

Rapport de présentation du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Rapporteur : M. Robert STEPOURJINE, Vice-Président

AVIS		
Commission n°3		Validation du Vice-Président
Séance du 15/09/05	Favorable	Le 5/10/05
Bureau		
Séance du 20/10/05	Favorable	

I. Rappel

Le Conseil de Communauté du 26 octobre 2001 avait lancé la démarche d'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon. Le processus d'élaboration du Programme Local de l'Habitat a permis une concertation large de l'ensemble des partenaires.

Le projet de Programme Local de l'Habitat est aujourd'hui soumis au Bureau de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon avant d'être proposé à l'organe délibérant de l'établissement social de coopération intercommunale.

II. Contexte législatif

L'Article L 302.1 du Code de la Construction et de l'Habitat, complété par le décret numéro 2005-317 du 4 avril 2005, définit le contenu du Programme Local de l'Habitat :

« Le Programme Local de l'Habitat est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble des communes membres. Il définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

« Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports et des options d'aménagement déterminées par le schéma directeur, ainsi que des dispositions du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Le Programme Local de l'Habitat indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en œuvre par les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés ».

Le Programme Local de l'Habitat comporte :

- 1) **Un diagnostic** du fonctionnement du marché local du logement et des conditions d'habitat,
- 2) **L'énoncé des principes et objectifs,**
- 3) **Un programme d'actions** détaillé par secteurs géographiques,

Ces documents sont joints en annexe.

1) **Le diagnostic** comprend :

- une analyse de la situation existante et des tendances à l'œuvre en matière d'adéquation de l'offre et de la demande dans les domaines du foncier, du logement public et privé, de l'hébergement, ainsi que l'état du parc existant,
- une analyse de la demande comportant une estimation quantitative et qualitative des besoins de logement tenant compte des évolutions démographiques prévisibles, des besoins de logement public, d'hébergement, des besoins spécifiques de certaines populations notamment en matière d'accessibilité et d'adaptation de l'habitat, et de logement pour étudiants,
- une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en œuvre sur le territoire concerné,
- un exposé des conséquences en matière d'habitat des perspectives de développement et d'aménagement de l'aire urbaine ressortant du Schéma Directeur.

2) **L'énoncé des principes et objectifs** définis au vu du diagnostic indique notamment :

- les principes retenus pour assurer dans le respect de la mixité sociale, une offre suffisante, une diversité de l'habitat et une répartition équilibrée des différents types de logements,
- les secteurs géographiques et les segments sur lesquels des interventions sont nécessaires,
- les principes d'attribution des logements publics.

3) **Le programme d'actions** comprend :

- les modalités de suivi et d'évaluation du Programme Local de l'Habitat et la mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat,

et, par secteurs géographiques :

- les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle pour les différentes catégories de logements,
- la liste des principales actions envisagées portant sur le parc existant public ou privé
- la description des opérations de rénovation urbaine envisagées,
- l'énoncé de la politique foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions évalue les moyens financiers nécessaires et indique pour chaque action à qui incombe l'initiative de sa réalisation, et notamment le partage des responsabilités entre communes membres, établissements publics de coopération intercommunale, conseil général et conseil régional.

Les implications financières de ce projet de PLH resteront à confirmer dans le cadre des orientations budgétaires 2006 et du PPIF 2007-2009.

III. Calendrier d'approbation

« Le projet de Programme Local l'Habitat, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale, est transmis aux communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis ».

« Au vu de ces avis, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau sur le projet et le transmet au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumet pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat ».

« Le représentant de l'Etat s'il estime que le projet de Programme Local de l'Habitat ne répond pas à l'objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, adresse, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à l'établissement public de coopération intercommunale, qui en délibère. Cet établissement public adopte ensuite le Programme Local de l'Habitat ».

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 94

Contre : 0

Abstention : 0