

DEPARTEMENT
Alpes-de-Haute-Provence

Communauté d'Agglomération
PROVENCE ALPES
AGGLOMERATION

Année 2019
Séance du 13 février 2019

N° 27

Objet : Programme Local de
l'Habitat
Engagement de la procédure
d'élaboration

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
D'AGGLOMERATION

L'an deux mille dix-neuf et le treize du mois de février à dix-sept heures trente, le conseil d'agglomération Provence Alpes Agglomération, régulièrement convoqué le cinq du mois de février 2019, s'est réuni dans la salle Abbé Féraud à DIGNE LES BAINS, sous la présidence de madame Patricia GRANET BRUNELLO

Est nommé secrétaire de séance : Jacques JULIEN

Étaient présents :

ACCIAI Bruno, AILHAUD Régine, AUBERT Serge, AUZET Eric, AYMES Bernard, BAILLE Denis, BARBERO Christian, BARTOLINI Bernard, BARTOLINI Jean-Louis, BAUDOU MAUREL Marie Anne, BERTRAND Philippe, BLANC Michel, BLOT Michel, BONNET Brigitte, BONNET Martine, BOURJAC Jean Marie, BREMOND Danièle, BRUN Patricia, CAREL Serge, CASA Chantal (jusqu'au rapport n° 15), CAZERES Benoit, CHATARD Gilles (jusqu'au rapport n°3), COMBE Gérard, COSSERAT Sandrine, DE VALCKENAERE Gilles, DEORSOLA Jean Paul, DOMENGE Eliane, ESMIOL Gérard, FERAUD Maryline, FIAERT Claude, FIGUIERE Delphine, GRANET BRUNELLO Patricia, GRAVIERE Remy HERMITTE Francis, ISOARD Roger, JULIEN Jacques, LEDEY Olivier, LEJOSNE Patrick, MALDONADO Jean Paul, MARTELLINI Patrick, MARTIN Emmanuelle, NICOLSI Philip, ORSINI Philippe (à partir du rapport n° 4), PAUL Gérard, PAUL Gilles, POULEAU Philippe, REINAUDO Gilbert, REINAUDO Patrick, ROCHAT Jacques, SEVENIER Jean, SUZOR Pierre, TEYSSIER Bernard, THIEBLEMONT Martine, THONATTE Lionel (jusqu'au rapport n°17), TRABUC Nicolas, VILLARD René, VILLARON Bruno, VIVOS Patrick, VOLLAIRE Nadine

Était suppléé :

MAGAUD Marie José a donné pouvoir à MAYENC Christelle

Étaient représentés :

AILLAUD Jean Pierre a donné pouvoir à PAUL Gilles
BONZI Maryse a donné pouvoir à PAUL Gérard
CHATARD Gilles a donné pouvoir à MARTELLINI Patrick (à partir du rapport n°4)
EYMARD Max a donné pouvoir à TRABUS Nicolas
FONTAINE Sonia a donné pouvoir à BRUN Patricia
LE CORRE Thibault a donné pouvoir à GRANET BRUNELLO Patricia
MAZAL Ambroise a donné pouvoir à ESMIOL Gérard
OGGERO BAKRI Céline a donné pouvoir à THIEBLEMONT Martine
PRIMTERRA Geneviève a donné pouvoir à BARTOLINI Jean Louis
ORSINI Philippe a donné pouvoir à MARTELLINI Patrick (jusqu'au rapport n° 3)
THONATTE Lionel a donné pouvoir à DE VALCKENAERE Gilles (à partir du rapport n°18)

Étaient excusés :

AILLAUD Sylvie	PIERRISNARD Jacqueline
AUZET Guy	REBOUL Childéric
BALIQUE François	RONDEAU Daniel
FLORES Sylvain	SERRA Victor
PAYAN Claude	TONELLI Corinne
MUNOZ MALDONADO Julien	URQUIZAR Danièle

REÇU EN PREFECTURE

le 15/02/2019

Appréciation de la Préfecture

99_DE-004-200007437-20190213-27_13022019

Monsieur Philippe POULEAU, rapporteur, expose ce qui suit :

Par application de l'article L 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Provence Alpes Agglomération (PAA) a, depuis sa création, compétence en matière d'équilibre social de l'habitat.

Cet article du CGCT prévoit également que, afin de définir la politique de l'habitat qui sera conduite dans ce contexte, un Programme Local de l'Habitat (PLH) soit engagé.

Objectif d'ailleurs corroboré par l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui rend obligatoire l'élaboration d'un PLH dans les communautés d'agglomération.

Effectivement, avec comme finalité d'orienter la réflexion et l'action des communes et de leurs partenaires (institutions, financeurs, bailleurs sociaux ou professionnels de l'immobilier) afin d'apporter, à partir de l'analyse exhaustive des enjeux propres à chaque territoire, une réponse adaptée à l'ensemble des questions d'habitat, le PLH constitue un document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat à l'échelle intercommunale.

Selon l'article L 302-1 du CCH ci-dessus cité, le PLH définit pour une durée de 6 années « les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes, entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Par délibération N°18 du 5 avril 2018, le Conseil d'Agglomération de PAA a décidé de différer l'engagement formel du PLH de quelques mois pour engager une démarche de sensibilisation par des entretiens sur le terrain auprès des élus des 46 communes membres.

Les avis des élus sur la situation locale ont permis de dresser un pré-diagnostic qui permettra de rédiger le cahier des charges de la consultation.

Pour mémoire, le PLH s'élabore en trois phases :

- **Phase 1 / Diagnostic :** analyse de la situation existante, avec une approche des évolutions et besoins en termes d'offre foncière et d'adéquation entre l'offre et la demande en logements et en hébergements sur les différents segments du marché de l'habitat (offre privée ou sociale, individuelle ou collective...) ; dans un souci d'exhaustivité, les enjeux liés aux déplacements et transports devront être pris en compte. Le diagnostic pourra également intégrer un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées, et analyser les dysfonctionnements éventuels, et leurs conséquences, en matière d'équilibre social de l'habitat.
- **Phase 2 / Document d'orientations stratégiques :** détermination des principes d'interventions des politiques publiques sur la base des enjeux identifiés dans le diagnostic (secteurs géographiques, catégories de logements).
- **Phase 3 / Programme d'actions détaillé** qui devra être territorialisé (avec définition des objectifs par commune, voire aux échelles infra-communale ou intercommunale) et opérationnel, c'est-à-dire basé sur une identification des opérations, du foncier disponible ou à mobiliser, des moyens, notamment financiers, à affecter à la réalisation des programmes et de leur calendrier prévisionnel.

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/02/2019

Direction des Services Départementaux de l'Urbanisme

98_DE-004-200067437-20190213-27_13022019

Il précisera également les conditions de mise en œuvre, de suivi et d'évaluation du PLH (obligatoire tous les ans, à mi-parcours - à 3 ans - et à l'achèvement - à 6 ans).

Le Programme Local de l'Habitat définira également les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Les différentes étapes de la procédure sont les suivantes :

Délibération de PAA : lancement de l'élaboration du PLH
Transmission de la délibération à l'Etat. Porter à connaissance de l'Etat (3 mois).
Préparation du cahier des charges, lancement de la consultation pour choisir le prestataire qui élaborera le PLH et passation du marché
ELABORATION DU PROJET DE PLH. Phase 1 / Diagnostic (5 mois)
Présentation des résultats du diagnostic au Comité de Pilotage
<i>Interruption de la démarche durant les élections municipales</i>
ELABORATION DU PROJET DE PLH. Phase 2 / Document d'Orientations Stratégiques (5 mois)
Présentation du Document stratégique au Comité de Pilotage / Validation
ELABORATION DU PROJET DE PLH. Phase 3 / Programme d'Actions (5 mois)
Présentation du Programme d'Actions au Comité de Pilotage / Validation
Arrêt du projet de PLH par PAA (délibération)
Consultation des 46 communes membres qui disposent d'un délai 2 mois délibérer ; à défaut, leur avis est réputé favorable.
Nouvelle délibération de PAA sur le projet de PLH au vu de l'avis des communes
Transmission du PLH à l'Etat qui saisit le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sous le délai de deux mois. Si des réserves sont émises par l'Etat ou le CRHH, le représentant de l'Etat adresse dans le délai d'un mois les demandes motivées de modifications dont PAA devra tenir compte.
Prise en compte par PAA des modifications éventuelles demandées par l'Etat et le CRHH
Délibération du PAA pour adoption du PLH
Mise à disposition du public du projet de PLH (1 mois)
Transmission au représentant de l'Etat et aux organismes et personnes morales associés
Le PLH est exécutoire deux mois après transmission à l'Etat et aux organismes et personnes morales associés

La construction du PLH devra s'inscrire dans le cadre d'une démarche participative.

A cette fin, afin de partager les enjeux et d'alimenter le projet à chacune de ses trois phases d'élaboration, partenaires institutionnels, acteurs et professionnels de l'habitat doivent être associés à la réflexion.

L'Etat sera associé à l'élaboration du PLH tout au long de la démarche, selon des modalités définies à cette fin par le Préfet. Notamment, dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la présente délibération, le représentant de l'Etat portera à la connaissance de PAA toutes informations utiles ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte, sur le territoire intercommunal couvert par PAA, en matière de diversité de l'habitat, de répartition équilibrée des différents types de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires pour l'application du second alinéa de l'article L 302-1 du CCH.

Conformément à l'article R 302 - 3 du CCH, il appartient au Conseil d'Agglomération de PAA de définir la liste des personnes morales associées à l'élaboration du PLH. Depuis la loi MoLLE, cette association doit désormais comprendre, en plus de l'État, les communes membres.

Il est proposé d'associer les partenaires suivants aux différentes instances de pilotage et de suivi ainsi qu'aux différents groupes de travail qui se réuniront tout au long de l'élaboration du PLH :

- l'Etat (Préfecture des Alpes de Haute Provence, DDT, ARS, DDCSPP, Agence Nationale de l'Habitat), pour la cohérence des orientations du PLH avec les textes législatifs et la participation à la mise en œuvre du PLH,
- le Conseil Régional Région Sud, pour l'articulation du PLH avec ses compétences,
- le Conseil Départemental des Alpes de Haute Provence, pour l'articulation du PLH avec ses compétences,
- les représentants des 46 communes membres de Provence Alpes Agglomération ; une implication forte de toutes les communes membres sera ainsi recherchée tout au long du processus d'élaboration et de validation du document,
- les EPCI voisins, pour une politique de l'habitat cohérente géographiquement,
- la Caisse d'Allocations Familiales des Alpes de Haute Provence,
- les bailleurs sociaux et organismes disposant de patrimoine sur le territoire de PAA, pour le développement de produits adaptés et la valorisation du parc social,
- l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME),
- les fournisseurs d'énergie, pour la lutte contre la précarité énergétique,
- les professionnels de l'habitat. les experts (Chambre départementale des Notaires des Alpes de Haute Provence, agences immobilières, architectes), pour l'assistance dans la mise en œuvre des orientations du PLH, et les opérateurs ou promoteurs privés présents sur le territoire, pour la réflexion sur l'itinéraire résidentiel des ménages et la mise en adéquation de l'offre et de la demande,
- Action Logement, pour apporter une réponse aux besoins en logements des salariés des entreprises,
- la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC),
- l'Etablissement Public Foncier Régional PACA (EPFR),
- les associations reconnues d'utilité publique (UDAF, CCAS),
- les organismes d'insertion et d'accompagnement au logement et à l'hébergement et partenaires techniques (ADIL 04, LOGIAH),
- les acteurs économiques (Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale, Chambre des Métiers...), pour l'articulation avec les besoins en logements sur les différents secteurs d'activités.

La présente délibération devra être notifiée à l'ensemble des partenaires mentionnés ci-dessus afin qu'ils fassent connaître, dans le délai de deux mois, leur décision de participation et désignent, le cas échéant, leurs représentants.

Par ailleurs, PAA ne disposant pas d'agent susceptible d'intervenir dans l'élaboration du PLH, il est envisagé de prendre appui sur un prestataire extérieur.

Comme déjà mentionné dans la délibération N°18 du 5 avril 2018, l'enveloppe financière affectée à cette mission est de 100 000 € HT.

REÇU EN PREFECTURE

Le 15/02/2019

APRÈS AVOIR ÉCHANGÉ AVEC

99_DE-904-20067497-20190213-27_13022019

Ceci exposé, il vous est proposé :

- d'approuver l'engagement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat,
- d'autoriser la Présidente à solliciter auprès du Préfet la définition des modalités d'intervention des différents services de l'Etat dans l'élaboration du PLH ainsi que la transmission du porter à connaissance règlementaire prévu dans le délai de 3 mois après le lancement de la procédure,
- d'autoriser la Présidente à associer à l'élaboration du PLH les organismes référents mentionnés ci-dessus conformément à l'article R 302 - 2 du CCH et à leur notifier la présente délibération afin de solliciter leur collaboration à l'élaboration du PLH,
- d'autoriser Madame la Présidente à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération, notamment à lancer la consultation d'un prestataire extérieur, et à signer tous les actes concourant à l'élaboration du PLH,
- de dire que les dépenses afférentes sont inscrites aux budgets correspondants.

LE CONSEIL D'AGGLOMERATION

Après délibération

A l'unanimité



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 15/02/2019

Agglomération Alpes-Nord-Isère

98_DE-004-200067437-20190213-27_13022019

