### DE L'ADEUS SEPTEMBRE 2013







de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise

1 1 + 5 + 1 5 1 1 + + 4 1 5 4 2 6 4 2 6 6 7 2 6 6 6 7 8 5 1 1 +

## TERRITOIRE DU SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD

### Bilan du PDH à mi-parcours

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) est l'expression d'une volonté politique, l'occasion pour une collectivité territoriale volontaire, en association avec l'État, de marguer son ambition d'offrir à chacun la possibilité d'accéder au logement dont il a besoin, voire au logement dont il rêve.

Le PDH, c'est en premier lieu l'expression d'une vision du territoire à moyen et à long termes ; c'est préparer une feuille de route pour construire une politique d'aménagement et d'habitat durable à long terme.

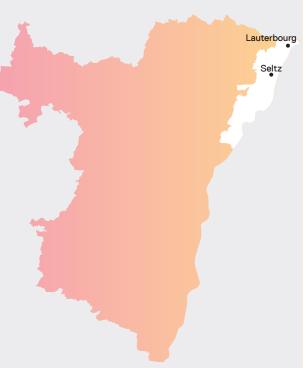
L'élaboration d'un PDH, c'est également l'occasion de co-construire un projet cohérent, avec l'ensemble des partenaires de la filière logement, une politique qui prenne en compte la spécificité de chaque territoire, de chaque public, de chaque acteur.

C'est enfin se doter d'un document de soutien à l'action en élaborant des outils pour agir et en précisant les enjeux et les objectifs de la collectivité en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat.

C'est dans cet esprit qu'a été élaboré le PDH 2010-2015 du Bas-Rhin.

L'évaluation à mi-parcours du PDH permet de faire partager localement par les élus et l'ensemble des acteurs de la filière logement les avancées intervenues en matière de logement, les analyses mettant en exergue les réussites et les faiblesses de chaque territoire, et de partager une vision prospective qui sait se remettre en cause et se réorienter.

S'agissant de la Bande Rhénane Nord, le PDH fixait des objectifs quantitatifs ambitieux, qui n'ont pas tous été atteints, notamment en matière de logement aidé. Aussi, dans le cadre de relations étroites et d'échanges réguliers, le Département et le SCOT ont su préciser leurs priorités vers le développement d'un habitat diversifié, correspondant à différents segments de la demande en habitat : jeunes, séniors, accession sociale à la propriété, etc. Il s'agit de partager une approche qualitative permettant d'assurer l'émergence de ces produits et s'inscrivant plus finement dans l'évolution du territoire.



#### TERRITOIRE DU SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD : BILAN DU PDH À MI-PARCOURS

Lors de l'élaboration du Plan Départemental de l'Habitat, le diagnostic faisait ressortir que le territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord était l'un des plus attractifs du Bas-Rhin. La construction de logements neufs y était en effet la plus dynamique du département. Mais l'offre locative sociale restait insuffisante et mal répartie sur le territoire. Malgré des efforts de diversification, notamment par la production de logements locatifs, l'offre ne permettait pas d'enrayer le départ des jeunes ménages et le vieillissement de la population. D'ailleurs, la problématique des personnes âgées était centrale sur ce territoire du fait de la grande proportion de propriétaires de plus de 60 ans et d'une forte aspiration de leur part de rester dans un logement autonome le plus longtemps possible. Enfin, globalement, il était constaté que les ménages étaient moins précaires dans ce territoire que dans le reste du département, mais que la cherté de l'offre semblait néanmoins les pénaliser, tout particulièrement les plus modestes d'entre eux (allocataires logement, accédants sociaux à la propriété, etc.).

Au regard de ces constats, les principales orientations pour la production et la diversification de l'offre étaient les suivantes :

 Produire 200 logements par an, dont 45 logements aidés.

- Produire une offre en logements à loyers très modérés (PLA-I) pour les familles modestes.
- Augmenter l'offre locative privée par le biais du conventionnement Anah avec un objectif de 20 logements par an.
- Encourager la réhabilitation des logements existants.
- Réaliser 2 résidences seniors pour faciliter leurs parcours résidentiels.
- Produire et favoriser l'accès à la propriété des ménages les plus modestes avec un objectif de 15 logements par an.
- Développer un habitat économe en espace et en énergie (étalement urbain, proximité, ressources....).

Depuis l'élaboration du PDH, qui s'était basé notamment sur les orientations définies dans le Schéma directeur de la Bande Rhénane Nord, les objectifs en termes d'habitat ont évolué avec l'approbation du SCOT. Ainsi, le territoire a désormais pour ambitions d'atteindre: 450 logements produits annuellement, dont 60 logements aidés par an, de renforcer l'offre locative avec la mise sur le marché de 30 logements conventionnés Anah par an et, enfin, de développer quatre résidences séniors.

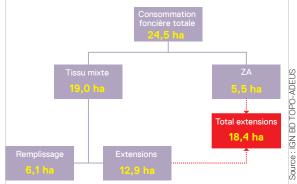
## Une consommation foncière en diminution

La consommation foncière dans le territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord a connu une diminution significative: ce sont 20 ha par an en moyenne qui ont été consommés entre 2002 et 2007, contre près de 40 ha entre 1975 et 2002. Cette diminution de -48 % est supérieure à la moyenne départementale (-41 %).

L'une des explications tient en partie à l'augmentation de la part des constructions dans le tissu existant : en effet, 30 % de l'urbanisation s'est faite en remplissage (contre 25 % entre 1975 et 2002).

Pour autant, entre 2002 et 2007, le territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord a consommé près de 8 % du foncier départemental utilisé, pour une part de production de logements qui ne s'élève qu'à 6 % de l'ensemble de la production du Bas-Rhin.





Sur la même période, 80 % du foncier a été majoritairement consommé pour produire des logements (tissu mixte), contre 64 % entre 1976 et 2002.

On peut donc faire un constat globalement positif de l'évolution de la consommation foncière dans le SCOT de la Bande Rhénane Nord. Pour autant, les efforts restent à poursuivre. En effet, on constate ces dernières années que la part de foncier consommée par les villages et les autres centralités tend à s'accroître au dépend des bourgs-centres (65 % entre 2002 et 2007 contre 55 % entre 1976 et 2002), alors même que l'on sait que c'est dans ces territoires que tendent à se développer les logements les moins denses. Même si l'une des explications tient au fait que ce SCOT ne compte pas de pôles dans l'armature utilisée (issue des travaux de l'Interscot), pour l'analyse, il s'agira, à échéance du PDH, de vérifier si les tendances observées se confirment.

RÉPARTITION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE DANS LE SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD EN FONCTION DU NIVEAU D'ARMATURE URBAINE



Source : IGN BD TOPO-ADEUS

# Une production globale au-delà des objectifs

## En moyenne, 355 logements neufs par an depuis 2009

Globalement, on observe sur le SCOT de la Bande Rhénane Nord une nette tendance à la hausse de la production de logements depuis 30 ans (courbe orange du graphique ci-contre).

Depuis 2009, il se construit en moyenne un peu plus de 355 logements neufs par an. Cette production reste dynamique et va bien au-delà de l'objectif de production de 200 logements. C'est le seul territoire du département qui dépasse les préconisations de production définies dans le PDH. Cette forte dynamique s'explique pour partie par l'attractivité qu'a connu le territoire pour certains ménages allemands, qui du fait de prix plus bas et d'une fiscalité avantageuse se sont installés le long de la frontière.

Pour autant, à l'instar de ce qui est constaté dans l'ensemble du département hors CUS, ces deux dernières années on observe un net ralentissement de la construction neuve, pour atteindre en 2011 le niveau le plus bas observé depuis les années 1980, avec 176 logements commencés.

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION NEUVE DANS LE SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD ENTRE 1980 ET 2012



objectif: 200 logements

ADEUS W EXPERTISE 🙏 SEPTEMBRE 2013 🔾 P3

#### TERRITOIRE DU SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD : BILAN DU PDH À MI-PARCOURS

Les premiers chiffres disponibles pour l'année 2013 montrent que cette tendance semble se confirmer et se poursuivre. Néanmoins, ces constats devront être vérifiés à échéance de l'année.

Par ailleurs, et c'est une tendance qui tend à se renforcer sur la période récente, 67 % des logements produits depuis 2006 l'ont été dans la proximité<sup>1</sup> des services du quotidien, contre 59 % en moyenne départementale hors SCOTERS. Ces constats vont dans le sens des orientations définies dans le PDH, qui visent un développement de l'offre de logements à proximité des transports en commun, des emplois et des services.

## Une diversification progressive de l'offre

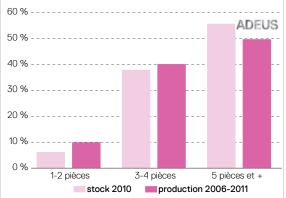
Avec une part importante de propriétaires, le territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord est le deuxième territoire, après le SCOT de l'Alsace Bossue, qui détient l'offre collective la moins développée (20 %).

La part du collectif dans la construction neuve oscille entre 30 % et 40 % depuis 2006, permettant une diversification progressive de l'offre de logements. Pour autant, l'individuel conserve une part significative dans l'ensemble de la production. Cela s'explique en partie par le poids important de la construction dans les villages, territoires où cette offre reste encore plus importante que dans les communes plus urbaines.

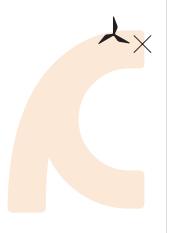
Cette diversification progressive de l'offre concerne également la taille des logements. En effet, même si l'offre de logements reste, pour plus de la moitié, composée de grands logements (5 pièces et plus), on observe dans la production récente une part de petits logements (1-2 pièces) et de logements de 3-4 pièces qui va croissante.

En complément, les aides de l'Anah² et du Conseil Général du Bas-Rhin, via le Programme d'Intérêt Général « Rénov'Habitat 67 », ont permis de renforcer cette diversification progressive en augmentant l'offre locative privée du territoire. Entre 2006 et 2012, ce sont environs 7 logements par an qui ont été réhabilités et conventionnés, soit moins de la moitié de l'objectif de 20 logements par an fixé par le PDH. Cependant, parmi ces 48 logements mis en location, 70 % l'ont été en loyers conventionnés sociaux.





Source : DREAL Alsace/CEDD/SIS-Sitadel, 1980-2011 : INSEE, recensement 2010



La notion de proximité est ici définie comme la possibilité d'accéder à la majorité des principaux services du quotidien (santé, commerces, écoles et relations sociales) à pied ou à vélo, dans de bonnes conditions d'accès (distance, agrément, sécurité...).

<sup>2.</sup> Agence nationale de l'habitat.



#### Une offre sociale en progression

Au 1er janvier 2012, on dénombre sur le SCOT de la Bande Rhénane Nord 750 logements sociaux. C'est l'un des territoires du département qui offre le moins de logements aidés. En revanche, au-delà de ce volume de logements, c'est l'un des SCOT qui connaît, en pourcentage, la plus forte progression de l'offre sociale entre 2010 et 2011 avec, +5,8 %.

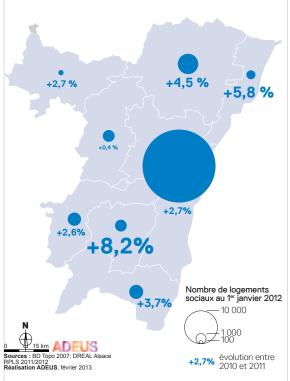
Il s'est construit en moyenne environ 25 logements par an depuis 2006 dans le SCOT de la Bande Rhénane Nord, en-deçà donc de l'objectif du PDH fixé à 45 logements aidés par an. Cependant, l'objectif a été atteint ces dernières années, avec respectivement 43 et 44 logements sociaux construits en 2010 et 2011. En 2012, la tendance se poursuit, puisque ce sont 41 logements sociaux qui ont été financés. Il s'agira, à échéance du PDH, de vérifier si cette tendance se confirme.

En revanche, même si depuis 2010 l'accroissement de l'offre est significatif, il est à noter qu'aucun logement n'est financé en PLA-I³, c'est-à-dire avec des financements destinés aux ménages les plus modestes.

Par ailleurs, avec une offre sociale constituée pour les trois quarts de logements de taille intermédiaire (3-4 pièces), le SCOT de la Bande Rhénane Nord est le territoire qui propose l'offre en petits logements la plus faible du département (12 % des logements sociaux).

On peut ainsi relever une inadéquation entre cette offre et la demande puisque, en 2012, 41 % des demandeurs de logements sociaux du SCOT étaient des personnes seules (proportion la plus importante du département) et 44 % des demandes concernaient des logements de 1 à 2 pièces.

#### VOLUMES ET ÉVOLUTION DE L'OFFRE SOCIALE PAR SCOT DANS LE DÉPARTEMENT



3. PLA-I : Prêt locatif aidé d'intégration

# Des projets et des aides pour fluidifier les parcours résidentiels

#### Décrochage entre revenus des ménages et prix de l'immobilier

Comme cela avait déjà été mis en lumière lors de l'élaboration du PDH, les prix des logements s'établissent à un niveau élevé dans le territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord et pénalisent les ménages, notamment les plus modestes d'entre eux.

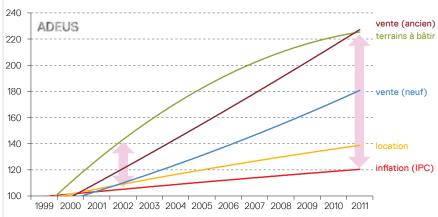
Ainsi que le montre le graphique, globalement dans le Bas-Rhin, le décrochage entre augmentation des prix et pouvoir d'achat s'accroît, rendant difficile l'accès au logement pour un certain nombre de ménages.

L'analyse des parcours résidentiels<sup>4</sup> révèle un certain nombre d'analyses complémentaires sur les difficultés à se loger des ménages bas-rhinois. De manière générale, plus on est fragile sur le plan socio-économique, plus on déménage et l'on désire déménager. Ce qui entraîne un parcours spécifique pour ces ménages : la « sur-mobilité galère ». lci, la mobilité est subie et constitue un aspect de conditions de vie globalement précaires, tout en les accentuant.

Ces difficultés sont bien observables dans le territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord: en 2012, au regard de leurs revenus, près de la moitié des ménages du SCOT étaient éligibles au parc social et 20 % des ménages éligibles au parc très social. De plus, au 1er janvier 2013, ce territoire comptabilisait 267 demandeurs de logements sociaux.

#### Les publics cibles du PDH

Lors de l'élaboration du PDH, certains ménages avaient déjà été identifiés comme connaissant plus de difficultés (ménages ACCROISSEMENT IMPORTANT DE L'ÉCART ENTRE L'INDICE DES PRIX À LA CONSOMMATION ET LES MARCHÉS IMMOBILIERS



Source : INSEE, ECLN, FNAIM, base DIA CUS, enquête loyers OLAP/ADEUS 2011

modestes, familles, jeunes, personnes âgées, etc.). A mi-parcours de la mise en œuvre du PDH, l'accent a été mis durant ces trois premières années sur les seniors ainsi que sur les ménages modestes.

 Une réponse aux effets du vieillissement : 2 résidences seniors en projet

De manière générale, les seniors se singularisent par leur recherche d'un environnement de vie calme : la tranquillité, la sécurité et la nature représentent les principaux critères de choix de localisation de leur logement. La question du prix du logement, qui est le premier critère pour les jeunes, n'apparaît ici qu'en 6ème position.

Par ailleurs, ils expriment le souhait de rester le plus longtemps dans leur domicile ou a minima dans un logement ou une structure proche de leur résidence actuelle.

Dans le cadre du PDH, ces besoins avaient été identifiés et ont fait l'objet du développement d'une offre spécifique de logements autonomes dans des petites résidences : les résidences seniors. Ces résidences, de petite taille, offrant logements autonomes et services à la personne, permettent un maintien des personnes âgées dans leur environnement proche et dans un cadre sécurisant et avec, le cas échéant, une mutualisation de prestations.

Dans le SCOT, deux résidences seniors sont labélisées et totalisent 30 logements (Kilstett : 24 logements, et Drusenheim : 6 logements). De plus, quatre autres résidences sont à l'étude. Ainsi, à mi-parcours de l'application du PDH, les objectifs de création de deux résidences seniors ont été atteints.

Ces projets complèteront à terme l'offre en hébergements spécifiques pour les personnes âgées dépendantes : en 2012, le SCOT de la Bande Rhénane Nord comptabilisait 317 lits. Au regard de sa population de 75 ans et plus, et avec environ 11 personnes âgées pour un lit en établissement, le SCOT de la Bande Rhénane Nord est le deuxième territoire, après le SCOT de la Région de Sélestat, à proposer la plus faible offre en hébergements dédiée aux seniors dépendants. Au regard des ces éléments et de l'important vieillissement de la population que connaît ce territoire, on peut faire le constat que cette problématique demeure majeure dans le SCOT et que les efforts méritent d'être poursuivis.

<sup>4.</sup> Enquête modes de vie (EMV, réalisée en 2012 par l'ADEUS sur un panel de 3 500 ménages, qui permet notamment de qualifier les comportements résidentiels des ménages. Pour en savoir plus, trois notes sur les travaux issus de cette enquête, publiés par l'ADEUS, sont disponibles sur le site www.adeus.org.

#### Le logement des plus modestes : un complément d'offre via la PALULOS communale

Même si les ménages sont globalement moins précaires dans le SCOT de la Bande Rhénane Nord que dans le reste du département, la cherté de l'offre en logements pénalise les ménages les plus modestes. Cela atteste de la nécessité de développer un parc financièrement adapté à leurs revenus, d'autant que le parc de logements locatifs aidés, malgré un accroissement important ces trois dernières années, est jusqu'ici peu développé dans ce SCOT.

Dès lors, le Conseil Général du Bas-Rhin a soutenu, dans le SCOT de la Bande Rhénane Nord, la mise en place de la PALULOS communale<sup>5</sup>. Ces logements sociaux, d'initiative communale, viennent compléter l'offre en logements aidés développée par les bailleurs.

Depuis 2006, avec seize logements sociaux mis sur le marché, le SCOT de l'Alsace Bossue est le quatrième SCOT à avoir créé le plus de logements aidés via la PALULOS communale. Ces logements ont été développés dans huit communes différentes du territoire.

#### Des dispositifs et aides pour développer une offre financièrement accessible

Les réponses aux besoins des ménages plus modestes peuvent aussi être apportées par le biais des aides à l'accession à la propriété.

En termes d'aspiration, les ménages modestes expriment, au travers des résultats de l'EMV, des aspirations communes à l'ensemble des ménages. Cependant, ces ménages subissent de fortes inégalités dans la capacité qu'ils ont à choisir leur logement, à accéder à la propriété et à disposer de bonnes conditions de mobilité.

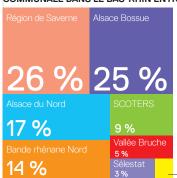
Ainsi, pour certains ménages accédants, notamment les plus précaires d'entre eux, il peut exister une « double-pénalité » : endettement et éloignement, qui induit des difficultés économiques croissantes dans un contexte de hausse constante du prix de l'énergie.

Le PDH, et plus largement la politique de l'habitat du Conseil Général du Bas-Rhin et de l'Etat, ont soutenu ces ménages modestes dans leurs projets d'accession à la propriété. Ainsi, de 2008 à 2011 :

• une centaine (98) de projets ont été soutenus

#### 5. PALULOS communale : aide à la maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale, en vue de la réhabilitation de logements locatifs.

#### DISTRIBUTION DES LOGEMENTS AIDÉS CRÉÉS VIA LA PALULOS COMMUNALE DANS LE BAS-RHIN ENTRE 2006 ET 2012

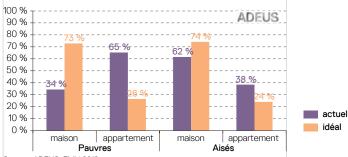


1% Piémont des Vosges

idéal

Source: Conseil général du Bas-Rhin, 2012

#### LOGEMENT ACTUEL ET ASPIRATION DES MÉNAGES SELON LE NIVEAU DE REVENUS



Source: ADFUS, FMV 2012

via le Pass Foncier<sup>6</sup>, un peu plus de la moitié pour des opérations en collectif (52 %), et pour un montant moyen de 185 000 €,

9 projets financés par le Prêt à Taux Zero<sup>7</sup>, pour environ 55 % en logements collectifs, et pour un montant moyen d'opération de 165 000 €.

Pour autant, ces dispositifs ont évolué ou disparu et, de ce fait, la question de l'accession pour les plus modestes représente toujours un enjeu majeur pour les années à venir.

<sup>6.</sup> Pass Foncier : mécanisme de portage financier de la charge foncière.

<sup>7.</sup> Prêt à Taux Zéro : prêt gratuit destiné à financer en partie un achat

## Zoom sur les résidences Séniors sur le SCOT de la Bande Rhénane Nord

#### Objectifs et principes généraux

Parce que le logement est au cœur de la cohésion sociale et de l'aménagement du territoire, le Département a fait de l'habitat une de ses priorités, véritable politique volontariste.

Ainsi, le Plan Départemental de l'Habitat 2010-2015 du Conseil Général du Bas-Rhin et de l'Etat (PDH) a défini l'accompagnement des parcours résidentiels comme l'une de ses orientations majeures, avec notamment le maintien des personnes vieillissantes, en perte de mobilité ou d'autonomie, dans un domicile adapté et attractif. Cette notion de logements « adaptés » concerne autant le parc public (HLM) que le parc privé de logements.

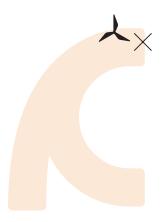
Les cahiers des charges des Appels à Projets 2012 « Résidence seniors » et 2013 « J'habite et je vis l'intergénérationnel » qualifient ce « type » d'habitat autour de deux composantes essentielles, au-delà de la notion unique de se loger :

- le projet immobilier (conception technique du projet)
- le projet social (accompagnement des personnes dans leur projet de vie).

Eu égard à ces perspectives, il s'agit d'amener, les communes, les bailleurs sociaux et tout porteur de projet d'habitat destiné à un public spécifique senior, en réponse à un besoin territorial constaté, à concevoir une offre innovante d'habitat locative ou en accession, ajustée à un public composé de personnes et/ou de personnes en situation de handicap, avec une dimension intergénérationnelle (favoriser la rencontre des différentes générations dans un même lieu ou sur un même territoire).

Les futures réalisations se caractérisent par quatre critères avec comme objectif le souhait final d'un coût de sortie maîtrisé (loyer social):

- le logement : accessible et adaptable à la perte de mobilité et situé à proximité de commerces, services et transports,
- les services : en partenariat et coordonnés, afin d'apporter un soutien à domicile,
- l'environnement : institutionnel (partenariat avec les structures médicalisées) et technique (espaces extérieurs accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite)
- l'innovation : multiples (technique : intégration de la domotique, des NTIC ; économique : montage opérationnel et financier dans une logique de réduction des coûts d'investissement et de fonctionnement ; humain : bénévolat et réseau associatif recherché).



#### Les projets à l'étude sur le territoire du SCOT de la Bande Rhénane Nord

Le PDH, sur 6 ans, propose la création de 6 résidences senior sur la Communauté urbaine de Strasbourg (CUS) et 24 sur le territoire départemental hors CUS, dont deux sur le SCOT de la Bande Rhénane Nord.

Aujourd'hui, deux projets ont été prélabélisés résidence seniors : Kilstett (24 logements) et Drusenheim (6 logements). D'autres projets sont en réflexion : Roeschwoog, Soufflenheim, Offendorf et Gambsheim. L'ensemble de ces résidences seniors ont leurs propres spécificités :

- une réponse aux besoins et aux caractéristiques du territoire (optimisation de la mise en place des services avec, si possible, les réseaux locaux),
- une maîtrise d'ouvrage adaptée au projet (public ou public-privé): commune et bailleur social, associé ou non à un promoteur) et un montage financier spécifique (type « logement-foyer », résidence classique avec services).





TERRITOIRE DU SCOT DE LA BANDE RHÉNANE NORD : BILAN DU PDH À MI-PARCOURS



ADEUS W EXPERTISE L SEPTEMBRE 2013 O P10

## CONCLUSION

## A mi-parcours de la mise en œuvre du PDH, on peut constater que :

- ► La consommation foncière a diminué, mais les efforts restent à poursuivre, notamment en raison d'un développement encore fortement porté par les villages dans ce territoire.
- ▶ La production de logements neufs est particulièrement dynamique sur ce territoire et dépasse l'objectif de 200 logements/an, malgré une tendance à la baisse ces dernières années.
- Plus de la moitié de la production de logements est captée par les niveaux bas de l'armature urbaine. Le développement de l'habitat se réalise néanmoins au deux-tiers à proximité des services du quotidien.
- ▶ Les parts de propriétaires et de grands logements restent importantes sur le territoire. Des efforts de diversification ont été faits (petits logements, collectifs), mais restent encore à poursuivre.
- ► Les logements sociaux sont peu présents, mais la progression de l'offre sociale est importante depuis 2010.
- → La production moyenne de logements sociaux depuis 2006 atteint 25 unités, contre les 45 préconisées par le PDH. Les objectifs fixés sont cependant atteints en 2010 et 2011, avec respectivement 43 et 44 logements construits.

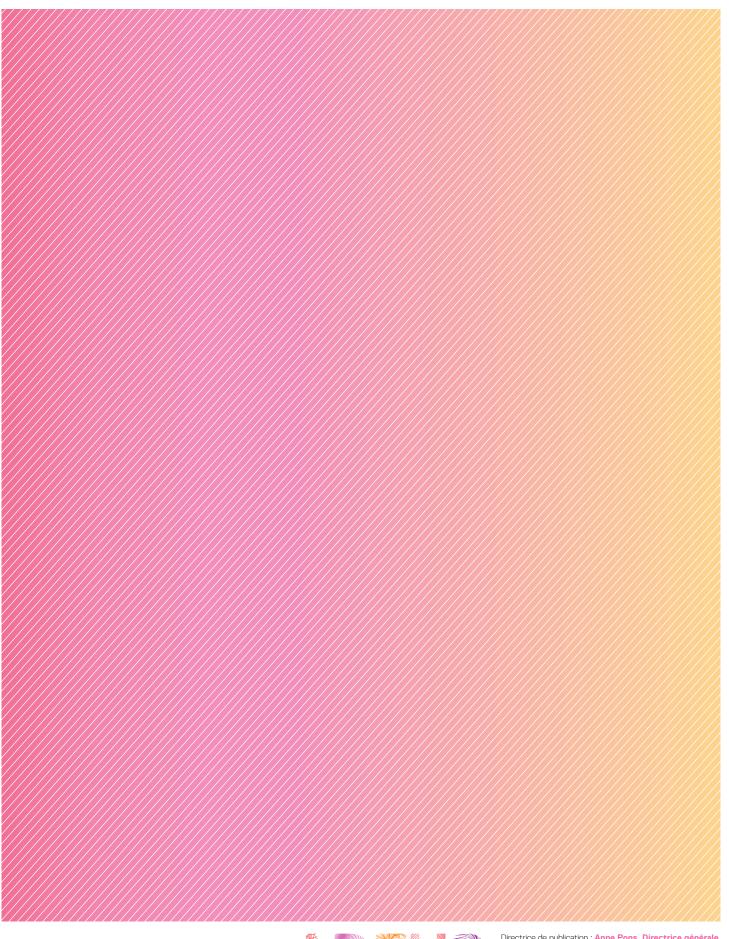
- L'offre sociale est majoritairement constituée de logements de taille intermédiaire. Le constat d'un décalage persistant entre besoins exprimés et offre peut donc être fait.
- → Le décrochage entre revenus des ménages et prix de l'immobilier induit une fragilisation du parcours résidentiel, particulièrement pour les publics d'ores et déjà en situation de précarité.
- ▶ L'appui de la politique départementale de l'habitat permet de réduire ces inégalités, notamment en soutenant le développement d'une offre financièrement accessible et en proposant des produits adaptés aux publics spécifiques.
- Des marges de progression qui subsistent, notamment sur la question du développement quantitatif de l'offre sociale et très sociale, ainsi que sur la diversification du parc.

#### Une démarche toujours en cours...

En Alsace comme ailleurs, le logement demeure l'une des principales préoccupations des Français. C'est pourquoi le Conseil Général du Bas-Rhin, en partenariat avec l'État, s'est investi pleinement dans une politique de l'habitat volontariste, notamment depuis 2006, avec la délégation de compétences des aides à la pierre.

Le PDH est l'expression de cette volonté, partagée avec l'ensemble des acteurs locaux : collectivités locales, professionnels du bâtiment et de l'aménagement... Le PDH n'est pas un document d'intention, il est un outil qui permet de mesurer les besoins et de préparer les moyens à mettre en œuvre pour parvenir à satisfaire les souhaits de nos concitoyens.

Rendez-vous est d'ores et déjà pris pour la prochaine étape : l'élaboration du deuxième Plan Départemental de l'Habitat du Bas-Rhin, qui devra s'inscrire davantage encore dans le(s) territoire(s).





L'Agence de Développement et d'Urbanisme de l'Agglomération Strasbourgeoise

Directrice de publication : Anne Pons, Directrice générale de l'ADEUS
Équipe projet : Julie Dargaud (chef de projet), Fanny Chailloux, Mathilde Delahaye, Amandine Herbeth, Sandrine Lechner
N° projet : 3.4.7.3
Mise en page et photos : Jean Isenmann
© ADEUS

Les notes et actualités de l'urbanisme sont consultables sur le site de l'ADEUS www.adeus.org