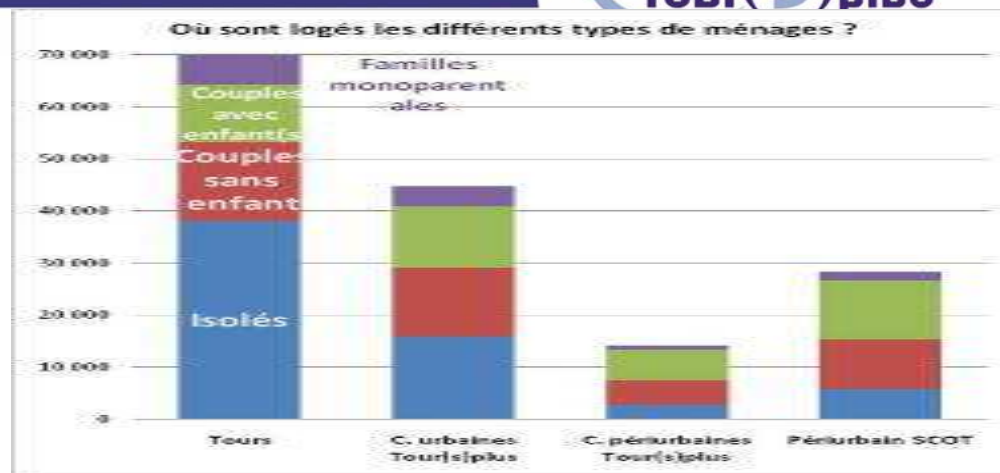
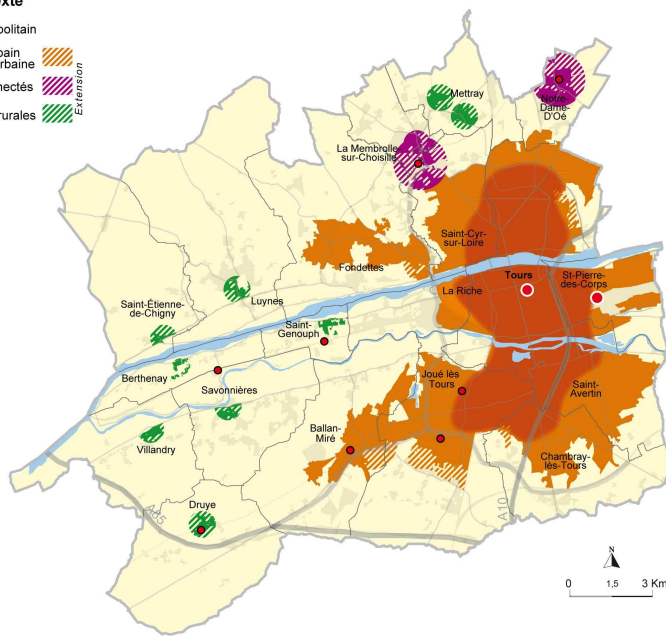
Améliorer les conditions **d'accueil des familles**

Adapter l'offre résidentielle aux **nouveaux besoins**

Projet de territorialisation du PLH2 de Tours(s)plus

Périmètres de contexte

- Cœur métropolitain
- Noyau urbain et ceinture urbaine
- Bourgs connectés
- Communes rurales
- Renouvellement
- Extension



Répartir l'effort de développement de façon raisonnée grâce à :

Une **lecture différenciée** du territoire basée sur :

la définition **d'enjeux communs** (infrastructures de transports, typologie urbaine, présence de services ...)

la qualification des **tendances à l'oeuvre** (pratiques des ménages, dynamique de construction ...)

Une **territorialisation** des objectifs pour :

Tenir compte des spécificités du territoire

Renforcer le lien entre habitat/emploi/déplacements

Une **déclinaison communale** des objectifs

Contractualisation par feuilles de route communales

... et traduite dans une plateforme stratégique partagée



Participer à l'affirmation d'un système urbain durable et attractif

- Promouvoir les espaces de développement prioritaires
- Favoriser la proximité du logement aux fonctions urbaines
- Privilégier le renouvellement à l'extension urbaine

Promouvoir un habitat facteur de cohésion urbaine et sociale

- Garantir une offre favorisant la fluidité des parcours résidentiels
- Encourager les mixités sociales, générationnelles pour enrayer les dynamiques de spécialisation

Habiter en intelligence avec son milieu

- Relever le défi de la conversion du parc existant
- Promouvoir des formes urbaines économes
- Construire en intelligence avec les sites et les enjeux environnementaux

Consolider les modes d'intervention d'une autorité organisatrice de l'habitat

- Conforter la politique foncière d'agglomération au service des stratégies communales
- Rendre l'aide à la pierre plus efficiente
- Renforcer la structuration et la coordination du partenariat
- Améliorer la visibilité de l'action publique

Un plan d'actions sur 2011-2016

Une clause de revoyure en 2014



9 500 logements programmés dont 3 400 logements aidés par Tour(s)plus

- 2 000 logements sociaux dont 40% sur les 7 communes SRU
- 1 400 logements privés abordables

3 700 logements anciens réhabilités avec l'aide de Tour(s)plus

- 1 800 logements locatifs sociaux
- 1 900 logements privés abordables

45 millions d'euros de Tour(s)plus injectés pour l'essentiel dans l'appareil de production/réhabilitation du logement :

- contre 24 millions d'euros durant le 1^{er} PLH 2004-2010
- un effort susceptible d'être étoffé par la délégation des aides à la pierre de l'Etat

600 millions d'euros d'investissement

- 1 € de subvention de Tour(s)plus génère 13 € de dépenses

5 000 emplois du BTP concernés

27 € / habitant / an pour le PLH 2011-2016 de l'agglomération de Tours

29 € / habitant / an pour le PLH 2011-2016 de l'agglomération de Caen

23 € / habitant / an pour le PLH 2006-2011 de l'agglomération de Clermont Ferrand

12 € / habitant / an pour le PLH 2010-2015 de l'agglomération de Poitiers

8 € / habitant / an pour le PLH 2010-2015 de l'agglomération du Havre ...

6 millions d'euros pour promouvoir un nouveau modèle de développement



26 millions d'euros pour garantir un droit au logement pour tous



Action 4

Fluidifier les parcours résidentiels

*Création d'un PLAI-I pour personnes défavorisées
Création d'un PLUS à loyer minoré pour personnes à faibles ressources
Exemption de certains quartiers du surloyer HLM
Accompagnement de la remise en ordre des loyers HLM ...*

Action 5

Favoriser les passerelles vers le parc privé

*Poursuite du Prêt imm0% dans le neuf
Accompagnement de la stratégie de ventes HLM ...*

Action 8

Diversifier l'offre en hébergement

Humanisation des structures d'hébergement ...

**CONSOLIDER LA
COHESION URBAINE
ET SOCIALE**

Action 6

Prendre en compte la dépendance

Mise en place d'un dispositif opérationnel pour adapter les logements privés ...

Action 7

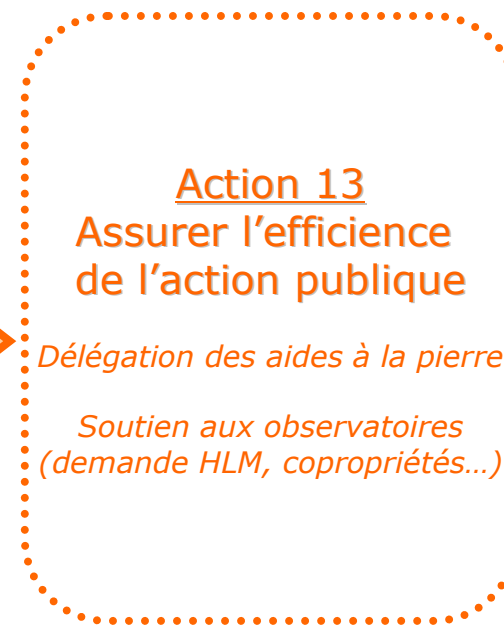
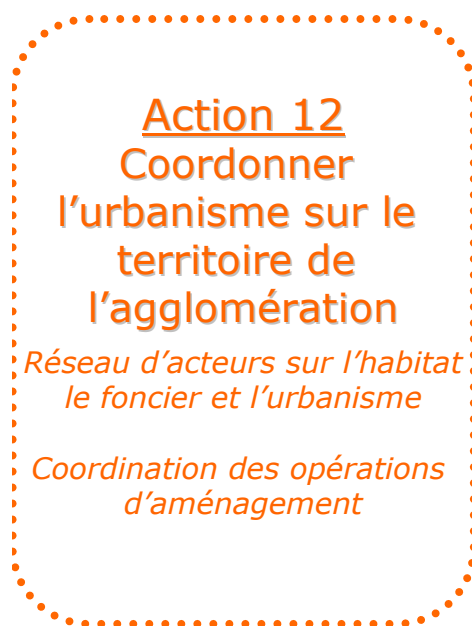
Adapter et diversifier l'offre pour les personnes en mobilité

*Etude sur la sédentarisation des gens du voyage
Articulation de l'offre et la demande en logement étudiant*

12 millions d'euros pour concevoir un aménagement et un habitat durable



0,6 millions d'euros pour renforcer la gouvernance de la politique locale de l'habitat



Projet de territorialisation du PLH2 de Tours(s)plus

Périmètres de contexte

