



GRAND DOLE

Communauté d'agglomération

54, RUE ANDRE LEBON
BP 458 - 39109 DOLE CEDEX
Tél. : 03 84 79 78 40
Fax : 03 84 79 78 43
info@grand-dole.fr
www.grand-dole.fr

Référence

N°GD 67/10

Objet

Arrêt de projet de
Programme Local de l'Habitat

Secrétaire de séance

Jean HUBERT

Rapporteur

Philippe GENESTIER

Conseil Communautaire
24 juin 2010
Tavaux – 18h30

DELIBERATION

Nombre de conseillers en exercice : 97
Nombre de délégués titulaires ou suppléants présents : 71
Nombre de procurations : 11
Nombre de votants : 82
Date de la convocation : 14 juin 2010
Date de publication : 12 juillet 2010

Délégués présents (titulaires et éventuellement suppléants) : S. Boissard, JL. Bouchard, D. Bernardin, T. Gauthray-Guyenet, B. Guerrin suppléé par P. Ponard, B. Chevaux, E. Tavernier, P. Vuitton, L. Goron-Chaniet, B. Negrello suppléé par C. Bardoux, P. Bussière, G. Fumey, P. Daubigney, D. Michaud suppléé par G. Laurent, G. Michaud suppléé par H. Millot, P. Blanchet suppléé par B. Robe, JF. Louvrier, C. Petiot, P. Monnet suppléé par J. Boissons, A. Albertini, J. Chevriaux suppléé par MR Guibelin, M. Giniès, C. Gras suppléé par F. Sion, C. Arnoud, D. Barbagelata, F. Barthoulot, M. Borneck, C. Bourgeois-République, , G. Card, C. Chalon, MA Chalumeaux, C. Quillet, C. Creuze, P. Epinat, JB Gagnoux, P. Genestier, A. Hamdaoui, R. Manière, P. Nasom, , C. Parent, M. Perrin, J. Petit, D. Sciquot-Berodier, JC Wambst, H. Prat, D. Chataignier, F. Macard, , B. Javourez, L. Bougaud, M. Huguenet, J. Thurel, M. Gauthier, P. Jacquot suppléé par J. Verdelet, A. Alonzo, , B. Bonnard-Ongenaed, F. Perchat, G. Maréchal, J. Hubert, JC Lambert, C. François, B. Monamy, M. Perron, G. Coutrot suppléé par E. Bourgeois, JM. Daubigney, A. Jordan, D. Rauch, M. Hoffmann, JF Dumont, S. Laroche, P. Bouvret-Maire, R. Belalia, F. David

Délégués absents ayant donné procuration : G. Fernoux-Coutenet à J. Hubert, JM. Diètre à JC. Lambert, R. Curly à JF. Dumont, J. Lombard à L. Bougaud, M. Richard à G. Maréchal, J. Drouhain à D. Rauch, P. Guibelin à D. Barbagelata, D. Clerc à G. Fumey, J. Rosat à P. Genestier, N. Abdelli à D. Sciquot-Bérodier, D. Chevalier à B. Chevaux

Délégués absents non suppléés et non représentés: C. Di Caro, G. Barbier, JP. Fichère, K. Mezerai, A. Courderot, G. Ginet, D. Ecarnot, P. Sautrey, M. Louvrier, M. Rigoulet, I. Nouvellon, T. Mader, J. Thurel

Afin de disposer d'une véritable politique encadrant les différentes actions menées en matière de logement, le conseil de communauté a décidé d'élaborer son programme local de l'habitat.

Ce dernier définit, pour une durée au moins égale à six ans, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il est l'outil central de mise en œuvre de la politique locale de l'habitat et alimente d'une part, le volet « habitat » dans la réflexion du schéma de cohérence territoriale, et intègre d'autre part les opérations déjà engagées sur l'agglomération.

Il s'agit de développer une politique en faveur du maintien et de l'accueil de nouvelles populations tout en garantissant l'équilibre du territoire. Le programme local de l'habitat du Grand Dole s'inscrit donc dans une perspective de développement et de croissance en cohérence avec l'objectif de renforcement de l'attractivité de notre agglomération.

Au terme d'une étude approfondie de la situation de l'habitat et des besoins en logement des habitants, et à l'issue du processus de concertation et de participation associant nombre d'acteurs de l'habitat et piloté par les instances élues, la démarche trouve son aboutissement dans la définition de priorités d'intervention détaillées dans un programme d'actions.

Le diagnostic

Première phase de la démarche, il met en évidence un déséquilibre dans l'attractivité du territoire, avec une croissance accrue sur la deuxième couronne et sur les territoires voisins aux dépend des pôles urbains. Autre constat, celui du vieillissement général de la population, qui suppose des besoins d'adaptation de logements pour favoriser leur maintien à domicile.

Une analyse plus fine de la structure de la population a montré que le nombre de personne seule était en forte augmentation, à la fois pour une cause de vieillissement de la population, mais également en raison de décohabitation des jeunes et de séparation des ménages.

D'autre part, dans la production neuve, le logement individuel domine et contribue ainsi à l'étalement urbain et à la surconsommation foncière.

Enfin, concernant le parc locatif social, sa répartition géographique est marquée par une dichotomie forte puisque 87 % du parc social public est localisé sur la ville de Dole, et son rythme de production reste faible (hors opération de rénovation urbaine). Par ailleurs, le diagnostic met en avant que sept ménages sur 10 ont un niveau de revenu leur permettant d'accéder au parc social.

Les orientations

Les résultats de ce diagnostic ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat et de dégager les orientations stratégiques qui conduiront l'intervention publique.

Ces orientations concernent six grands axes :

- Répondre aux besoins en logements, en rééquilibrant la production sur le territoire,
- Favoriser le maintien des populations sur les communes par la production d'une offre accessible (accession sociale ou à coûts maîtrisés, logement locatif social, etc.)
- Prendre en compte les besoins spécifiques (hébergement, logement avec accompagnement, gens du voyage, etc.)
- Mobiliser les dispositifs existants pour optimiser le développement durable du territoire (amélioration thermique, consommation foncière maîtrisée, lien entre le développement de l'habitat, et la présence de transports en commun et de services),
- Développer une culture de l'habitat à l'échelle du territoire,
- Evaluer en continu la mise en œuvre du programme d'action.

Le programme d'actions

Le troisième volet du programme local de l'habitat est constitué d'un programme d'actions, assorti d'un dispositif d'évaluation et de suivi qui permettra d'adapter les actions ou leurs conditions de mise en œuvre en fonction des évolutions et des résultats constatés dans la réalisation des objectifs.

Ce programme d'actions reprend les six grandes orientations qui se déclinent en huit fiches-actions, décrivant pour chacune les principaux objectifs :

Action 1 : Produire environ 1800 logements en 6 ans

- Maintenir et développer la population du territoire

Action 2 : Réaliser 20 % de la production neuve en accession à la propriété à coûts maîtrisés

- Offrir aux jeunes ménages la possibilité de s'installer sur notre territoire
- Produire une offre à coûts minorés par rapport au marché

Action 3 : Compléter l'offre en logements locatifs sociaux

- Renforcer l'offre sur notre territoire, en privilégiant les pôles de services
- Produire 300 logements neufs en 6 ans
- Moderniser le parc en poursuivant les opérations de rénovations urbaines

Action 4 : Améliorer les conditions de vie des ménages par une intervention sur le bâti

- Améliorer l'efficacité énergétique du parc privé existant, dans un souci de lutte contre la précarité énergétique
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées

- Produire une offre de logements locatifs de droits commun à bas coûts sur les centres-villes et centres-bourgs
- Préserver le caractère patrimonial en centre-ville et centre-bourg

Action 5 : Mettre en place une politique d'aménagement pour développer une politique de l'habitat

- Accompagner les élus dans la définition de leur projet
- Faciliter l'acquisition foncière des communes pour le développement d'opérations permettant l'atteinte des objectifs de production du PLH
- Assurer la compatibilité des documents d'urbanisme communaux avec les orientations de l'agglomération

Action 6 : Mener une politique spécifique en direction des gens du voyage

- Permettre la régulation des ménages sédentaires sur le territoire
- Accueillir les grands passages dans des conditions de sécurité et d'hygiène acceptables

Action 7 : Créer un lieu de communication et d'information sur le logement

- Créer un lieu de conseil et de ressources sur le logement
- Faciliter l'accès à l'information et l'orientation du public au regard des besoins de chacun (logement social, hébergement temporaire, etc.)

Action 8 : Suivre et évaluer le programme local de l'habitat

- Organiser les moyens de mise en œuvre des actions, en liens avec les partenaires et les acteurs locaux
- Observer le marché du logement et adapter les actions au contexte local
- Communiquer sur l'état d'avancement des actions

Chaque fiche-action décrit également les modalités et les moyens que pourrait mettre en œuvre la communauté d'agglomération du Grand Dole pour accompagner la politique du logement.

Il sera rendu compte annuellement au conseil de communauté de l'état de réalisation du programme d'actions et de son adaptation, si nécessaires, aux évolutions observées.

Ces actions seront mises en œuvre dans le respect des compétences respectives entre les communes et la communauté d'agglomération dans le domaine de l'habitat.

Modalités d'approbation du programme local de l'habitat

Conformément aux articles R302-9 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le projet arrêté de programme local de l'habitat sera soumis aux communes membres qui disposent de deux mois pour délibérer notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en œuvre dans le cadre de ce programme local de l'habitat.

Au vu des avis exprimés, le conseil de communauté devra délibérer à nouveau sur le projet et le transmettre au Préfet. Celui-ci le transmettra au représentant de l'Etat dans la région afin qu'il en saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat, qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Si ce dernier n'a aucune demande motivée de modification, le conseil de communauté pourra délibérer à nouveau pour adopter le programme local de l'habitat, la délibération étant transmise aux personnes publiques associées.

Le conseil de communauté, après avoir délibéré, à l'unanimité :

VU les délibérations du conseil de communauté n°110/08 du 7 octobre 2008 et n°35/09 du 25 mars 2009 prescrivant l'élaboration d'un programme local de l'habitat ;

VU le code de la construction et de l'habitation ;

VU la loi n°91-662 d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991 ;

VU la loi n°99-596 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale ;

VU la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 dite de Solidarité et de Renouvellement Urbains ;

VU la loi n°2003- du 1^{er} août 2003 relative à l'orientation et à la programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

VU loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Rendu exécutoire

Par télétransmission en Préfecture le 2 juillet 2010

N° identifiant : 039-200010650-20100624-6710-DE

VU la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
VU la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
VU la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
VU le Décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat

- ARRETE le projet de Programme Local de l'Habitat,
- SOUMET ce projet aux communes membres afin qu'elles puissent formuler leurs avis dans un délai de deux mois,
- AUTORISE Monsieur le Président à prendre toutes les dispositions pour assurer l'exécution de la présente.

Fait à Dole,
Le 24 juin 2010,
Le Président,