



**PRÉFÈTE  
DE LA CREUSE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Publié sur [www.creuse.fr](http://www.creuse.fr) le 19/12/2024

**La CREUSE  
Le Département**



**L'Agglo**  
Grand Guéret  
Communauté

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le

ID : 023-222309627-20241217-CD2024\_0109-DE

**L'ESPRIT  
S<sup>2</sup>LO  
CREUSE**

# Plan départemental de l'habitat 2025- 2030

# SOMMAIRE

---

## 1. Enjeux du PDH

Un document stratégique  
Les enjeux du PDH  
Les grands objectifs du PDH  
L'élaboration des actions

4  
5  
6  
7

---

## 2. Le programme d'action

Orientation n°1	10
Orientation n°2	17
Orientation n°3	22
Orientation n°4	28

---

## 3. Questions Diverses

1

# Les enjeux du plan départemental de l'habitat

# Un document stratégique

de mise en cohérence des politiques locales de l'habitat à l'échelle du département creusois

le  
e  
D

Envoyé en préfecture le 18/12/2024  
Reçu en préfecture le 18/12/2024  
Publié le  
ID : 023-222309627-20241217-CD2024\_0109-DE

**Élaboration pour une durée de 6 ans par :**

**Créé par la loi portant  
Engagement National pour le  
Logement du 13 juillet 2006**

L'Etat ;

Le Conseil départemental ;

Les établissements publics de coopération intercommunale ayant adopté un PLH ou ayant délibéré pour engager la procédure d'élaboration d'un tel programme : Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

# Les enjeux du PDH

- **Permettre l'accueil de nouveaux arrivants ;**
- **Maintenir les habitants actuels en leur permettant d'adapter leurs logements ;**
- **Garantir un droit au logement pour tous de manière équilibrée sur les territoires ;**
- **Connaître les besoins en logement et en hébergement et proposer un observatoire de l'habitat ;**
- **Intégrer les enjeux environnementaux en termes d'habitat : limiter l'artificialisation des sols, promouvoir la rénovation énergétique ... .**

# Les grands objectifs du PDH

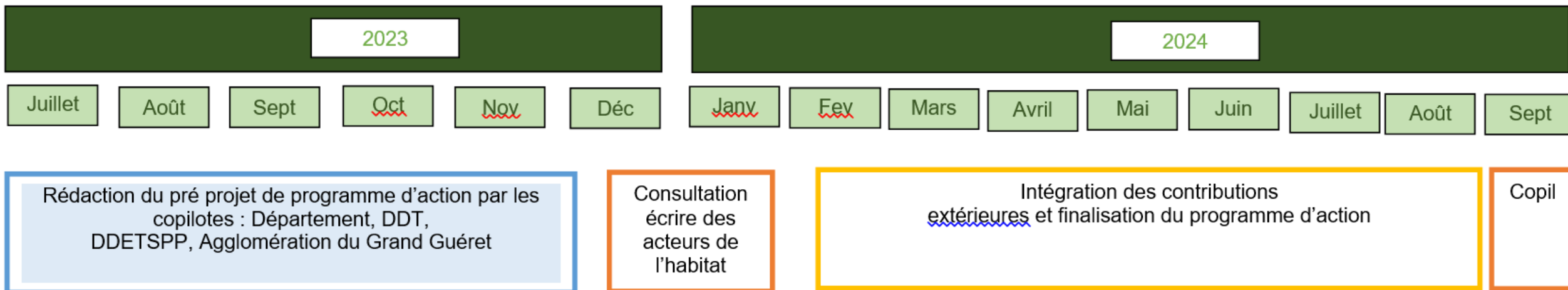
## Focus : PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret

- Une année d'élaboration  
partenariale sur 2023/2024
- Adoption au Conseil  
Communautaire du 26  
septembre 2024
- Mise en œuvre sur 6 ans  
2025/2030

- Organiser une réflexion globale et partenariale sur  
le logement ;
- Assurer une cohérence territoriale entre les  
politiques menées par les différents acteurs
  - niveau local : PLH, PVD , ACV,  
OPAH ...
  - niveau départemental : PDALHPD,  
schéma d'accueil des gens du voyage,  
conventions d'utilité sociale (CUS).
- Définir les conditions de mise en place d'un  
dispositif d'observation

# L'élaboration des actions

## La méthodologie



**53 partenaires consultés**

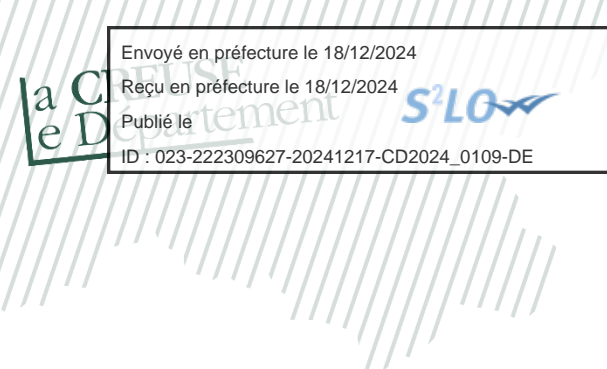
2

# Présentation du programme d'action



# Les orientations du PDH

Issues du diagnostic et du COPIL 2023



## Orientation 1

**Développer la politique d'accueil pour faciliter le parcours résidentiel et renforcer le lien habitat/emploi**

## Orientation 2

**Consolider les stratégies d'amélioration de l'habitat et de valorisation du patrimoine**

## Orientation 3

**Accompagner la politique de reconquête des centres-bourgs et centres-villes**

## Orientation 4

**Créer de nouveaux outils en faveur de la politique publique de l'habitat**

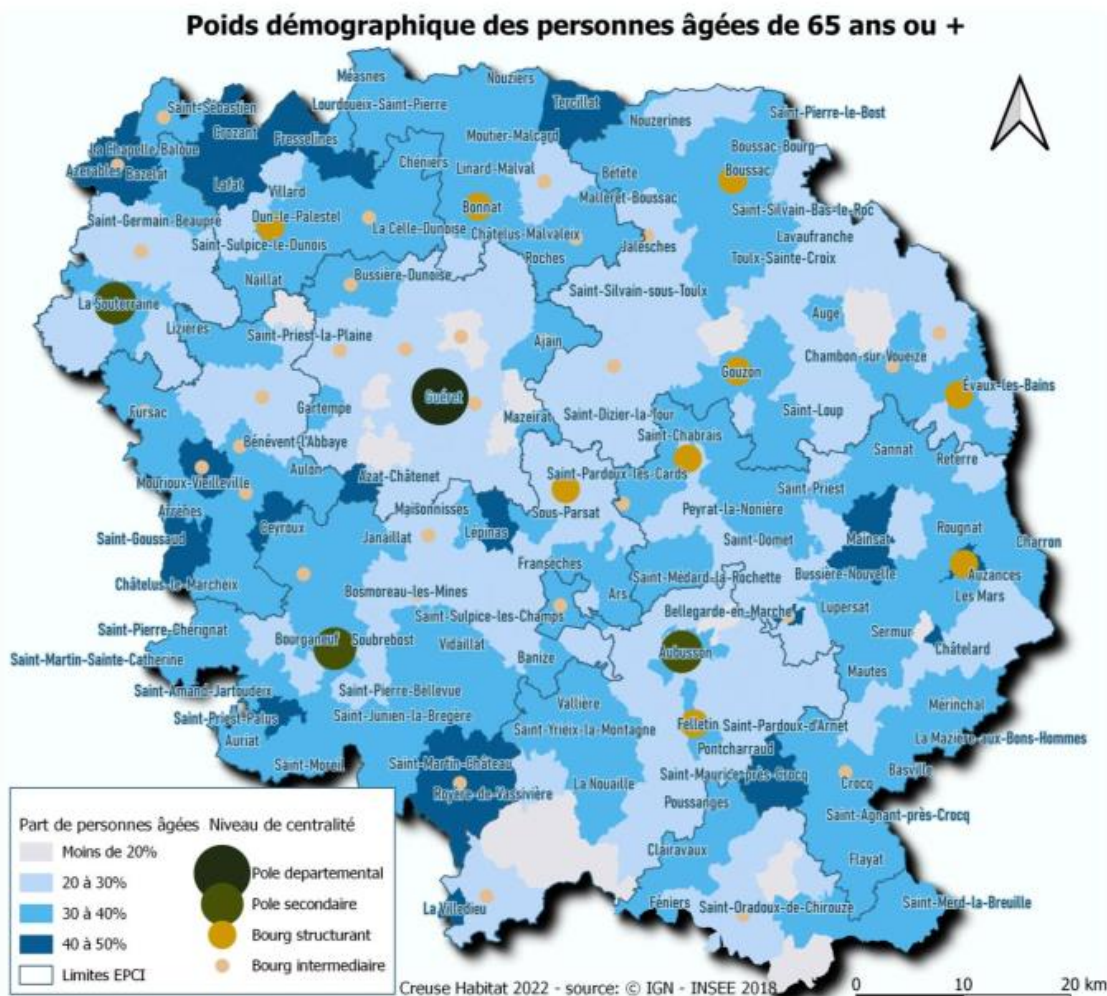
# Orientation

***Développer la politique d'accueil pour faciliter  
le parcours résidentiel et renforcer le lien habitat/emploi***

## Orientation 1 - Action 1

# Anticiper et accompagner le vieillissement de la population

En 2018, 38% des creusois ont plus de 60 ans dont les + 75 ans représentent 15% de la population.



- Une trajectoire résidentielle qui tend vers le maintien à domicile ;
- 80% des creusois âgés de + 75ans sont propriétaires de leur logement ;
- Besoin d'adapter des logements ;
- Besoin de nouveaux logements.

## Orientation 1 - Action 1

# Anticiper et accompagner le vieillissement de la population

### Avoir une stratégie de territoire liée au vieillissement de la population :

- Utiliser un observatoire de l'habitat ;
- Mener une étude stratégique ;
- Mettre en place une veille sur les dispositifs mobilisables.

### Encourager l'adaptation du parc public et privé :

- Poursuivre les dispositifs d'aides et d'adaptation au parc privé ;
- Sensibiliser et communiquer auprès des propriétaires ;
- Améliorer l'information aux familles et personnes âgées,
- Encourager les bailleurs sociaux à poursuivre leur politique d'adaptation.

### Développer l'offre adaptée et encourager les innovations et les expérimentations :

- Envisager la faisabilité de nouvelles formes d'habitats ;
- Expérimenter la modularité des logements.

## Objectifs

- Faire du département un territoire exemplaire ;
- Faciliter le maintien à domicile et favoriser l'adaptation du parc existant ;
- Développer l'offre adaptée dans les centres-bourgs.

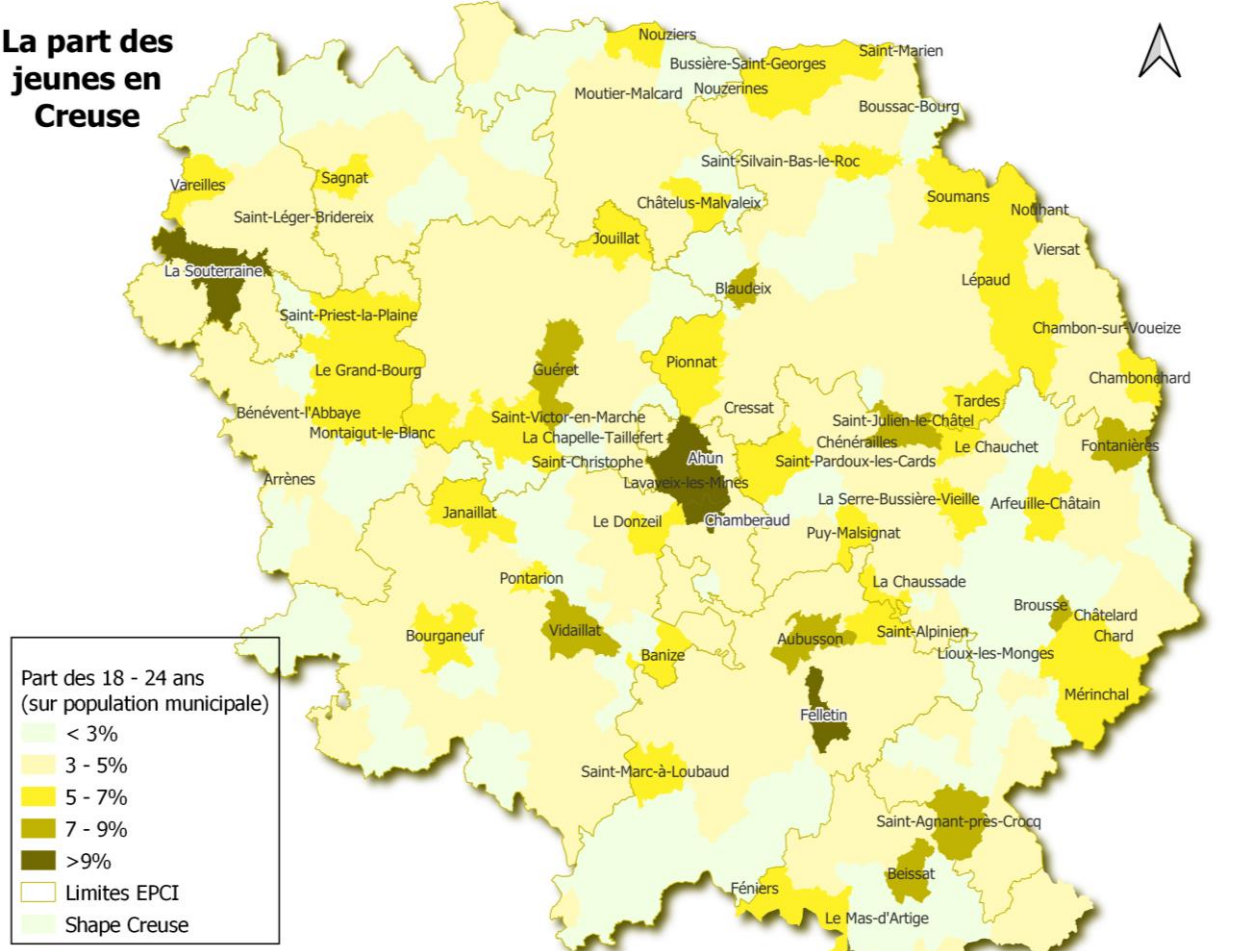
## Orientation 1 - Action 2

# Faciliter l'accès au logement pour les jeunes actifs, saisonniers, apprentis et étudiants

**Les jeunes de 18 à 24 ans représentent 5 % des creusois et sont en nette diminution : - 15 % par rapport à 2010**

- ➔ Manque d'offre de petits logements de qualité dans le parc public et privé
- ➔ Difficulté de trouver des logements passerelles et temporaires
- ➔ Difficultés d'accès à la propriété des jeunes actifs
- ➔ Difficultés de mobilité sur le territoire.

**La part des jeunes en Creuse**



## Orientation 1 - Action 2

# Faciliter l'accès au logement pour les jeunes actifs, saisonniers, apprentis et étudiants

## Objectifs

- Connaître les besoins des jeunes pour mieux y répondre
- Identifier des parcours résidentiels les plus répandus sur le département
- Proposer des solutions « clef en main » emploi/logement/accès aux services
- Faciliter l'insertion des jeunes

## Avoir une stratégie de territoire liée à l'accueil des jeunes :

- Utiliser un observatoire de l'habitat
- Mener une étude stratégique

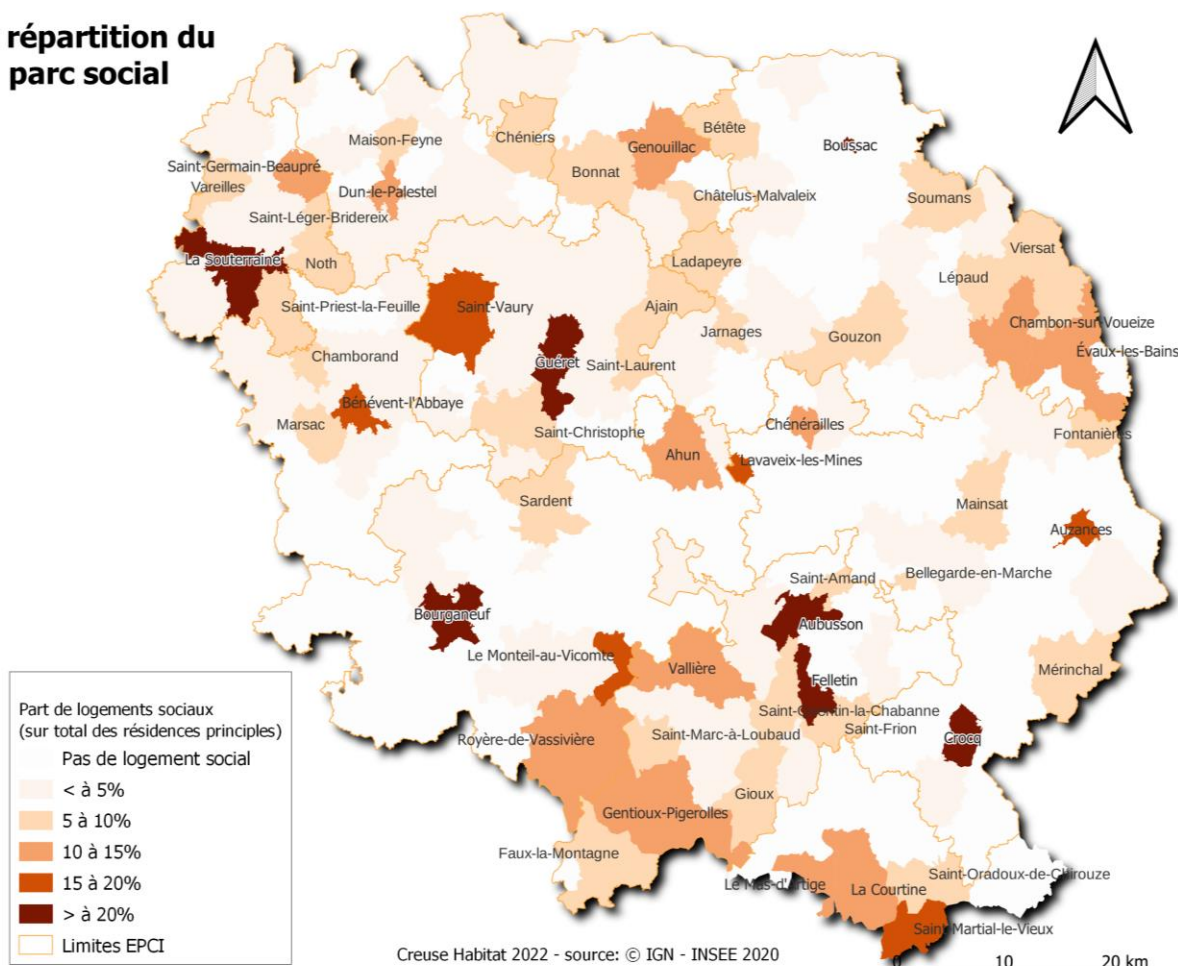
## Développer l'accès aux logements spécifiques pour répondre aux besoins identifiés :

- Développement d'une offre de petits logements dans les bassins d'emploi et de solutions clef en main emploi/logement
- Etudier les conditions de développement de la co-location et de l'offre de logements meublés ; expérimenter la modularité des logements chez l'habitant et intergénérationnel
- Généraliser sur l'ensemble du département des ateliers collectifs et des informations sur le logement

## Orientation 1 - Action 3

# Diversifier le parc pour l'adaptation aux différents publics présentant des besoins spécifiques

### La répartition du parc social



### Le PDALHPD organise la réponse aux besoins des publics spécifiques

- Une offre de logement spécifique concentrée à Guéret ;
- Une offre de logement social parfois inadaptée à la demande ;
- Une offre de logement adaptée au handicap limitée.

## Orientation 1 - Action 3

# Diversifier le parc pour l'adaptation aux différents publics présentant des besoins spécifiques

### Objectifs

- Fluidifier l'accès au logement autonome en sortie de dispositif adapté ;
- Favoriser une offre de logements mieux adaptée aux besoins des publics ;
- Améliorer la connaissance des publics sans domicile ;
- Favoriser la mixité sociale en proposant des solutions de logement adéquates en dehors de la ville de Guéret.

### Avoir une stratégie de territoire pour permettre un accueil adapté à tous les publics :

- Utiliser un observatoire de l'habitat,
- Mener une cartographie des bassins de vie,
- Mettre en place une veille sur les dispositifs mobilisables.

### Développer et diversifier l'offre de logements :

- Développer les solutions privées et en dehors de Guéret,
- Développer de nouveaux dispositifs et les décentraliser,
- Développer l'offre de logement adaptés au handicap.

### Renforcer et articuler l'accompagnement social :

- Promouvoir le lien logement / emploi



# Orientation

***Consolider les stratégies d'amélioration de l'habitat et de valorisation du patrimoine***

# 2024

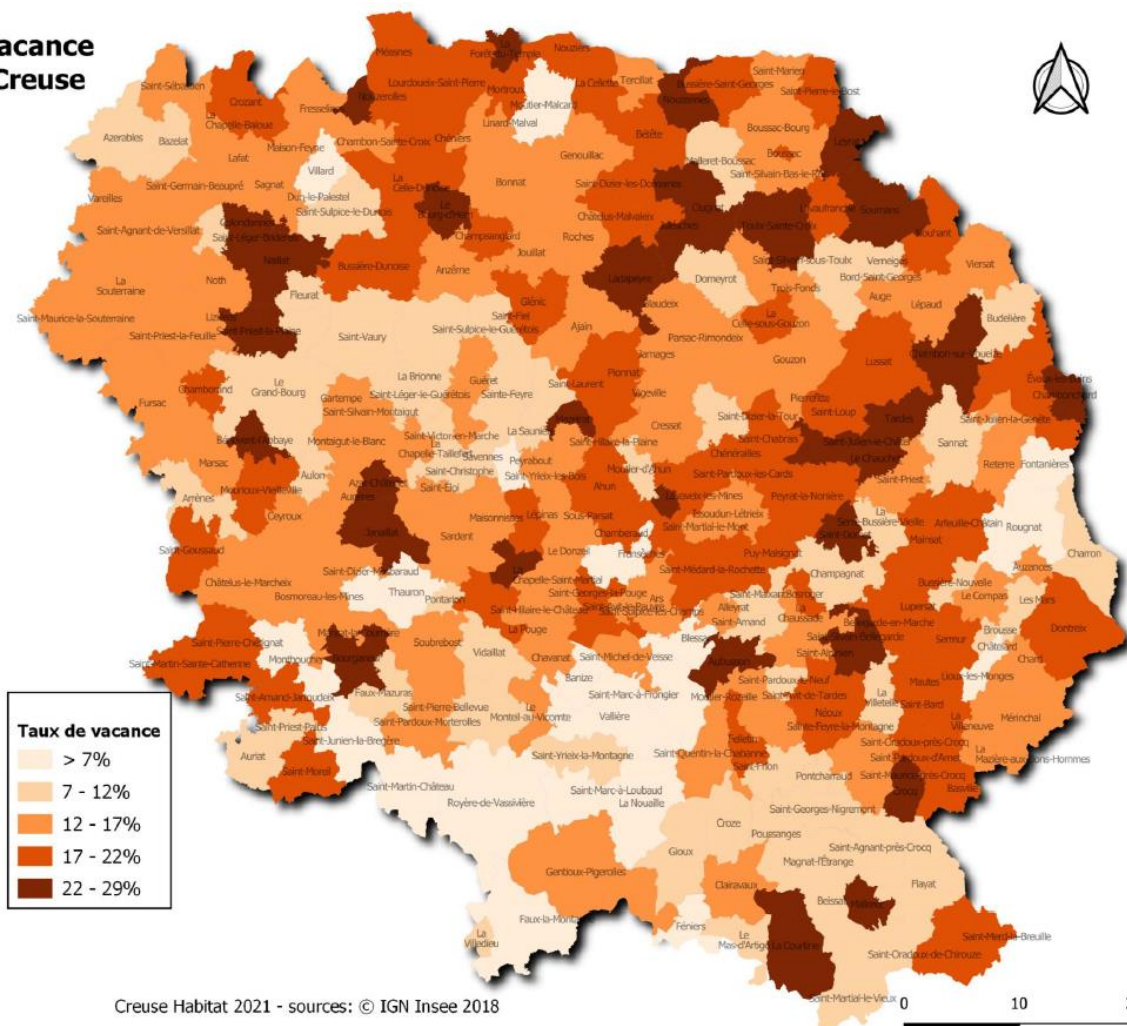
# Orientation 2 - Action 1

# Remettre sur le marché des logements vacants

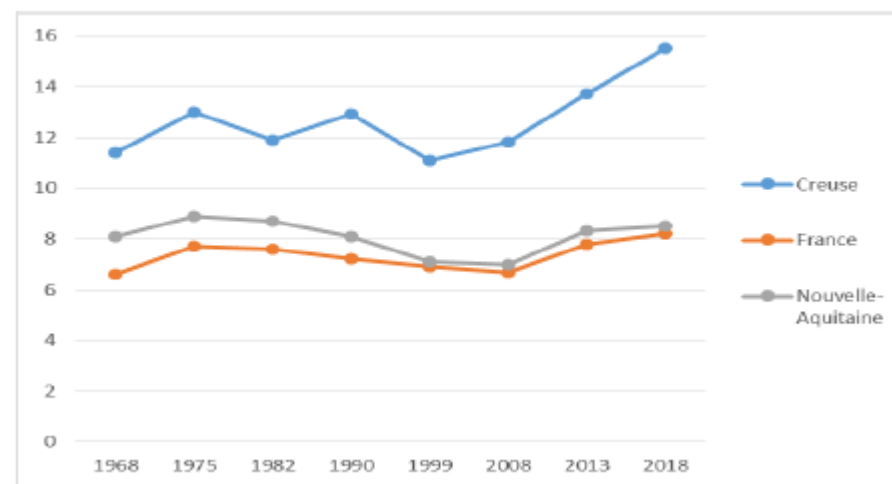
La vacance en Creuse



Taux de vacance moyen en Creuse : 16%;



Evolution du taux de vacance des logements



## Orientation 2 - Action 1

# Remettre sur le marché des logements vacants

## Objectifs

- Outiller les collectivités dans le repérage, la caractérisation et le suivi des logements vacants ;
- Repenser les modèles de développement urbain en réinvestissant les centres-villes et les centres-bourgs ;
- Adapter le logement aux besoins des habitants ;
- Mobiliser des subventions supplémentaires pour la rénovation du bâti.

## Définir les typologies de vacances et les outils pour y remédier :

- Définir les différents types de vacances ;
- Utiliser un observatoire de l'habitat afin de réaliser une étude sur la vacance ;
- Identifier les outils de lutte contre la vacance ;
- Mener une réflexion stratégique avec les acteurs pour requalifier les territoires concernés par la vacance ;
- Améliorer la communication des solutions de remise sur le marché à destination des propriétaires et des collectivités.

## Faciliter la mise en opérationnalité des projets :

Apporter des financements complémentaires pour subventionner l'ingénierie de l'étude sur la vacance.

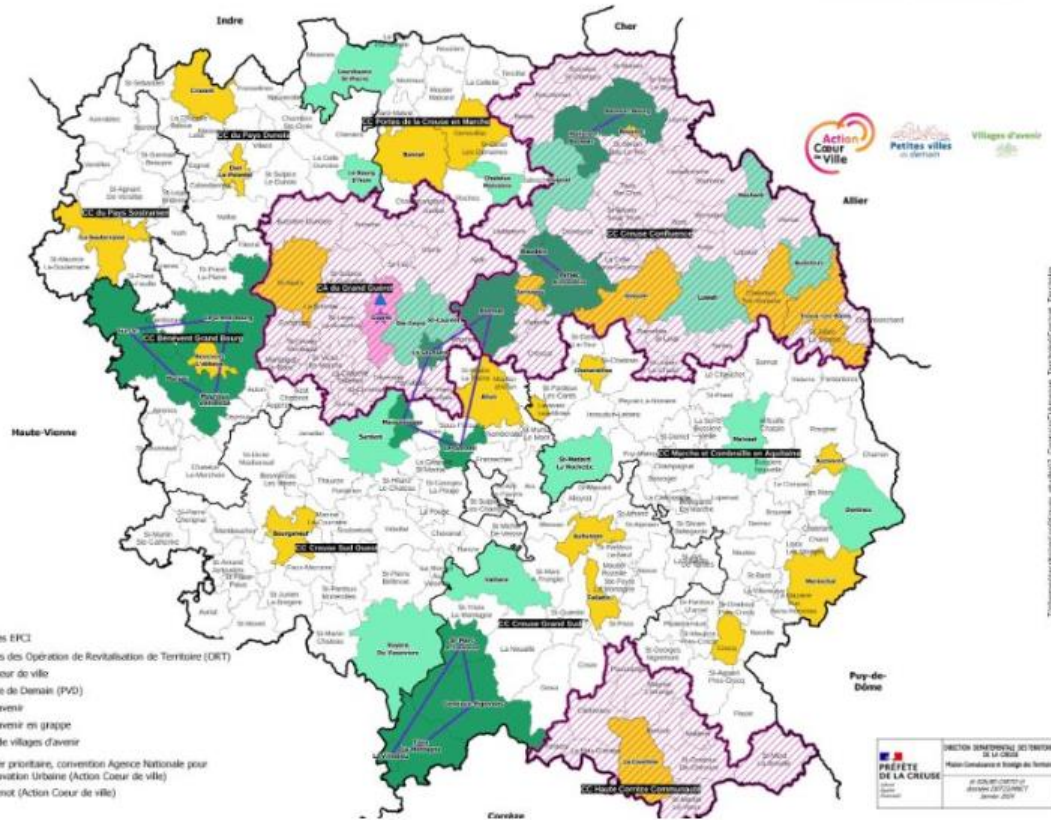
## Créer une expérimentation sur un centre-bourg PVD :

Réaliser une étude spécifique sur un centre-bourg pour mettre en place les modalités de résorption de la vacance

## Orientation 2 - Action 2

# Développer l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes

Une perte d'attractivité dans tous les domaines : commerces, services, équipements, habitat ...



- ➔ Dévitalisation des centres-bourgs avérés (études)
- ➔ Augmentation de la vacance ;
- ➔ Dégradation du patrimoine ancien ;
- ➔ Inadéquation du logement aux besoins de la population.

# Développer l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes

## Avoir une stratégie de territoire liée à la politique de reconquête en cohérence avec la loi Climat et Résilience

### Objectifs

- Promouvoir de nouvelles formes de développement ;
- Faciliter la mise en opérationnalité des projets de revitalisation des centres anciens ;
- Mobiliser les acteurs ;
- Mise en marché d'une offre de qualité et adaptée aux attentes des ménages ;
- Créer une zone expérimentale.

- Utiliser un observatoire de l'habitat ;
- S'appuyer sur des retours d'expérience des dispositifs actuels.

## Poursuivre l'accompagnement des acteurs locaux dans leurs démarches de reconquête :

- Via les dispositifs locaux et nationaux ;
- S'appuyer sur l'ingénierie de l'agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT).

## Accompagner les publics dans leurs démarches de reconquête :

- Mettre en place un accompagnement pour les personnes âgées ;
- Mettre en place un accompagnement pour accueillir les actifs (jeunes actifs).

## Créer une expérimentation sur un centre-bourg PVD

# Orientation

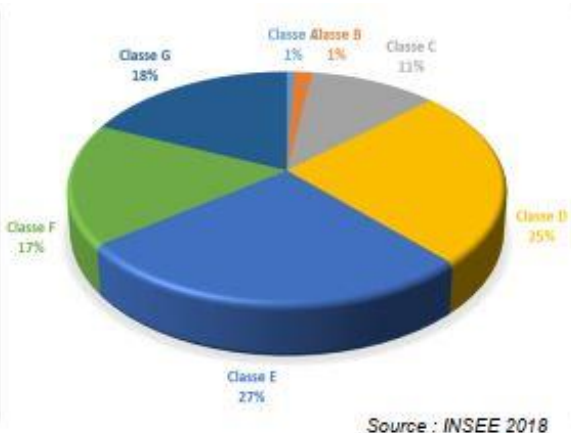
***Accompagner la politique de reconquête des centres-  
bourgs et centres-villes***

# 2023

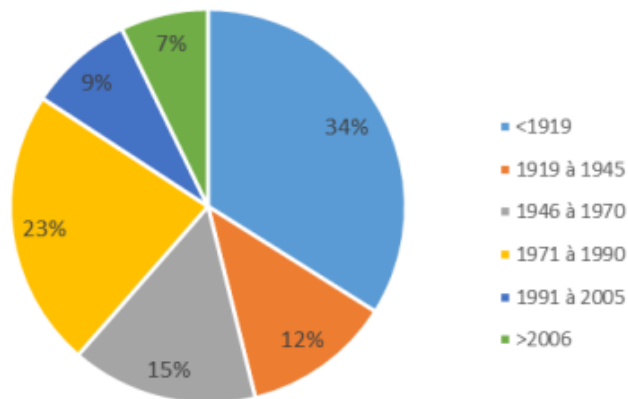
## Orientation 3 - Action 1

# Maximiser les outils pour accélérer l'amélioration de la rénovation et la sortie « des passoires thermiques »

La Creuse est classée département français où le plus fort taux de "passoires énergétiques" est présent. Selon l'ADEME, 35 % de logements seraient classés F et G.



Age du parc de résidences principales



Source : INSEE 2018

- ➔ Un manque de lisibilité, de coordination et de confusion pour les propriétaires ;
- ➔ Abandon de leurs projets.

## Orientation 3 - Action 1

# Maximiser les outils pour accélérer l'amélioration de la rénovation et la sortie « des passoires thermiques »

## Objectifs

- ➔ Rendre les dispositifs existants plus lisibles ;
- ➔ Accompagner les territoires en les incitant à poursuivre leurs initiatives.

### Rendre les dispositifs existants plus lisibles et améliorer leur mobilisation en mieux coordonnant les acteurs :

- Mettre en place une veille sur les dispositifs existants et répondre aux sollicitations des territoires ;
- Faciliter la communication sur l'ensemble des dispositifs d'aides sur les territoires pour la population ;
- Faciliter le déploiement du service public de rénovation de l'habitat (SPRH) en déployant le pacte territorial de l'Anah ;

### Renforcer les outils pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs :

- Expérimenter le label de la fondation du patrimoine ;
- Favoriser les rénovations respectueuses du bâti ancien par des aides financières et fiscales.



## Orientation 3 - Action 1

# Maximiser les outils pour accélérer l'amélioration de la rénovation et la sortie « des passoires thermiques »

## Objectifs

- ➔ Rendre les dispositifs existants plus lisibles ;
- ➔ Accompagner les territoires en les incitant à poursuivre leurs initiatives.

## Soutenir la rénovation pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs :

- Développer l'auto-réhabilitation accompagnée ;
- Aider les propriétaires occupants et bailleurs à trouver des artisans ou entreprises (plateforme des bâtisseurs) ;
- Promouvoir les rénovations de qualité.

## Repenser les prescriptions énergétiques du bâti ancien

- Proposer un régime dérogatoire pour l'application du DPE dans le bâti ancien ;
- Promouvoir la plateforme des bâtisseurs pour la rénovation du bâti ancien.

## Orientation 3 - Action 2

# Attirer de nouveaux professionnels du bâti sur le territoire

## Constats :

- Un besoin plus important de professionnels qualifiés ;
- Des difficultés de trouver une entreprise pour réaliser les travaux
- Des apprentis peu nombreux implanté sur le territoire creusois
- le lycée des métiers du bâtiment (LMB) performant.

## Objectifs :

- Promouvoir une rénovation globale du bâti ancien qui permettra, notamment, une revitalisation des centres-bourgs ;
- Attirer des professionnels du bâtiment sur notre territoire.

## Orientation 3 - Action 2

# Attirer de nouveaux professionnels du bâti sur le territoire

## Modalités opérationnelles :

Identifier les actions facilitant l'apprentissage pour les métiers du bâtiment (mobilité, logement, accompagnement) ;

Mettre en place un parcours de formation au sein du lycée des métiers du bâtiment (LMB) de Felletin adapté aux besoins des entreprises d'un point de vue technique et en jours de formations (besoin de modules courts) ;

Lancer une opération de communication (départementale et nationale) au bénéfice des entreprises du bâtiment creusoises pour les aider à « se vendre » pour attirer du personnel ;

Mettre en place une politique d'accueil des artisans pour attirer des professionnels d'autres départements ;

# Orientation

***Créer de nouveaux outils en faveur de la politique  
publique de l'habitat***

# n°4

## Orientation 4 - Action 1

# Création de la maison de l'habitat

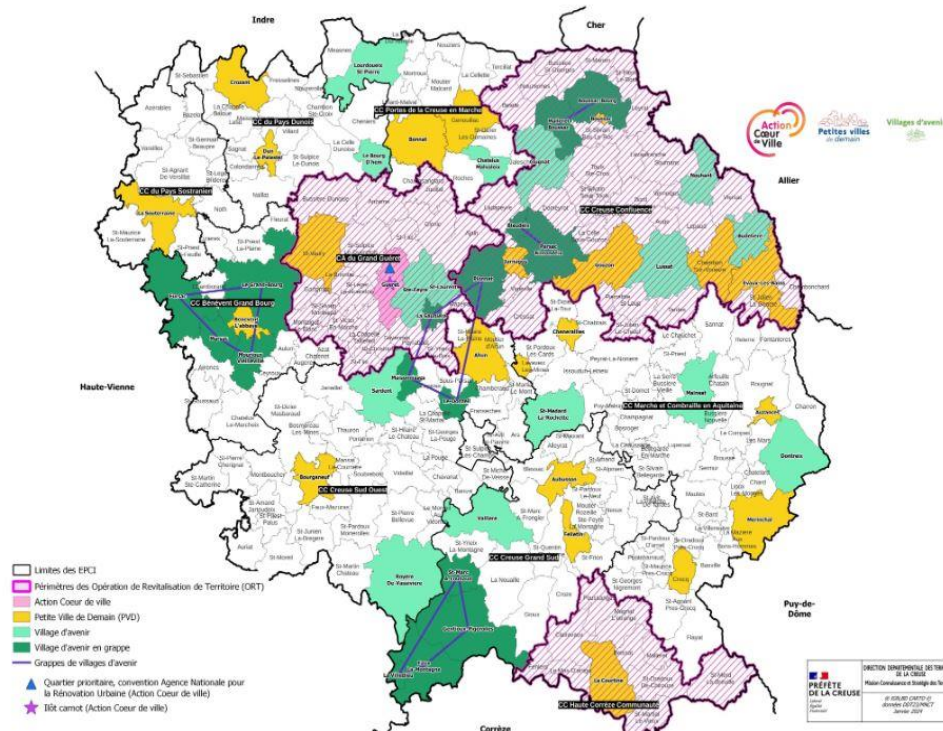
### Le PDH est un outil de cohérence et de synergie

➔ Des acteurs multiples de l'habitat et du logement

➔ Des problématiques et des politiques diversifiées

Urbanisme, habitat et politique de la ville

F8 Dispositifs d'accompagnement et de redynamisation des territoires



## Orientation 4 - Action 1

# Création de la maison de l'habitat

## Objectifs

- Améliorer l'accès aux aides à la rénovation de l'habitat ;
  - Affirmer la politique départementale en matière d'habitat et de logement ;
  - Insuffler une culture commune de l'habitat et du logement ;
  - Renforcer la transversalité entre les acteurs locaux.
- 

## Mettre en place une maison de l'habitat départementale

- Créer un accueil pour tous les acteurs,
- Etre un point d'entrée unique à tous les publics,
- Accompagner la population dans ses démarches liées à l'habitat.

## Orientation 4 - Action 2

# Création d'un observatoire de l'habitat

## Objectifs

- Disposer d'outils pérennes et dynamiques en matière d'observation ;
  - Mettre en cohérence la politique de l'habitat avec les autres politiques départementales sectorielles ;
  - Faciliter la diffusion et l'appropriation de ces dispositifs pour qu'ils gagnent en efficacité ;
  - Faciliter la coordination des stratégies et des actions opérationnelles de chacun.
- 

## Mettre en place un observatoire départemental :

- Mener une étude de préfiguration afin de construire l'observatoire en tenant compte des attentes des partenaires et des moyens mobilisables ;
- Créer un observatoire départemental répondant à une obligation réglementaire, en lien avec l'observatoire de l'habitat et du foncier de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret.

## Animer l'observatoire de l'habitat et renforcer les partenariats :

- Organiser une rencontre annuelle de l'habitat avec l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat (élus, partenaires, techniciens) ;
- Créer un club habitat avec les référents techniques habitat des EPCI ;
- Répondre aux interrogations stratégiques et opérationnelles des acteurs et des élus locaux ;
- Sensibiliser les acteurs du territoire, en particulier les élus en proposant des formations/sensibilisations sur la thématique habitat/urbanisme.



# PRÉFÈTE DE LA CREUSE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Publié sur [www.creuse.fr](http://www.creuse.fr) le 19/12/2024

# La CREUSE Le Département



**L'Agglo**  
Grand Guéret  
Communauté

Envoyé en préfecture le 18/12/2024

Reçu en préfecture le 18/12/2024

Publié le

ID : 023-222309627-20241217-CD2024\_0109-DE

**L'ESPRIT  
S<sup>2</sup>LO  
CREUSE**