

ANNEXE 2 AFFAIRE X: Engagement d'une procédure intégrée pour le logement (PIL) dans le cadre de la RUCAP

Besoin en logements sur le territoire de Cap Excellence

Le Programme Local de l'Habitat de Cap Excellence, adopté en juin 2022, fixe les orientations en matière de politique de l'habitat sur le territoire communautaire et les besoins en logements pour permettre de loger l'ensemble de la population à travers son Document d'Orientation.

Ainsi, l'ambition de porter une réponse adaptée aux besoins pluriels de logements s'exprimant à l'échelle de l'agglomération et les ambitions de repeuplement affichées supposent une importante production qu'il s'agit de préciser tant au niveau qualitatif que quantitatif. L'évaluation de l'offre nouvelle à produire à l'horizon 2030 est nourrie de l'analyse des dynamiques d'évolution et de l'adéquation entre l'offre et la demande appréhendée notamment à travers la pluralité des produits proposés et des enjeux s'exprimant à l'échelle agglomérée élargie sur les thèmes de l'habitat et de l'aménagement (attentes sur la diversification de l'offre, lutte contre l'étalement urbain, accès au logement des populations les plus fragiles, amélioration des conditions de logement, ...).

Les besoins en logements à l'horizon 2030 sont définis sur la base de trois paramètres :

- Les besoins à population constante ; ils définissent la production de logements nécessaires au maintien de la population déjà présente sur le territoire, en intégrant l'évolution des modes de vie,
- Les besoins liés à l'apport de population, qui font références aux ambitions politiques en termes de dynamique démographique,
- Les besoins en reconstitution de l'offre démolie prévue au NPNRU et hors NPNRU.

L'offre de logement doit permettre de répondre à l'ambition démographique visée, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. La programmation envisagée a pour ambition d'assurer une réponse complète et adaptée aux besoins de la population, fondée d'une part sur un rééquilibrage territorial et d'autre part sur la diversification de l'offre de logements. Ces objectifs programmatiques devront être conjugués à l'application des principes de mixité sociale et urbaines.

L'hypothèse de redynamisation retenue prévoit la programmation de 7 500 logements, dont la répartition assure la mixité de typologies de logements :

- 40% de logements social (LLS, LLTS...), représentant 3 000 logements,
- 25% de logements intermédiaires (PLS, PSLA LES, PLI...), soit 1 850 logements,
- 35% de logements libres, représentant 2 650 logements.

	LES ABYMES	BAIE- MAHAULT	POINTE-À- PITRE	HORIZON 2030
Logement social	2 143	549	305	2 997
%	50%	50%	15%	40%
Logement intermédiaire	842	274	739	1 855
%	20%	20%	40%	25%
Logement libre	1 544	310	798	2 651
%	30%	30%	45%	35%
Total	4 529	1 133	1 842	7 505