



La nouvelle résidence à Gigean, « les balcons de la Gardiole »

► Habitat : répondre à la demande des habitants

L'agglomération conduit la politique locale de l'habitat sur les 14 communes avec la mise en œuvre d'un programme d'actions et d'accompagnement.

Située sur le littoral méditerranéen, le territoire de Sète agglomération méditerranéenne connaît une forte attractivité résidentielle et touristique, qui ne cesse de croître, conduisant aux difficultés grandissantes d'accès au logement ou de parcours résidentiels pour les ménages qui vivent et travaillent sur ce territoire. Pour apporter sa pierre à l'édifice et répondre au mieux aux besoins des habitants, SAM pilote un Programme local de l'Habitat. L'enjeu est de permettre, sur un marché de l'immobilier très tendu, de développer un habitat abordable pour le plus grand nombre qui n'accède pas au marché libre, ainsi que de rééquilibrer les usages sur le marché de l'habitat entre logement permanent, l'offre touristique et les résidences secondaires.

Le PLH de Sète agglomération méditerranéenne 2019-2024, quèsaco ?

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique qui fixe des objectifs à partir d'un diagnostic. C'est en collaboration étroite avec les communes, l'État, la Région, le Département, les organismes HLM, les associations et l'ensemble des acteurs concernés, qu'il est piloté par l'Agglomération. Il est en soi un « programme d'actions » et vaut pour document de référence de tous les partenaires, s'articulant également avec l'ensemble des politiques

publiques (urbanisme, déplacements, développement économique, politique sociale) dans une approche de développement durable. Son principal dessein est de répondre aux besoins de logements, tout en veillant à l'équilibre social de l'habitat. Ainsi, le PLH propose 4 grandes orientations stratégiques :

- Accroître et diversifier la production de logements pour fluidifier les parcours résidentiels en veillant à la qualité urbaine,
- Poursuivre les efforts de renouvellement et d'amélioration du parc de logement existant,
- Répondre aux besoins spécifiques en logement et en hébergement pour les jeunes, les personnes âgées et/ou handicapées, ainsi que les personnes sans abri...
- Développer les outils de pilotage et de suivi du PLH.

Une politique volontariste de l'agglomération

SAM intervient donc sur plusieurs volets. Elle accompagne le développement de l'offre de production de logements sociaux et à prix régulé. Elle met également en œuvre une politique d'amélioration de l'habitat

privé en subventionnant la réhabilitation des logements anciens afin de lutter contre l'insalubrité. Elle finance parallèlement plusieurs associations pour l'accès et le maintien dans le logement : Habitat Jeunes Bassin de Thau, Sète urgence sétoise (baux glissant), l'Agence immobilière à vocation sociale, les Compagnons bâtisseurs. L'Agglomération soutient également divers partenariats avec des opérateurs de l'habitat et du logement : le Fonds de solidarité logement (FSL) qui aide financièrement les familles, l'ADIL qui tient des permanences juridiques...

Adossée au PLH, l'Agglomération a obtenu pour 6 ans la délégation d'« Aide à la pierre » et attribue pour le compte de l'État et de l'Anah les aides au logement public et à l'amélioration de l'habitat privé.

Elle dispose pour ce faire de 4M€ d'investissement et de 500.000 € en fonctionnement.



3 QUESTIONS À L'ÉLU

Gérard Canovas, Vice-président délégué à la politique du logement

Quel est le rôle de l'Agglopôle à travers le PLH ?

Il s'agit d'assurer une bonne coordination entre les différents acteurs : Région, Département, communes, opérateurs privés. L'Agglopôle s'engage à assurer un vrai pilotage à l'échelle de son territoire.

Qu'en est-il de l'accès au logement social ou de l'accession sociale à la propriété ?

Près de 70% des ménages sont éligibles à un logement locatif social, la demande en logement social est forte et les besoins sur notre territoire importants. Pour développer l'offre, SAM s'appuie sur l'office HLM « Sète Thau Habitat », ainsi que l'ensemble des organismes de logements sociaux et acteurs de la production comme les promoteurs privés dans le cadre d'une charte Vente en l'Etat Futur d'Achèvement.

Concrètement, combien de constructions de logements sociaux ont été aidées par l'Agglo ?

Depuis 2020, ce sont 750 logements locatifs sociaux et 88 logements en accession à la propriété sociale qui ont été financés. Sète agglopôle méditerranée a mobilisé 4.6 M€ sur ses fonds propres et attribué 2.7 M€ de crédits et agrément de l'Etat.



Aide aux particuliers pour la rénovation énergétique



Aide aux particuliers pour la lutte contre l'habitat insalubre

MAIS AUSSI AMÉLIORER L'HABITAT PRIVÉ

Sète agglopôle méditerranée accompagne et finance des travaux permettant soit une amélioration énergétique du logement ou de l'adapter à la perte d'autonomie de son occupant. Elle soutient également des travaux lourds réalisés par les propriétaires occupants et bailleurs, des copropriétés en difficulté, visant une remise aux normes.

L'Agglo poursuit également la mise en œuvre d'OPAH-RU (opération d'amélioration de l'habitat - Renouvellement Urbain) pour la période 2022-26. L'animation de ce programme est assurée par IN SITU et l'OPAH communautaire 2018-23 sur le centre ancien de Sète, et confiée à URBANIS et la SA Elit sur le reste du territoire.

Depuis 2020, l'Agglo a attribué 6.5 M€ de crédits de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (Anah) dans le cadre de la délégation des aides de l'ANAH et plus de 3.5 M€ de fonds propres pour l'amélioration de 855 logements dont 488 logements de propriétaires occupants : 194 concernant des travaux liés à l'adaptation du logement pour perte d'autonomie et 211 concernant des travaux d'amélioration énergétique. (Voir photos)



Aide à la rénovation de copropriété

