

toutes les infos



## COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE LA ROCHELLE

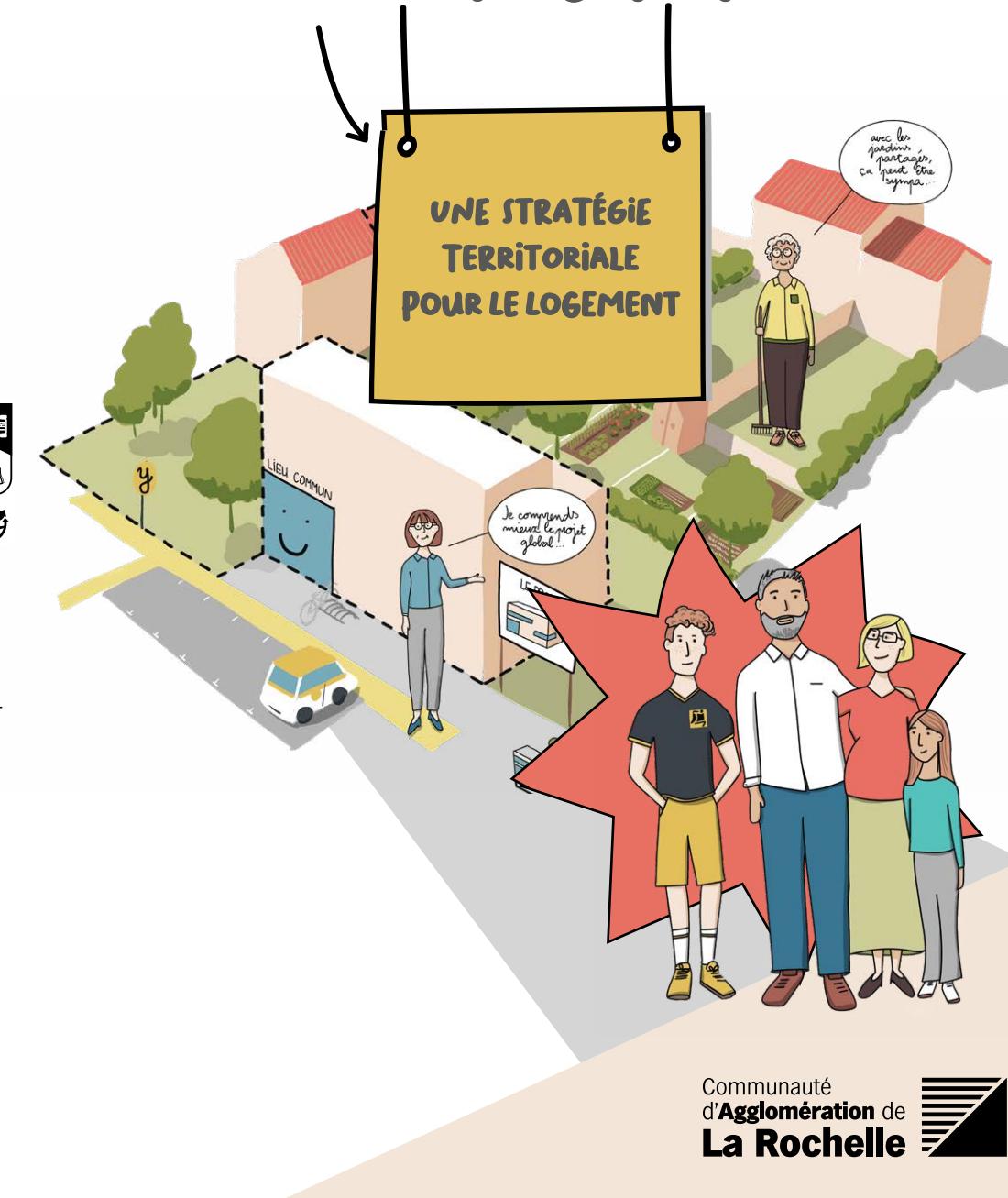
### Service Habitat et Politique de la Ville

✉ accueile@agglo-larochelle.fr ↗ agglo-larochelle.fr  
6 rue Saint-Michel - CS 41287 - 17 086 La Rochelle CEDEX 02



Janvier 2026 - Illustrations : Jordane ANCELIN • Maquette : 123 Simone

# LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT



## LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

C'est la feuille de route de l'Agglomération de La Rochelle en matière de logement et d'habitat. Il fixe les grandes orientations de la politique locale de l'habitat pour l'ensemble du territoire, pour les **six prochaines années**.

### CONCRÈTEMENT, LE PLH PERMET DE :

- **Déterminer** le nombre de logements à construire ou à rénover ;
- **Définir** les secteurs où ces logements doivent être réalisés ;
- **Adapter** l'offre aux besoins réels des habitants (jeunes, familles, seniors...) ;
- **Coordonner** l'action des communes, bailleurs, promoteurs, partenaires sociaux et urbanistes ;
- **Accompagner** l'évolution de l'habitat tout en préservant les ressources, l'environnement et le cadre de vie.

### UN PROJET CONSTRUIT COLLECTIVEMENT

Le PLH 2026-2031 a été élaboré en étroite collaboration avec les communes et avec la contribution du CODEV l'assemblée citoyenne de l'Agglo.



## POURQUOI UN PLH ?

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT RÉPOND AUX ENJEUX ACTUELS DU LOGEMENT ET ANTICIPE CEUX DE DEMAIN. IL S'APPUIE POUR CELA SUR UN DIAGNOSTIC APPROFONDI DU TERRITOIRE.

- Le territoire rochelais est **très attractif** (plus de 20 000 habitants supplémentaires depuis 2010), ce qui exerce une **forte pression sur le logement** :
  - une hausse des prix immobiliers de 45 % en dix ans ;
  - des loyers en augmentation depuis la crise sanitaire du COVID.
- L'accès au **logement social se complique** : en 2024, 11 400 demandeurs étaient en attente d'un logement.
- L'offre de **logements adaptés aux jeunes et aux seniors** reste insuffisante.
- La part des **meublés de tourisme** et des résidences secondaires est particulièrement élevée.
- **12 000 logements très énergivores** (classes F et G) y ont été répertoriés et 10 800 ménages sont en situation de précarité énergétique.
- **Les défis de la transition écologique sont majeurs** : exposition du littoral, gestion de la ressource en eau, intégration de la loi Zéro Artificialisation Nette dans les projets d'aménagement.



## CE QUE PROPOSE LE PLH 2026-2031

DES OBJECTIFS CLAIRS POUR CONSTRUIRE CE QU'IL FAUT, LÀ OÙ IL FAUT ET COMME IL FAUT.

### ✓ UNE PRODUCTION DE LOGEMENTS ÉQUILIBRÉE

- Le PLH prévoit la **construction de 1 600 logements** par an, répartis selon les réalités et les besoins des communes :
  - 500 logements à La Rochelle ;
  - 800 logements dans les 10 communes\* devant renforcer leur offre de logements sociaux afin de respecter la loi SRU ;
  - 300 logements dans les autres communes de l'Agglomération.

Cette répartition favorise la mixité sociale et accompagne chaque commune en fonction de ses capacités.

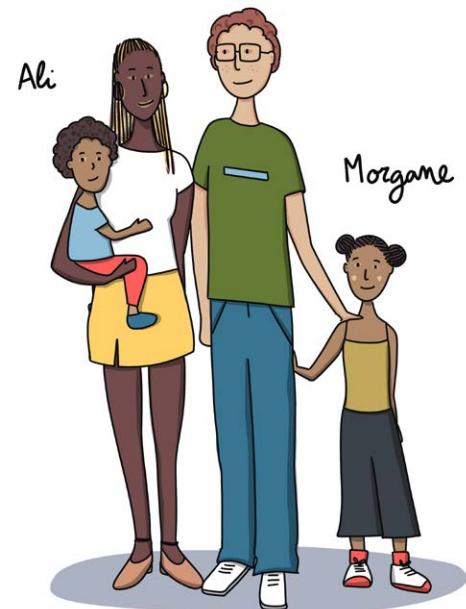
### ✓ DES LOGEMENTS POUR TOUS

Le PLH encourage une offre d'habitat :

- **Diversifiée**, pour répondre aux besoins des familles, jeunes actifs, étudiants, saisonniers et seniors ;
- **Abordable à la location**, avec un objectif de construction de 655 logements locatifs sociaux et intermédiaires/an ;



Amina & Julien



\*Angoulins, Aytré, Châtelailon-Plage, Dompierre-sur-Mer, Lagord, Nieuil-sur-Mer, Périgny, Puilboreau, Saint-Xandre et Sainte-Soulle.