

L'AMOS 42 analyse en inter bailleurs les besoins de recomposition de l'offre de logements ligérienne pour adapter les politiques locales de l'habitat à des marchés détendus à taux de vacance élevée.

Des données quantitatives sociodémographiques et de logements ont été analysées sur une quinzaine d'années à partir des bases de données habituelles :

démographie et logements (RP INSEE de 1999 à 2013),

- SITADEL 2000 à 2013),
- | logement social (EPLS puis RPLS 2008 – 2013, puis SNE).

L'analyse des objectifs des PLH ligériens, de la stratégie des bailleurs sociaux, notamment de leur PSP et des projets de démolition, plus délicate car établie sur des horizons, périmètres et des périodes différentes, a été réalisée par HTC avec l'appui méthodologique d'EPURES, l'agence d'urbanisme de la région stéphanoise.

L'analyse croisée des évolutions du nombre du ménages et de l'offre de logements, tous parcs confondus, a mis en évidence la fongibilité du parc privé et social, et l'augmentation de la vacance. Entre 1999 et 2013, pour 100 logements construits, une vingtaine se vidait. Les besoins du territoire se concentrent ainsi dans le renouvellement du parc : la démolition du parc le plus obsolète, la recomposition partielle de l'offre et la réhabilitation pour qualifier le parc existant.

OBJECTIFS:

- Réaliser un diagnostic territorial problématisé et actualisé.
- Formuler des pistes d'actions en identifiant leurs points forts et faibles, identifier des scenarii possibles.
- Concrétiser les convergences sur le diagnostic par des dispositifs associant les différents partenaires.

CONCLUSION:

Le territoire ligérien nécessite un renouvellement des logements existants (37 000 logements vacants en 2013).

Aucun objectif de PLH ne porte actuellement sur le renouvellement de l'offre de logements existante. Les documents programmatiques devront intégrer la diversité des réponses patrimoniales (production, démolition, réhabilitation) adaptées aux enjeux du territoire.

La vacance contribue au déclassement du parc et a un coût très important, alors que la faible pression foncière rendrait possible la production d'un habitat qualitatif dans les villes-centres.

L'accélération du processus de renouvellement peut passer par la constitution d'une structure de défaisance ad'hoc.

L'Etat local, les EPCI, Action Logement, la Caisse des Dépôts et EPURES ont contribué aux réflexions de l'AMI. Les conclusions ont aussi été partagées avec les acteurs du parc privé, la fédération du BTP, l'Établissement Public Foncier de l'Ouest Rhône-Alpes lors de l'Assemblée Générale d'AMOS. Aujourd'hui l'objectif est de poursuivre cette dynamique partenariale au service du territoire.





