

Habitat - Etude de marché et programmation



Marolles-les-Braults

Maître d'ouvrage Ville de Marolles-Les-Braults

Avancement : En cours

Mission :

- Analyse des marchés immobiliers
- Définition d'une stratégie d'intervention
- Faisabilité sur les immeubles de la ville

Partenaire :

- CRAAFT

Coordonnées du maître d'ouvrage :

Monsieur Jonathan CHOLET
Directeur Général des Services
Tél. 02 26 31 12 45
dgs.marolles-les-brault@mairie.fr

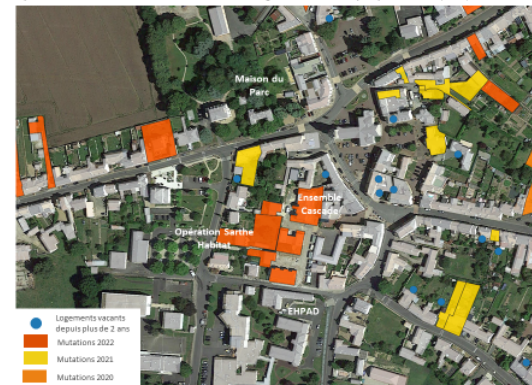
objectifs de la mission

Il s'agit **d'analyser l'attractivité résidentielle**, actuelle et potentielle, de Marolles-les-Brault. De **mettre en perspective la commune dans son environnement territorial global** : définir les ressorts de revitalisation suppose de bien identifier son positionnement dans son territoire pour saisir les alternatives qui se présentent aux ménages qui sont dans une recherche de logement. Cette bonne compréhension du contexte est cruciale pour travailler ensuite sur les solutions concrètes à expérimenter à l'échelle de Marolles-les-Brault.

Et construire une vision prospective du centre bourg : repérer les publics cibles et esquisser le champ des possibles

Un marché activé par la vente de biens existants, à l'image de l'offre proposée à l'échelle de la commune

Répartition des mutations entre 2020 et 2022, et des logements vacants depuis plus de 2 ans (Cerur, source : DV3F)



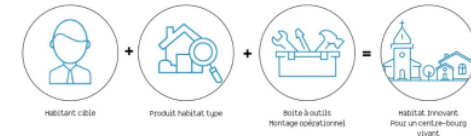
> 2020-2022 : attractivité des biens dans le centre

> En dehors acquisitions en lien avec l'action publique en 2022, les acquisitions privées sont visibles surtout jusqu'à 2021 dans le centre.

> 2022 : foncier acquis pour l'opération de Sarthe Habitat / acquisitions de l'ensemble Cascade

> Des situations de vacance structurelle

Objectifs : assurer l'attractivité du centre par une offre en logements de bon niveau



➤ Définir les attentes en matière d'habitat et d'environnement

- (Ré)inventer le sens et les nouvelles formes d'habiter un pôle rural
- S'assurer que les logements proposés correspondent aux attentes des habitants cibles

➤ Assurer une traduction opérationnelle

- Des propositions très opérationnelles d'intervention sur le bâti, de politiques publiques à mener, mais aussi des expérimentations à engager
- Des actions qui peuvent être engagées rapidement et à inscrire sur le long terme
- Des actions relevant d'un pilotage communal et d'autres pouvant relever des habitants ou des partenaires...

Les familles : où vivent-elles? Quels sont leurs besoins?

Profil(s)

« Des familles qui vivent déjà sur le territoire intercommunal ou à proximité »

- 1) Familles déjà propriétaires, souhaitant s'installer rapidement, revenus plus élevés
- 2) Familles déjà propriétaires, à la recherche d'un « projet de vie », bricoleurs, revenus faibles à modérés

Budget 2023

1) Entre 130 000 € et 160 000 €

2) Entre 150 000€ et 250 000€ (travaux compris)

Produit(s) recherché(s)

En périphérie de bourg, pour un bien non mitoyen et calme

- 1) Accession à la propriété / Neuf ou très récent
- 2) Accession à la propriété / bien à rénover pour être plus accessible financièrement et être transformé selon les besoins

> Conditions pour habiter dans le bourg : un bien non mitoyen avec un grand jardin

Typologie(s) recherchée(s)

- Une maison
- 3 à 4 chambres (en moyenne)
- R+1 ou de plain-pied
- Présence d'un espace extérieur privatif de qualité > 500m² de jardin minimum > espace arboré, piscine, jeux pour les enfants, terrasse