

Service de presse

Ville de Rennes/Rennes Métropole

Tél. 02 23 62 22 34

[@Rennes_presse](https://twitter.com/Rennes_presse)

Vendredi 10 juillet 2015

Programme local de l'habitat 24 000 logements programmés à Rennes Métropole pour la période 2015-2020

Jeudi 9 juillet 2015, le Conseil de Rennes Métropole a adopté le projet du nouveau Programme local de l'habitat (PLH) pour la période 2015-2020. Ce troisième PLH s'inscrit dans la continuité des précédents tout en s'adaptant à la nouvelle donne sociale, économique et règlementaire et aux évolutions du marché. Il se caractérise par la volonté de produire différemment selon les territoires et les communes, en respectant l'armature urbaine définie par le Schéma de cohérence territoriale. **En gardant le cap de l'équilibre de peuplement et du développement durable, le PLH 2015-2020 de Rennes maintient son objectif de permettre l'accueil de tous, dans une métropole qui devrait approcher les 500 000 habitants à l'horizon 2030.**

Bilan 2005-2015 : un "choc de l'offre" avec 37 500 logements livrés

Avec la livraison de plus de 37 500 logements de tous types et sur l'ensemble du territoire métropolitain, le deuxième PLH de Rennes Métropole (2005-2014) s'est achevé en répondant largement aux attentes (objectifs réalisés à 105 %) et en créant un "choc de l'offre". Le rééquilibrage progressif du peuplement, en particulier entre la ville centre, Rennes, et les autres communes de la métropole, s'est significativement amorcé et les principes de mixité (sociale, générationnelle...) se traduisent à l'échelle de l'ensemble du territoire. Rennes Métropole a également renforcé les dispositifs d'accès au logement pour les plus démunis et les populations à besoins spécifiques, ainsi qu'une offre pour les familles, notamment celles aux revenus modestes et intermédiaires. Cette augmentation considérable de la production de logements s'est faite dans une logique de développement durable et de limitation de l'étalement urbain. Elle a également permis de mieux maîtriser l'évolution des marchés, en contenant les prix de l'immobilier, tant en locatif qu'en accession.

Volontarisme, diversité et solidarité pour le PLH 2015-2020

Le nouveau PLH de Rennes Métropole s'est fixé pour objectif la production de 24 000 logements sur la période 2015-2020, soit une moyenne de 4 000 logements par an. Le défi du nouveau PLH est d'autant plus ambitieux que le contexte économique impose une sobriété budgétaire à la Métropole. Pour autant, l'accueil et la solidarité en restent les principes fondamentaux. La politique de l'habitat de Rennes Métropole reste la même depuis ses origines : loger tous les types de ménages, quels que soient leur origine, leur âge, leurs moyens. **"Produire 4 000 logements par an dont 50 % aidés, c'est permettre à chacun, quels que soient ses revenus, de vivre à Rennes Métropole"** a indiqué Emmanuel Couet, Président de Rennes Métropole.

Si la programmation de logements fait toujours partie des priorités du nouveau PLH, le parc ancien fera également l'objet d'une attention particulière. Pour éviter tout risque de déqualification du parc le plus ancien, Rennes Métropole va poursuivre son objectif de réhabilitation afin de renforcer son attractivité.

Enfin, dans une logique de rééquilibrage, le nouveau PLH réinterroge sa politique de peuplement et d'attribution. Rennes Métropole doit assurer l'organisation des réponses à la demande sociale des ménages, quel que soit leur niveau de difficulté mais également l'équilibre de peuplement de chacun des quartiers et des communes. Rennes Métropole se prépare à expérimenter, sur son territoire, un prix unique des logements sociaux qui s'appliquera pour des appartements de même type, quelles que soient l'année de construction et la localisation.

Six grandes orientations

Le nouveau PLH 2015-2020 de Rennes Métropole définit six orientations stratégiques (cf. présentation du projet en pièce-jointe) :

- > garder le cap quantitatif et qualitatif en faisant preuve de souplesse et de réactivité ;
- > différencier les objectifs et la programmation selon les territoires ;
- > compléter les produits aidés par le développement de produits régulés ;
- > veiller aux conditions de l'attractivité des parcs existants ;
- > se fixer une obligation de résultats pour loger les publics les plus en difficultés ;
- > évaluer le retour sur investissement des aides publiques à l'habitat.

Chacune de ces orientations se traduit par des actions visant à assurer la mise en œuvre territorialisée du futur PLH dans une logique de solidarité, de complémentarité et d'innovation à l'échelle des 43 communes de la métropole.

Le PLH 2015-2020 de Rennes Métropole en quelques chiffres :

- > les 43 communes de Rennes Métropole devront livrer 24 000 logements sur la durée du PLH, soit une moyenne de 4 000 logements par an entre 2015 et 2020 ;
- > conformément à l'armature urbaine, les objectifs définis assureront une production de logements à hauteur de :
 - 50 % sur le cœur de Métropole (Rennes, Cesson-Sévigné, Chantepie, Saint-Grégoire, Saint-Jacques-de-la-Lande)
 - 20 % sur les 7 communes "pôles" (Betton, Bruz, Chartes de Bretagne, Le Rheu, Mordelles, Pacé, Vern-sur-Seiche)
 - 30 % sur les 31 communes "pôles de proximité" (SRU : 15 communes ; et non SRU : 16 communes) ;
- > le flux de production annuel de logements locatifs sociaux représentera 25 % des nouvelles constructions ;
- > l'investissement annuel global de Rennes Métropole est estimé à 22 millions d'euros par an en moyenne ;
- > la contractualisation avec les 43 communes des objectifs du PLH interviendra au cours du 1^{er} trimestre 2016.