

## PARC DE LOGEMENTS EXISTANTS

*Diagnostic & enjeux  
d'amélioration & réhabilitation*

## MÉMO

**Différence  
entre amélioration  
et réhabilitation**

Ces deux termes relèvent d'objectifs bien distincts. L'amélioration de l'habitat est une politique à finalités urbanistiques, économiques et sociales. Ses objectifs visent l'habitat dans son ensemble, sa valorisation (ex., performance énergétique) ainsi que l'amélioration de la qualité urbaine des quartiers. La réhabilitation renvoie aux travaux techniques visant les immeubles et logements en mauvais état à mettre aux standards de confort et d'habitabilité.

## TAUX DE CONSTRUCTION

## ENTRE 1999 ET 2010

Nombre de logements en 1999	91 293
Nombre de constructions entre 1999 et 2010	12 895
Taux de construction annuel	1,2 %
PROJETÉ A 25 ANS	
Nombre de logements en 2010	104 188
Nombre de constructions projeté à 25 ans	32 000
Taux de construction annuel	1,2 %

(Source Insee, RP 2010)

**Des évolutions réglementaires**

**L'article L. 121-7 du code de l'urbanisme prévoit pour le SCoT que :** Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat, au regard notamment de la mixité sociale, en prenant en compte :

- l'évolution démographique et économique,
- les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs.

Il précise les objectifs :

- d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ou par commune,
- de la politique d'amélioration et de réhabilitation du parc de logements existants publics ou privés.

**La loi Grenelle II (ENL)**

Le SCoT Grenelle couvre un champ plus étendu qu'un SCoT SRU. Il fixe les objectifs de la totalité de la politique de l'habitat : logement neuf, logement existant, parc public, parc privé... à transcrire dans les PLH ou les politiques locales des collectivités. Il s'intéresse aux besoins de réhabilitation et d'amélioration du parc existant et s'appuie sur le potentiel d'évolution et les atouts de ce dernier pour définir les objectifs de production de logements et mettre en œuvre le projet de territoire.

**Pourquoi s'intéresser aux logements existants ?**

Depuis 1999, le nombre de logements construits annuellement représente une hausse d'un peu plus de 1 % du parc total. Si les objectifs de production de logements du SCoT à horizon 2035 sont d'environ 32 000 logements, dans 25 ans, le parc de logements sera constitué par 75 % du parc actuel. Ce constat indique que la grande majorité de ces logements est déjà connue, ainsi que leurs fragilités. Devant l'importance du parc existant, les nouvelles dispositions législatives du Grenelle II soulignent les efforts à entreprendre, notamment en matière

de consommation d'énergie, d'adaptation au vieillissement. Ces efforts sont d'autant plus importants que les logements neufs ne peuvent pas seuls répondre aux enjeux du développement du territoire.

Le SCoT de l'agglomération bisontine, à l'appui des nouvelles obligations assignées par le Grenelle, doit alors activement participer à ces enjeux en impulsant des actions sur le parc existant.



## PROFIL du parc existant

### Des rythmes de développement résidentiel à plusieurs vitesses

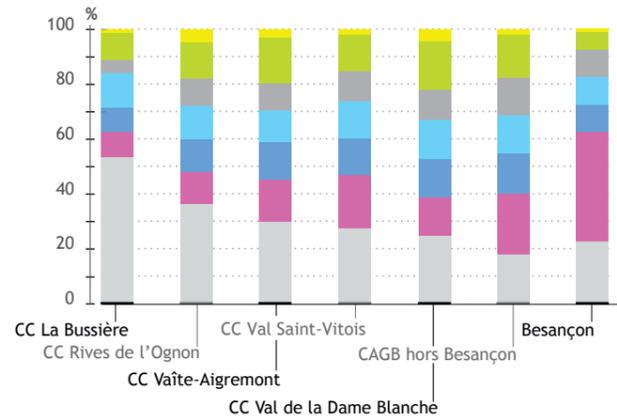
En 2010, le SCoT compte 104 000 logements, dont environ 13 000 logements construits entre 1999 et 2010.

Localisations	Nbre de logements
CC de la Bussière	741
CC de Vaîte-Aigremont	3 019
CC des Rives de l'Ognon	1 840
CC du Val de la Dame Blanche	2 791
CC du Val Saint-Vitois	4 271
CAGB (hors Besançon)	24 711
Besançon	66 815
<b>TOTAL</b>	<b>104 188</b>

CA : communauté d'agglomération  
CC : communauté de communes  
(Source Insee, RP 2010)

Les différentes phases dans les dynamiques résidentielles du SCoT ont généré un parc de logements relativement récent (45% des logements ont été construits après 1974). Mais les EPCI n'ont pas suivi la même évolution. Les territoires ruraux comptent davantage de logements datant d'avant 1945 quand la ville de Besançon se distingue par un parc très important issu de la reconstruction d'après-guerre (plus de 25 000 logements).

### Répartition des logements par date de construction



### Un parc de logements relativement ancien qui nécessite des améliorations

Le parc est considéré comme très ancien s'il date d'avant 1949 et il présente un fort potentiel théorique d'amélioration s'il date d'avant 1975. Au-delà des carences thermiques, l'ancienneté du parc renvoie à d'autres problématiques telles que l'inconfort (humidité, luminosité insuffisante, vétusté...), et l'inadaptation aux évolutions et attentes actuelles de la société, qui ne sont pas celles d'hier : accessibilité, configuration et fonctionnalité des pièces à vivre.

À l'échelle du SCoT, si le parc est récent (seulement 23 % des logements ont été construits avant 1949), il présente des potentialités théoriques importantes d'amélioration et de réhabilitation. Sans amoindrir la nécessité d'intervenir sur tout le territoire, certains secteurs présentent des enjeux plus prégnants que d'autres. Dans la Communauté de communes de

La Bussière, le parc de logements est restreint, mais plus ancien. Dans la ville de Besançon, le nombre de logements construits entre 1949 et 1974 compose un parc important.

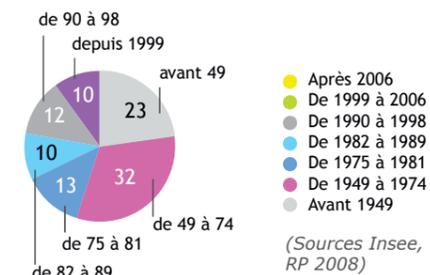
### Une diversification inégale de l'offre de logements

La ville centre présente une diversité importante avec les trois parcs représentés en proportions assez équilibrées (propriété, locatif privé et locatif public). Elle accueille la quasi-totalité du parc locatif du SCoT (83%) et plus encore du parc locatif public. En dehors de Besançon, le territoire se caractérise très distinctement par les résidences principales occupées en propriété (76%). Quant au parc locatif à loyer maîtrisé, il relève souvent, hors Besançon, d'un conventionnement du secteur privé.

Ce contraste sous-tend que la question d'amélioration et de réhabilitation devra tenir compte des différentes spécificités du parc existant, relevant de la combinaison des typologies des logements et des statuts des occupants :

- le statut d'occupation du logement : propriété ou location,
- le parc : public ou privé,
- la forme du bâti : maison ou appartement.

### Synthèse dans le SCoT (en %)



### EN BREF

#### Pourquoi parle-t-on de potentiel théorique d'amélioration ?

Notre connaissance du parc de logements repose sur l'utilisation de documents administratifs ou statistiques (taxe d'habitation, cadastre, recensements de population...). Or, ces sources d'informations ne nous renseignent pas sur l'état exact de chaque logement et sur leurs éventuelles rénovations. En conséquence, le volume de logements devant être réhabilité reste théorique puisque lié uniquement à la date de construction du logement.

## Le logement face au DÉFI énergétique

### Les réglementations thermiques

Le choc pétrolier de 1973 a fait naître la conscience de la rareté des énergies fossiles. S'en sont suivies des réglementations thermiques successives améliorant peu à peu la qualité des bâtiments neufs.

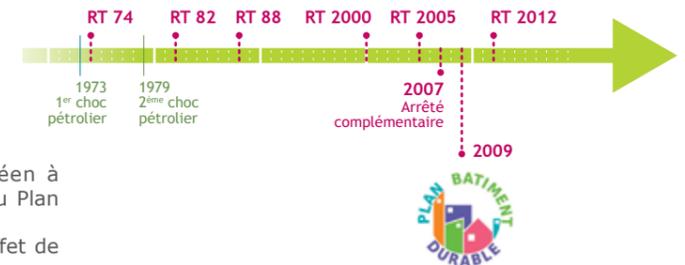
En 2009, le Grenelle de l'environnement accélère le processus en réduisant des deux tiers le niveau requis des consommations d'énergie.

Les premières dispositions d'une Réglementation Thermique des bâtiments existants apparaissent en 2007. Elles imposent des exigences de performances minimales pour les équipements ou matériaux installés ou remplacés. Elles introduisent une réglementation thermique "globale" lorsque le bâtiment fait l'objet d'une rénovation lourde.

### SCoT de l'agglomération bisontine

Le SCoT traduit en partie les objectifs du Grenelle de l'environnement par l'appui de son projet de territoire sur une armature urbaine structurée autour des infrastructures de transports ferré et routier. En parallèle, le SCoT Grenelle étendra la prise en compte de ces engagements pour une transition énergétique nécessaire. L'amélioration du parc existant représente un fort enjeu et constitue un important potentiel d'économie d'énergie.

### Les engagements pour œuvrer pour une transition énergétique



### Plan Climat-Énergie

La France s'est engagée au niveau européen à atteindre le triple objectif, dit des "3 x 20" du Plan Climat-Energie d'ici à 2020 :

- réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre (GES) par rapport à 1990,
- porter à 20% la part des énergies renouvelables dans les consommations d'énergies,
- améliorer de 20% l'efficacité énergétique (objectif porté à 23% pour la France).

En complément, le Plan Climat de la France vise, au travers de l'objectif "Facteur 4", à une réduction de 75% des émissions de GES d'ici à 2050. En 2009, le Grenelle de l'environnement accélère le processus en réduisant de deux tiers le niveau requis des consommations d'énergie.

### Les lois "Grenelle"

Ces objectifs ont été repris et traduits dans le cadre des lois Grenelle (1 et 2) entre 2009 et 2010 en ajoutant des objectifs sectoriels. Dans le domaine du bâtiment, les lois prévoient :

- de réduire de 38% les consommations d'énergie primaire pour le bâti existant d'ici à 2020,
- de porter la consommation d'énergie à 50 kWh/m<sup>2</sup>/an, soit la norme Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour le bâti dont le permis de construire a été déposé à partir de fin 2012.

### Schéma régional climat air énergie (SRCAE)

Le schéma régional reprend les objectifs nationaux à son compte et porte à 32% (au lieu de 20%) la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale à échéance 2020.

### Plan Climat-Énergie Territorial (PCET)

La Communauté d'agglomération du Grand Besançon s'est dotée d'un Plan Climat-Énergie Territorial (PCET). Institué par la loi Grenelle 2, le PCET est un projet territorial de développement durable, principalement axé sur la lutte contre le changement climatique. Il s'assimile, sur ce point, à un volet opérationnel de l'Agenda 21 de l'agglomération qui existait depuis 2006. Par son programme d'actions, le PCET actionne des leviers pour lutter contre le réchauffement climatique et anticiper ses effets pour mieux adapter le territoire.

### SCoT NORD TOULOUSAIN

### ZOOM

#### Orientations en matière d'habitat relatives au parc de logements anciens

Dans le cadre des études pour l'élaboration ou la révision d'un PLU ou d'un programme local de l'habitat (PLH), il est procédé à une analyse du parc de logements anciens, en particulier pour évaluer sa qualité (état des bâtiments, confort d'occupation) et l'importance du phénomène de vacance. Si le besoin est avéré, il est proposé des outils permettant de traiter les difficultés.

#### Une priorité sera accordée :

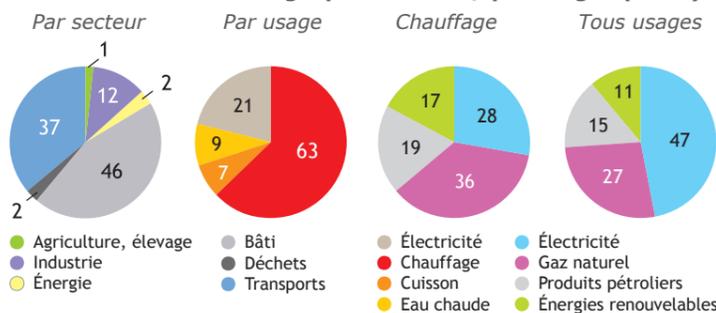
- à l'isolation des bâtiments et à la limitation des consommations énergétiques,
- à la remobilisation de bâtiments inoccupés,
- au développement de logements locatifs sociaux dans le parc ancien.



### Le bâti, levier d'action vers les économies

Dans le SCoT, le logement représente un quart des consommations énergétiques. En y associant les activités tertiaires, le bâti est le poste de consommation le plus important (46%), devant celui des transports (36%). Dans un logement, le chauffage est le principal poste consommateur d'énergie (63%). En raison du caractère urbain et périurbain du SCoT, la première énergie consommée pour cet usage est le gaz naturel (36%), suivi des produits pétroliers (19%). Les autres usages à domicile (éclairage, appareils électriques...) consomment beaucoup d'électricité. Cette dernière énergie est alors la plus mobilisée lorsque tous les usages dans le logement sont considérés (47%). Le logement est responsable de 20 % des GES dans le SCoT, ce qui en fait le deuxième secteur émetteur, après celui des transports.

### Consommations d'énergie par secteurs / par usages (en %)



(Sources Opteer, 2008)

### Les logements énergivores du territoire

La date de construction est l'un des facteurs déterminants de la qualité thermique d'un logement mais ce n'est pas le seul. Rentrent aussi en jeu :

- les éventuelles rénovations thermiques du bâti,
- la superficie du logement,
- la forme du bâti : les surfaces de déperdition d'énergie en contact avec l'extérieur sont plus nombreuses pour les maisons que pour les appartements.

L'étiquette moyenne d'une résidence principale dans le SCoT est estimée à E, soit entre 231 et 330 kW/m<sup>2</sup>/an selon le graduant des diagnostics des performances énergétiques (DPE). Elle correspond à la moyenne française.

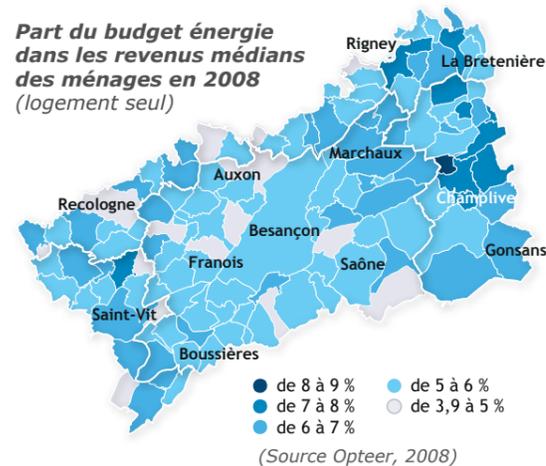
Avec un bouquet de travaux (isolation, menuiseries extérieures, ventilation...) d'environ 25 000 €, le passage de la classe E à C est souvent réalisable.

### La lutte contre la précarité énergétique

La performance thermique des logements constitue un enjeu environnemental. Elle devient également une préoccupation importante pour les ménages et la société.

La précarité énergétique est une combinaison de fragilités liées au bâti (qualité thermique, surfaces habitables, type de chauffage, qualité des installations) et aux occupants (ressources financières, habitudes de vie, pratiques quotidiennes...)

### Part du budget énergie dans les revenus médians des ménages en 2008 (logement seul)



La faiblesse thermique des logements anciens expose de nombreux ménages modestes à des difficultés financières. La dépense moyenne du poste énergie est estimée à 1 900 €/an/ménage en 2008 (source: OPTEEER). Avec la hausse inéluctable et continue des coûts de l'énergie, la part des revenus consacrée à l'énergie domestique augmente fortement, avec deux incidences envisageables :

- un phénomène de vacance pour les logements aux performances énergétiques les plus médiocres,
- un appauvrissement des ménages à faibles revenus contraints d'occuper des logements moins performants et incapables de financer les travaux de réhabilitations.

### SCoT VALS DE SAINTONGE

#### ZOOM

#### Orientations en matière de maîtrise de la facture énergétique

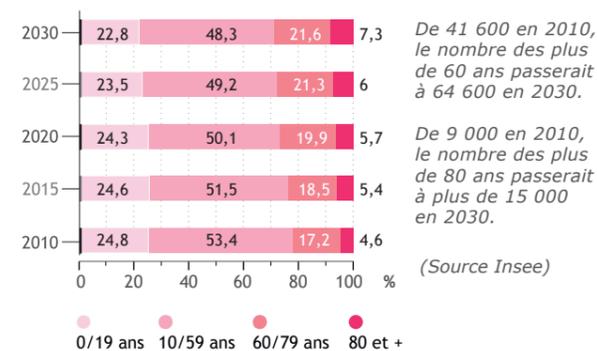
Le SCoT associe qualité d'habitat et amélioration du cadre de vie. À l'échelle des intercommunalités, il appelle à promouvoir des dispositifs de maîtrise de consommations d'énergie à destination des familles en situation de précarité énergétique. Il précise que les règlements doivent intégrer des dispositions favorisant l'adaptation du bâti ancien aux attentes des ménages, et que les PLU doivent inciter les recours aux prospects, techniques et matériaux assurant une meilleure performance énergétique du bâti.

## Le logement face au DÉFI du vieillissement

### Vers l'accentuation du vieillissement

Au cours des années à venir, le vieillissement de la population du SCoT va s'accroître, alors que la hausse de la population sera modérée.

### Hypothèse de projection démographique



À l'entrée dans le grand âge (80 ans et plus), correspond un plus fort taux de dépendance : mobilité réduite, handicap, troubles dégénératifs... qui interroge sur la nécessaire prise en compte des besoins croissants et différentiels de cette population grandissante.

### Le souhait de vieillir dans son logement

88 % des ménages du grand âge (1 ou 2 personnes) habitent des logements de 3 pièces et plus. Cette situation traduit une possible inadéquation entre le nombre de personnes du ménage et le nombre de pièces du logement dans lequel, bien souvent, elles souhaitent se maintenir, n'envisageant la maison de retraite que comme solution ultime. Face à ce constat, la prise en charge du vieillissement implique de penser à :

- adapter les logements existants en matière d'accès (accès au logement, configuration des pièces à vivre et des sanitaires),
- anticiper le vieillissement dans les constructions et rénovations des logements,
- anticiper la dépendance et les troubles dégénératifs liés au grand âge,
- préserver l'autonomie en facilitant l'accès aux commerces de proximité.

### Un enjeu à différencier dans le territoire

Si toutes les communes du SCoT sont concernées par le phénomène du vieillissement, la problématique ne se pose pas dans les mêmes termes et diffère selon les espaces du SCoT.

La ville de Besançon, qui concentre la majeure partie du parc locatif mais aussi des services et des commerces de proximité, est plus armée pour répondre aux besoins de la population. Le parc locatif public est à même d'offrir une solution en matière d'accessibilité (travaux selon les besoins de l'occupant, gestion des attributions de logements accessibles...). La loi "Handicap" du 11 février 2005 impose l'accessibilité des logements neufs locatifs, qu'ils soient publics ou

privés. Se pose néanmoins la question des appartements privés anciens. Alors qu'ils logent souvent des personnes âgées dans des proportions importantes, l'amélioration de leur accessibilité passe par un accord de travaux et des investissements de la copropriété. Cette démarche collective est fastidieuse et a tendance à ne pas aboutir.

Les communes périphériques et rurales concentrent des ménages vieillissants, propriétaires d'un logement souvent inadapté. Le maintien à domicile de ces personnes est fragilisé par des conditions d'habitat plus difficiles (habitations énergivores et/ou inconfortables) et un environnement qui ne facilite pas les déplacements et favorise l'isolement (faible présence d'espaces publics, commerces et services, transports...).

Le SCoT actuel poursuit un objectif d'accompagnement du vieillissement en assurant l'accès au logement pour tous dans le respect de la mixité afin d'anticiper, entre-autre, le vieillissement de la population, et en visant la programmation de logements intergénérationnels. Mais l'amélioration qualitative du parc existant contribuera à répondre à l'enjeu du bien vieillir chez soi.

Le SCoT doit donc également permettre le parcours résidentiel de l'ensemble des personnes. L'adaptation des logements, mais aussi la construction de structures d'accueil adaptées aux différentes formes de handicap lié à l'âge, le développement de services... sont des nécessités qui s'inscrivent dans une prise en charge globale du vieillissement.

### SCoT GRAND AMÉNOIS

#### ZOOM

#### Orientations en faveur d'un habitat adapté à l'évolution de la société

Il est prévu que la réponse quantitative aux besoins en logements soit assortie, entre-autre, d'objectifs qualitatifs en termes de développement de nouvelles formes urbaines et typologies d'habitat : accompagner l'évolution des logements existants par des règles d'urbanisme adaptées dans un souci de maintien à domicile des personnes âgées qui le souhaitent et pour répondre aux besoins en hébergement au plus près des lieux actuels...; encourager les solutions innovantes permettant de faire évoluer les formes d'habitat traditionnel.

## Maintenir l'ATTRACTIVITÉ du parc existant

### Conforter l'attrait résidentiel et l'équilibre social du territoire

Avec 1 949 biens recensés dans le SCoT, le parc de résidences principales dit "sans confort"\* ne constitue que 2% du parc total. Ces logements se situent pour les trois quarts dans la ville centre et à 16% dans les autres communes du Grand Besançon. Les logements potentiellement indignes (PPPI\*\*) sont estimés à environ 1 650 résidences principales, soit 2% du parc privé. Ces logements se caractérisent surtout par leur ancienneté (les ¾ datent d'avant 1949) et une concentration dans la ville centre (les 2/3 se situent à Besançon). À Besançon, 80% du parc privé potentiellement indigne sont en location puis dans les autres communes, 70% des logements sont individuels et souvent occupés par leur propriétaire. Des dispositifs existent pour aider à résorber ce parc de logements, mais le nombre de sorties d'insalubrité reste limité :

- le dispositif d'État ORTHI (outil de repérage et de traitement de l'habitat indigne),
- le programme d'intérêt général (PIG) de lutte contre l'insalubrité du Doubs,
- l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) du Grand Besançon

### Valoriser les quartiers par des actions sur les copropriétés

Le SCoT compte plus de 63 000 appartements, localisés à 89% dans la ville centre. Parmi ces logements en immeuble, plus de 42 000 relèvent du parc privé. Certains ensembles immobiliers présentent des défauts d'entretien pouvant aller jusqu'à des dysfonctionnements durables. En l'absence de travaux de rénovation d'ampleur, les copropriétés s'installent dans un cycle de dégradation et rencontrent deux difficultés majeures et étroitement liées :

- Le processus d'accord collectif pour des travaux sous régime de copropriété ;
- L'impossibilité, pour certains propriétaires, de financer les travaux envisagés.

Une attention particulière est à apporter aux immeubles construits au sortir de la seconde guerre mondiale et avant la première réglementation thermique, dont les qualités constructives, acoustiques et thermiques sont insuffisantes par rapport aux exigences actuelles. 14 000 appartements construits à cette période appartiennent à des propriétaires privés et sont bien souvent gérés en copropriété.

### Poursuivre les opérations de rénovation urbaine

Les rénovations urbaines (PRU) menées depuis 2006 à Besançon, dans les quartiers de Planoise et de Clairs-Soleils ont porté à la fois sur le bâti et les espaces publics. Ce type d'opération vise à déstigmatiser les quartiers à vocation sociale pour améliorer leur habitabilité et favoriser la mixité sociale.

### Optimiser le tissu urbanisé, agir sur la vacance

Les taux de vacance varient sur le territoire. Besançon affiche le plus fort pourcentage, 72% (près de 7000 logements recensés en 2011). Ce phénomène s'explique par une plus forte concentration des logements du SCoT dans la ville centre (65%) et par un plus grand nombre de logements dits sans confort en son sein. De récentes études démontrent que le taux de sortie de la vacance ne s'élève qu'à 1% après réhabilitation. Agir sur la vacance permet d'utiliser en partie les potentiels du parc existant pour maîtriser l'étalement urbain et pour optimiser la densité du tissu urbanisé.

\* Les logements sans confort, ou au confort insuffisant, n'ont pas accès à l'eau ou sont sans WC intérieurs ou sans installation sanitaire.

\*\* Parc privé potentiellement indigne. Sont considérés comme "potentiellement indignes" les logements de qualité médiocre ou dégradés (catégories cadastrales 6, 7 et 8) occupés par des ménages à bas revenus.

### SCoT RÉGION DE GRENOBLE

### ZOOM

#### Orientations en matière de maîtrise de la facture énergétique

Le PADD du SCoT de la région urbaine de Grenoble exprime sa volonté d'accroître fortement les politiques publiques en faveur de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, notamment en traitant les logements anciens sans remettre en cause leur vocation sociale et en requalifiant les quartiers les plus en difficulté :

"Les interventions publiques doivent se concentrer sur les centres anciens et sur les quartiers de la politique de la ville. Elles intégreront une dimension sociale (maintien de la vocation sociale du parc privé) ainsi qu'une dimension environnementale (réduction de la consommation d'énergie, exposition aux nuisances sonores)."

## Ce qu'il faut retenir aujourd'hui

### En matière d'énergie

- Les nouvelles réglementations thermiques vont accélérer les écarts de qualité entre les logements neufs et les logements anciens non réhabilités.
- L'augmentation prévisible du coût de l'énergie dans les logements constitue un facteur majeur d'aggravation de la précarité énergétique.
- Avec la décote de leurs prix, les logements anciens les moins performants peuvent constituer un marché immobilier fausement attractif pour des ménages modestes qui ne pourraient pas les rénover thermiquement.
- Les logements non rénovés peuvent aggraver le phénomène de vacance du parc ancien.

### Sur le vieillissement à venir

- L'accélération du phénomène de vieillissement de la population nécessite une meilleure accessibilité et une adaptation :
  - des espaces intérieurs : pour une meilleure adéquation entre le logement existant et les besoins de ses occupants (par ex. l'ascenseur dans le logement collectif, le plain-pied dans le logement individuel...),
  - des espaces extérieurs : depuis les communs des immeubles et des logements individuels, jusqu'aux espaces publics.
- La vie à domicile des personnes âgées doit pouvoir s'effectuer dans le domicile d'origine ou selon un parcours résidentiel facilité par des offres adaptées.
- Ce maintien est facilité par un entretien et une mutabilité des logements : travaux d'adaptation et services d'aides à la personne pour le maintien à domicile, relogement avec une offre adaptée, opérations d'habitat intergénérationnel...

### Du côté de l'état du parc existant

- 6 400 logements, soit 6% du parc ne logent pas ou pas correctement des habitants (logements sans confort, indignes, vacants...).
- Si la remise sur le marché des logements indignes est souhaitée, elle reste confrontée à des difficultés majeures liées à la détresse sociale des locataires.
- Les copropriétés dégradées constituent un enjeu majeur à un moment où les qualités thermiques des logements revêtent une importance croissante.
- Le potentiel de remise sur le marché des logements vacants est variable selon la complexité des situations de vacance.

## HORIZON 2035

## Que dira le SCoT de demain ?

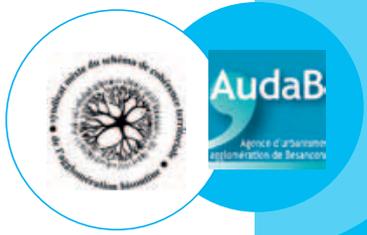
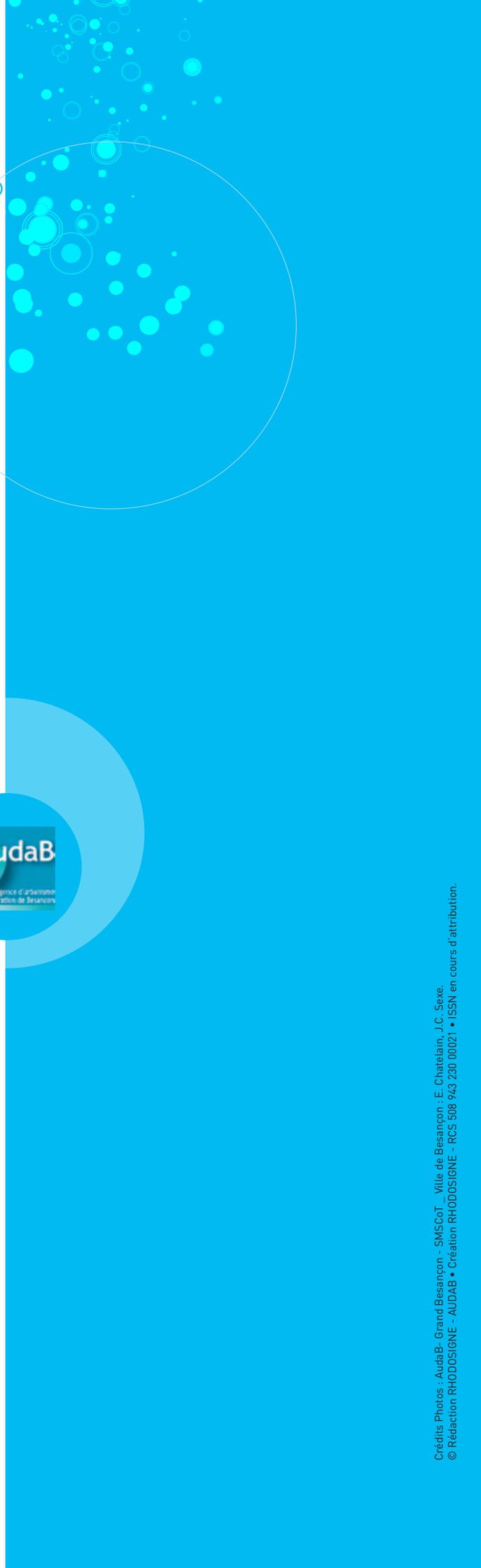
Les SCoT doivent permettre d'anticiper et de fixer le cap des politiques publiques en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc existant, en définissant les grands axes d'une politique de renouvellement urbain prenant en compte les enjeux urbains, sociaux et environnementaux du territoire.

### Le SCoT de demain devra définir les orientations des politiques publiques afin de répondre à son ambition :

- Réduire l'impact du territoire sur le dérèglement climatique, lutter contre la précarité énergétique, en diminuant les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.
- Réaffirmer les objectifs de reconquête du parc existant en précisant comment les actions mises en place pourront répondre aux défis de demain en matière de vieillissement, de transition énergétique et d'économie d'espace.
- Compléter le diagnostic en tenant compte de ces différentes composantes : sociales (nature des occupants des logements), urbanistiques (date de construction, localisation...) et environnementales (confort thermique...).
- Accompagner le vieillissement de la population en encourageant l'adaptation des logements pour anticiper les besoins de demain.

### Après avoir complété le diagnostic du territoire, le SCoT devra fixer les actions à mettre en place pour :

- Impulser la mise en œuvre d'une politique de l'habitat à l'échelle des EPCI en menant une réflexion globale sur les besoins d'habitat.
- Soutenir la redynamisation et l'attractivité des centres-bourgs en mobilisant les outils et dispositifs existants (par exemple : OPAH, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et PIG, Programme d'Intérêt Général).
- Donner la priorité à l'optimisation du tissu urbanisé et limiter la consommation foncière en mobilisant, autant que faire se peut, les logements vacants.
- Renforcer l'attractivité résidentielle et maintenir l'équilibre social en traitant les situations d'inconfort et/ou d'indignité des logements et en poursuivant la rénovation des quartiers sociaux.
- Étudier et évaluer les opérations de réhabilitation des logements existants afin d'apporter des réponses aux besoins de la population et définir les objectifs de production.
- Poursuivre la promotion du recours aux énergies renouvelables pour les constructions neuves et pour celles rénovées.



● **Syndicat Mixte du SCoT**  
La City, 4 rue Gabriel Plançon  
25043 Besançon cedex  
Tél. : 03 81 65 06 80  
Fax : 03 81 65 06 99  
Courriel : smscot@grandbesancon.fr

● **AudaB**  
Hôtel Jouffroy  
1 rue du Grand Charmont, BP 509  
25026 Besançon Cedex  
Tél. : 03 81 21 33 00  
Fax : 03 81 21 32 99  
Courriel : contact@audab.org