

Conférence de presse pour la signature des arrêtés pour le lancement du Plan Départemental de l'Habitat

I Le logement dans le Cher : les chiffres clefs

- 146 214 résidences principales, représentant 79% des logements du département,
 - 67 % des ménages sont propriétaires de leur logement (64,5% au niveau régional)
 - **13% des logements sont vacants**, plus élevé de 3,1 points que la moyenne régionale,
 - Une majorité de grands logements : 53% sont de type 3 et 4, 24% des T5 et plus, en inadéquation avec une taille moyenne des ménages en baisse, qui implique de fait un besoin en petits logements,
 - une population de 310 270 habitants,
 - 12% de la population a plus de 75 ans : une population vieillissante, pour laquelle il est nécessaire de prévoir **une adaptation du logement**
 - un taux de pauvreté de 18%, plus élevé de 2,3 points que la moyenne régionale, ce qui implique un nombre important de ménages en précarité énergétique lié au logement (1 ménage sur 5),
- Un parc de logement ancien et dégradé :**
- . 67% des logements ont été construits avant 1975 (1ère réglementation thermique)
 - . 73% des logements possèdent tout le confort (sanitaires, chauffage...)

II La mise en place d'un Plan Départemental de l'Habitat

Le Plan départemental de l'habitat est un **document stratégique qui a pour principal objectif d'assurer la cohérence des politiques locales de l'habitat entre les territoires couverts par un programme local de l'habitat et le reste du département**. Il contribue notamment à :

- lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales
- promouvoir l'attractivité des territoires et renforcer leurs solidarités
- garantir un logement adapté aux attentes des ménages

Avec la montée en puissance des différents documents d'urbanisme dans le département à l'échelle intercommunale (Plan Local de l'Urbanisme Intercommunal ¹(PLUI), Programme Local de l'Habitat ²(PLH)), le PDH permettra la mise en œuvre d'une politique de l'habitat cohérente

¹ Le PLUI est le principal document de planification de l'urbanisme

² Le PLH est un document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle d'un territoire.

Trois EPCI disposent d'un PLH exécutoire : Bourges Plus, Fercher Pays Florentais et La Septaine.
Deux PLUI-H sont en cours d'élaboration : Vierzon-Sologne-Berry et Cœur de France.
Un EPCI dispose partiellement d'un PLH exécutoire : Terres du Haut Berry (ex Terroirs d'Angillon).

et partagée sur l'ensemble du département. Il n'a pas vocation à se substituer aux PLH et n'est opposable à aucun document de programmation/planification.

Le PDH est co-présidé par la Préfète et le Président du Conseil départemental.

Il comprend :

- un diagnostic partagé sur le fonctionnement des marchés locaux de l'habitat
- un document d'orientations territorialisées portant sur une mise en cohérence de l'offre d'habitat à l'échelle départementale,
- un dispositif d'observation de l'habitat sur le Département

Une démarche concertée :

La grande coopération de l'ensemble des acteurs de l'habitat doit permettre d'évoluer vers une **politique départementale de l'habitat à la hauteur des enjeux existants et notamment la lutte contre la vacance et l'habitat dégradé.**

La qualité de la phase de concertation sera un élément central du plan : elle favorisera l'appropriation et la mobilisation des différents acteurs dans sa durée.

Un questionnaire à destination des collectivités et des acteurs de l'habitat sera envoyé et des ateliers territorialisés seront organisés afin de recueillir les connaissances, expertises et visions des territoires.

Le document final se veut synthétique et à visée opérationnelle pour permettre à l'ensemble des acteurs de s'en saisir.

Les objectifs de la conférence de presse : la signature des arrêtés de lancement du PDH :

- **L'arrêté fixant la composition des membres du comité de pilotage, dont sont membres les EPCI ayant approuvé ou lancé la démarche d'un PLH. Il a pour mission d'élaborer et de valider les différentes étapes du plan,**
- **L'arrêté portant composition de la section départementale du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, instance de concertation qui regroupe les représentants des collectivités territoriales, les professionnels intervenants dans le domaine du logement et les représentants des organisations d'usagers, de bailleurs privés et d'associations d'insertion.**

Cette signature **lance officiellement la démarche d'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat et permettra une adoption du document au printemps 2019.**

III Les autres interventions du Conseil départemental

À ce jour, l'intervention du Conseil Départemental est présentée dans le cadre du **Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)** co-piloté avec l'État.

Ce plan a pour objectifs :

- de permettre aux publics d'accéder à un logement décent et/ou de s'y maintenir.
- d'adapter et de mobiliser l'offre de logements

Afin de répondre à ces 2 objectifs, le Département se mobilise sur les 2 axes suivants :

➤ **Soutenir les usagers pour accéder et se maintenir dans le logement**

- le **fonds de solidarité pour le logement** (FSL) qui vise à favoriser l'accès et le maintien dans le logement. Il intervient par le biais :
 - d'aides financières individuelles pour l'accès, le maintien dans le logement, les aides à l'énergie, l'eau et le téléphone (8 288 aides accordées pour un montant de 2 265 877 €).
 - d'accompagnement social lié au logement,
 - d'aides à la réalisation d'actions collectives.
- intervention en faveur du **logement des jeunes** afin de favoriser leur insertion professionnelle en finançant le Comité Départemental de l'Habitat des Jeunes.
- contribution à la résolution des situations d'exclusion des ménages dans le cadre de la **prévention des expulsions locatives**.

➤ **Développer des actions pour agir sur le parc de logement**

Les dispositifs suivants viennent compléter la palette des interventions du Département en matière d'habitat :

- **Le programme d'intérêt général "habitat indigne"** a été mis en place afin de résorber des logements indignes et non décents des propriétaires bailleurs et propriétaires occupants sur l'ensemble du parc départemental.

- **La charte de l'habitat social** détermine les interventions financières dans les opérations engagées par les bailleurs sociaux ou les communes. Elle permet un financement notamment pour l'adaptation des logements pour les personnes âgées et/ou handicapées, l'amélioration thermique du parc immobilier social et le soutien à la création de logements sociaux communaux.

- **Le programme d'intérêt général en faveur du maintien à domicile « Bien chez moi »** a vu le jour en octobre 2017. À destination du parc privé, il intervient pour apporter conseil et assistance technique auprès des personnes âgées et handicapées et financer les travaux. Ce PIG s'articule avec la conférence des financeurs des actions de prévention (personnes âgées) et le Fonds de Compensation mis en œuvre par la Maison Départementale des Personnes Handicapées.

Avec les actions en faveur de l'habitat social, il constitue un socle commun d'intervention en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et handicapées.