

**Objet : Engagement de la procédure d'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat 2019-2024 - Désignation des personnes morales associées et calendrier prévisionnel**

L'an deux mille dix sept, le vingt et un décembre, à dix-huit heures , le Conseil de Communauté légalement convoqué le 15 décembre 2017 s'est réuni au siège de la Communauté, 8 avenue des Alliés à Montbéliard, sous la présidence de Monsieur Charles DEMOUGE, Président.

**PRESENTS :**

M. Charles DEMOUGE, M. Gaston CHENU, Mme Marie-Noëlle BIGUINET, M. Daniel GRANJON, Mme Agnès TRAVERSIER, Mme Martine VOIDEY, M. François NIGGLI, M. Christophe FROPIER, M. Damien CHARLET, M. Jean-Louis NORIS, M. Claude PERROT, M. Philippe GAUTIER, M. Christian HIRSCH, M. Didier KLEIN, M. Marc TIROLE, M. Joël VERNIER, M. Jean FRIED, Mme Agnès MARTIN, Mme Nathalie LAINE-HUGENSCHMITT, M. Martial BOURQUIN, Mme Marie-Claude GALLARD, Mme Noëlle GRIMME, M. David BARBIER, Mme Christine BESANCON, M. Pascal TOURNOUX, M. Samuel GOMES, M. Pierre SCHLATTER, M. Bernard DURY, M. Jean-Luc PETIOT, M. Jean ANDRE, M. Thierry BODIN, M. Roland THIERRY, Mme Sylviane DOUCELANCE, Mme Christine BOSCHI, Mme Marie-Christine BRANDT, M. Christian QUENOT, M. Marcel JEANNEROT, M. Bernard NUSSBAUMER, Mme Marie CHASSERY, M. Philippe GASSER, Mme Dominique MONTAGNON, M. Christian PILEYRE, M. Jean-Claude MOUGIN, M. Nicolas PACQUOT, M. Philippe CLAUDEL, Mme Isabelle CONROD, M. José ANTUNES, M. Jean-Marie GAUME, M. Daniel MORNARD, M. Denis SOMMER, Mme Colette BESANCON , M. Georges CONTEJEAN, Mme Marie-France BOTTARLINI, M. Pierre Aimé GIRARDOT, M. Patrick FROEHLI, M. Jean-Pierre HOCQUET, M. Joseph TYRODE, M. Christian METHOT, Mme Virginie CHAVEY, M. Karim DJILALI, Mme Patricia LHOMME, M. Philippe BRUYERE, M. Gilles MAILLARD, Mme Gisèle CUCHET, M. Louis CUENIN, M. Eric LANCON, Mme Françoise BAQUET-CHATEL, M. Daniel JEANNIN, M. Gérard BLANC, Mme Marie-Line LEBRUN, M. Thierry BOILLOT, Mme Catherine MEUNIER, M. Denis ARNOUX, M. Denis FOLLETETE, M. Philippe MATHIEU, Mme Joëlle MATTERA, M. Jean-Claude BONNOT, M. Georges HABERSTICH, M. Michel PIERNAVIEJA, M. Jacques DEMANGEON, M. Philippe RINGENBACH, M. Frédéric TCHOBANIAN, M. Daniel BUCHWALDER, Mme Françoise PAICHEUR, M. Christian TOITOT, M. Henri JOANNES, M. Albert MATOCQ-GRABOT, Mme Pascale MERCIER, M. Didier GRILLOT, M. Philippe BOITEUX, Mme Lise VURPILLOT, M. Vincent COMOR, Mme Anne SAHLER, M. Denis NEDEZ, M. Christian PERTUISET, M. Patrice VERNIER, M. Henri-Francis DUFOUR, M. Patrick LECHINE.

M. Denis CRETIN (suppléant Mme Josiane FATI), M. Gilles MOUQUAND (suppléant M. Jean-Pierre BRANDELET).

**ABSENTS, EXCUSES :**

Mme Zina GUEMAZI (pouvoir à Mme Marie-Claude GALLARD), M. Renaud FOUCHE (pouvoir à M. Damien CHARLET), Mme Marie-Claire LIVET (pouvoir à M. Jean ANDRE), Mme Danièle LEFEVRE (pouvoir à M. Christian HIRSCH), Mme Monique NOWAK (pouvoir à M. Christophe FROPIER), M. Bernard LEGAT (pouvoir à Mme Marie-France BOTTARLINI), Mme Béangère PAGNOT (pouvoir à M. Jean-Pierre HOCQUET), Mme Lucie BERNA (pouvoir à Mme Marie-Noëlle BIGUINET), M. Rémi PLUCHE (pouvoir à Mme Gisèle CUCHET), M. Julien BOURGEOIS (pouvoir à Mme Martine VOIDEY).  
M. Louis GESTER, Mme Hélène HENRIET.

**Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas PACQUOT**

## DELIBERATION N°C2017/227

### **Objet : Engagement de la procédure d'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat 2019-2024 - Désignation des personnes morales associées et calendrier prévisionnel**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation portant sur l'ensemble de la politique locale de l'habitat (parc public et privé, logements existants et constructions nouvelles, hébergement). L'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les Communautés d'Agglomération et permet notamment à celles-ci d'exercer la compétence de gestion des aides à la pierre par délégation de l'Etat.

PMA a actuellement un PLH exécutoire adopté le 7 février 2014. Ce document définit les orientations et le cadre d'action de la politique intercommunale en matière d'habitat pour une durée de 6 ans (2014-2019).

Cependant, l'élargissement de l'Agglomération à 72 communes au 1<sup>er</sup> janvier 2017 rend nécessaire l'élaboration d'un nouveau PLH. A ce titre, le représentant de l'Etat a, en date du 7 octobre 2016, adressé un courrier à Pays de Montbéliard Agglomération précisant que conformément à l'article L 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, la Communauté d'Agglomération doit se doter d'un nouveau PLH à l'échelle de la nouvelle intercommunalité, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2019.

#### **1. Cadre réglementaire**

Le Programme Local de l'Habitat s'élabore dans un cadre législatif et réglementaire issu de nombreux textes législatifs ayant régulièrement consolidé son rôle ces dernières années, ainsi que sa vocation opérationnelle. Il s'agit notamment de :

- la loi du 18 janvier 2013 relative à la « mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social »,
- la loi du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové »,
- la loi du 21 février 2014 relative à la « programmation pour la ville et la cohésion sociale »,
- et la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.

Le PLH définit « *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.* » (article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

Il constitue un support de dialogue entre la collectivité et les acteurs locaux de l'habitat, sur la base d'un diagnostic, d'orientations et d'un programme d'actions partagés.

Ce document doit également être compatible avec les orientations fixées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Pays de Montbéliard Agglomération, et il s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent être mis en compatibilité avec les prescriptions du programme.

Le champ d'intervention couvert par le PLH est par ailleurs réglementairement très large ; il doit notamment préciser par communes ou par secteurs géographiques :

- les besoins quantitatifs et qualitatifs en matière de logement/hébergement au regard des évolutions démographiques et des perspectives de développement du territoire, et les objectifs de logements à réaliser correspondants :
  - par segment de parc (public/privé),
  - par publics cibles : les jeunes, les seniors, les personnes handicapées, les personnes défavorisées et les gens du voyage,
- la politique relative aux attributions des logements locatifs sociaux,
- les interventions à conduire sur le parc public et le parc privé existant : renouvellement urbain, lutte contre l'habitat indigne, amélioration dans les quartiers anciens dégradés, copropriétés en difficultés,
- la nécessaire adaptation de l'offre aux besoins des publics cibles,
- les moyens fonciers à mobiliser pour mettre en œuvre ces objectifs,
- les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

## **2. Rappels sur l'étude « Définition d'une stratégie Habitat à l'échelle des 72 communes composant Pays de Montbéliard agglomération au 1<sup>er</sup> janvier 2017 »**

Les travaux d'élaboration du PLH s'appuieront sur les études conduites récemment sur le territoire et notamment celle portant sur la « Définition d'une stratégie Habitat à l'échelle de PMA : vers un plan de modernisation de l'habitat » réalisée par le bureau d'études CODRA, sur la période novembre 2016 à juillet 2017.

Cette étude, présentée en Bureau Communautaire du 14 septembre 2017 et figurant en annexe, comprend notamment :

- un diagnostic du fonctionnement des marchés du logement sur le territoire,
- des orientations générales présentant les perspectives de développement de l'habitat.

Après avoir retracé brièvement le contexte socio-économique de l'Agglomération, le diagnostic présente l'état du parc de logements existants et étudie le fonctionnement des marchés immobiliers marqués par un désajustement de l'offre de logements à la demande.

Au regard des besoins des ménages, l'étude propose notamment de conduire un véritable plan de modernisation de l'habitat visant, dans le cadre d'une gouvernance intercommunale plus affirmée :

- à agir plus fortement sur le renouvellement et la montée en gamme du parc existant, et la résorption de la vacance, notamment dans les centralités (urbaines et rurales),
- à favoriser une production neuve quantitativement adaptée à la dynamique démographique (se garder d'une politique de l'offre) et apportant une réponse plus ciblée aux besoins des ménages.

Ces orientations rejoignent, par ailleurs, celles formulées par le SCoT en cours d'adoption par PMA, en matière de maîtrise de la consommation d'espaces naturels/agricoles et de reconquête des espaces dégradés.

### **3. Modalités d'élaboration**

Pour compléter, approfondir et traduire en modalités opérationnelles les orientations générales issues de l'étude CODRA, le travail d'élaboration du PLH s'appuiera à la fois :

- **sur une prestation d'assistance à maîtrise d'ouvrage à confier prochainement (marché en cours de préparation) à un bureau d'études spécialisé en matière de PLH, avec pour missions principales :**
  - . de compléter le diagnostic et les orientations générales sur les champs réglementaires spécifiques non directement couverts par l'étude CODRA,
  - . d'identifier les outils et moyens nécessaires à la traduction opérationnelle effective des orientations générales fixées par le SCoT et formulées par l'étude CODRA en matière d'habitat,
  - . la formalisation du document « PLH » et du dimensionnement de son budget pluriannuel prévisionnel.
  
- **et une mission confiée à l'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard (ADU) dans le cadre de son programme partenarial avec pour missions principales, dans la continuité de l'élaboration du SCOT et en cohérence avec ce dernier :**
  - . la déclinaison territoriale des objectifs quantitatifs de production de logements (par construction neuve ou remise sur le marché) à échelle fine (secteurs ou communes),
  - . une identification et une hiérarchisation des potentiels fonciers susceptibles d'accueillir la réalisation de ces objectifs.

### **4. Désignation des personnes morales associées à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat**

Le cadre réglementaire fait obligation, à PMA, de désigner les personnes morales que la collectivité juge utile d'associer à l'élaboration du PLH, et de définir leurs modalités d'association.

Il est donc proposé de désigner comme personnes morales associées :

- **Partenaires institutionnels :**
  - l'État (obligatoire au titre de l'article L 302-2 du CCH),
  - les 72 communes composant Pays de Montbéliard Agglomération (obligatoire au titre de l'article L 302-2 du CCH),
  - le Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté,
  - le Conseil Départemental du Doubs.
  
- **Personnes qualifiées/professionnels du logement :**
  - les représentants des trois bailleurs sociaux : Habitat 25, Idéha et Néolia (obligatoire au titre de l'article L 302-2 du CCH),
  - l'Union Sociale pour l'Habitat de Franche-Comté,
  - Action-Logement,
  - la Chambre des Notaires,
  - la FNAIM.

Ces personnes morales seront associées de la manière suivante :

- proposition de transmission d'une contribution écrite à PMA (enjeux prioritaires/propositions),
- participation à un comité de pilotage partenarial qui se réunira au moins à deux reprises lors des étapes clefs de l'élaboration du PLH,
- participation aux différentes réunions et travaux techniques intermédiaires en fonction de leurs compétences respectives.

Par ailleurs, sans toutefois être formellement désignées personnes morales associées, tous les acteurs locaux de l'habitat pourront également être associés aux travaux techniques intermédiaires d'élaboration du PLH en fonction de leurs compétences respectives ; il s'agit par exemple :

- des représentants de structures d'hébergement et acteurs de l'insertion par le logement,
- des représentants de l'aménagement, du logement privé et de la promotion immobilière,
- de la Caisse des Dépôts et Consignations,
- de l'Etablissement Public Foncier du Doubs Bourgogne Franche-Comté,
- de la sédia (ex sedD).

#### **5. Calendrier prévisionnel d'élaboration du PLH 2019-2024**

décembre 2017 : délibération de lancement de la procédure d'élaboration avec désignation des personnes morales associées

janvier 2018 - Janvier 2019 : élaboration du projet de PLH

février/mars 2019 : arrêt du projet de PLH

mars/avril 2019 : avis des communes sur le projet arrêté

mai/juin 2019 : 2<sup>ème</sup> arrêt du projet de PLH éventuellement modifié

septembre/octobre 2019 : adoption définitive du PLH après avis de l'Etat

Affichage de la délibération du Conseil Communautaire relative à l'adoption du Programme Local de l'Habitat durant un mois au siège de l'Agglomération et dans les mairies des communes membres.

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R302-1 à R302-13, portant sur la procédure d'élaboration du PLH,

Considérant l'obligation d'élaborer un programme local de l'habitat à l'échelle du nouvel EPCI,

---

#### **Décision(s) :**

- engager la procédure d'élaboration du PLH 2019-2024,
- désigner comme personnes morales associées les personnes morales mentionnées dans le présent rapport,
- approuver les modalités d'association proposées.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré, et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, adopte le rapport proposé.

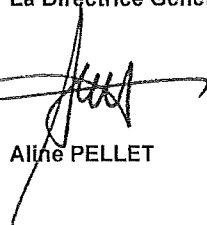
DELIBERATION N°C2017/227

Transmission Sous-Préfecture le : 22/12/2017  
Id télétransmission : 025-200065647-20171221-90398-DE-1-1  
Affichage le : 22/12/2017

Cet acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Besançon dans un délai de deux mois à compter de la date de sa publication.

"Ont signé au registre les membres présents"  
Pour extrait certifié conforme

La Directrice Générale des Services,



Aline PELLET