



**EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE SAINT-DIZIER, DER & BLAISE**

L'an deux mille douze, le premier octobre à dix huit heures, le Conseil de la Communauté de Communes de Saint-Dizier, Der & Blaise s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville de Saint-Dizier, sous la présidence de M. François CORNUT-GENTILLE en suite de la convocation faite le 21 septembre 2012

Présents :

- M. CORNUT-GENTILLE, Président
- M. BLANCHARD, M. GOUVERNEUR, M. BOSSOIS, M. GARET, M. GAVIER, M. RIMBERT, M. FEUILLET, M. CHARPENTIER J.A., M. NOVAC, M. CADET, M. GUILLEMIN R., Vices-Présidents
- M. AUBRIOT, M. BAUDOT, M. BERTRAND, M. BLANDIN, M. BONNEAUD, M. BONNEMAINS, M. CHARPENTIER R., M. CHEVANCE, Mme COLLET, M. CORDEBARD, M. DAVERDON, Mme DECHANT, M. DERVOGNE, M. DESCHAMPS, M. DUBUC, M. DUCHAINE, M. GARNIER, M. GUERRERO, M. GUILLEMIN M., M. HISPART, M. JACQUES, Mme JULIEN, M. KAHLAL, Mlle KREBS, Mme LANDREA, M. LAURENT, M. MILLARD, M. MILLARD-RANOUE, M. NOEL, M. PESME, Mme PINCEMAILLE, M. PRIGNOT, Mme ROBERT-DEHAULT, M. RONFARD, M. STABILE, M. TOUSSAINT, M. VALTON, Mme VANNEAU, M. VIGNON, M. WOWAK

Excusés :

Mme ADDENET, Mme AUBRY, Mme AYADI, Mme BANASZAK, Mme CLAUSSE, M. DELMOTTE, M. GARCIA, M. GUILLAUMOT, Mme GUINOISEAU, M. JACQUINOT, M. JANECZKO, M. NOISETTE, Mme PIQUET, M. RAULET, M. VOIRNESSON

Ont donné procuration :

Mme ADDENET à Mlle KREBS
M. GARCIA à M. KAHLAL
Mme GUINOISEAU à Mme DECHANT
M. JANECZKO à M. GOUVERNEUR
M. NOISETTE à M. BOSSOIS
Mme PIQUET à M. CHEVANCE
M. VOIRNESSON à M. WOWAK

Secrétaire de séance : M. VIGNON

N° 77-10-2012

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - ADOPTION
Rapporteur : M. Alain GAVIER**

La communauté de communes Saint-Dizier, Der et Blaise s'est engagée dans l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2012-2018.

Le PLH est un document stratégique d'intervention et de programmation, élaboré avec les acteurs locaux, qui recouvre l'ensemble de la politique locale de l'habitat (parc public, parc privé, réhabilitations, productions neuves, publics spécifiques). Il s'appuie sur la connaissance du fonctionnement du marché local de l'habitat, en évaluant les besoins présents et futurs en logements afin de mieux satisfaire à la demande.

La portée opérationnelle des PLH s'est renforcée au fil des lois ; les PLU, lorsqu'ils existent, ont un délai de 3 ans pour se mettre en compatibilité avec les PLH. Ce délai est ramené à un an si le PLU doit être modifié pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus et localisés dans le PLH.

Les objectifs des PLH sont les suivants:

- lutter contre l'étalement urbain,
- développer l'offre sociale,
- produire des logements sociaux adaptés à la population locale,
- favoriser l'accession sociale,
- proposer des structures adaptées aux publics spécifiques,
- lutter contre le logement indigne.

De plus, le PLH doit spécifier une programmation détaillée par commune ou groupes de communes en stipulant le nombre et le type de logements à réaliser, assortie d'un échéancier de réalisation.

Le PLH est le résultat d'une collaboration intercommunale autour de la question centrale de l'habitat. Dans ce cadre, l'étude menée pour sa réalisation a permis l'élaboration :

- d'un diagnostic détaillé de la situation de l'habitat dans le territoire, complété par un document d'Approche Environnementale de l'Urbanisme,
- d'un document d'orientations stratégiques comprenant une répartition territorialisée des objectifs de production de logements,
- d'un programme d'actions décliné en 8 fiches.

Le diagnostic a permis d'identifier précisément les dynamiques territoriales à l'œuvre sur la Communauté de Communes Saint-Dizier, Der et Blaise. Il a caractérisé le déficit démographique dont souffre le territoire et qui est majoritairement dû au solde migratoire négatif, notamment au niveau des jeunes. Cette fuite des jeunes ménages est pour partie la conséquence de deux phénomènes concomitants :

- le niveau de construction de logements durablement insuffisant pour répondre aux seuls besoins endogènes au territoire, notamment ceux liés à la baisse rapide de la taille moyenne des ménages (notion de desserrement);
- les disparités en terme de coût du foncier et de l'immobilier qui ont contribué à bloquer les parcours résidentiels des ménages installés sur le territoire, notamment ceux disposant de revenus modestes, et ont également contraint une partie des primo-accédants à s'installer en dehors de la communauté de communes.

Le vieillissement de la population est un autre enjeu identifié dont la prise en compte sera incontournable notamment en encourageant le maintien à domicile ou en développant le parcours résidentiel sénior (proche des équipements et des services).

Il apparaît donc nécessaire de développer une offre d'habitat qui permette de répondre aux besoins des habitants du territoire et également de proposer des conditions d'accueil attractive pour les nouveaux habitants.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme propose une lecture environnementale du diagnostic et compare les enjeux liés à l'habitat à ceux du développement durable. Le document Approche Environnementale de l'Urbanisme a permis d'identifier les urgences et priorités environnementales du territoire afin de les prendre en compte dans les orientations stratégiques du PLH.

En réponse à ce diagnostic, le **document d'orientations stratégiques** fixe un objectif central de stabilisation démographique d'ici à 2018, soit 44 000 habitants. Ce scénario implique un renforcement conséquent de l'effort de construction et de réhabilitation des logements existants. Cet objectif s'appréhende dans la stratégie globale du territoire (développement économique, cadre de vie, attractivité).

En termes d'équilibre territorial, le développement de l'offre sera calibré pour préserver les équilibres démographiques de chaque commune. Ce développement devra renforcer le cœur d'agglomération en affirmant le rôle de l'aire urbaine de Saint-Dizier à l'échelle départementale (et interdépartementale). Il s'agira de privilégier les modes de développement axés sur la recherche d'une plus grande diversité des formes d'habitat, mais aussi en se dotant des moyens nécessaires à la maîtrise et la valorisation optimisée de la ressource foncière. Il est précisé que le volume et les rythmes de productions de logements seront différenciés suivant les territoires en prenant en compte les typologies d'habitat que les différents secteurs absorberont (accession, logements social, besoin en réhabilitation, etc.).

Le document des orientations stratégiques comprend 5 axes de développement priorisés par les élus :

- Restaurer les équilibres démographiques par une relance mesurée et ciblée de la construction de logements.
- Se doter des moyens de maîtrise du développement local en mobilisant et valorisant la ressource foncière.
- Poursuivre la dynamique de réhabilitation engagée à la fois dans le parc social et dans le parc privé.
- Répondre aux besoins en logements pour tous.
- Développer les outils d'observation et de connaissance de l'habitat.

Ces orientations sont traduites opérationnellement dans le **programme d'actions** qui contient 8 actions :

ACTION 1- produire 160 logements neufs par an en moyenne pour répondre à minima aux besoins endogènes de la population du territoire

ACTION 2 - Réduire la vacance d'environ 40 logements par an

ACTION 3- Mobiliser et valoriser la ressource foncière

ACTION 4 - Mobiliser les dispositifs d'amélioration de l'habitat de droit commun en renforçant leur animation au niveau local

ACTION 5 - Poursuivre les actions de renouvellement urbain

ACTION 6a - Production de logement social

ACTION 6b - Développer l'accèsion sociale à la propriété et à prix maîtrisés

ACTION 7 - Répondre aux besoins spécifiques (jeunes, seniors, gens du voyage)

ACTION 8- L'observatoire local de l'habitat

Après approbation par le Conseil Communautaire du projet de PLH annexé à la présente délibération, ce dernier est transmis aux communes membres de la communauté de communes Saint-Dizier, Der et Blaise, afin qu'elles formulent leur avis sur ce projet dans un délai de deux mois. A défaut de réponse dans ce délai, leur avis est réputé favorable.

Au vu des avis exprimés par les communes, le conseil de la communauté, après modification éventuelle du document, délibère à nouveau sur le projet de PLH puis le transmet à Monsieur le Préfet.

Celui-ci le soumet dans un délai de deux mois au Comité Régional de l'Habitat (CRH). En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le CRH sur le projet de PLH, le représentant de l'Etat peut adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications.

Le conseil de la communauté délibère à nouveau pour adopter le PLH, éventuellement modifié. Cette délibération est notifiée aux communes membres et aux personnes morales associées ; la délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Durant les six années de mise en œuvre du PLH, la collectivité s'engage à réviser le document dès lors que les hypothèses qui ont présidé à son élaboration seront remises en cause ou que des compléments en terme d'actions seront envisagés.

Le périmètre de la communauté de communes Saint-Dizier, Der et Blaise s'élargira en 2013 à 7 nouvelles communes (AMBRIERES, HAUTEVILLE, LANDRICOURT, SAINT-VRAIN, SAPIGNICOURT, TROIS FONTAINES L'ABBAYE, VOILLERS), représentant 1592 habitants. Aussi, l'extension du PLH à ces communes constituera un point de rendez-vous pour tirer les conséquences des études alors réalisées et mettre en place les nouveaux outils opérationnels adaptés.

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat qui comprend un diagnostic, un document Approche Environnementale de l'Urbanisme, un document d'orientations stratégiques et un programme d'actions.

Le Conseil Communautaire, après délibération, décide d'approuver cette proposition à l'**UNANIMITE**.

Pour extrait conforme,

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Pierre-François GITTON