

Commission Habitat du C.I.T.

14 juin 2017

Présents : Voir liste en annexe

Excusés : Antoine PILLOT
Dominique TREVÉL
Frédéric DALIBARD
Mathieu DUCHESNE
François BOILLE

1. Charte de la qualité urbaine de la ville de Tours

Vincent BRIAND effectue un rappel de l'intervention du CIT dans l'élaboration de la Charte souhaitée par le Maire de Tours :

- Eté 2015 : Participation à l'élaboration de la Charte (relecture, amendements) finalement présentée aux professionnels à la rentrée 2015
- Eté 2016 : réalisation d'une étude par l'OE2T auprès des acteurs de l'immobilier après un an d'exercice, présentation des résultats à la Commission Habitat et à Mme AMIOT, élue à l'urbanisme de Tours et M.Seither auxquels sont demandées des données statistiques sur les dossiers instruits.
- Avril 2017 : nouvelle présentation des résultats de l'étude à Mme LEPRON, élue à l'urbanisme de Tours et à M.Seither de l'étude menée en 2016 et nouvelle demande de statistiques.

L'ensemble des participants s'accorde sur la nécessité d'obtenir de la Mairie de Tours un retour chiffré des ateliers qui se sont tenus dans le cadre de la Charte de l'Urbanisme avant toute action nouvelle du CIT.

L'objectif est de provoquer une rencontre entre membres du CIT et représentants de la Mairie afin d'envisager une phase 2 des ateliers d'avant projet.

2. Observatoire des loyers du parc privé en Indre & Loire

Pour mémoire, une publication du premier observatoire des loyers du parc privé a eu lieu à la fin de l'année 2016, couronnant près de deux ans d'un projet dont l'initiative, portée par Tours + en 2014, a été reprise par le CIT avec le concours actif de l'OE2T (Observatoire de l'Economie et des Territoires de Touraine) et de l'ATU37 (Agence d'Urbanisme de Tours Métropole).

Le document est disponible en téléchargement sur le site web du CIT (<http://club-it.fr/actualite/observatoire-des-loyers-du-parc-prive-le-nouvel-outil-du-cit/>) ou sous forme de plaquettes à l'agence ERA Immobilier de Tours Nord, 5 avenue Maginot.

Au moment de s'attaquer à la « V2 » de l'observatoire, lequel devra notamment recueillir des données plus qualitatives (notion de vacance locative, de qualité et d'âge du bien loué), certains membres du CIT ont voulu réfléchir à une candidature au Réseau des Observatoires Locaux qui réunit 18 observatoires en France (dont aucun en Région Centre) et permet une analyse comparée des données avec d'autres territoires.

Cette démarche, qui nécessite notamment d'enrichir les données collectées avec des observations issues de la gestion directe par les propriétaires bailleurs, est toutefois conditionnée au respect d'une méthodologie spécifique, laquelle implique une charge budgétaire supplémentaire dont la ressource devra être trouvée en dehors du CIT.

Une première réunion d'échange a eu lieu à Tours au mois d'avril avec des représentants de l'ADIL, de Tours Métropole et du CIT et il a été convenu de fixer un nouvel échange avant l'été pour avancer sur ce scénario.

Un aperçu de la production réalisée par ce dispositif est consultable à l'adresse : <https://www.observatoires-des-loyers.org>

3. Thèmes à évoquer dans les prochaines Commissions Habitat

- Idées de thèmes de petits déjeuners :
 - Tours Metropole, Qu'est-ce que ça change pour l'Immobilier ?
 - Quelles formes urbaines demain ? (notion d'habitat individuel dense, de collectif continu ou discontinu),
 - Restitution par l'ATU de la démarche de consultation citoyenne en ligne "Envie(s) de Loire"
 - Un Etablissement Public Foncier en Indre et Loire
 - Formation Assurance Dommage Ouvrage et RC
- Idées de visites de site :
 - Visite d'un écoquartier en milieu urbain (Monconseil à Tours, La Guignardière à Chambray)
 - Visite d'un écoquartier en milieu rural (Les Hermites)
- Thème évoqué lors de la précédente Commission : étude sur les transactions immobilières à l'instar de l'étude sur les loyers

4. Programme Local de l'Habitat de TOURS METROPOLE Val de Loire 2018-2023

Présentation par Kristell JAOUEN de TMVDL du PLH 3 qui définit la stratégie de la Métropole en matière d'habitat pour les 6 prochaines années (présentation en PJ).

Certains axes concernent plus particulièrement des sujets de réflexions dont la Commission Habitat a toute légitimité à se saisir :

- Investir prioritairement le tissu urbain existant en favorisant la réhabilitation des logements anciens, notamment par la création d'une plateforme local de rénovation de l'habitat
- Développer le logement abordable, pas seulement sur le parc locatif social

Les participants s'accordent sur la nécessité pour le CIT de maintenir sa participation sous toutes les formes (interventions en Commission Habitat, participation aux workshops, production d'observatoires) à la mise en œuvre du PLH3.

Calendrier des réunions 2017 :

Mercredi 5 Avril 2017 9h30

Mercredi 14 Juin 2017 9h30

Mercredi 20 Septembre 2017 9h30

Date de novembre à définir

Lieu : Tours Metropole Val de Loire – Salle des Commissions