

Programme local de l'habitat

Les engagements à cinq ans de Montpellier Agglomération

Avec le lancement, dès 2005, du Programme local de l'habitat (PLH), la Communauté d'Agglomération de Montpellier fixe à cinq ans les objectifs de relance de la production de logements et permet d'équilibrer le logement social sur l'ensemble du territoire.

L'enjeu est de taille ! Avec la mise en route, dès le début de l'année prochaine et pour une durée de cinq ans du Programme local de l'habitat, la Communauté d'Agglomération de Montpellier entend répondre aux besoins en logement et assurer, entre les communes et les quartiers de chacune d'elles, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logement. Et pour cause, depuis de nombreuses années déjà, le territoire communautaire connaît une formidable croissance. En 1962, il comptait moins de 147 000 habitants, dont 116 000 à Montpellier. Aujourd'hui, les 32 communes totalisent plus de 380 000 habitants, soit plus de quatre Héraultais sur dix. Signe de dynamisme, cet essor doit s'accompagner d'une politique efficace dans le domaine du logement. Déjà, le diagnostic du PLH a mis en évidence la crise de construction sévère à laquelle la Communauté d'Agglomération est confrontée, avec moins de 1600 logements commencés en 2003 contre près de 4000 logements neufs construits en 1990. L'insuffisance de l'offre de logement a pour conséquence une flambée des prix qui se propage du foncier à l'ensemble de la chaîne du logement neuf et ancien, en accession mais aussi en locatif. L'ambition poursuivie par Montpellier Agglomération est claire : une évaluation des besoins en logements fait apparaître la nécessité d'en construire 4000 par an sur le territoire communautaire. Ce programme comprend la



La rénovation des maisons de village, une des clés de la relance du logement dans l'Agglomération.

construction de 800 logements en accession à la propriété, pour répondre aux besoins des familles et actifs des classes moyennes, et 1150 logements locatifs sociaux mieux répartis dans la Communauté d'Agglomération. A travers ce programme, l'objectif de produire 25 % de

logement social par commune, par rapport aux prévisions envisagées, pourrait être retenu.

Une offre adaptée au logement des plus modestes

Pour pallier les effets négatifs de la démographie – Montpellier Agglomération devrait flirter avec le demi million d'habitants à l'horizon 2020 – le Programme local de l'habitat que lance la Communauté d'Agglomération de Montpellier fixe cinq orientations stratégiques :

- produire des logements en quantité suffisante et mobiliser le foncier nécessaire,
- répondre aux besoins en logement des jeunes actifs et des classes moyennes,
- favoriser une offre adaptée au logement des plus modestes,
- gérer les conséquences d'un développement accru de l'offre en logements neufs sur les différents segments du parc et sur les quartiers,
- organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés aux contextes locaux.

Avec le lancement du PLH, Montpellier Agglomération entend concilier les aspirations de chacun par la réalisation d'un habitat diversifié et convivial, répondre à la demande de celles et ceux qui nourrissent l'ambition de posséder de l'espace. Et ce, malgré une pression sur les prix déjà très forte aujourd'hui.

PLH : la marche à suivre

Après la phase de diagnostic qui a mis notamment en évidence la crise de construction, une seconde étape a permis une large concertation avec les communes pour définir des objectifs de production. Un atlas communal du PLH a été réalisé qui comprend une fiche par commune. Parallèlement, Montpellier Agglomération a réuni plus de 250 professionnels du logement et de la construction afin de réfléchir aux actions à entreprendre. Après validation par le Conseil Communautaire du projet de PLH, celui-ci est transmis aux communes qui disposent de deux mois pour l'examiner avant délibération et transmission au Préfet de l'Hérault et examen final par le Conseil départemental de l'habitat. La mise en œuvre et les préconisations du PLH devront intervenir au début de l'année prochaine.