

Communauté d'Agglomération
**PROVENCE ALPES
AGGLOMERATION**

Année 2018
Séance du 5 avril 2018

N° 18
Objet : Investigations préalables
à la mise en place d'un
Programme Local de l'Habitat
et d'une Conférence
Intercommunale du Logement
Demande de subvention au titre
du CRET

Etaient présents :

ACCIAI Bruno, AILHAUD Régine, AUZET Eric, AUZET Guy, BAILLE Denis, BARBERO Christian, BARTOLINI Bernard, BARTOLINI Jean-Louis, BAUDOUÍ MAUREL Marie Anne, BERTRAND Philippe, BLANC Michel, BLOT Michel, BONNET Brigitte (à partir du rapport n°2), BONNET Martine, BONZI Maryse, BOURJAC Jean Marie, BREMOND Danièle, BRUN Patricia, CAREL Serge, CASA Chantal, CAZERES Benoit, CHATARD Gilles, COMBE Gérard, DE VALCKENAERE Gilles, DEORSOLA Jean Paul, DOMENGE Eliane, ESMIOL Gérard, EYMARD Max, FIAERT Claude, FLORES Sylvain, FONTAINE Sonia, GRANET BRUNELLO Patricia, GRAVIERE Remy (jusqu'au rapport n° 09), HERMITTE Francis, JULIEN Jacques, LE CORRE Thibault, LEDEY Olivier (jusqu'au rapport n°28), MALDONADO Jean Paul, MARTELLINI Patrick, MARTIN Emmanuelle, NICOLOSI Philip, ORSINI Philippe (à partir du rapport n° 6), PAUL Gérard, PAUL Gilles, PAYAN Claude (jusqu'au rapport n°19), POULEAU Philippe, PRIMITERRA Geneviève, REINAUDO Gilbert, REINAUDO Patrick, ROCHAT Jacques (jusqu'au rapport n° 28), RONDEAU Daniel, SERRA Victor, SUZOR Pierre, TEYSSIER Bernard (à partir du rapport n° 4), TRABUC Nicolas, VILLARD René, VILLARON Bruno, VIVOS Patrick, VOLLAIRE Nadine

Etaient suppléés :

PIERRISNARD Jacqueline a donné pouvoir à CORTES Guy
LEJOSNE Patrick a donné pouvoir à TOUSSAINT Carole
SEVENIER Jean a donné pouvoir à GUICHARD Francis
URQUIZAR Danielle a donné pouvoir à GIRARD BEGUIER Laurent
AILLAUD Jean Pierre a donné pouvoir à MENS Jacques

Etaient représentés :

AILLAUD Sylvie a donné pouvoir à VILLARD René
AUBERT Serge a donné pouvoir à SERRA Victor
AYMES Bernard a donné pouvoir à VILLARON Bruno
BALIQUE François a donné pouvoir à BARTOLINI Bernard
COSSERAT Sandrine a donné pouvoir à MALDONADO Jean Paul
FERAUD Maryline a donné pouvoir à CAREL Serge
FIGUIERE Delphine a donné pouvoir à BREMOND Danièle
OGGERO BAKRI Céline a donné pouvoir à BLANC Michel
ORSINI Philippe a donné pouvoir à MARTELLINI Patrick (jusqu'au rapport n° 5)
REBOUL Childéric a donné pouvoir à BLOT Michel
SFRECOLA Alain a donné pouvoir à ESMIOL Gérard
THIEBLEMONT Martine a donné pouvoir à LE CORRE Thibaut
THONNATTE Lionel a donné pouvoir à BAUDOUÍ MAUREL Marie Anne
TONELLI Corinne a donné pouvoir à BARBERO Christian

Etaient excusés :

ISOARD Roger
MAGAUD Marie José
MUNOZ MALDONADO Julien

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
D'AGGLOMERATION

L'an deux mille dix-huit et le cinq du mois d'avril à dix-sept heures trente, le conseil d'agglomération Provence Alpes Agglomeration, régulièrement convoqué le vingt-huit du mois de mars 2018, s'est réuni dans la salle Abbé Féraud à DIGNE LES BAINS, sous la présidence de madame Patricia GRANET BRUNELLO

Est nommée secrétaire de séance : MARTIN Emmanuelle

Monsieur Philippe POULEAU, rapporteur, expose ce qui suit :

L'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit l'exercice, de plein droit, par la communauté d'agglomération, de compétences obligatoires, parmi lesquelles figure l'Equilibre Social de l'Habitat.

Ce même article mentionne les six domaines d'interventions ciblés par le législateur au titre de ce volet :

- Programme Local de l'Habitat,
- Politique du logement d'intérêt communautaire,
- Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire,
- Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
- Création de réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
- Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire.

Ce volet vise, notamment, à apporter une réponse aux objectifs suivants :

- satisfaire les besoins en logements, en favorisant la création d'une offre qui, par son importance, son insertion urbaine, sa diversité de statuts d'occupation et de répartition spatiale, est de nature à assurer, pour tout un chacun, une liberté de choix dans son mode d'habitation,
- promouvoir la décence du logement, la qualité de l'habitat, l'habitat durable, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et l'accès au logement des ménages en situation de précarité.

Nécessaire préalable de la politique de l'habitat à l'échelle de l'intercommunalité et axe essentiel de ce volet, le PLH, basé sur un diagnostic exhaustif du marché local de l'immobilier et du foncier ainsi que des besoins de la population, est un document stratégique de programmation qui définit, pour une durée de six ans, les principes, objectifs et moyens d'une politique menée dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale, à même d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements sur le territoire.

A cet égard, il doit remplir plusieurs objectifs vis-à-vis du cadre législatif :

- diversifier l'offre de logements dans un souci d'équilibres sociaux et territoriaux, par développement des segments manquants,
- requalifier le parc immobilier et soutenir son renouvellement, en partenariat avec les propriétaires immobiliers publics et privés,
- répondre aux besoins spécifiques en logements et en hébergements émanant de publics cibles (personnes défavorisées, jeunes, personnes âgées ou handicapées...),
- définir les modalités d'observation de l'habitat et d'évaluation des objectifs fixés.

Ainsi, par courrier du 21 août 2017, le Préfet rappelle à la Communauté d'agglomération qu'elle est tenue d'une part d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH) sur l'ensemble de son territoire et d'autre part de mettre en place une politique

d'attribution des logements sociaux par une conférence intercommunale du logement (CIL).

Toutefois, Provence Alpes Agglomération est un EPCI de création récente qui, en matière d'habitat, ne dispose pas de toutes les informations nécessaires pour définir les grands axes de sa politique et orienter le bureau d'études qui réalisera le PLH. C'est pour cette raison que, préalablement à l'engagement du PLH, il s'avère nécessaire de mener, en interne, des investigations préparatoires.

Il s'agira notamment d'appréhender, pour chacune des communes faisant partie intégrante du territoire intercommunal, la situation du parc immobilier et de son occupation puis d'en repérer les dysfonctionnements ou les carences.

La recherche d'études éventuelles (diagnostics préalables et bilans d'interventions) établies à l'échelle d'une commune ou d'un groupement de communes, de données brutes ainsi que de statistiques permettra d'établir un pré-diagnostic.

Par ailleurs, l'organisation d'entretiens individuels de concertation ciblés sur l'habitat avec les représentants des communes permettra à l'enquêteur à la fois de les sensibiliser à la démarche de PLH et de repérer les attentes, souvent peu exprimées, en logements. Cette initiative permettra également d'engager le PLH dans un esprit participatif que le service qui en assurera le pilotage s'attachera à maintenir tout au long de sa phase opérationnelle.

En permettant d'appréhender les attendus et de définir les axes d'orientation possibles du futur PLH, l'ensemble de ces démarches constituent un préalable nécessaire à la rédaction du cahier des charges de l'étude de PLH.

Enfin, compte tenu de la nécessaire articulation du PLH et du SCOT, il est souhaitable que les investigations menées dans le cadre de l'élaboration du SCOT aient progressé, permettant ainsi à l'étude de PLH de s'enrichir de données issues de la phase de diagnostic.

Le délai supplémentaire sollicité avant la mise en place du PLH sera également mis à profit pour déterminer l'intérêt communautaire des interventions sur l'habitat ainsi que pour mettre en place une politique d'attribution des logements sociaux par la création d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL) qui sera co-présidée par le préfet et la présidente de PAA. La place des EPCI dans le dispositif d'attribution de logements sociaux s'est vue régulièrement renforcée par le législateur depuis la loi ALUR et notamment par la Loi Egalité et Citoyenneté en date du 27 janvier 2017 (article L 441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitat et l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales) dans l'objectif de définir une politique d'attribution cohérente à l'échelle intercommunale.

Une nouvelle délibération sera proposée ultérieurement à l'assemblée afin d'acter l'engagement de la démarche de PLH.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération doit préalablement s'assurer des modes de financement de l'étude de PLH (dont le montant est estimé à 100 000 €), en sollicitant la Région à hauteur de 50 % (subvention plafonnée à 50 000 € HT) au titre des crédits du Contrat Régional d'Équilibre Territorial (CRET) - Axe stratégique 2 – « Favoriser un aménagement du territoire fondé sur le principe de la sobriété foncière ».

Ce programme arrivant à échéance, le dossier devra être déposé auprès des services de la Région avant le 30 juin 2018.

Ceci exposé, il vous est demandé

- d'acter la démarche proposée par Madame la Présidente consistant à ne lancer la procédure d'engagement d'un PLH qu'après la réalisation d'un pré-diagnostic, en interne,
- d'autoriser Madame la Présidente à solliciter une subvention auprès de la Région, au titre des crédits CRET pour l'étude d'élaboration du PLH.

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

Après délibération

A la majorité pour 1 abstention

(Mme Bonnet Brigitte étant sorti elle ne prend pas part au vote)

Approuve les propositions présentées

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Ont signé au registre des délibérations les membres présents.

Pour extrait conforme
La Présidente Patricia GRANET-BRUNELLO



REÇU EN PREFECTURE

le 10/04/2018

Application agréée E-legalite.com

99_DE-004-200067437-20180405-18_05042018