

Comité de programmation 2024

14 mars 2024

Ordre du jour

Avancée de la programmation 2023

Bilan complet lors de la réunion du COPIL mai-juin

Programme de travail 2024

sur la base des sujets proposés et réponses à l'enquête

Cf présentation

Cf compte-rendu des échanges

Participants

Bienvenue Guillaumette
Responsable PDALHPD à la DDTES

Département

DHA : Soria Deborah / Jaguin Enzo / Van Den Broeck Anne

DASL : Françoise Monteil

Service de l'Etat

DDTES 34 : Beatrice LICOUR / Guillaumette ABADIE

DDTM 34 : Aïda Lakehal / Amel HEDLI

ADIL 34

Vincent Queudeville / David Lauzin

Adhérents

CC du Clermontais : Stéphanie PEREZ-PALOT

3M : ZOUARI nabil

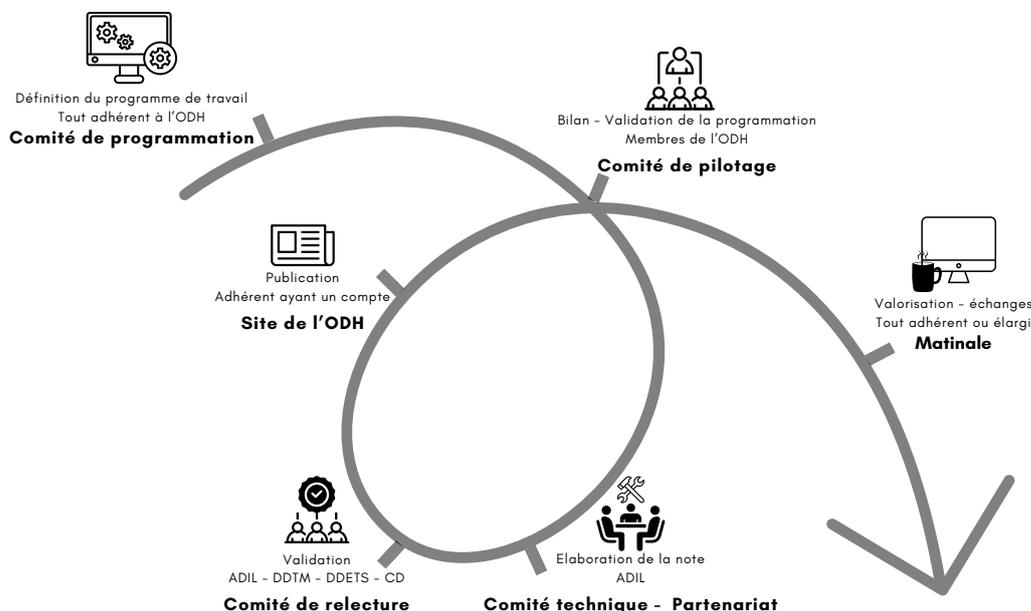
PHLV : Anne GALIBERT

CC GPSL : Jennyfer Guerin

CA Pays de l'Or : Anne-Gaëlle Vincent

CA Hérault-Méditerranée : BODENANT Marine

Gouvernance ODH



Résumé

En résumé des échanges, deux sujets se dégagent : **l'investissement locatif dans l'Hérault et les logements des aînés.**

Des comités de suivi seront mis en place sur ces deux thèmes. Ils s'attacheront à calibrer le travail sur chaque thème compte tenu du champs d'étude large qu'ils offrent.

Deux matinales sont prévues en 2024 : premier semestre le BRS ; deuxième semestre l'impact des meublés de tourisme.

Les applications qui seront développées en 2024 sont : un géoservice sur les zonages de l'habitat et un tableau de bord des indicateurs du PDALHPD

Le programme annuel de travail de l'ODH sera validé en COPIL. Il devra veiller à :

- l'équilibre des thèmes
- le réalisme du plan de charge
- la faisabilité technique

Il intégrera l'ensemble des traitements à effectuer, notamment le travail sur l'actualisation des indicateurs de l'ODL et l'actualisation des tableaux de bord de manière générale.



Compte-rendu des échanges

Présentation des sujets - cf présentation

L'investissement locatif dans l'Hérault

Constat hors métropole à partir des activités du FSL : une dégradation sur la recherche de logement sur le parc privé sur l'Ouest Hérault et le Biterrois (passage de 30% de relogement à 20% sur les ménages accompagnés). Ressenti de la pression des meublés de tourisme.

Question : dans quelles mesures ces dispositifs facilitent l'accès aux ménages en difficultés économiques.

Département / DASL

Question : zoom sur intermédiation locative, est ce que les aides apportées sont un vrai levier ?

Département / DHA

Une quantification de la tension en fonction des territoires

DDTM

Peut on estimer l'effet de la fin du Pinel ? Type d'investissement important sur la métropole. Un benchmark peut être ou première analyse.

3M

Permettra de connaître comment les personnes défavorisées sont logés dans le privé, notamment dans les territoires ORT avec l'étude des dispositifs contractuels Etat ou ANRU.

DDTES

Denormandie valable sur les secteurs ORT également à étudier dans les simulations. Evaluer aussi l'impact de l'action non décence couplée au permis de louer

PHLV

LLS en ZAN

Question du quotidien. L'atterrissage du ZAN sur la production de LLS est une question du quotidien. PLH de demain. Sujet complexe qui dépasse l'acquisition amélioration et qui dépend de beaucoup de paramètres (territoire, dimension juridique des procédures, capacités des collectivités)

3M

Peut on mesurer l'impact du ZAN sur la production LLS ?

DDTM

Une approche par la planification et l'aménagement opérationnel pour prendre en compte la temporalité de ce sujet (déclinaison à travers les documents d'urbanisme). Une fois que le PLUi a donné l'axe, quels outils pour une approche ciblée - que peuvent-ils apporter chacun.

DDTES - CC Clermontois - 3M

Souligne la pertinence de la mise en place d'un comité technique dans ce genre d'étude pour orienter le contenu.

DDTM

Des partenariats avec l'EPF, l'élaboration du PLH, les règlements d'aides sont déjà mobilisés. Intérêt d'avoir un comparatif de coût d'opération par poste (ingénierie - foncier - construction)

CA Pays de l'Or

Une thématique prématurée. Exercice de suivi local. Accompagnement de bilan d'opération

Département / DHA



Quatre autres sujets sondés

Le logements des ainés

Une analyse de ce type a été réalisée sur le logement étudiants sur la métropole.. Outil d'aide à la décision sur les projets sous forme de cartes isochrones sur les secteurs à privilégier. Les programmes d'hébergement du type résidences services étant affranchis des objectifs de mixité sociale impliquent une négociation avec les promoteurs pour qu'ils comprennent une part sociale. Besoin d'indicateurs pour objectiver les besoins de production.

3M

Utilité d'une analyse sous l'angle du parcours résidentiel : difficulté pour les seniors de louer (protection en fin de bail).

Département / DASL

Fort intérêt pour le sujet et l'objectivation des besoins : beaucoup de projets mais pas de besoins identifiés via les demandes dans le SNE.

CA Hérault Méditerranée

Favorable

CA Pays de l'Or - DDTM - CC Clermontais

Le PTZ

Trop tôt pour apprécier réellement l'impact de la réforme.

3M

Favorable

CA Pays de l'Or

Observatoire des copropriété

COPROFF outil développé par le CEREMA fait déjà l'appairage des bases.

3M - CA Pays de l'Or

Favorable

CC Clermontais - CA Hérault Méditerranée

FSL

Enjeu de la lutte contre la précarité énergétique - contexte de projet de SLIME et augmentation du coût de l'énergie

Département / DASL

