

A'U

agence  
d'urbanisme région  
nîmoise et alésienne



# Programme Local de l'Habitat 2024-2029 du Pays de Lunel

---

*Présentation du projet*

Comité Régional de l'Habitat  
et de l'Hébergement

Mardi 12 décembre 2023 – 14h

## Partie 1 – Les actions

Axe 1 – Devenir le pilote de la politique locale de l’habitat

Axe 2 – Mettre en place une politique foncière et instaurer de nouveaux modes opératoires

Axe 3 – Diversifier le parc de logements dans une démarche d’équilibre territorial

Axe 4 – Répondre aux besoins de tous les publics

## Partie 2 – Les objectifs territorialisés

2.1 Evaluation des besoins en logements

2.2 Répartition par formes urbaines

2.3 Répartition par produits de logements

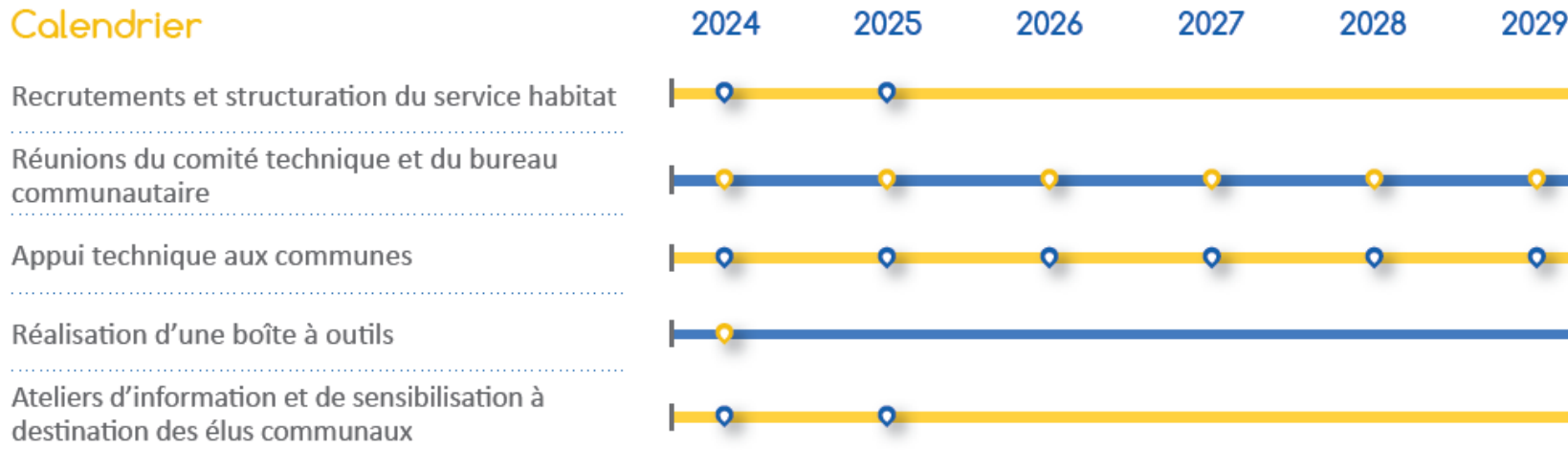
# PARTIE 1 – LES ACTIONS

---

Axe 1 - Devenir le pilote de la politique locale de l'habitat

# 01 - Créer un pôle habitat et apporter un appui technique aux communes

## Calendrier



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0,35 ETP

Le chargé de mission habitat consacrera environ 35% de son temps à l’appui aux communes.

Financiers  
*investissement*



- M€

**Réalisation d’une boîte à outils (2024)**

Financement dans le cadre de la subvention accordée à l’agence d’urbanisme.

# 02 - Mettre en place une politique foncière et instaurer de nouveaux modes opératoires

## Calendrier

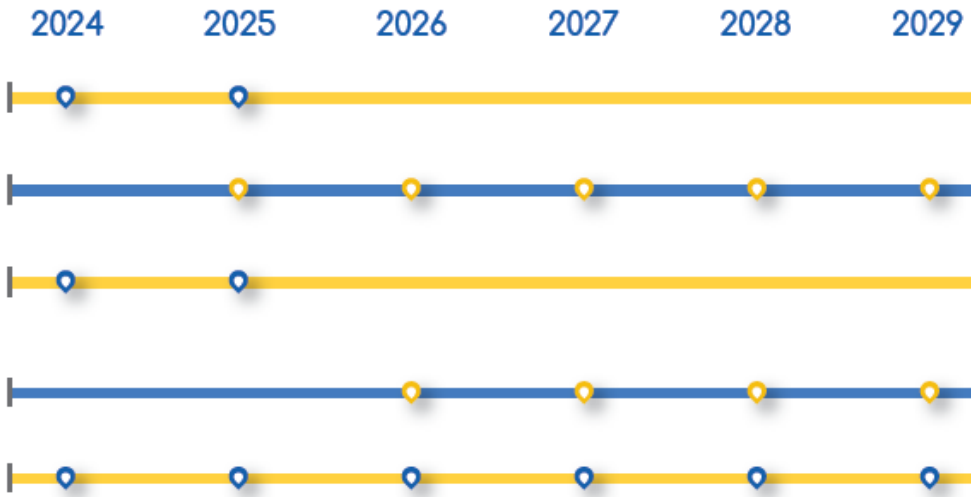
Signature d’un protocole de partenariat avec l’Etablissement Public Foncier d’Occitanie

Acquisition et portage foncier par l’EPF

Groupes de travail pour l’élaboration de conventions partenariales d’objectifs avec les principaux bailleurs sociaux

Evaluation et mise en œuvre des conventions partenariales d’objectifs

Rencontres annuelles avec les opérateurs privés



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0,3 ETP

Le chargé de mission habitat consacra environ 30% de son temps à l’animation du réseau des acteurs.

Financiers  
*investissement*



- M€

Cette fiche-action ne nécessite pas de dépense d’investissement mais une mobilisation importante en termes d’animation et de coordination.

# 03 - Evaluer le PLH et animer le partenariat local

## Calendrier

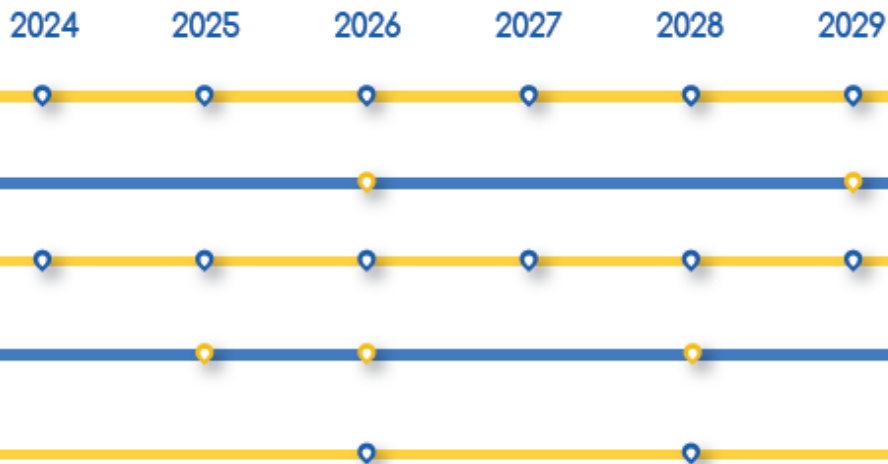
Alimentation du tableau de bord et dispositif de suivi-évaluation en continu du PLH

Bilan à mi-parcours et bilan final du PLH

Organisation des «Matinales de l’Habitat»

Actualisation de l’observatoire des sites et projets et évolution vers l’observatoire de l’habitat et du foncier

Actualisation de l’observatoire de l’habitat et du foncier



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0,35 ETP

Le chargé de mission habitat consacra environ 35% de son temps à la mise en œuvre et à l’évaluation du PLH, ainsi qu’à l’actualisation des observatoires.

Financiers  
*investissement*



- M€

### Réalisation des bilans du PLH

Financement dans le cadre de la subvention à l’A’U.

- M€

### Création du tableau de bord de suivi du PLH

Financement dans le cadre de la subvention à l’ADIL.

- M€

### Création et actualisation d’un observatoire de l’habitat et du foncier

Financement dans le cadre de la subvention à l’A’U.

# 04 - Mobiliser le potentiel constructible dans les enveloppes urbaines

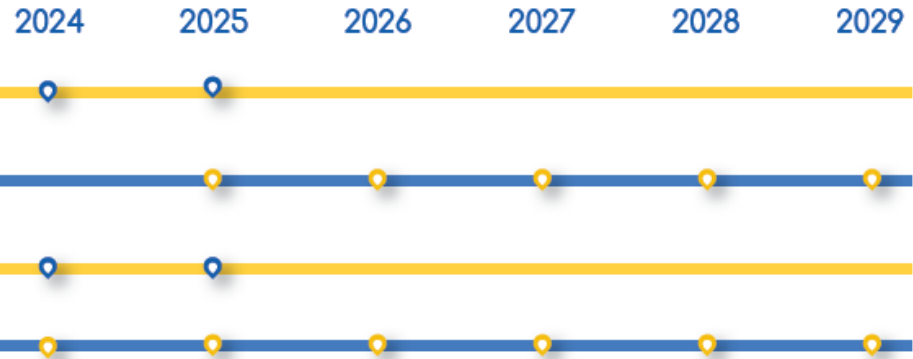
## Calendrier

Lancement d'une démarche intercommunale de type BIMBY

Mise en œuvre de la démarche et accompagnement des propriétaires

Réalisation d'un guide méthodologique pour un PLU favorable à une densification douce

Appui technique aux communes



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0 ETP

Le temps consacré par le chargé de mission habitat pour cette fiche-action est déjà inscrit dans l'action 3.

Financiers  
*investissement*



30 000 €

**Démarche Bimby (2024-2025)**  
Financement d'une mission d'accompagnement des propriétaires dans une démarche de division parcellaire.

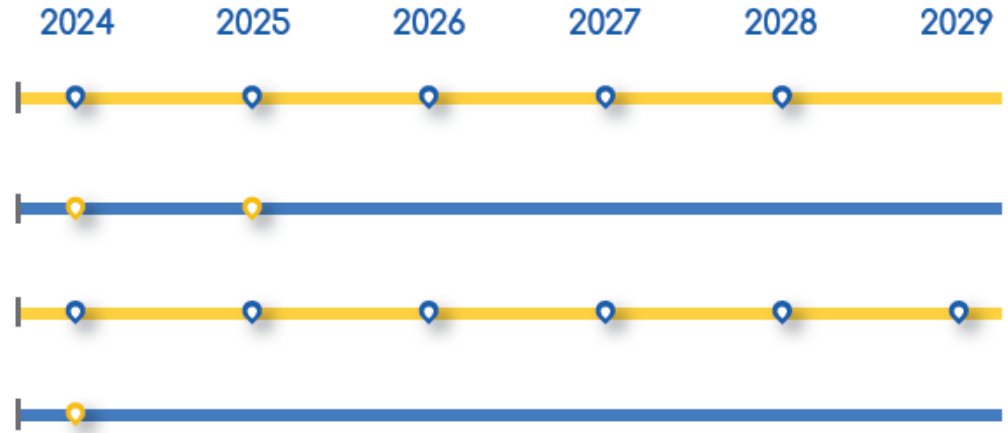
- €

**Création d'un guide pour un PLU favorable à une densification douce (2024-2025)**  
Financement dans le cadre de la subvention à l'A'U.

# 05 – Améliorer la performance énergétique du parc existant et la résilience des copropriétés

## Calendrier

- Volet énergie du nouveau PIG Hérault Rénov 2024-2028
- Réflexion sur la mise en place d'un règlement d'intervention spécifique dans le cadre du PIG Hérault Rénov
- Poursuite des dispositifs MaPrimeRénov et MaPrimeRénov Copropriétés
- Etude préalable à un éventuel élargissement de l'OPAH à de nouveaux cœurs de villes et de villages



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0,2 ETP

Le chargé de mission logement consacrera environ 20% de son temps au suivi et aux réflexions sur l'évolution du PIG Hérault Rénov.

Financiers  
*investissement*



46 000 €/an

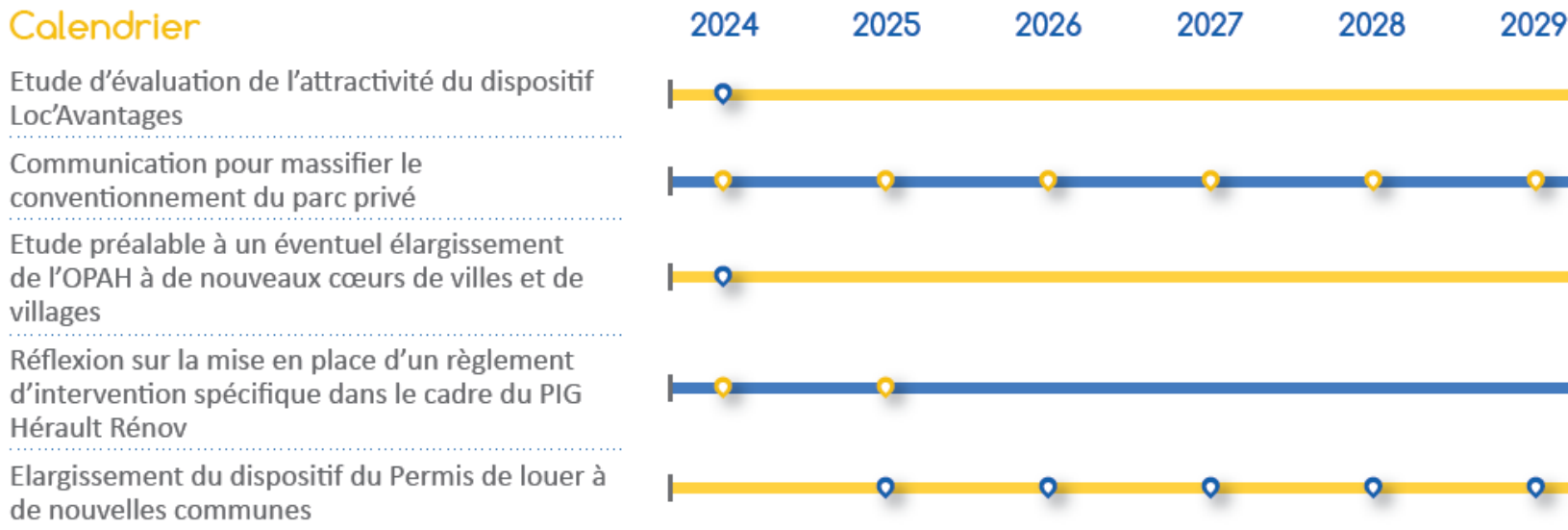
**Volet Energie du PIG Hérault Rénov**

Soit 32 000 €/an de subvention de travaux et 14 000 € de suivi-animation.



# 06 – Valoriser les logements des centres anciens et développer l’offre conventionnée dans le parc privé

## Calendrier



## Moyens

**Humains**  
*fonctionnement*



0,2 ETP

Le chargé de mission logement consacrera environ 20% de son temps au suivi des dispositifs existants, aux réflexions sur de nouveaux dispositifs (OPAH) et à la communication sur le conventionnement.

**Financiers**  
*investissement*



10 000 €/an

**Volet propriétaires bailleurs du PIG Hérault Renov**  
Soit 7 000 €/an de subvention de travaux et 3 000 € de suivi-animation.

- €

**Etude d'évaluation de l'attractivité de Loc'Avantages**  
Financement dans le cadre de la subvention à l'ADIL.

# 07 – Lutter contre l’habitat indigne

agence d’urbanisme région nîmoise et alésienne

## Calendrier

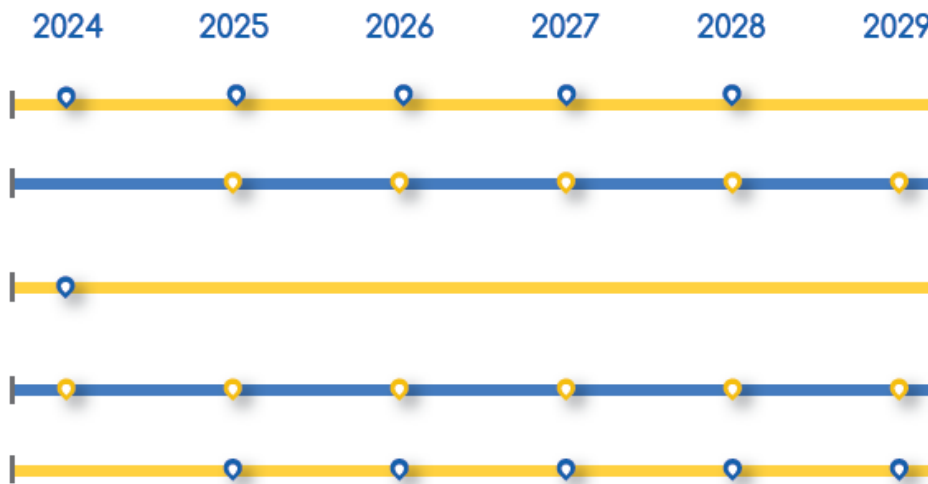
Volet insalubrité du nouveau PIG Hérault Rénov 2024-2028

Nouvelle OPAH-RU 2025-2030 de Lunel et poursuite du volet de lutte contre l’insalubrité

Étude préalable à un éventuel élargissement de l’OPAH à de nouveaux cœurs de villes et de villages

Suivi de la LHI (comité partenarial, outil histologe, lien CAF / Permis de louer)

Élargissement du dispositif du Permis de louer à de nouvelles communes



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0,2 ETP

Le chargé de mission logement consacrera environ 20% de son temps au suivi et au travail partenarial de lutte contre l’habitat indigne, ainsi qu’à l’élargissement du Permis de louer à de nouvelles communes.

Financiers  
*investissement*



3 000 €/an

**Volet insalubrité du PIG Hérault Rénov**  
Soit 2 000 €/an de subvention de travaux et 1 000 € de suivi-animation.

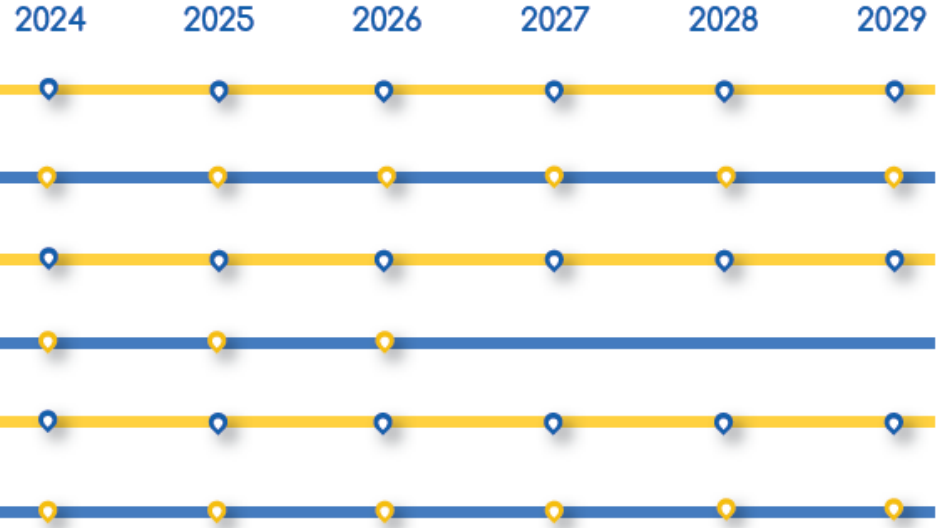
15 000 €/an

**Élargissement du permis de louer (à partir de 2025)**  
A raison d’environ 50 visites/an.

# 08 – Accompagner les actions de renouvellement urbain du cœur de ville de Lunel

## Calendrier

- Mise en œuvre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) de Lunel
- Mise en place d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) relogement
- OPAH RU 2019-2025 de Lunel puis nouvelle OPAH-RU de Lunel 2025-2030
- Opération de Revitalisation du Territoire (Action Cœur de Ville)
- Réunions annuelles du comité de pilotage stratégique
- Bilan du contrat de ville 2015-2022 et signature d'un nouveau contrat de ville



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0 ETP

Financiers  
*investissement*



- M€

Le temps consacré par le chargé de mission habitat pour cette fiche-action est déjà inscrit dans l'action 7. Il est rattaché à la lutte contre l'habitat indigne et à l'élargissement du Permis de louer.

Aucune dépense d'investissement n'est à prévoir. La ville de Lunel conservera le pilotage des actions. La Communauté de communes contribuera à la redynamisation du cœur de ville en appui au relogement et dans un rôle d'ensemblier.

# 09 – Piloter la production de logements locatifs sociaux

## Calendrier

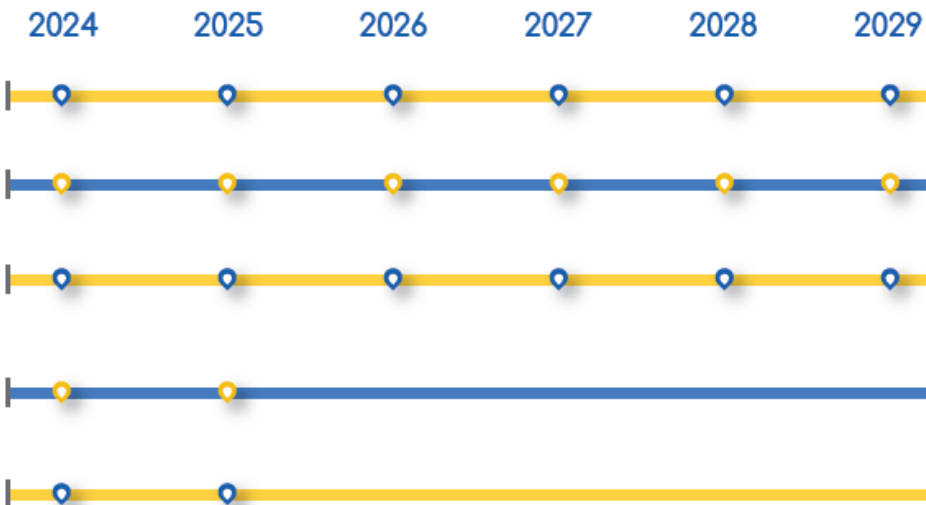
Nouvelle convention de délégation des aides à la pierre entre l'Etat et le département

Fléchage des financements pour les aides à la pierre du Pays de Lunel en CRHH

Poursuite et réflexion sur l'évolution du règlement du dispositif de «soutien financier aux communes en faveur de l'habitat»

Groupes de travail pour l'élaboration de conventions partenariales d'objectifs avec les principaux bailleurs sociaux

Réflexion sur la prise en charge des garanties d'emprunt



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0,1 ETP

Le chargé de mission logement consacra environ 10% de son temps au suivi de la programmation du parc public et aux réflexions sur l'évolution du dispositif existant et à la prise en charge des garanties d'emprunt.

Financiers  
*investissement*



30 000 €/an

Coût annuel estimé du dispositif de «soutien financier aux communes en faveur de l'habitat» pour une estimation de 10 logements par an.

# 10 – Favoriser la construction de logements à prix maîtrisés

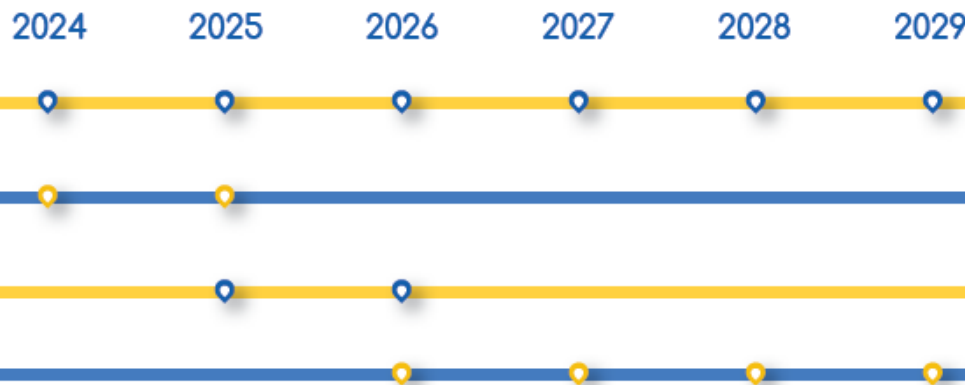
## Calendrier

Appui technique aux communes

Groupes de travail avec les principaux bailleurs sociaux

Intégration au Conseil d'Administration de certains OFS d'acteurs locaux

Réalisation des premiers logements et signature des premiers Baux Réels Solidaires



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0,1 ETP

Le chargé de mission logement consacra environ 10% de son temps à la mise en place de partenariats avec les bailleurs sociaux et à la production de logements en BRS.

Financiers  
*investissement*

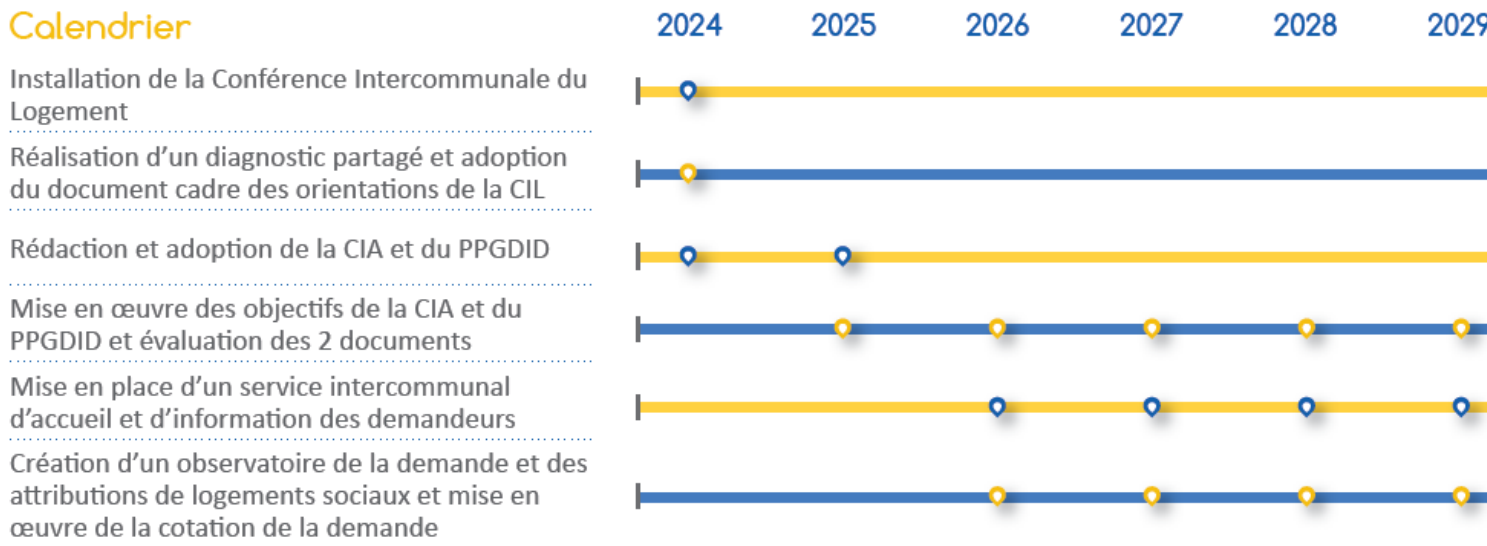


- M€

Aucune dépense d'investissement n'est à prévoir. La Communauté de communes s'appuie sur les OFS existants des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

# 11 – Mettre en place la CIL et créer un pôle logement

## Calendrier



## Moyens

**Humains**  
*fonctionnement*



0,3 ETP

Le chargé de mission logement consacrera environ 30% de son temps au suivi et au pilotage de l'installation de la CIL, de la rédaction de la CIA, de la mise en place de la cotation et du service d'accueil des demandeurs, etc.

**Financiers**  
*investissement*



25 000 €

Mission d'élaboration d'un diagnostic partagé et d'accompagnement à l'installation de la CIL (2024)

- M€

Observatoire des demandes et des attributions et élaboration du système de cotation

Financement dans le cadre de la subvention à l'ADIL.



# 12 – Lutter contre la cabanisation

## Calendrier

Mise en oeuvre de la charte départementale de lutte contre la cabanisation

Coordination entre les acteurs

Diagnostic du phénomène de cabanisation sur le Pays de Lunel et identification des leviers d'action

Renforcement et mise en cohérence de la lutte contre la cabanisation (appui aux communes dans le cadre de la révision de PLU, solutions d'habitat adaptées, mesures coercitives, etc.)

2024      2025      2026      2027      2028      2029



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0 ETP

Le temps consacré par le chargé de mission habitat pour cette fiche-action est déjà inscrit dans l'action 2. Il est rattaché à l'animation du réseau des acteurs de l'habitat.

Financiers  
*investissement*

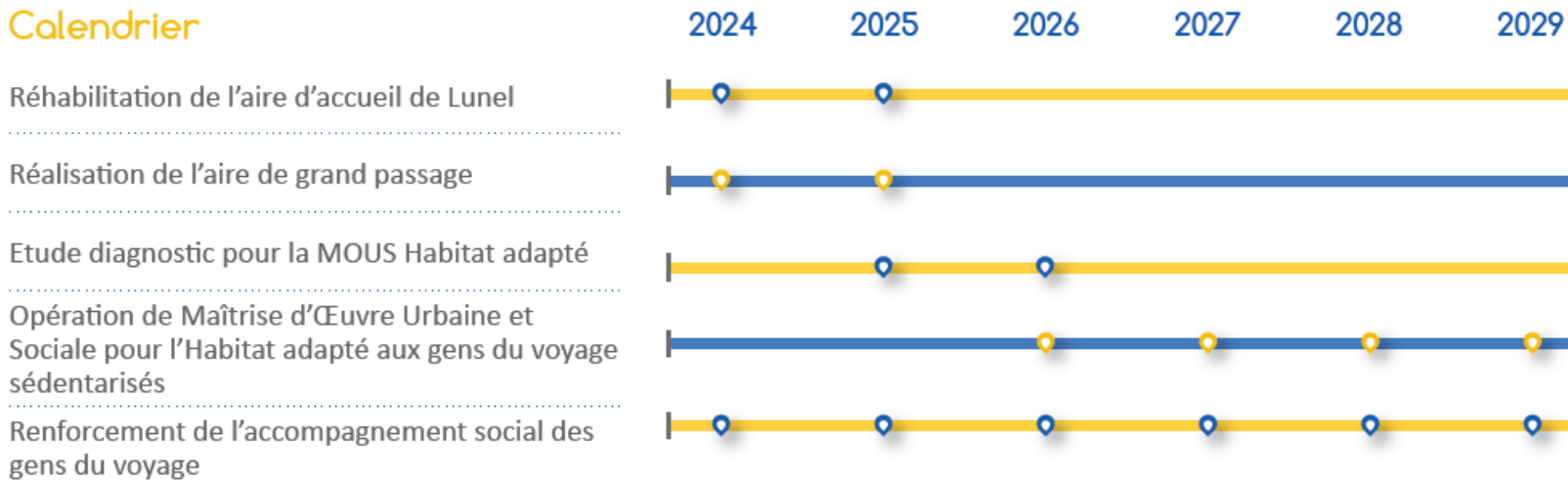


- M€

**Diagnostic de la cabanisation dans le Pays de Lunel (2025)**  
Financement dans le cadre de la subvention à l'A'U.

# 13 – Accompagner la sédentarisation des gens du voyage et accueillir les grands passages

## Calendrier



## Moyens

**Humains**  
*fonctionnement*



0,5 ETP

Entretien technique et gestion administrative des aires.

0,5 ETP

Accompagnement social des gens du voyage.

**Financiers**  
*investissement*



580 000€

Réhabilitation de l'aire d'accueil de Lunel (2024)

180 000€

Réalisation de l'aire de grand passage (2025)

80 000 €

**MOUS Habitat adapté (2026-2027)**  
Diagnostic social en 2026 - 30 000 €.  
Propositions de relogements en 2027 - 50 000 €.



# 14 – Répondre aux besoins en logements et hébergements des jeunes

## Calendrier

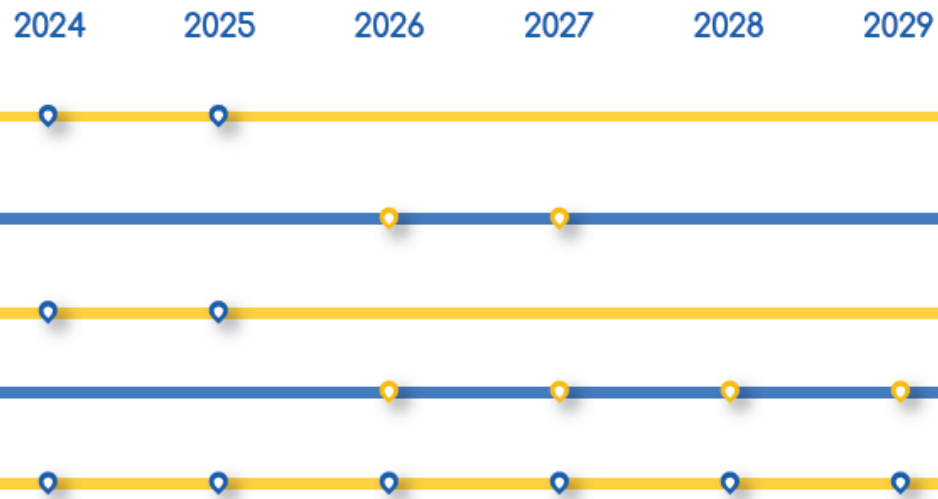
Identification d'un site et d'un porteur de projet pour la réalisation d'une Résidence Habitat Jeunes

Réalisation et mise en service de la Résidence Habitat Jeunes de Lunel

Groupes de travail avec les bailleurs sociaux pour créer des résidences destinées aux jeunes

Construction et mise en location de résidences sociales destinées aux jeunes

Action pour la captation de logements dans le parc privé à destination des jeunes



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0 ETP

Le temps consacré par le chargé de mission habitat pour cette fiche-action est déjà inscrit dans l'action 2. Il est rattaché à l'animation du réseau des acteurs de l'habitat.

Financiers  
*investissement*



- M€

Cette fiche-action ne nécessite pas de dépenses d'investissement. Elle mobilisera les aides à la pierre de l'Etat et du département.

# 15 – Apporter une réponse adaptée à tous les niveaux de la perte d'autonomie

## Calendrier

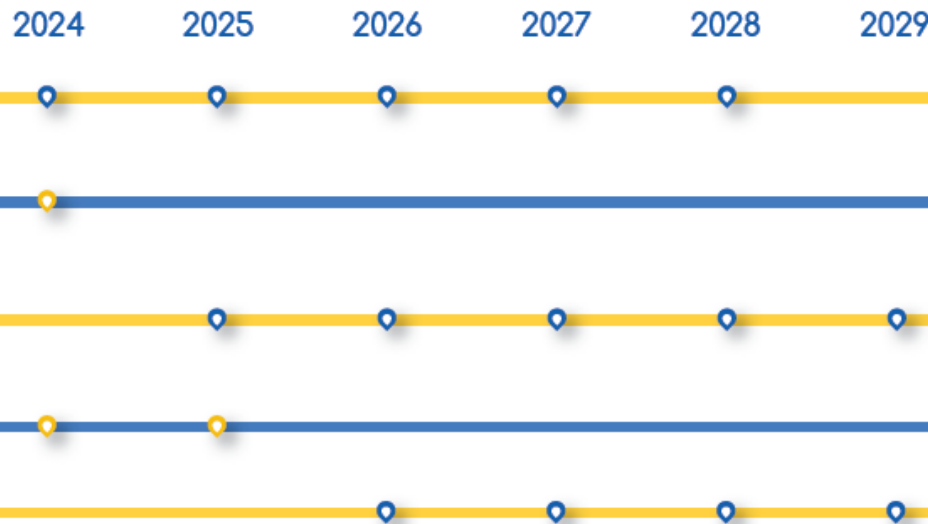
Volet autonomie du nouveau PIG Hérault Renov 2024-2028

Réflexion sur la mise en place d'un règlement d'intervention spécifique dans le cadre du PIG Hérault Renov

Nouvelle OPAH-RU 2025-2030 de Lunel et poursuite du volet d'adaptation des logements à la perte d'autonomie

Groupes de travail avec les bailleurs sociaux pour construire des résidences en habitat inclusif

Construction et mise en location de résidences en habitat inclusif



## Moyens

Humains  
*fonctionnement*



0 ETP

Financiers  
*investissement*



15 000 €/an

- €

Le temps consacré par le chargé de mission habitat pour cette fiche-action est déjà inscrit dans l'action 2. Il est rattaché à l'animation du réseau des acteurs de l'habitat.

**Volet autonomie du PIG Hérault Renov**

Soit 10 000 €/an de subvention de travaux et 5 000 € de suivi-animation.

**Réalisation de résidences en habitat inclusif**

Aides à la pierre de l'Etat et du département.

## Engagements financiers prévisionnels en investissement

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024-2029
<b>Orientation 1 - Devenir le pilote de la politique locale de l'habitat</b>							
Action 1 - Créer un pôle habitat et apporter un appui technique aux communes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 2 - Mettre en place une politique foncière et instaurer de nouveaux modes opératoires	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 3 - Evaluer le PLH et animer le partenariat local	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous-total de l'orientation 1</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>
<b>Orientation 2 - Proposer un parc de logements de qualité dans un environnement préservé</b>							
Action 4 - Mobiliser le potentiel constructible dans les enveloppes urbaines	15 000 €	15 000 €	- €	- €	- €	- €	30 000 €
Action 5 - Améliorer la performance énergétique du parc existant et la résilience des copropriétés	46 000 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €	46 000 €	276 000 €
Action 6 - Valoriser les centres anciens et développer l'offre conventionnée dans le parc privé	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	10 000 €	60 000 €
Action 7 - Lutter contre l'habitat indigne	3 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	93 000 €
Action 8 - Accompagner les actions de renouvellement urbain du cœur de ville de Lunel	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous-total de l'orientation 2</b>	<b>74 000 €</b>	<b>89 000 €</b>	<b>74 000 €</b>	<b>74 000 €</b>	<b>74 000 €</b>	<b>74 000 €</b>	<b>459 000 €</b>

## Engagements financiers prévisionnels en investissement

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024-2029
<b>Orientation 3 - Diversifier le parc de logements dans une démarche d'équilibre territorial</b>							
Action 9 - Piloter la production de logements locatifs sociaux	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	180 000 €
Action 10 - Favoriser la construction de logements à prix maîtrisés	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 11 - Mettre en place la CIL et créer un pôle logement	25 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	25 000 €
<b>Sous-total de l'orientation 3</b>	<b>55 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>205 000 €</b>
<b>Orientation 4 - Répondre aux besoins de tous les publics</b>							
Action 12 - Lutter contre la cabanisation	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 13 - Accompagner la sédentarisation des gens du voyage et accueillir les grands passages	580 000 €	180 000 €	30 000 €	50 000 €		- €	840 000 €
Action 14 - Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 15 - Apporter une réponse adaptée à tous les niveaux de la perte d'autonomie	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	90 000 €
<b>Sous-total de l'orientation 4</b>	<b>595 000 €</b>	<b>195 000 €</b>	<b>45 000 €</b>	<b>65 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>15 000 €</b>	<b>930 000 €</b>
<b>TOTAL des moyens financiers prévisionnels</b>	<b>724 000 €</b>	<b>314 000 €</b>	<b>149 000 €</b>	<b>169 000 €</b>	<b>119 000 €</b>	<b>119 000 €</b>	<b>1 594 000 €</b>

## Engagements financiers prévisionnels en fonctionnement

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024-2029
<b>Orientation 1 - Devenir le pilote de la politique locale de l'habitat</b>							
Action 1 - Créer un pôle habitat et apporter un appui technique aux communes	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
Action 2 - Mettre en place une politique foncière et instaurer de nouveaux modes opératoires	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
Action 3 - Evaluer le PLH et animer le partenariat local	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 000 €	120 000 €
<b>Sous-total de l'orientation 1</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>360 000 €</b>
<b>Orientation 2 - Proposer un parc de logements de qualité dans un environnement préservé</b>							
Action 4 - Mobiliser le potentiel constructible dans les enveloppes urbaines	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 5 - Améliorer la performance énergétique du parc existant et la résilience des copropriétés	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	72 000 €
Action 6 - Valoriser les centres anciens et développer l'offre conventionnée dans le parc privé	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	72 000 €
Action 7 - Lutter contre l'habitat indigne	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €	72 000 €
Action 8 - Accompagner les actions de renouvellement urbain du cœur de ville de Lunel	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous-total de l'orientation 2</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>36 000 €</b>	<b>216 000 €</b>

## Engagements financiers prévisionnels en fonctionnement

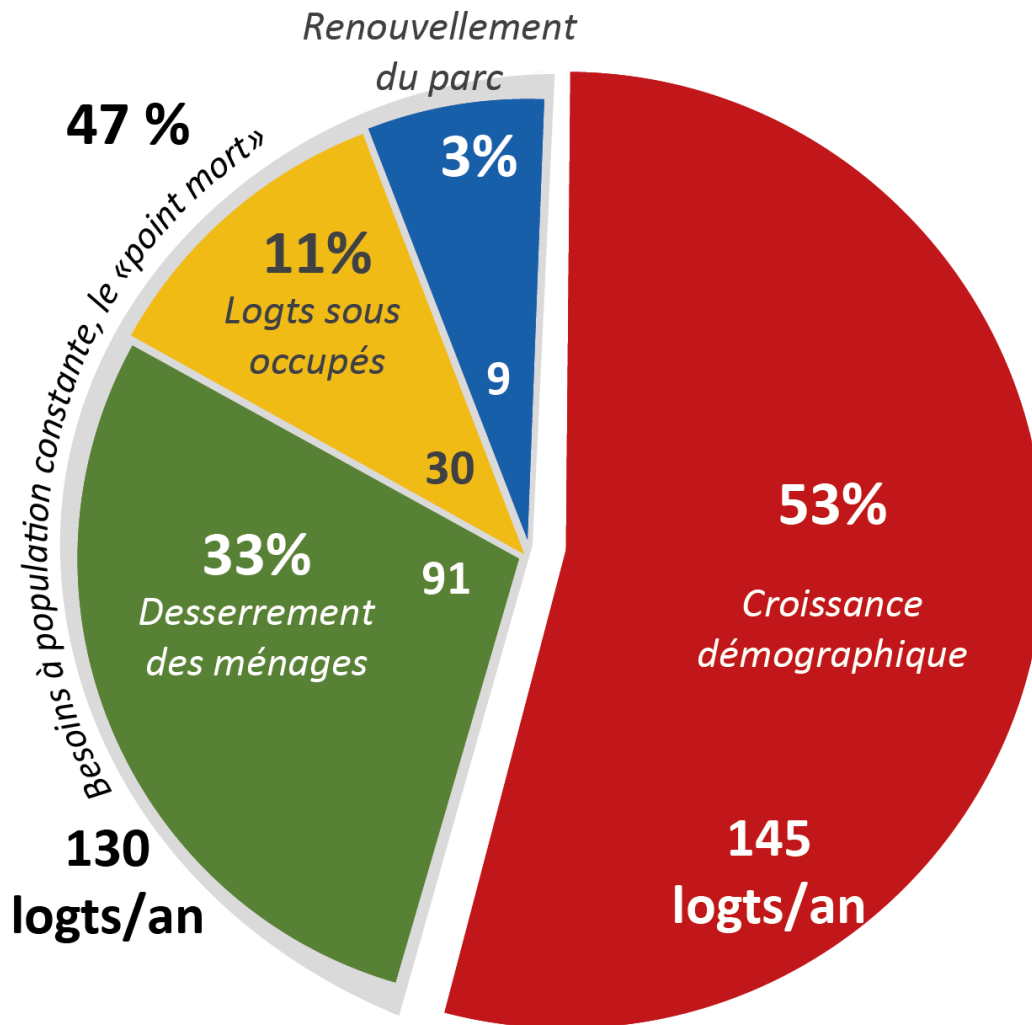
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2024-2029
<b>Orientation 3 - Diversifier le parc de logements dans une démarche d'équilibre territorial</b>							
Action 9 - Piloter la production de logements locatifs sociaux	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	36 000 €
Action 10 - Favoriser la construction de logements à prix maîtrisés	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	6 000 €	36 000 €
Action 11 - Mettre en place la CIL et créer un pôle logement	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	18 000 €	108 000 €
<b>Sous-total de l'orientation 3</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>30 000 €</b>	<b>180 000 €</b>
<b>Orientation 4 - Répondre aux besoins de tous les publics</b>							
Action 12 - Lutter contre la cabanisation	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 13 - Accompagner la sédentarisation des gens du voyage et accueillir les grands passages	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	60 000 €	360 000 €
Action 14 - Répondre aux besoins en logements et en hébergements des jeunes	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action 15 - Apporter une réponse adaptée à tous les niveaux de la perte d'autonomie	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
<b>Sous-total de l'orientation 4</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>60 000 €</b>	<b>360 000 €</b>
<b>TOTAL des moyens financiers prévisionnels</b>	<b>186 000 €</b>	<b>186 000 €</b>	<b>186 000 €</b>	<b>186 000 €</b>	<b>186 000 €</b>	<b>186 000 €</b>	<b>1 116 000 €</b>

# **PARTIE 2 – LES OBJECTIFS TERRITORIALISÉS**

---

- 2.1 Evaluation des besoins en logements
- 2.2 Répartition par formes urbaines
- 2.3 Répartition par produits de logements

# Accroître la construction neuve



**TOTAL**  
**275 logts/an**

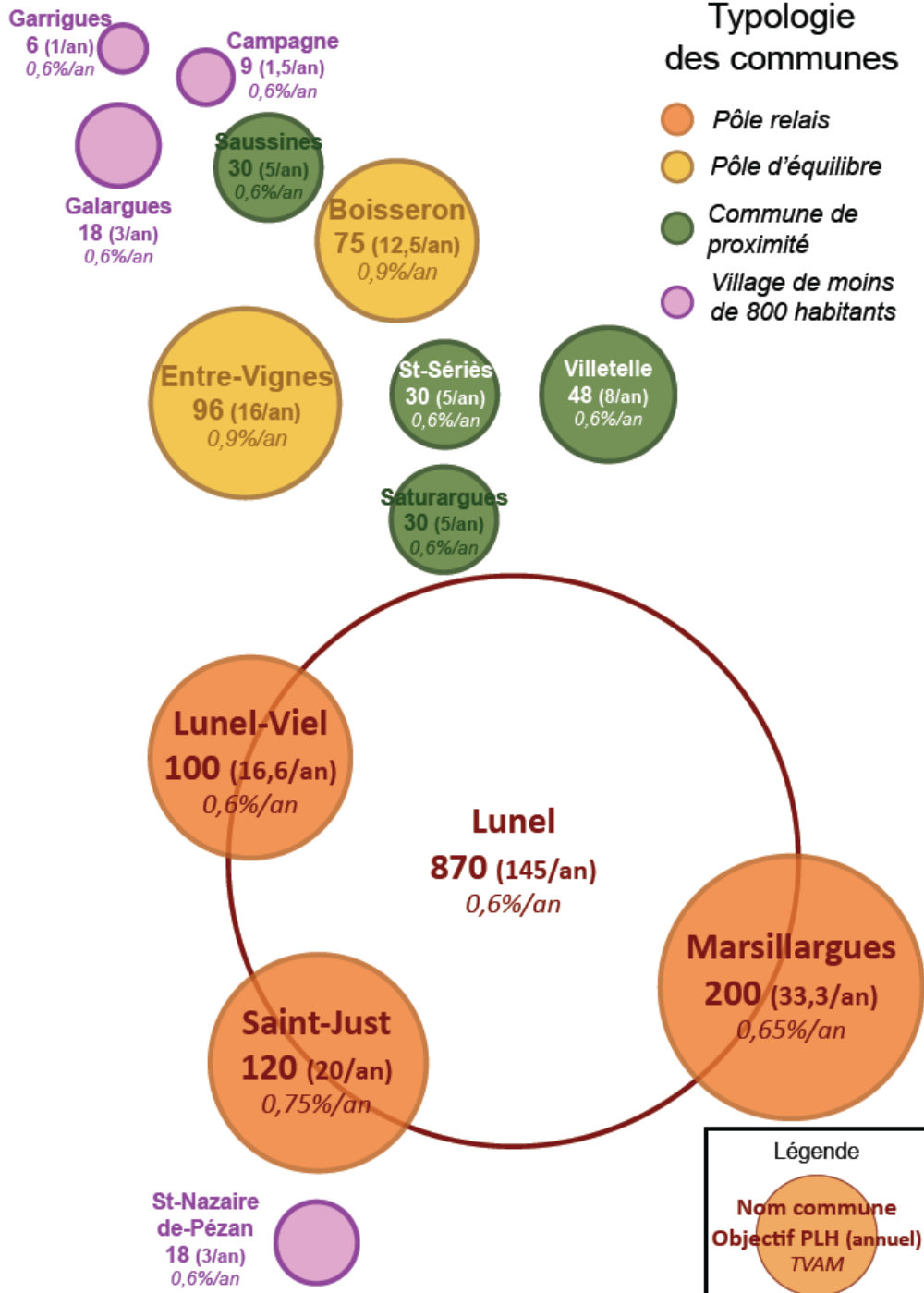
agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne



# Répartition des objectifs de production

## Typologie des communes

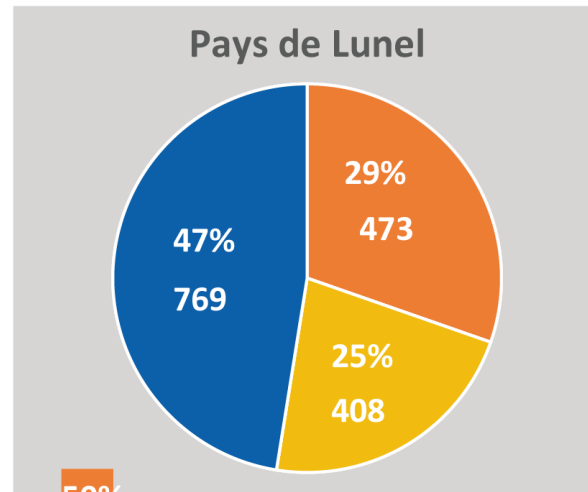
- Pôle relais
- Pôle d'équilibre
- Commune de proximité
- Village de moins de 800 habitants



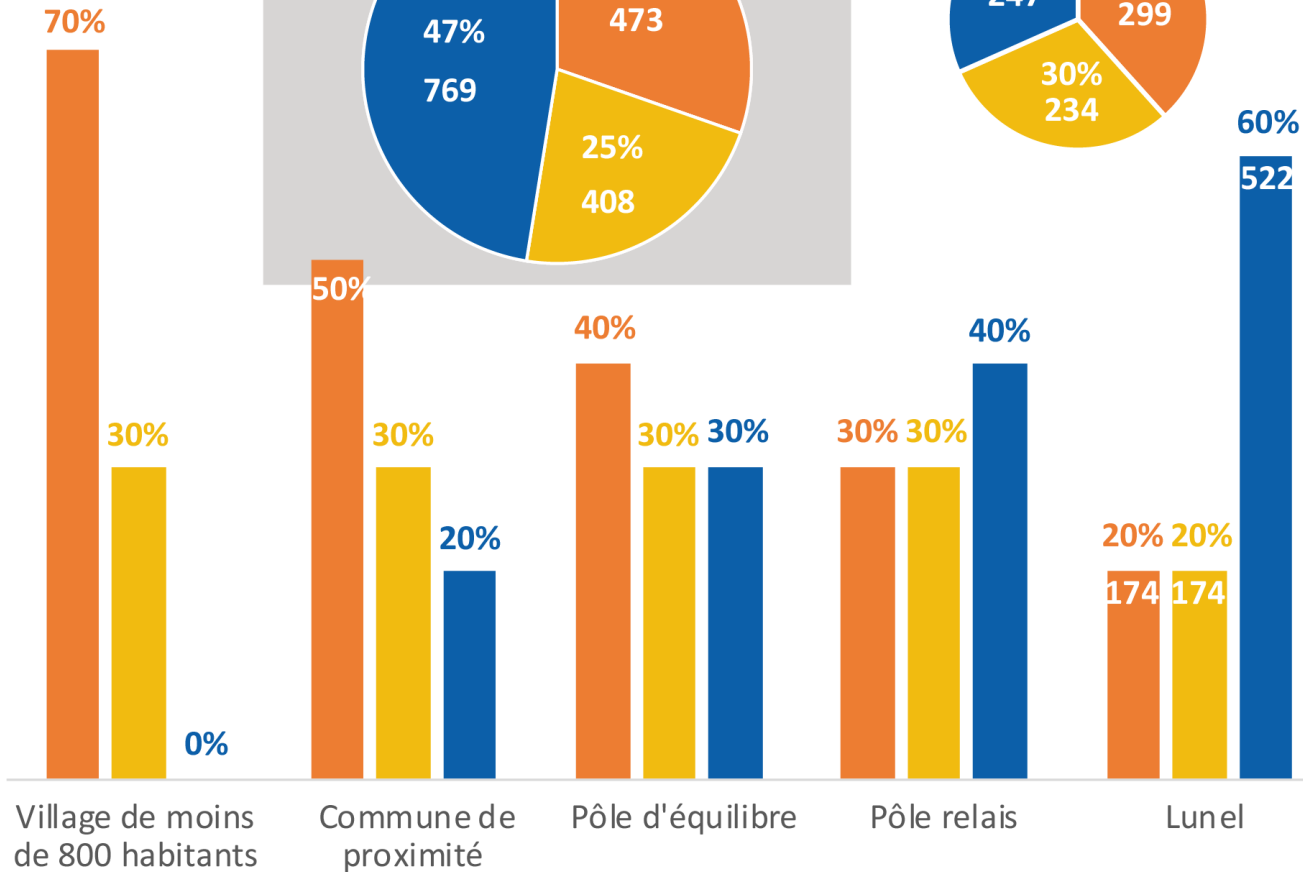
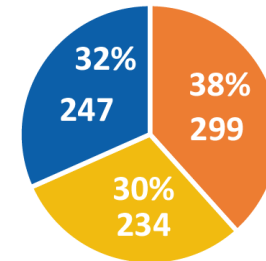
agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

# Une diversité de formes urbaines et de typologies

- Individuel
- Intermédiaire
- Collectif



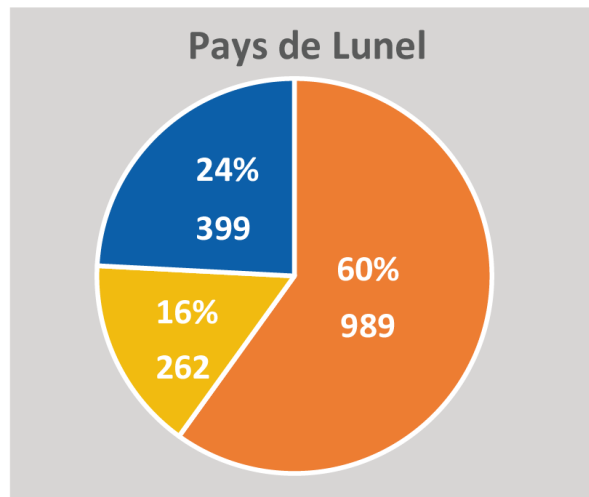
Pays de Lunel hors Lunel



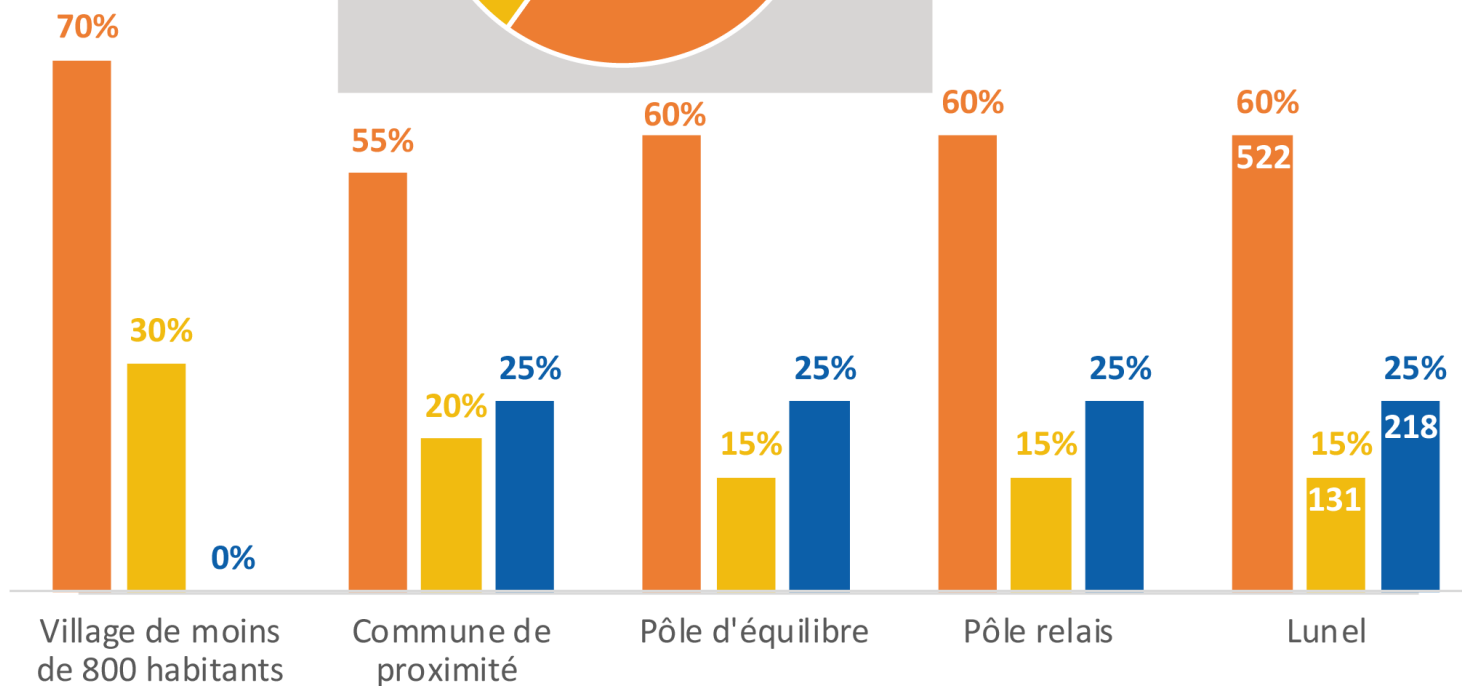
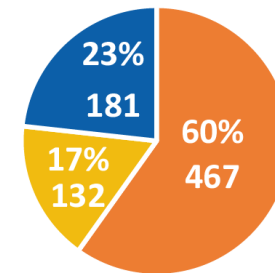
agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

# Une logique de solidarité intercommunale

- Libre
- Abordable
- Social



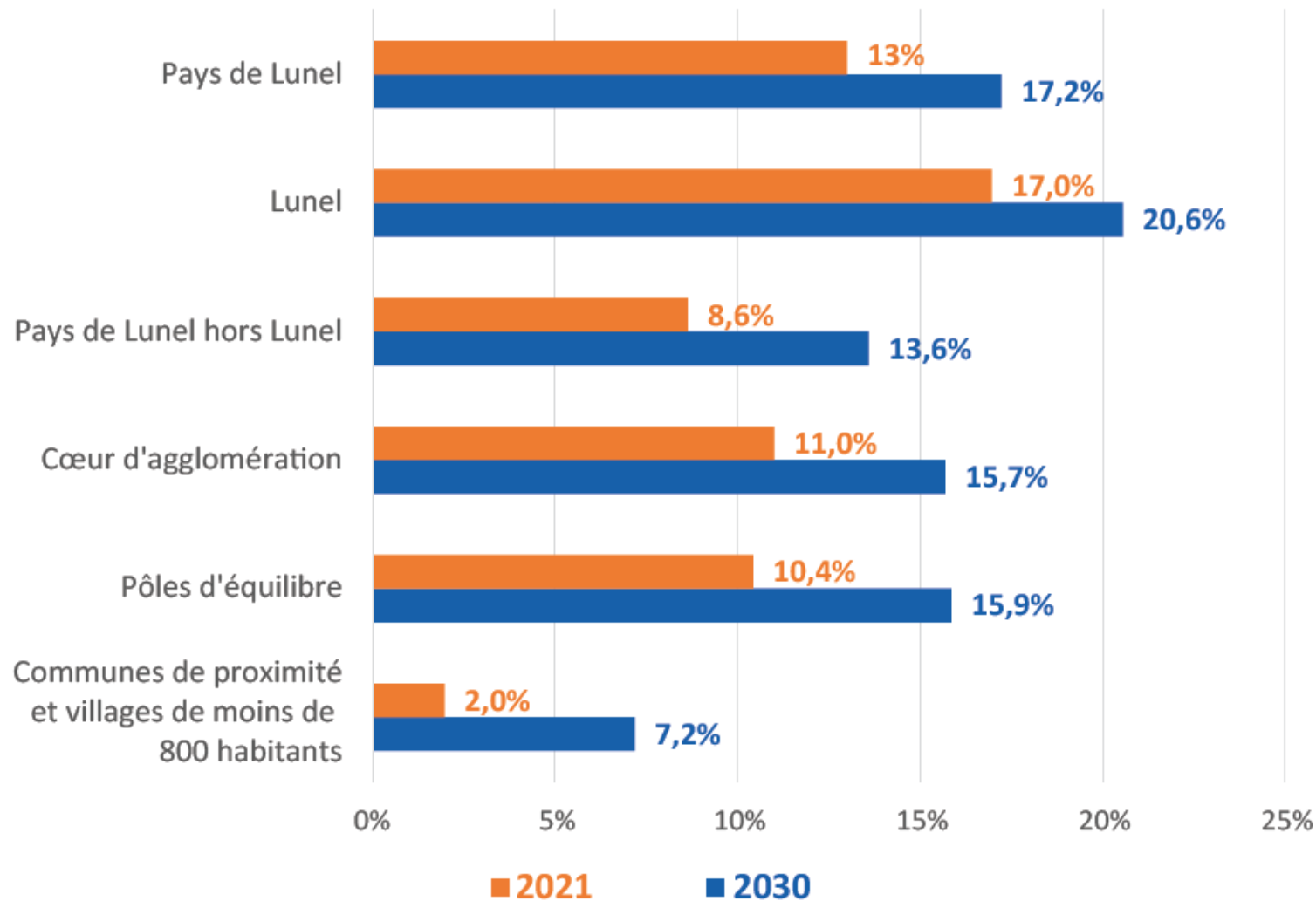
Pays de Lunel hors Lunel



agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

# Objectifs de rattrapage SRU

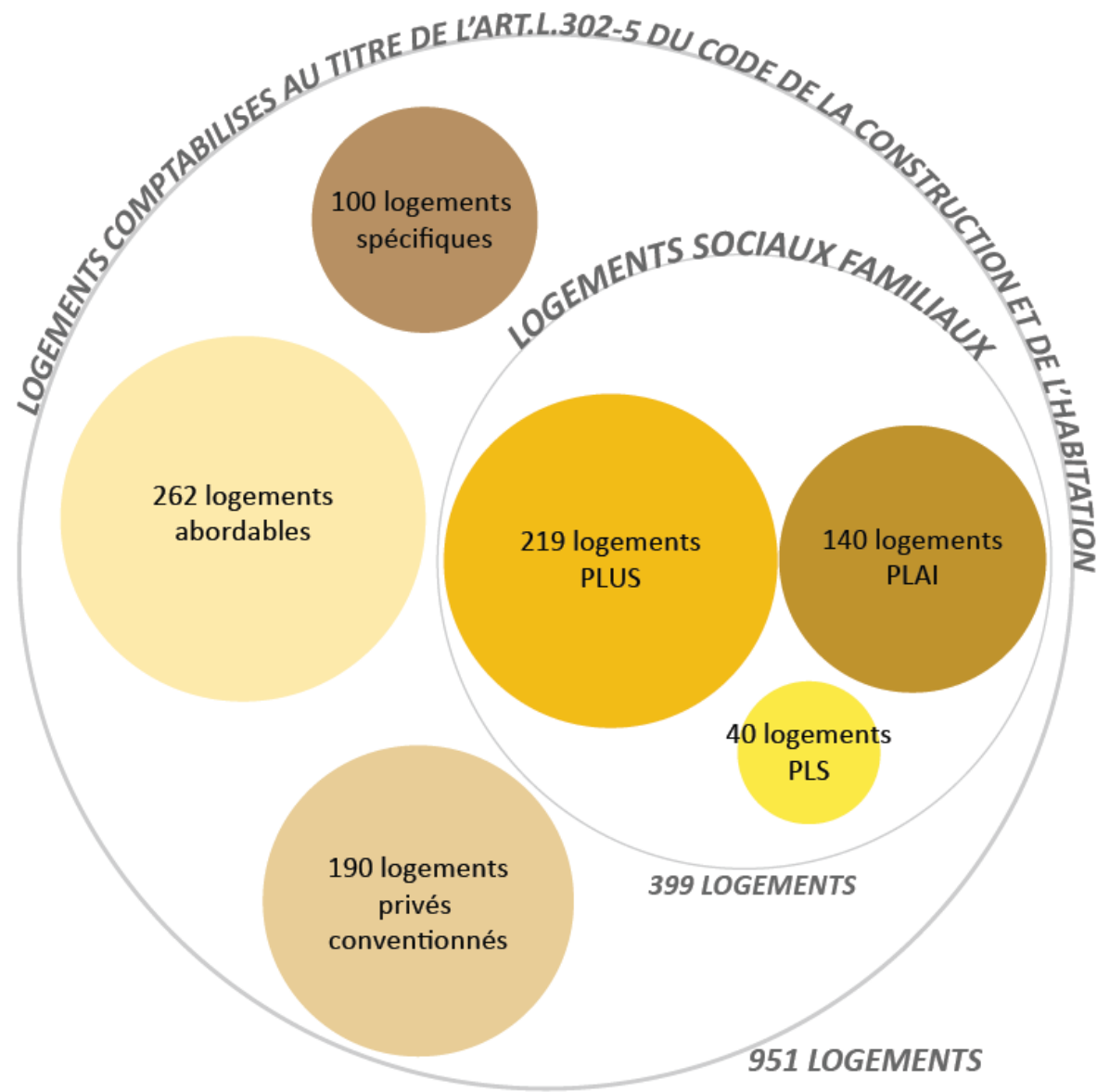
Objectif d'évolution du taux de logement social dans les communes du Pays de Lunel



agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

# Une diversification de la réponse aux objectifs SRU

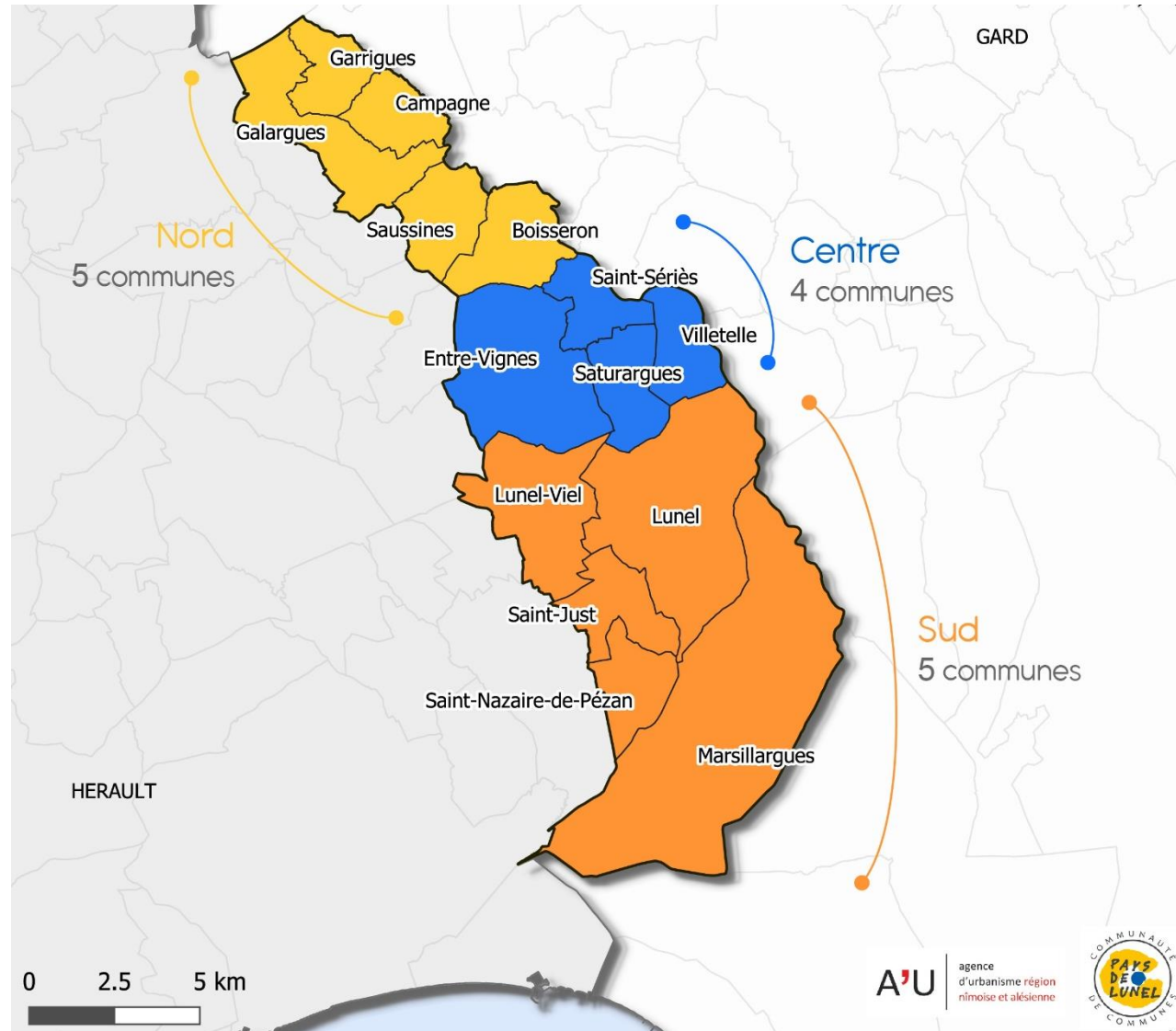
Répartition des logements sociaux par types de financements et de publics ciblés



# ANNEXES

---




# Découpage du Pays du Lunel en 3 secteurs

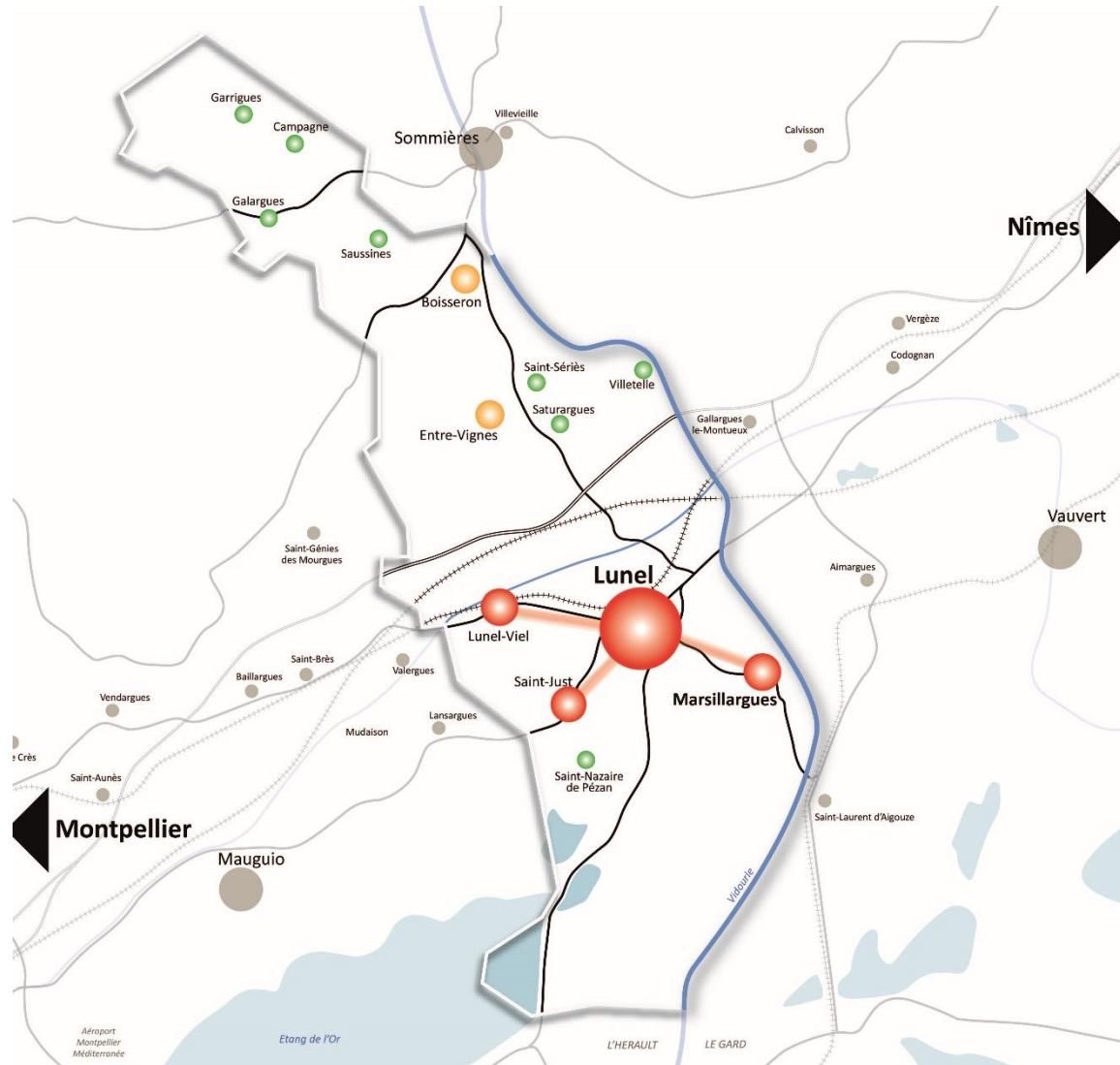


agence d'urbanisme région nîmoise et alésienne

# Une armature territoriale fédératrice

## Affirmer une armature territoriale fédératrice

-  Coeur d'agglomération (niveau 1)
-  Ville motrice
-  Pôles relais
-  Pôles d'équilibre (niveau 2)
-  Communes de proximité (niveau 3)





# Programme d'Actions Territorialisées – fiches communes

Commune  
1/14

## BOISSERON



**2072** habitants en 2019

+30 habitants/an  
entre 2013-2019 soit

+1,5%/an de croissance  
démographique



**900** logements en 2019

+ 14 logements construits/an  
entre 2015 et 2020

30 mutations/an dans l'ancien  
entre 2015 et 2020



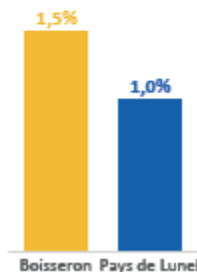
● Commune ● Pays de Lunel



### Construction 2015- 2020



### Population et ménages

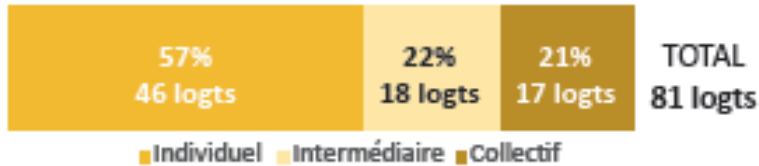


# Programme d'Actions Territorialisées – fiches communes

● Commune ● Pays de Lunel



## Construction 2015- 2020



## Prescriptions SCoT



Type de commune  
Pôle d'équilibre

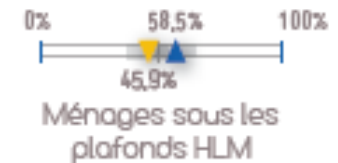
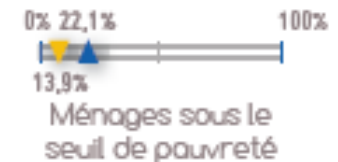
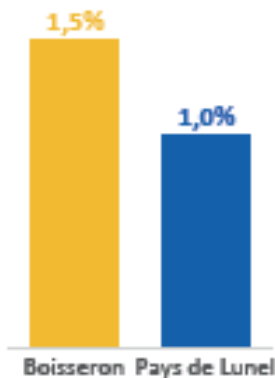
Densité moyenne  
30 logts/ha

Part de la construction en  
renouvellement urbain  
20%

Zonage Pinel  
Zone C



## Population et ménages



# Programme d'Actions Territorialisées – fiches communes



## Parc de logements

Résidences principales

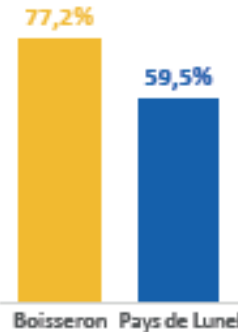
**805**  
Boisseron



**21 523**  
Pays de Lunel



Taux de propriétaires occupants



Logements sociaux



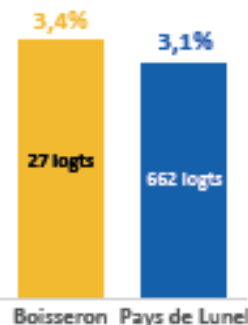
Parc privé potentiellement indigne



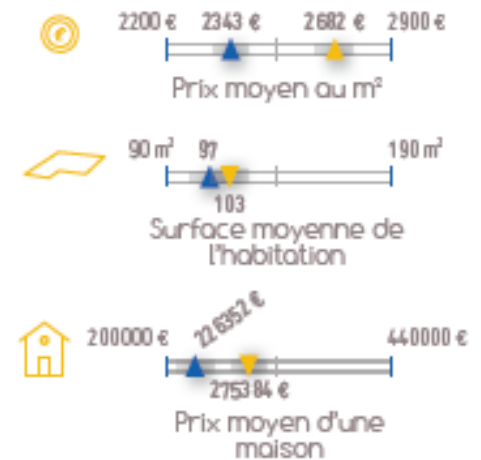
Typologies de logements



Logements vacants depuis plus de 2 ans



Dans l'individuel ancien



## Objectifs de production de logements



### Production globale

Production annuelle moyenne

**12.5 logts/an**

Production globale

**75 logts**

Evolution annuelle moyenne de la population

**0.9 % /an**



### Formes urbaines



Typologies de logements

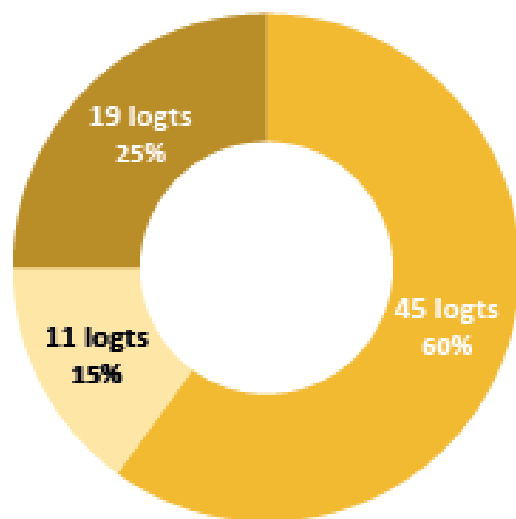
**> 15%** de T2 et moins

**+/- 25%** de T3

**< 60%** de T4 et plus



## Produits de logements



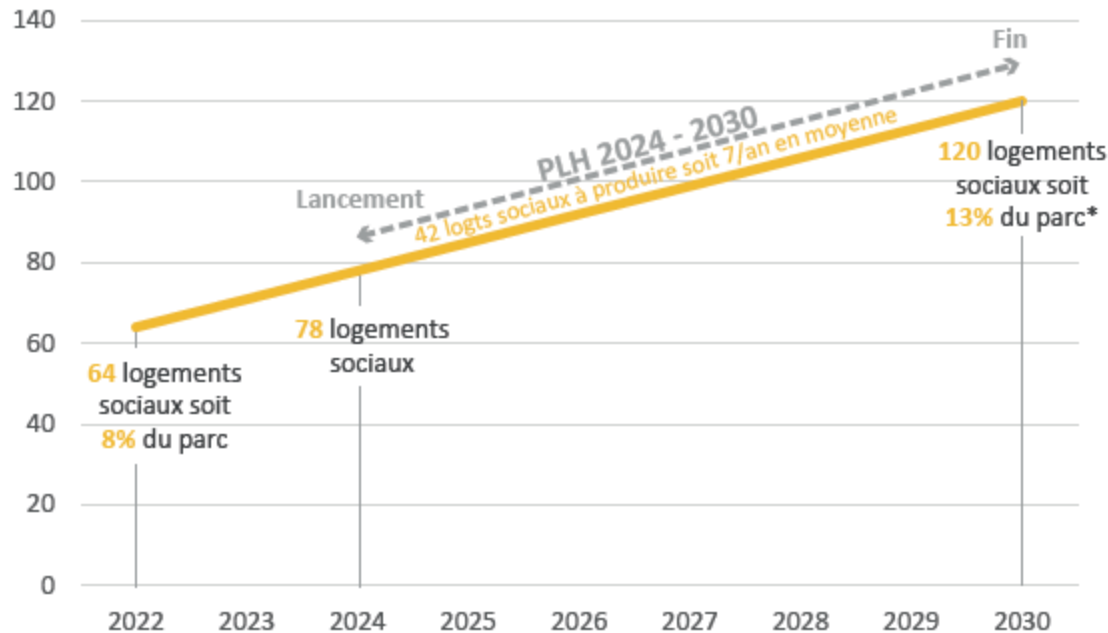
■ Marché libre ■ Logement abordable ■ Locatif social

- **Marché libre**
  - Promotion immobilière
  - Terrains à bâtir
  - Maisons « clés en main »
- **Logements abordables**
  - Bail Réel Solidaire
  - Prêt Social Location Accession
- **Locatif social**
  - Logement social familial (PLAI, PLUS, PLS), hors structures d'hébergement collectives et conventionnement du parc privé

## Objectifs de production de logement social



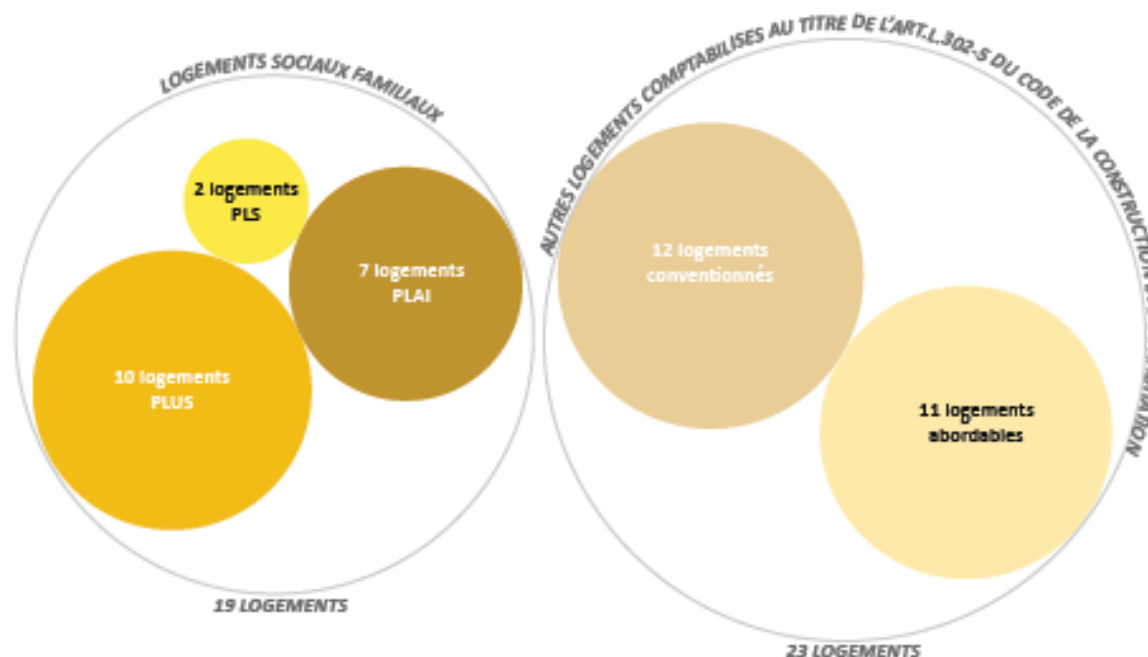
### Objectifs de production



\* Ce nombre s'appuie sur un lissage sur 8 ans (2022-2030) de l'objectif annuel du PLH.



## Répartition des logements sociaux



Boisseron doit produire 42 logements sociaux en 6 ans, soit une moyenne de 7 logements par an dont :

- 19 logements sociaux familiaux (PLAI, PLUS, PLS) soit 45% de l'offre nouvelle,
- 11 logements abordables soit 27% de l'offre nouvelle,
- 12 logements à conventionner dans le parc privé soit 29% de l'offre nouvelle.

## Perspectives de développement de l'offre de logements

Potentiel des projets identifiés sur la durée du PLH et au-delà

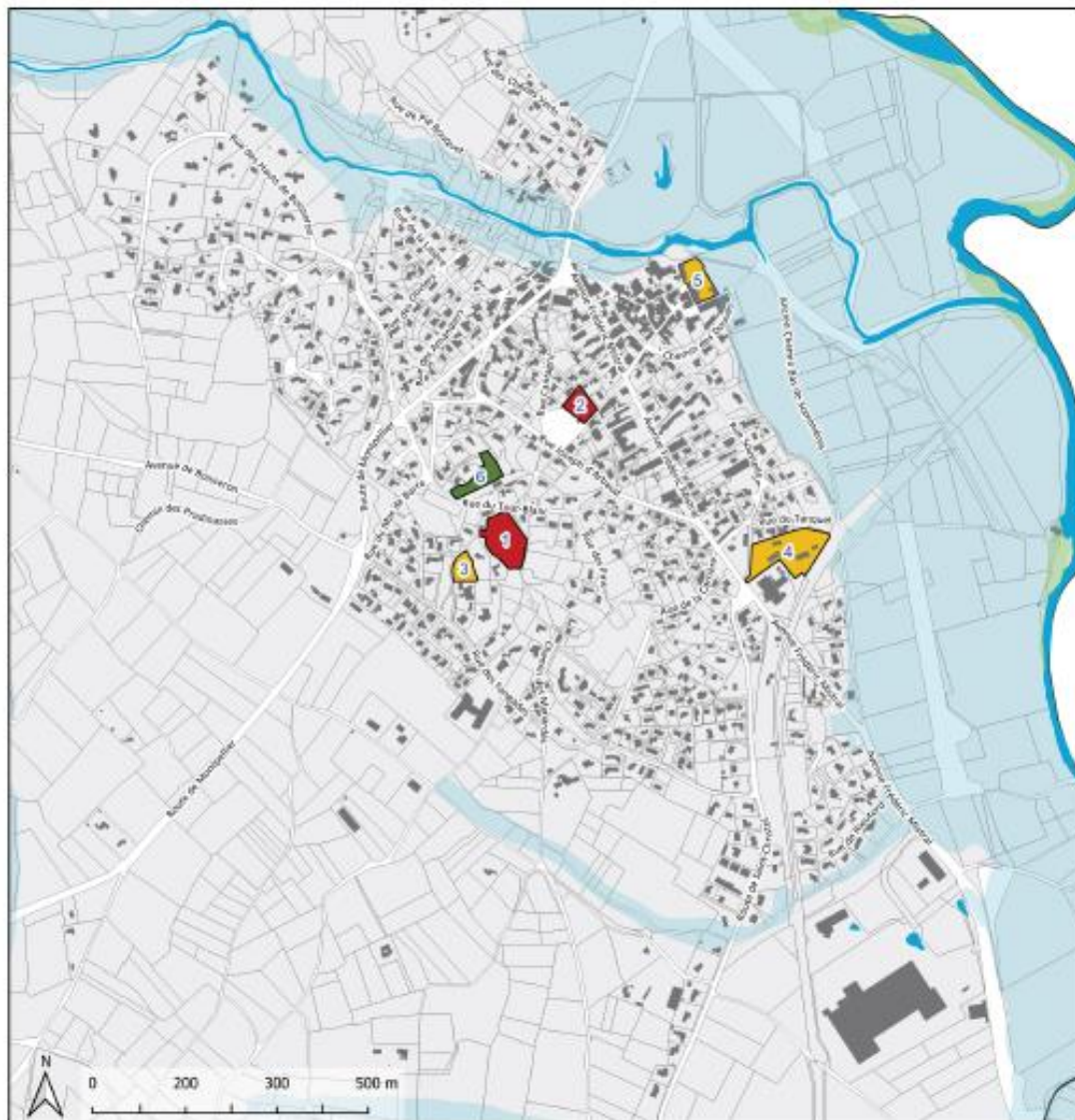
Code	Nom du projet ou du secteur	Nombre de logements <sup>1</sup>	Dont logement social	Mise en chantier	Superficie (ha)
1	Chemin des Manardes	12	0	Court terme	0,57
2	Place des Platanes	12	4	Court terme	0,22
3	Rue des Fangades	6	0	Moyen terme	0,18
4	Cave coopérative	20	5	Moyen terme	0,85
5	Château de Boisseron	20	5	Moyen terme	0,32
6	Rue du Tout Blanc	8	0	Long terme	0,28

<sup>1</sup>Lorsque le projet est suffisamment avancé, il s'agit du nombre de logements prévu dans l'opération. Dans les autres cas, il s'agit soit d'une application des règles du document d'urbanisme en vigueur, soit de la densité moyenne minimale du SCoT.

<sup>2</sup>Court terme : mise en chantier 2024-2026  
Moyen terme : mise en chantier 2027-2029  
Long terme : mise en chantier après 2029 (hors PLH)

Le court et le moyen termes représentent le potentiel de mises en chantier sur la durée du PLH (entre 2024 et 2029).





### Gisements fonciers et projets de logements

- Court terme
- Moyen terme
- Long terme

Temps PLH  
Avant 2030  
Après PLH

### Plan de Prévision des Risques Inondations

- Secteurs inconstructibles  
(Zones Ru ou RU, Rn, Rp ou R, RuZa)

### Périmètre de protection environnementale

- Site Natura 2000

## Contacts

---

Anne TEYSSIER

Responsable service Aménagement du Territoire

Mail : a.teyssier@paysdelunel.fr

Isabelle DE MONTGOLFIER

Vice-Présidente Aménagement et développement du territoire

Mail : i.de.montgolfier@paysdelunel.fr

## Crédits

---

Cartographies et graphiques : A'U

Crédits photos : A'U

Conception/réalisation : service habitat Pays de Lunel, A'U.

Version 1.0 / Novembre 2023