



AUGMENTER ET RÉPARTIR L'OFFRE DE LOGEMENT ABORDABLE

ENJEUX

Complémentaire aux stratégies et outils de la politique du logement (lesquels, en particulier, visent à diversifier les réponses apportées et développer notamment des outils de soutien à la demande, complémentairement au travail sur l'offre), Share The city entend agir comme levier pour :

Augmenter l'offre de logements abordables dans une acception large, tout en veillant à garantir un équilibre des densités (OS4)

Faire coïncider l'offre de logement avec les besoins de la population, en agissant sur le :

- Logement social, modéré et moyen – dans une visée de mixité sociale, et mobilisant les opérateurs publics ou privés (Code du logement, article 2 § 2)
- Logement locatif et acquisitif (Code du logement, article 2 § 2), et notamment le logement coopératif
- Logement réalisé quel que soit le mode de production : en premier lieu par la socialisation du parc immobilier existant, la rénovation et la reconversion du bâti, en second lieu par la construction de logements neufs, dont l'offre est à mieux calibrer aux besoins

Garantir le maintien du stock existant dans le temps, en privilégiant la maîtrise publique de ces logements et/ou du foncier

Équilibrer la répartition du logement abordable sur le territoire régional

Préserver l'affectation en logement des fonctions concurrentes plus rentables, par exemple l'hébergement temporaire, dont le développement diminue le stock de logements accessibles et en augmente le coût

LIEN AVEC LE PRAS

Selon des modalités à définir et après avoir étudié la faisabilité juridique de traiter de la question du logement abordable dans le PRAS, la modification du plan visera à :

- Étudier l'opportunité de définir des typologies qui spécifient les différentes typologies d'offres de logement, pour assurer la protection de segments déterminés (en coordination avec les définitions actuelles ou à venir – cf. Code du logement)
- Prévoir des prescriptions et/ou mécanisme(s) qui incitent et facilitent l'implantation du logement abordable en précisant selon les zones les segments plus spécifiques à favoriser ou contraindre, le PRAS contribue ainsi à réguler les valeurs foncières
- Utiliser la couverture territoriale du PRAS pour agir et prioriser la localisation du logement aux différentes échelles : la parcelle, plus précisément l'immeuble, plus largement l'îlot ou encore le principe de maille (à définir) et ainsi, tendre vers une meilleure répartition spatiale

INTERRELATIONS ENTRE LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



Ce que le PRAS prescrit en lien avec l'OS	Adaptations à étudier pour atteindre l'OS
<p>PG 0.6 (intérieurs d'îlots) PG 0.9 (clause de sauvegarde) PG 0.12 (protection du logement)</p> <p>PP des zones autorisant le logement (ZHPR, ZH, ZM, ZFM, ZA, ZE, ZEMU, ZIR)</p> <p>Glossaire : logement, continuité du logement</p> <p>Carte 3 (affectations)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Etudier l'opportunité de définir des catégories et segments de logement (social, à finalité sociale, public, logement pérenne, temporaire), en identifiant lesquels sont à prioriser /inciter, ou au contraire à freiner selon les zones. Coordonner ces définitions avec les autres textes légiférant sur ce sujet (Glossaire) • Spécifier la portée de la PG 0.12 en lien avec la notion de logement abordable (PG) • Etudier un nouveau mécanisme de monitoring de la répartition spatiale. Ce pourrait être un mécanisme avec levier par maille - de type "CaSBA inversée" (à condition d'en assurer une opérationnalisation praticable), c'est-à-dire fondée sur un minimum à atteindre, (et non maximum à ne pas dépasser (Surimpression ou carte spécifique + PG) • Etudier un mécanisme de régulation du foncier (Surimpression ou carte spécifique + PG) • Prévoir des quotas de logements abordables dans les zones à potentiel de développement et où la fonction n'entre pas en concurrence avec d'autres fonctions critiques : ZIR, ZADM. Et/ ou dans des projets immobiliers d'une certaine ampleur dans tous types de zones (PG et PP) • Limiter la possibilité de créer du logement dans les ZE à la création de logement abordable, et en imposant des proportions limites pour conserver la priorité à l'équipement (PP) • Mieux discerner logement et établissement hôtelier incluant les nouvelles formes d'hébergement touristique (Glossaire) • ...