



## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2022 - 2027

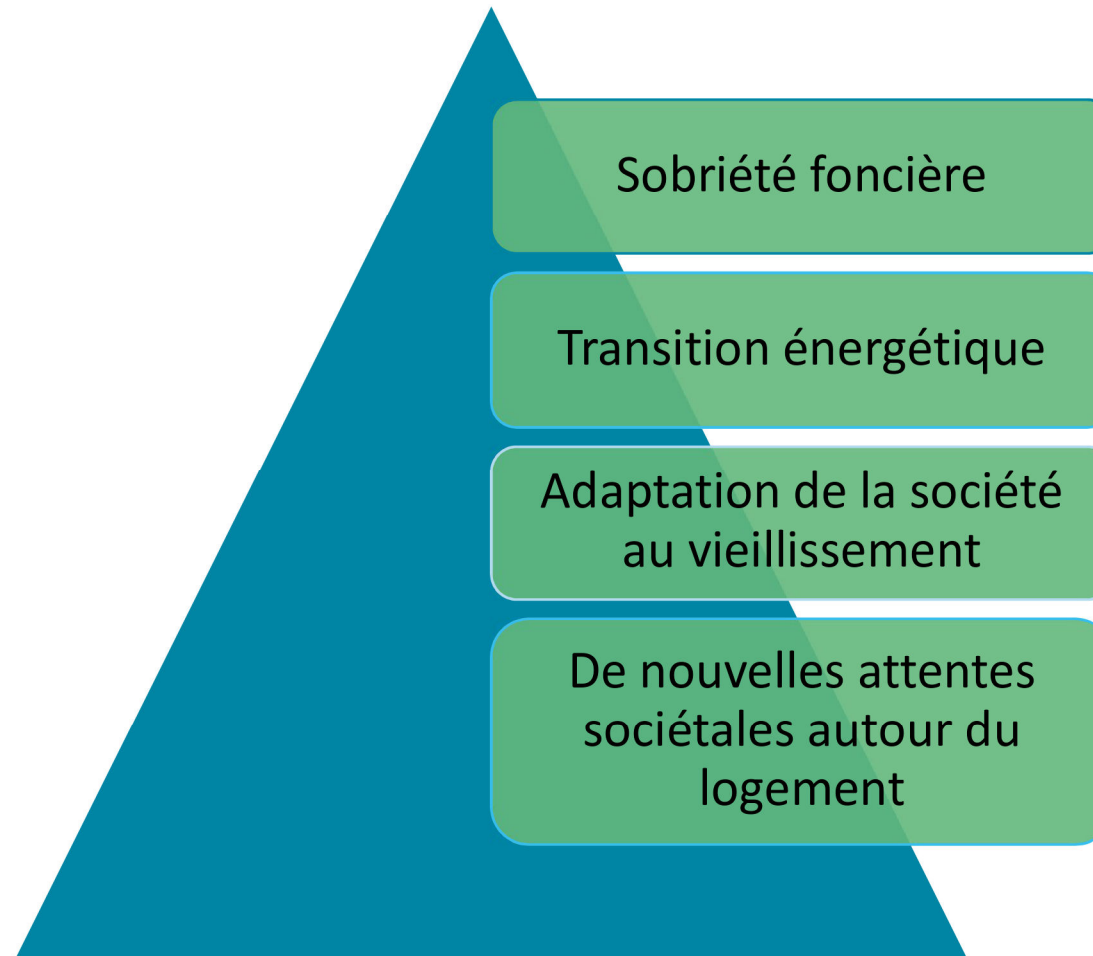
**Conseil municipal de Montivilliers**  
20 septembre 2021

# SOMMAIRE

1. Un PLH aux multiples enjeux
2. Portrait de territoire de la Ville de Montivilliers
3. Objectifs annuels de production
4. Programme d'actions
5. Budget prévisionnel 2022-2027
6. Calendrier

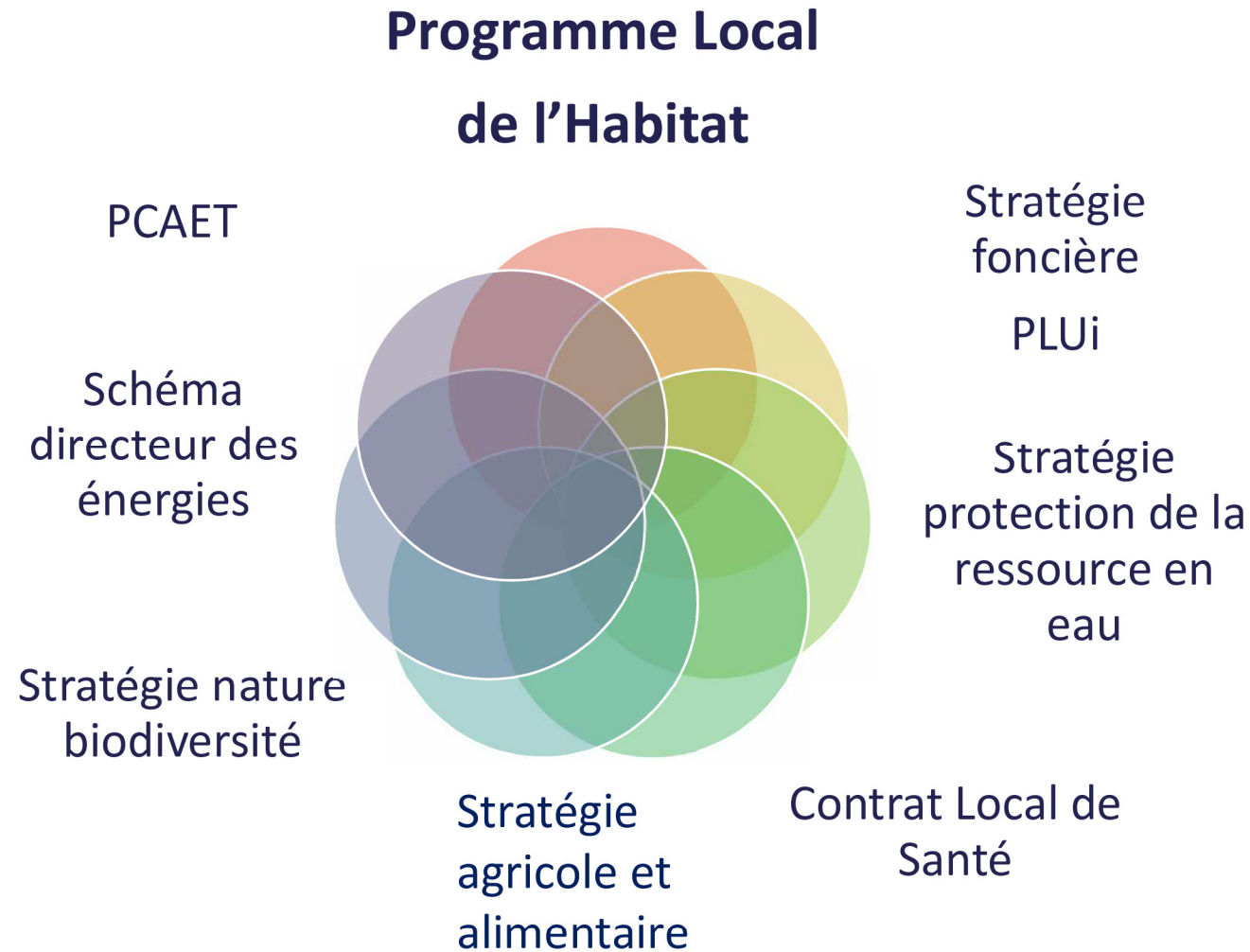
# 1 – Un PLH aux multiples enjeux

## La prise en compte des enjeux globaux

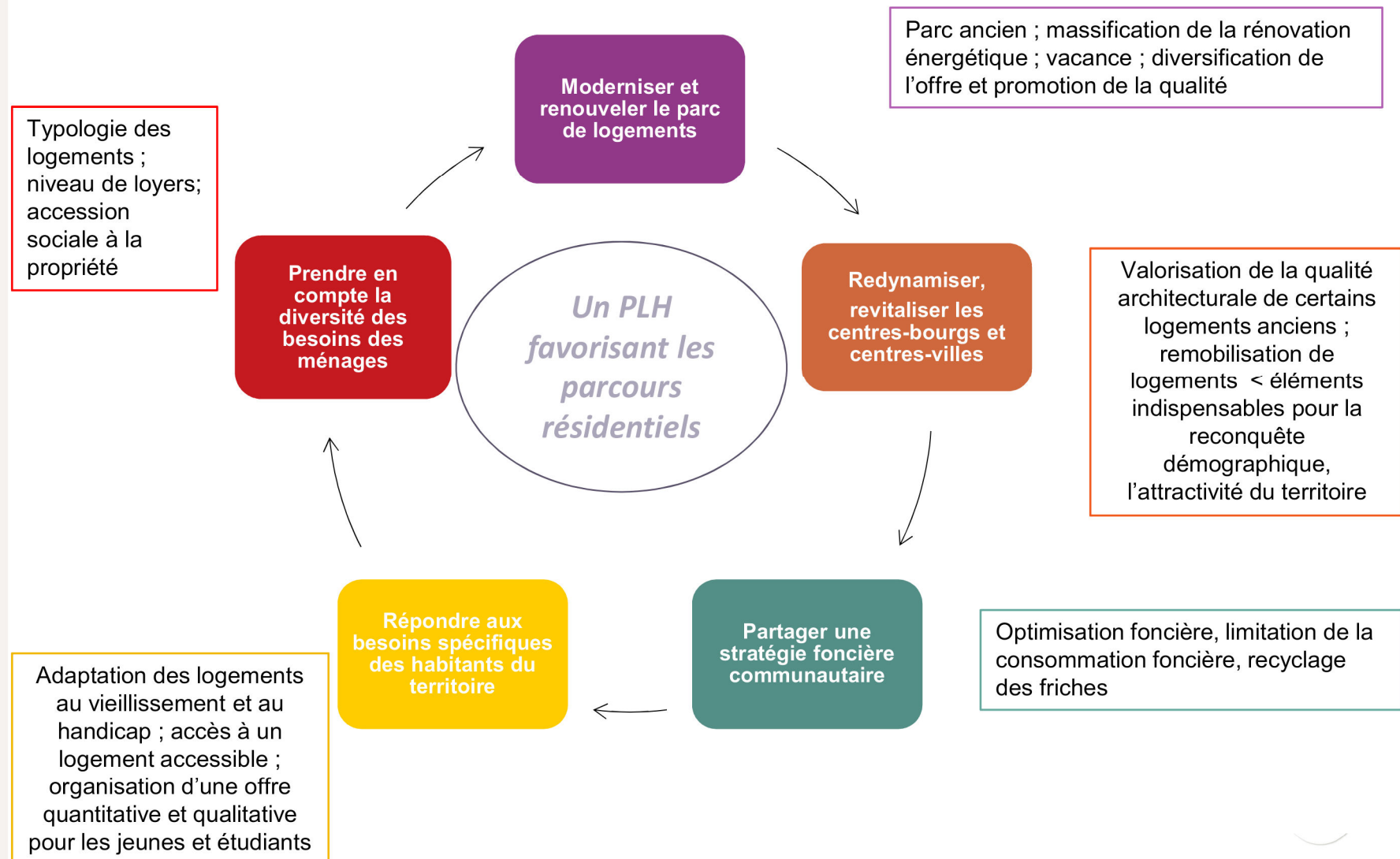




# Une articulation avec les autres politiques communautaires



# Des enjeux partagés avec l'ensemble des élus et partenaires



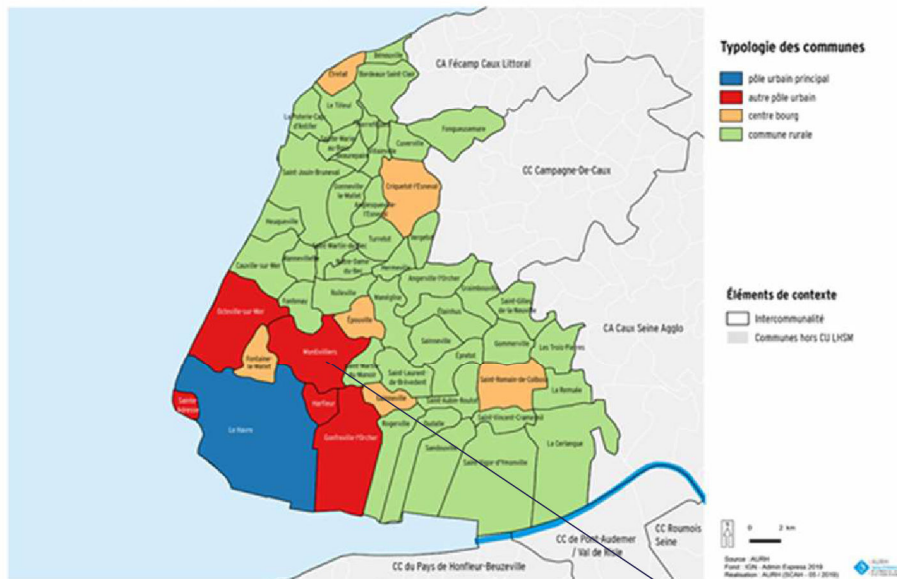
## 2 – Portait de territoire de la Ville de Montivilliers





# La ville de Montivilliers : un pôle urbain secondaire qui participe au rayonnement de la Communauté urbaine

Les communes de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole



# Données démographiques



Population en 2017

**15 612**  
habitants

[ 5,8 % de la population  
269 060 habitants dans la CULHSM ]

Taux de variation  
2007 / 2017

**-3,9 %**  
2007 16 241 2017 15 612  
**-629 habitants**



Ménages en 2017

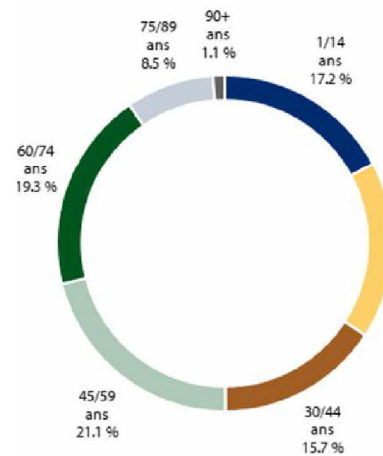
**6 888**  
ménages

[ 5,7 % des ménages  
121 365 ménages dans la CULHSM ]

Taux de variation  
2007 / 2017

**+0,8 %**  
2007 6 370 2017 6 888  
**+518 ménages**

Répartition de la population  
par tranche d'âge (en %)

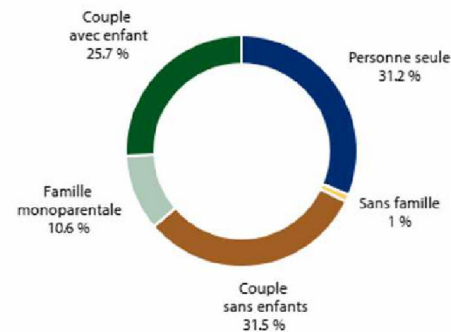


Revenu médian déclaré

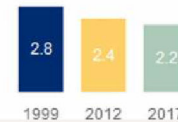
**22 360 €**

[ Revenu médian moyen de la  
communauté urbaine : 20 000 € ]

Types de ménages



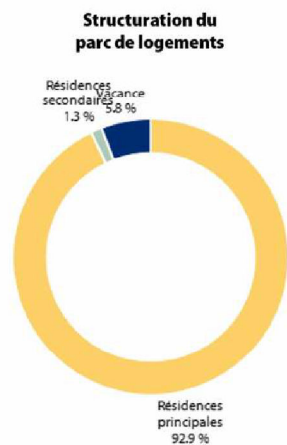
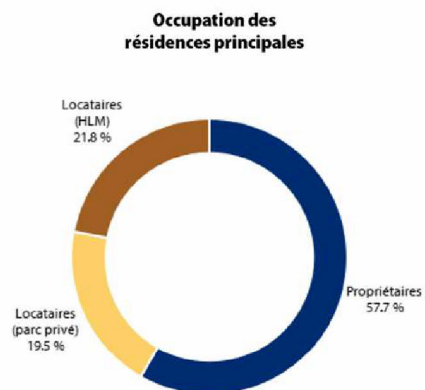
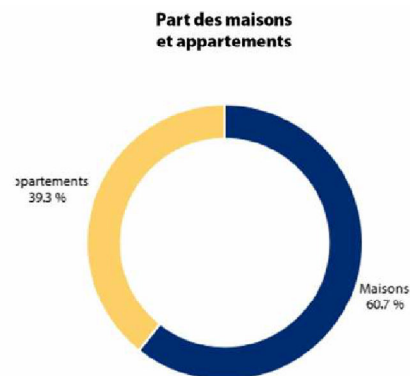
Nombre moyen de  
personnes par ménage



[lehavreseinemetropole.fr](http://lehavreseinemetropole.fr)



# Données « HABITAT »



## Les constats et attentes exprimés par la Ville

- ☐ Développer le pavillonnaire et les petits collectifs pour maintenir les familles avec enfants (classe moyenne, familles modestes) sur la commune;
- ☐ Mener des projets en faveur du logement des jeunes (internes de l'hôpital, jeunes actifs et apprentis) et des personnes handicapées ;
- ☐ Mener une réflexion sur le devenir des résidences autonomes dont certaines ne sont plus adaptées aux besoins des personnes âgées ;
- ☐ Problématique des logements vacants en centre-ville, notamment ceux au-dessus des commerces. Nécessité d'une rénovation globale commerces et logements via des dispositifs comme l' OPAH-RU ;
- ☐ Précarité énergétique de certains logements ;
- ☐ Réorienter les attendus du projet d'éco-quartier, avec la volonté d'intégrer de nouveaux concepts et de l'innovation.



## 3 – Objectifs annuels de production

## Objectifs globaux de production sur la CU

|                            | Volume annuel | Volume sur 6 ans |
|----------------------------|---------------|------------------|
| Mobilisation de l'existant | 53            | 318              |
|                            |               |                  |
| Construction neuve         | 790           | 4 740            |
| <u>Dont</u> Production LLS | 300           | 1 800            |
|                            |               |                  |
| Démolition                 | 126           | 756              |
|                            |               |                  |
| SOLDE DE LOGEMENTS*        | 664           | 3 984            |

\* Construction neuve - démolition

## Objectifs de production Montivilliers

|                            | Volume annuel | Volume sur 6 ans |
|----------------------------|---------------|------------------|
| Mobilisation de l'existant | 10            | 60               |
|                            |               |                  |
| Construction neuve         | 80            | 480              |
| <u>Dont</u> Production LLS | 18            | 59               |
|                            |               |                  |
| Démolition                 | 4             | 24               |
|                            |               |                  |
| SOLDE DE LOGEMENTS*        | 76            | 478              |

## La territorialisation des objectifs de production à l'échelle du territoire

|                           | Objectifs annuels de production<br>neuve | Objectifs annuels de production<br>de LLS |
|---------------------------|--|---|
| Pôle urbain principal     | 408                                      | 143                                       |
| Pôles urbains secondaires | 194                                      | 73  |
| Centres-bourgs            | 69                                       | 24  |
| Communes rurales          | 119                                      | 60  |
| <b>TOTAL</b>              | <b>790</b>                               | <b>300</b>                                |

## 4- Programme d'actions

**Des actions pouvant répondre aux enjeux et besoins des ménages de Montivilliers**

## 4 orientations stratégiques pour répondre aux enjeux du territoire



# Un programme d'actions décliné en 22 fiches actions

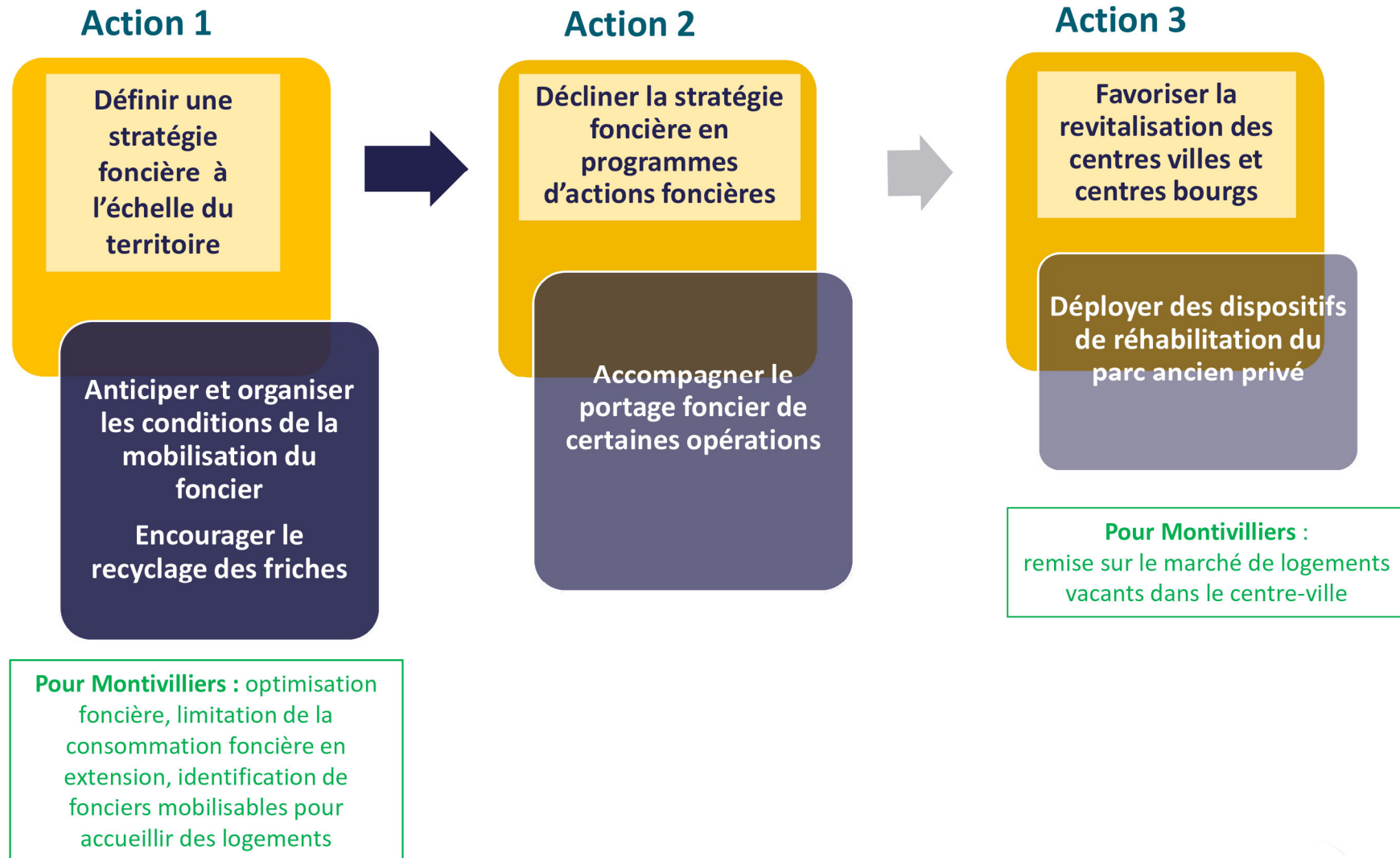
## Les actions

|   |           |   |   |
|---|-----------|---|---|
| ORIENTATION 1<br>L'exigence d'un développement territorial qualitatif au service de la qualité de vie                   | Action 1  | Définir une stratégie foncière globale à l'échelle du territoire                                    | X |
|   | Action 2  | Décliner la stratégie foncière en programme d'actions foncières                                     | X |
|   | Action 3  | Favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs                                    | X |
|   | Action 4  | Accompagner les projets de réutilisation des biens des communes rurales pour de l'habitat           |   |
|   | Action 5  | Soutenir la démolition des logements sociaux obsolètes  | X |
|   | Action 6  | Se doter d'une charte de qualité du cadre de vie et de l'habitat                                    | X |
|   | Action 7  | Anticiper l'impact du changement climatique sur l'habitat   | X |
| ORIENTATION 2<br>Le renouvellement en profondeur du parc de logements au service de l'attractivité du territoire        | Action 8  | Assurer une production équilibrée et diversifiée pour répondre aux besoins du territoire            | X |
|   | Action 9  | Accompagner la sortie de vacance  | X |
|   | Action 10 | Accompagner la transformation des quartiers en renouvellement urbain                                |   |
|   | Action 11 | Déployer le soutien aux opérations de rénovation menées par les bailleurs sociaux                   | X |
|   | Action 12 | Consolider les actions de la plateforme de la rénovation pour l'habitat privé                       | X |
|   | Action 13 | Favoriser l'accession sociale à la propriété sur les secteurs à enjeux                              | X |
| ORIENTATION 3<br>Une politique sur mesure au service des itinéraires résidentiels des habitants                         | Action 14 | Accompagner le vieillissement, le handicap et la perte d'autonomie                                  | X |
|   | Action 15 | Accompagner l'accès au logement des jeunes et des étudiants   | X |
|   | Action 16 | Améliorer l'accueil des gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation                   | X |
|   | Action 17 | Répondre aux besoins de logements liés à l'emploi   | X |
| ORIENTATION 4<br>Un projet co-construit pour la cohésion et la cohérence territoriale au service du développement local | Action 18 | Mettre en œuvre des instances partenariales de pilotage   | X |
|   | Action 19 | Renforcer l'observation Habitat / Foncier   | X |
|   | Action 20 | Conforter le Soutien Technique Opérationnel aux Communes rurales et centre-bourgs                   |   |
|   | Action 21 | Coordonner l'intervention des acteurs pour l'accès au logement et la lutte contre l'habitat indigne | X |
|   | Action 22 | Accompagner, conseiller et informer les habitants sur les dispositifs du PLH                        | X |





# Les actions intéressant la ville de Montivilliers



# Les actions intéressant la ville de Montivilliers

## Action 5

Soutenir la  
démolition des  
logements  
sociaux  
obsolètes

Environ 756 logements  
sur 6 ans

**Pour Montivilliers :** objectif de  
démolition de 24 logements  
entre 2022 -2027



## Action 6

Se doter d'une  
charte de qualité du  
cadre de vie et de  
l'habitat

Accompagner les  
nouveaux modes de  
vie  
Innover dans le mode  
d'habitat  
Favoriser la qualité

**Pour Montivilliers :** pourra  
participer à la co-construction de  
cette charte , comme les bailleurs,  
les promoteurs privés, les  
aménageurs, les professionnels de  
l'architecture et de la construction.



## Action 7

Anticiper l'impact  
du changement  
climatique sur  
l'habitat

Réduire la  
vulnérabilité des  
logements

**Pour Montivilliers:** enjeu  
de la Vallée de la Lézarde



# Les actions intéressant la ville de Montivilliers

## Action 8

Assurer une production équilibrée et diversifiée pour répondre aux besoins du territoire

Produire 790 logements neufs par an  
Dont 300 LLS par an

### Pour Montivilliers :

- objectif annuel de production neuve de 80 logements dont 18 LLS



## Action 9

Accompagner la sortie de vacance

Aide pour la sortie des logements vacants de longue durée

### Pour Montivilliers :

- possibilité d'interventions en renouvellement urbain à la suite de l'étude pré-opérationnelle multi sites (OPAH et autres dispositifs) ;
- accompagnement technique et financier des propriétaires bailleurs pour remettre leurs logements sur le marché



## Action 11

Déployer le soutien aux opérations de rénovation menées par les bailleurs sociaux

Soutenir la réhabilitation de logements « en plus ou en mieux »  
Performances énergétiques  
Interventions qualitatives dans les logements ou parties communes

Pour Montivilliers : enjeu de rénovation de résidences personnes âgées

# Les actions intéressant la ville de Montivilliers

## Action 12

**Consolider les actions  
de la plateforme de la  
rénovation pour  
l'habitat privé**



**Accompagner la rénovation de  
logements**

- Travaux de rénovation énergétique,
- Travaux ayant pour vocation le maintien à domicile
- Travaux relatifs à la dégradation du bâti
- Travaux sur parties communes en copropriétés

**Pour Montivilliers** : enjeu de la massification de la rénovation énergétique sur l'habitat individuel

## Action 13

**Favoriser l'accèsion  
sociale à la propriété  
sur les secteurs à  
enjeux**

**Soutien de 240 logements  
en territoire de veille active, 300 m  
aux alentours des QPV et en zone  
NPNRU**



# Les actions intéressant la ville de Montivilliers

## Action 14

Accompagner le  
vieillessement, la perte  
d'autonomie de la  
population

Encourager la production de  
logements adaptés pour les  
personnes âgées et/ou en perte  
d'autonomie

- Aides aux travaux de  
rénovation
- Aide au montage  
d'opérations innovantes

**Pour Montivilliers** : une réponse à la  
problématique des logements non adaptés  
pour les personnes âgées



## Action 15

Accompagner l'accès au  
logement des jeunes et  
des étudiants

- Engager une étude sur les besoins  
en logement des jeunes

- Pour les étudiants :  
Développer une offre à bas coût  
Développer la colocation solidaire

**Pour Montivilliers** : une réponse au  
développement de produits adaptés  
pour les jeunes



# Les actions intéressant la ville de Montivilliers

## Action 16

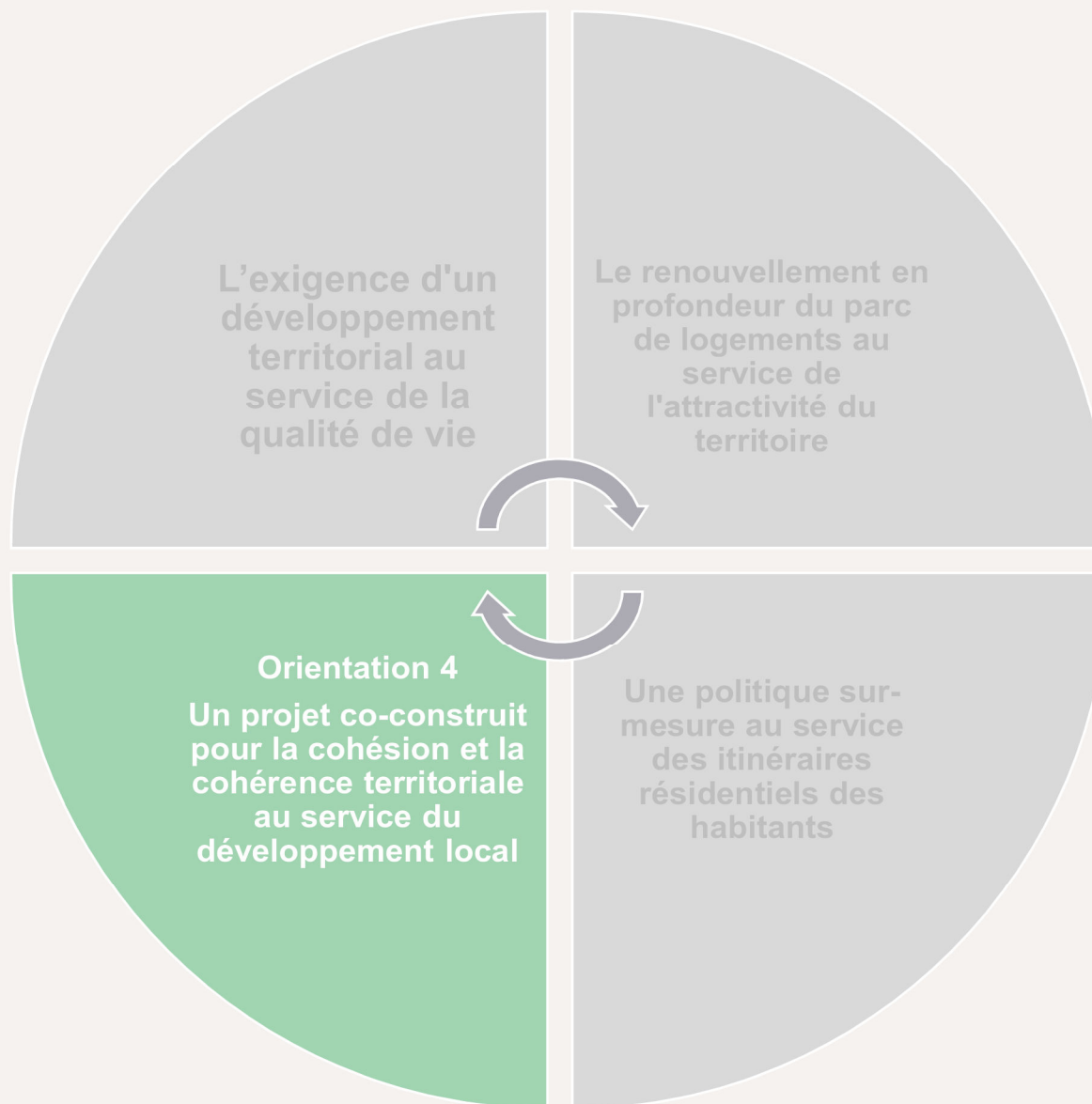


**Pour Montivilliers** : prescription du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV) 2020-2025 - objectif de 8 places

## Action 17



Pour Montivilliers : favoriser l'attractivité des travailleurs sur le territoire



# Les actions intéressant la ville de Montivilliers

## Action 18

Mettre en œuvre  
des  
instances  
partenariales de  
pilotage

Comité de pilotage  
annuel

Bilan à mi-parcours

## Action 19

Renforcer  
l'observation  
habitat  
logement/foncier

Structuration d'un  
observatoire de  
l'habitat du  
logement et du  
foncier

## Action 21

Coordonner  
l'intervention des  
acteurs pour  
l'accès au  
logement et la  
lutte contre  
l'habitat indigne

Cotation de la  
demande  
Contingent  
intercommunal  
Parcours  
résidentiel,  
mutations  
Accès au logement  
aux publics en  
difficultés  
Plateforme  
collaborative

## Action 22

Répondre aux  
Accompagner,  
conseiller et  
informer les  
habitants sur les  
dispositifs du PLH

Faciliter et améliorer  
l'information et les  
démarches des  
habitants du territoire

Améliorer  
l'information et la  
communication sur la  
politique de l'habitat  
et les dispositifs  
financiers  
ou d'accompagnement  
mis en place par la CU

# 5 – Budget prévisionnel 2022-2027

30 M€ d'investissement  
de la Communauté urbaine

| ORIENTATIONS   | ACTIONS   |  | BUDGET CU           |   |
|--|-----------|--|---------------------|---|
| Orientation 1<br>L'exigence d'un développement territorial au service de la qualité de vie                               | Action 2  | Décliner la stratégie foncière en programme d'actions foncières  | 1 700 000 €         | EPFN - Région                                 |
|  | Action 3  | Favoriser la revitalisation des centres villes et centres bourgs   | 5 000 000 €         | ANAH - Département- Banque des Territoires    |
|  | Action 4  | Accompagner les projets de réutilisation de biens des communes rurales pour de l'habitat   | 1 000 000 €         | Communes - Opérateurs                         |
|  | Action 5  | Soutenir la démolition des logements sociaux obsolètes   | 2 000 000 €         | EPFN – Région Bailleurs                       |
| Orientation 2<br>Le renouvellement en profondeur du parc de logements au service de l’attractivité du territoire         | Action 8  | Assurer une production équilibrée et diversifiée, dont le développement du logement social dans les secteurs les moins bien dotés, prioritairement dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU | 2 000 000 €         | Etat - Bailleurs                              |
|  | Action 9  | Accompagner la sortie de vacance   | 500 000 €           | ANAH  |
|  | Action 11 | Déployer le soutien aux opérations de rénovation menées par les bailleurs sociaux  | 4 000 000 €         | Etat - Bailleurs                              |
|  | Action 12 | Consolider les actions de la plateforme de la rénovation pour l'habitat privé  | 5 000 000 €         | ANAH – Région – Département – Action Logement |
|  | Action 13 | Favoriser l'accession sociale à la propriété sur des secteurs à enjeux   | 1 500 000 €         | Etat – Action Logement - Bailleurs            |
| Orientation 3<br>Une politique sur mesure au service des itinéraires résidentiels des habitants                          | Action 14 | Accompagner le vieillissement , le handicap et la perte d'autonomie  | 3 000 000 €         | Département Action Logement – CARSAT - ANAH   |
|  | Action 15 | Accompagner l'accès au logement des jeunes et des étudiants  | 1 000 000 €         | Etat - Bailleurs                              |
|  | Action 16 | Améliorer l'accueil des gens du voyage et répondre aux besoins de sédentarisation  | 3 000 000 €         | Etat – Département                            |
| Orientation 4<br>Un projet co- construit pour la cohésion et la cohérence territoriale au service du développement local | Action 20 | Conforter le soutien technique opérationnel aux communes rurales   | 300 000 €           | CAUE – AURH - DDTM                            |
| <b>TOTAL PLH 2022 – 2027</b>   |           |  | <b>30 000 000 €</b> |   |

# 6 – Calendrier



\* Le délai de 2 mois court à compter de la date de notification aux communes de la délibération du Conseil Communautaire du 8 juillet soit mi-juillet



# MERCI DE VOTRE ATTENTION