

# LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

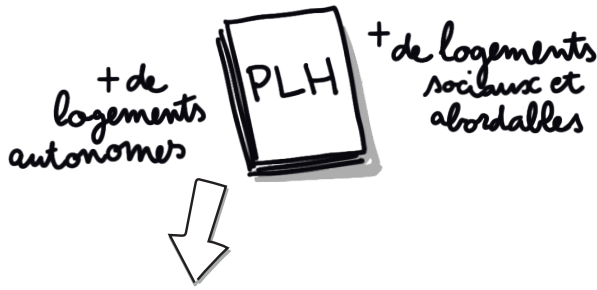
UNE STRATÉGIE  
TERRITORIALE  
POUR LE LOGEMENT

avec les  
partenaires  
partagés,  
ça peut être  
sympa...

Je comprends  
mieux le projet  
global...

LIEU COMMUN





✓ **UNE RÉPONSE AUX BESOINS SPÉCIFIQUES : JEUNES, SENIORS, PUBLICS FRAGILES**

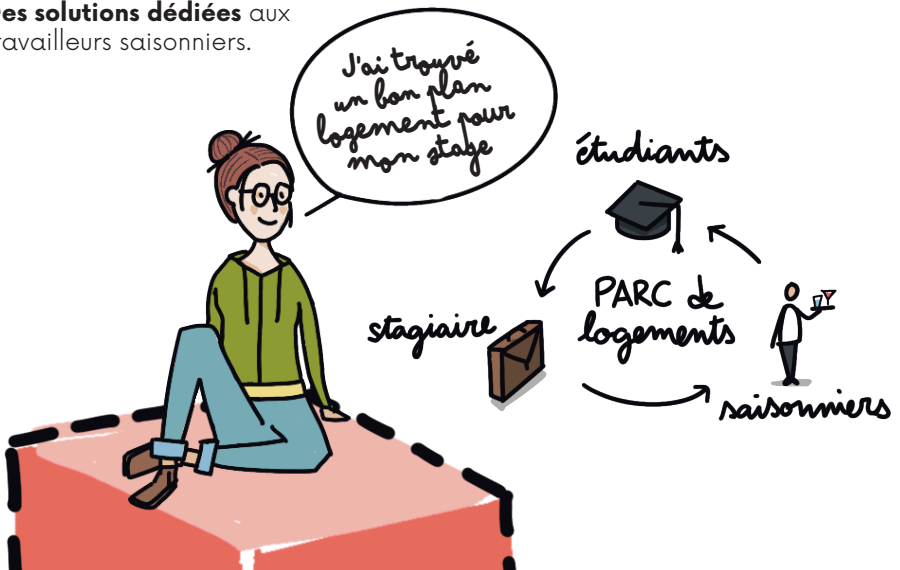
Le PLH prévoit notamment :

- **La création** de résidences étudiantes, de résidences mixtes et de foyers de jeunes travailleurs ;
- **Le développement** de logements adaptés au vieillissement, en neuf comme en rénovation ;
- **La promotion** de l'habitat inclusif et intergénérationnel ;
- **Le renforcement** de l'offre d'hébergement et de logements accompagnés pour les personnes en grande difficulté ;
- **Des solutions dédiées** aux travailleurs saisonniers.

✓ **L'ENGAGEMENT POUR UN TERRITOIRE DURABLE ET RÉSILIENT**

Pour concilier habitat et respect de l'environnement, le PLH s'engage à :

- **Privilégier** la réutilisation du bâti existant et limiter la consommation d'espace ;
- **Rénover** 1 000 logements anciens ou énergivores par an ;
- **Encadrer** le développement des meublés de tourisme ;
- **Mieux gérer** la ressource en eau et **préserver** les milieux naturels.



# LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

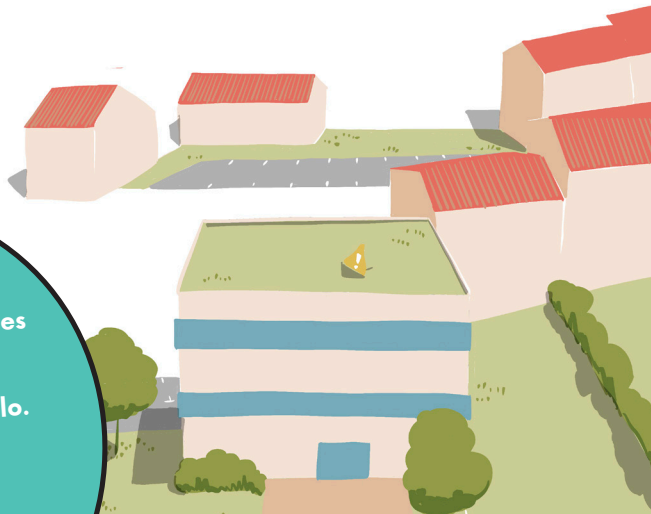
C'est la feuille de route de l'Agglomération de La Rochelle en matière de logement et d'habitat. Il fixe les grandes orientations de la politique locale de l'habitat pour l'ensemble du territoire, pour les **six prochaines années**.

## CONCRÈTEMENT, LE PLH PERMET DE :

- **Déterminer** le nombre de logements à construire ou à rénover ;
- **Définir** les secteurs où ces logements doivent être réalisés ;
- **Adapter** l'offre aux besoins réels des habitants (jeunes, familles, seniors...) ;
- **Coordonner** l'action des communes, bailleurs, promoteurs, partenaires sociaux et urbanistes ;
- **Accompagner** l'évolution de l'habitat tout en préservant les ressources, l'environnement et le cadre de vie.

## UN PROJET CONSTRUIT COLLECTIVEMENT

Le PLH 2026-2031 a été élaboré en étroite collaboration avec les communes et avec la contribution du CODEV l'assemblée citoyenne de l'Agglo.



# POURQUOI UN PLH ?



LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT RÉPOND AUX ENJEUX ACTUELS DU LOGEMENT ET ANTICIPE CEUX DE DEMAIN. IL S'APPUIE POUR CELA SUR UN DIAGNOSTIC APPROFONDI DU TERRITOIRE.

- Le territoire rochelais est **très attractif** (plus de 20 000 habitants supplémentaires depuis 2010), ce qui exerce une **forte pression sur le logement** :
  - une hausse des prix immobiliers de 45 % en dix ans ;
  - des loyers en augmentation depuis la crise sanitaire du COVID.
- **L'accès au logement social se complique** : en 2024, 11 400 demandeurs étaient en attente d'un logement.
- L'offre de **logements adaptés aux jeunes et aux seniors** reste insuffisante.
- La part des **meublés de tourisme** et des résidences secondaires est particulièrement élevée.
- **12 000 logements très énergivores** (classes F et G) y ont été répertoriés et 10 800 ménages sont en situation de précarité énergétique.
- **Les défis de la transition écologique sont majeurs** : exposition du littoral, gestion de la ressource en eau, intégration de la loi Zéro Artificialisation Nette dans les projets d'aménagement.



# CE QUE PROPOSE LE PLH 2026-2031



DES OBJECTIFS CLAIRS POUR CONSTRUIRE CE QU'IL FAUT,  
LÀ OÙ IL FAUT ET COMME IL FAUT.

## ✓ UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE

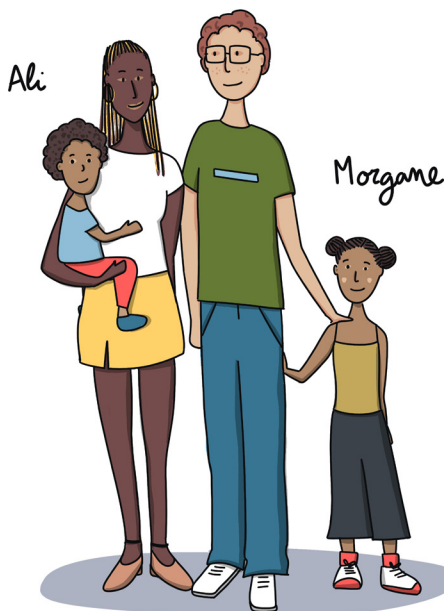
- Le PLH prévoit **la construction de 1 600 logements** par an, répartis selon les réalités et les besoins des communes :

- 500 logements à La Rochelle ;
- 800 logements dans les 10 communes\* devant renforcer leur offre de logements sociaux afin de respecter la loi SRU ;
- 300 logements dans les autres communes de l'Agglomération.

Cette répartition favorise la mixité sociale et accompagne chaque commune en fonction de ses capacités.

- **Accessible à l'achat**, grâce au Bail Réel Solidaire (BRS), qui dissocie le foncier du bâti et permet l'acquisition de logements 20 à 30 % moins chers que le marché, avec un objectif de 240 logements proposés sous cette forme d'ici 2031.

*Amina & Julien*



## ✓ DES LOGEMENTS POUR TOUS

Le PLH encourage une offre d'habitat :

- **Diversifiée**, pour répondre aux besoins des familles, jeunes actifs, étudiants, saisonniers et seniors ;
- **Abordable à la location**, avec un objectif de construction de 655 logements locatifs sociaux et intermédiaires/an ;

\* Angoulins, Aytré, Châtelailлон-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, Nieul-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, Saint-Xandre et Sainte-Soulle.

toutes les infos



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA ROCHELLE**

**Service Habitat et Politique de la Ville**

✉ [accueil@agglo-larochelle.fr](mailto:accueil@agglo-larochelle.fr) ▶ [agglo-larochelle.fr](http://agglo-larochelle.fr)

6 rue Saint-Michel - CS 41287 - 17 086 La Rochelle CEDEX 02

