



Séminaire PADD

SCoT de la Communauté des
Communes de la Haute-Saintonge





ECHANGES ET DÉBAT

ATELIERS



ATELIER II

HABITAT

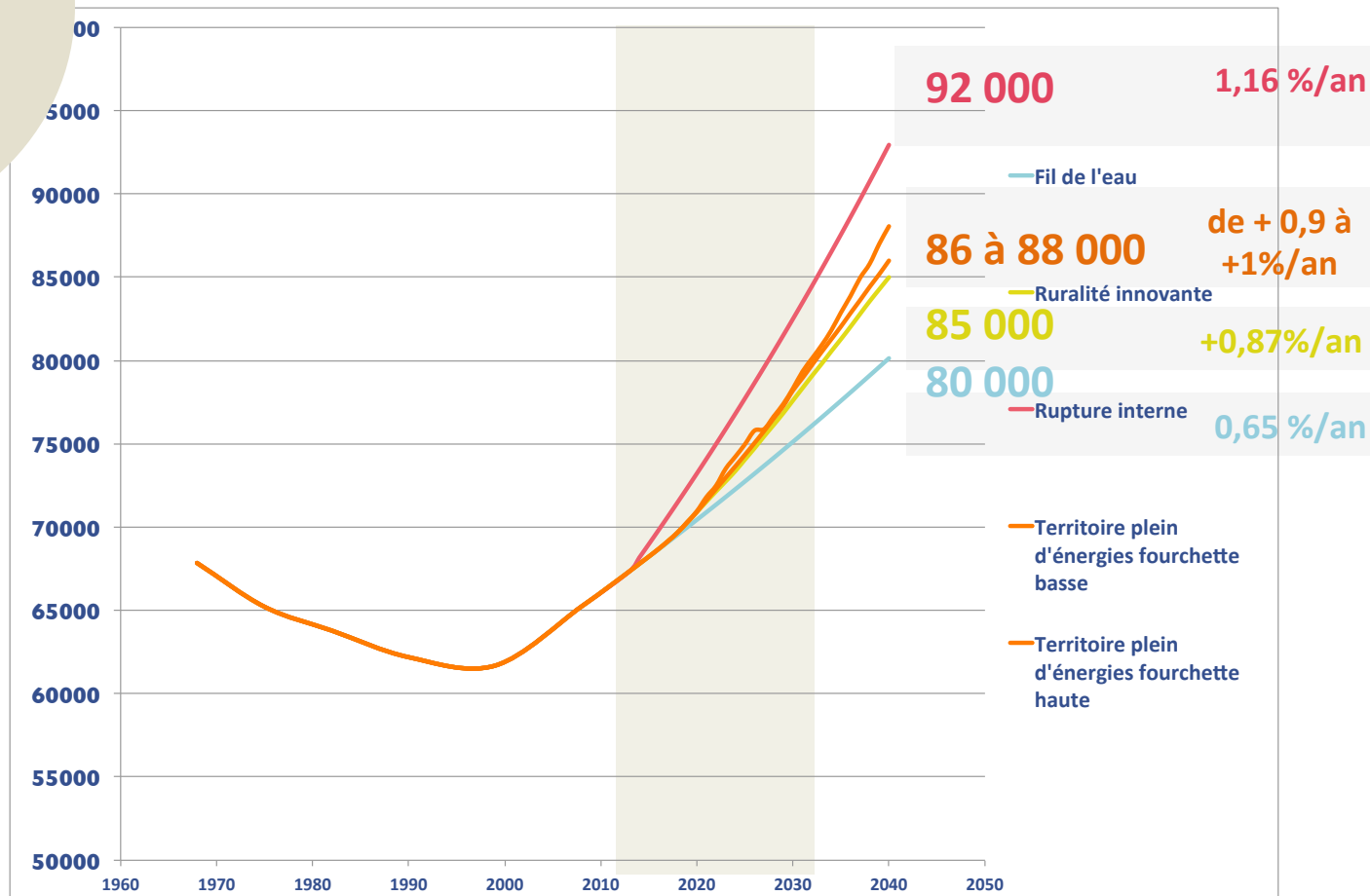
Une attractivité résidentielle et touristique compétitive et inventive.

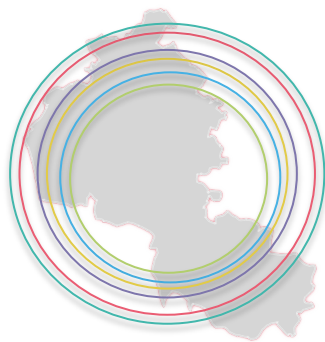


AMBITION DÉMOGRAPHIQUE

RAPPEL DIAGNOSTIC:

- **0,6% /an** entre 2008 et 2013 dont 0,9% solde migratoire
- 71% entre de personnes entre 15 et 65 ans
- Et près de 21,5% de retraités.





Un territoire plein d'énergies

Un objectif ambitieux de **86 à 88 000 habitants** à l'horizon 2040

Soit entre 18 600 et 20 60 habitants supplémentaires soit entre 690 et 765 habitants/an

RAPPEL :

- 67 357 habitants en 2013
- + 422 habitants par an entre 2008 et 2013
- + 449 logements / an entre 2008 et 2013

Un besoin de logements supplémentaires associés :

+ 13 490 à 14 890 logements supplémentaires à l'échelle du territoire

Soit entre 500 et 550 logements/an

Avec un desserrement* des ménages contenu en raison de l'ambition démographique en direction autant des actifs que des seniors.

Une part des Résidences Secondaires (9,4%) et Logements Vacants (11,2%) stable.

(*desserrement homogène sur l'ensemble du territoire de 2,1 contre 2,2 aujourd'hui)



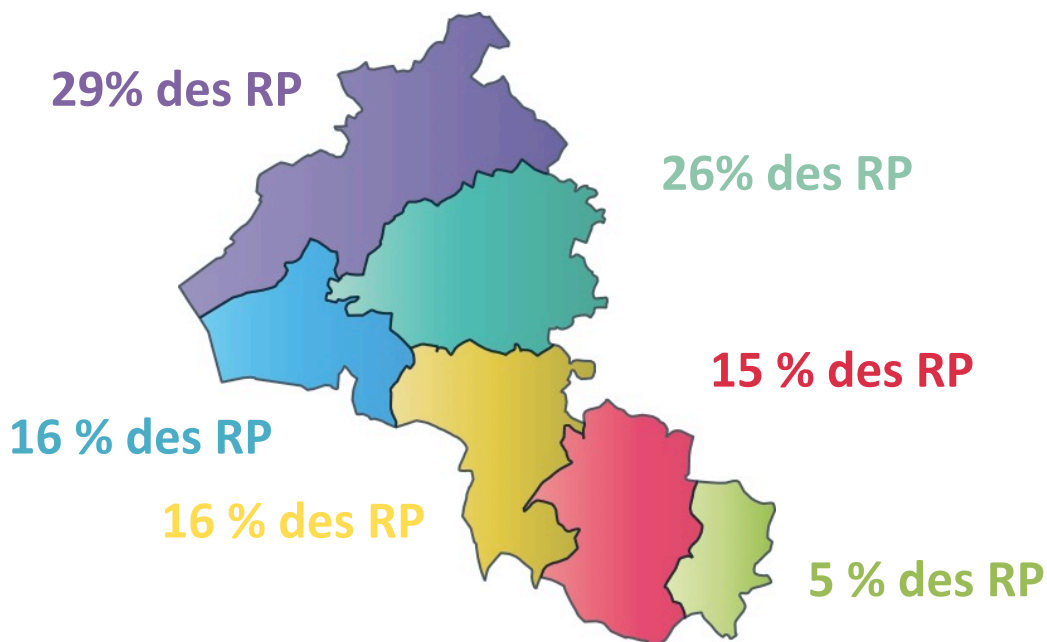
Des enjeux différenciés à l'échelle des bassins de vie avec:

- une part importante des nouveaux logements qui répondent majoritairement aux desservements des ménages sur le bassin de Pons et Jonzac.
- Et principalement à l'accueil de nouvelles population sur le reste du territoire.

Un besoin de logements supplémentaires pour répondre aux enjeux des espaces de vie :

RAPPEL: Poids à l'échelle des bassins de vie

RP = Résidence principale





Un besoin supplémentaire de résidences principales à construire ou à remobiliser.

QUELLE(S) AMBITION(S) POUR LA RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

Des logements
vacants
mobilisables

Des constructions
nouvelles

- Remettre sur le marché les logements vacants, réhabiliter les logements dégradés voir indignes.
- Adapter les logements aux demandes actuelles



Une action globale pour la revitalisation des centres-bourgs?

Valorisation du parc ancien privé

Des outils classiques type:

- OPAH
- OPAH-RU/OPAH-RR
- PIG « Habiter Mieux »

Sur le patrimoine:

- Opération façade
- Convention fondation du Patrimoine

Des opérations sur les îlots stratégiques et action sur le patrimoine

Des actions coercitives:

- DPU
- Opération de restauration Immobilière (DUP Travaux)
- Taxe logement vacant

Agir sur d'autres leviers:

- Requalification des espaces publics (piétonisation, sécurisation..)
- Dynamisme commerciale
- Lieux de rencontre, renforcement des équipements et animation



le Crédit d'Impôt pour la Transition Énergétique





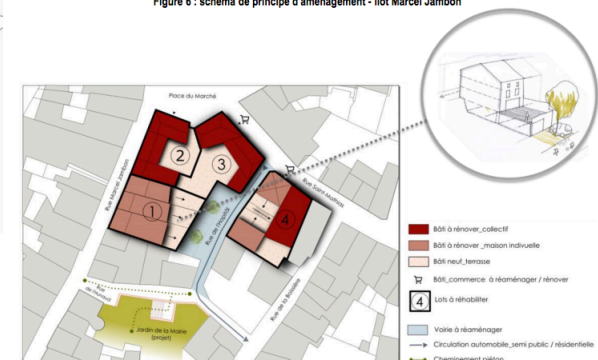
Une action globale pour la revitalisation des centres-bourgs:

Valorisation du parc ancien privé

Expérimentation OPAH Centre Bourg et développement du territoire à Barbezieux-Saint-Hilaire



Figure 6 : schéma de principe d'aménagement - îlot Marcel Jambon





Une action globale pour la revitalisation des centres-bourgs:

Valorisation du parc ancien privé

Réaménagement et recomposition urbaine À Saintes

Ex : Arc de Triomphe à Saintes

- **Proposer une alternative aux foyers qui souhaiteraient s'installer en périphérie en lançant un programme de logements de typologies différente en centre ville dans un îlot déjà construit.**

L'aménagement de cet îlot en friche a consisté à analyser et démolir toutes les constructions qui perturbaient le fonctionnement de l'ensemble. Les constructions en périphérie de l'îlot ont été réhabilitées en 29 logements. Dans le parcellaire en lanières, ont été installées des maisons longues à patio et desservies par un réseau important de venelles. Les densités sont fortes (100 logements/ha) mais l'intimité y est préservée grâce à la multiplication de nombreux espaces protégés de la rue.



+ Produire une **offre nouvelle dans les centres** répondant aux attentes des ménages en créant des espaces de jardins apportant du confort et de la lumière.



Une action globale pour la revitalisation des centres-bourgs:

Des actions sur l'espace public, l'animation, le commerce

IMMOBILIER LÉGER ET ÉCONOMIE ÉPHÉMÈRE

UNE VARIÉTÉ DE PROPOSITIONS...

LES MOBILES

Ils se déplacent, à moteur, à vélo, à bras, etc. Leur activité est permanente et itinérante.

LES PROVISOIRES

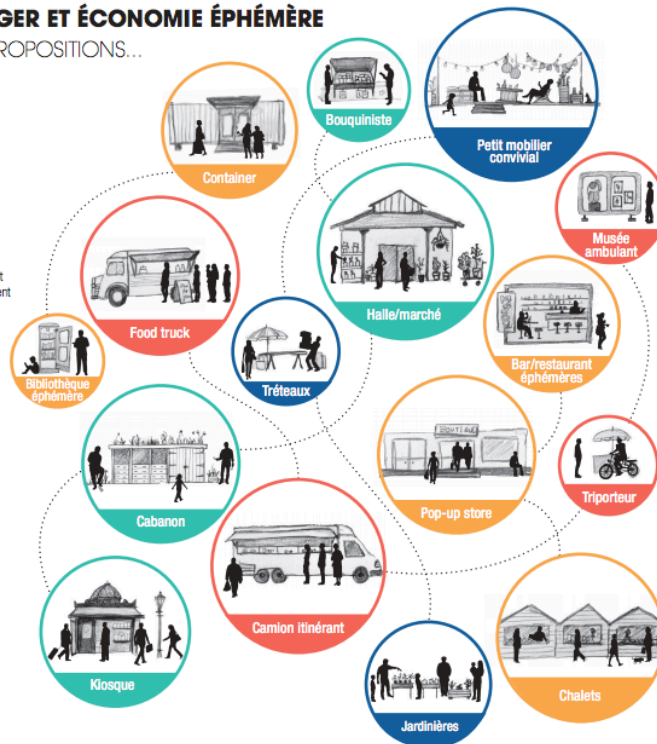
Ils s'installent pour une durée limitée, à l'occasion d'un événement ou pour une saison, et sont facilement démontables.

LES LÉGERS

Ces structures légères ont une activité et une installation institutionnalisées. Le provisoire s'est transformé en permanent.

LES PETITS MOBILIERS

Ils ne font pas de commerce et leur installation est éphémère. Ils embellissent, végétalisent, signalent les lieux avec, parfois, la participation des habitants (placemaking).



Agir sur d'autres leviers:

- Requalification des espaces publics (piétonisation, sécurisation..)
- Dynamisme commerciale
- Lieux de rencontre, renforcement des équipements et animation

+ Usages et fonctions urbaines



Un besoin supplémentaire de résidences principales à construire ou à remobiliser.

QUELLE(S) AMBITION(S) POUR LES LOGEMENTS NEUFS

Des logements
vacants
mobilisables

Des constructions
nouvelles

- Valoriser les formes urbaines plus économes en foncier, innovante en respectant l'identité patrimoniale.
- Encourager la sobriété et l'efficacité énergétique des nouveaux bâtiments.



Quelles typologies, pour quel(s) public(s) et à quel endroit ?

Petits logements adaptés pour le thermalisme ou bien personnes seules ?

Comment aborder le maintien à domicile des personnes âgées un besoin de proximité aux services et commerces? Pour les populations les moins mobiles?

Besoin de logements étudiants?

Offres locatives? Principalement à proximité des **nœuds de mobilité?**
Encourager la mixité générationnelle dans les programme?

Accompagner l'émergence de forme urbaine ou service innovant?



Opération Béguinage
Drôme Aménagement Habitat

- 20 logements adaptés aux personnes âgées
- 4 logements T4

Partenariat a engagé avec association d'aide à domicile pour mise en place de service (ADMR)

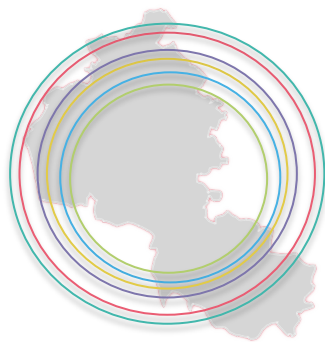


Source : DAH – ARIES/AAGROUP architecte

+ Historiquement, les béguinages sont des lieux où vivaient des communautés religieuses. De nouveaux ensembles pavillonnaires se construisent également sur le modèle des anciens béguinages (rangées de petites maisons reliées entre elles). Les béguinages gardent une vocation sociale et accueillent des personnes âgées.



Des solutions innovantes pour les logements des étudiants et apprentis



Un territoire plein d'énergies

Une ambition touristique qui nécessite de renforcer les capacités d'accueil

- Les hébergements touristiques classiques (hôtels, camping, chambres d'hôtes)
- Les locations saisonnières (meublés, airbnb..)
- Les résidences secondaires



CHAÎNE THERMALE
DU SOLEIL



Mysterra

Les labyrinthes réinventés de Montendre
LUDIQUE AU MONDE !



Des besoins identifiés en terme d'hébergements touristiques? Des projets de diversification? (hébergement insolites..), de gamme (hôtel spa..)?

Développer une offre pour répondre au **tourisme d'affaires**? Notamment dans le Sud en lien avec le pôle mécanique? La nouvelle attraction Mysterra? Ou autres?