

Délibérations du Conseil de la Communauté

SÉANCE du 21 DÉCEMBRE 2023

Présidence de Monsieur Frédéric LETURQUE

Secrétaire : Monsieur Philippe ROUSSEAU

Date de convocation : 15 décembre 2023

Etaient Présents : Jean-Paul LEBLANC, Déborah Anne DELALIN, Patrick LEMAIRE, Sylviane DAL POS, Didier WILLEMAËT, Valérie EL HAMINE, Jean-Pierre JULIEN, Frédéric LETURQUE, Emilie BIGORNE, Jean-Pierre FERRI, Emmanuelle LAPOUILLE-FLAJOLET, Alexandre MALFAIT, Tanguy VAAST, Karine BOISSOU, Ziad KHODR, Thierry SPAS, Zohra OUAGUEF, Gauthier OSSELAND, Aude VILETTE-TORILLEC, Evelyne BEAUMONT, Stéphane PRINCE, Sylvie NOCLERCQ, Laure NICOLLE, François-Xavier MUYLAERT, Alban HEUSELE, Mélanie PAWLAK, Bernard TOURNANT, Roger KARPINSKI, Jean-Luc TILLARD, Pierre ANSART, Sylvie LETUPPE, Christelle FRUCHART, Cédric DELMOTTE, Jean-Claude PLU, Jean-Marie DISTINGUIN, Jean-Paul FLOCHÉL, Charline DUMOULIN, Françoise ROSSIGNOL, Philippe VIARD, Michelle CAVE, Philippe QUANDALLE, Charline CAILLIEREZ, Michel MATHISSART, Nicolas VASSEUR, Roger POTEZ, David TISON, Vincent THERY, Reynald ROCHE, Olivier MAURY, Claude LECORNET, Sylvain ROY, Jean-Pierre PUCHOIS, Jean-Claude LEVIS, Betty CONTART, Gabriel BERTEIN, Arnold NORMAND, Nicolas DESFACHELLE, Laurence FACHAUX-CAVROS, Nicolas KUSMIEREK, Nathalie CARTIGNY, Alain CAYET, Astrid SAVARY, Guy BRAS, Alain VAN GHELDER, Carole ROUX, Bernard MILLEVILLE, Didier MICHEL, Mickaël AUDEGOND, Eric DUFLOT, Philippe ROUSSEAU.

Excusés suppléés : Michel DOLLET suppléé par Luigui PLET, Dominique DELATTRE suppléé par Didier BESIEUX.

Excusés ayant donné pouvoir : Pascal DUTOIT donne pouvoir à Jean-Paul LEBLANC, Nathalie GHEERBRANT donne pouvoir à Valérie EL HAMINE, Marylène FATIEN donne pouvoir à Gauthier OSSELAND, Pascal LEFEBVRE donne pouvoir à Evelyne BEAUMONT, Alexandre PEROL donne pouvoir à Tanguy VAAST, Claire HODENT donne pouvoir à Zohra OUAGUEF, Claude FERÉT donne pouvoir à Frédéric LETURQUE, Nadine GIRAUDON donne pouvoir à Jean-Pierre FERRI, Cédric DUPOND donne pouvoir à Pierre ANSART, Olivier DEGAUQUIER donne pouvoir à Arnold NORMAND.

Excusés : Alain BARTIER, Antoine DETOURNE, Coline MILLAN, Jean-Marc DEVISE, Léon LEBAS.

Politique de l'Habitat
Lancement de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 4^{ème} génération
2028-2034

Monsieur le Président donne lecture du rapport suivant :

Mesdames, Messieurs,

La Communauté Urbaine d'Arras a adopté son Programme Local de l'Habitat 2019-2025 par délibération du Conseil Communautaire en date du 26 septembre 2019.

Or, la loi Climat et Résilience a prévu de faire entrer les documents de planification dans une nouvelle ère : celle de la « zéro artificialisation nette ». Elle a en effet consacré deux nouveaux objectifs quantitatifs : d'une part, la réduction de moitié en dix ans (2021-2031) du rythme d'artificialisation en France et, d'autre part, l'atteinte d'ici 2050 d'un rythme de « zéro artificialisation nette ».

Par effet de cascade, les documents d'urbanisme territoriaux et locaux (les schémas de cohérence territoriale (SCoT), les plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUI)) et les documents de programmation relatifs à la stratégie d'habitat (PLH) doivent décliner ces objectifs à l'échelle de l'EPCI et à celle des communes d'ici 2027.

Ces documents cadres veillent au bon développement du territoire et des services dont les populations ont besoin.

Pour la Communauté Urbaine d'Arras, les documents de planification stratégiques constitueront un outil majeur pour traduire de manière opérationnelle le Plan Climat Air

062-200033579-20231221-DC211223-85-DE
Date de télétransmission : 27/12/2023
Date de réception préfecture : 27/12/2023

Energie Territoriale (PCAET) adopté le 22 juin 2023 et le projet de territoire en cours d'élaboration.

Aujourd'hui, le Président souhaite que la CUA se dote d'un véritable projet de territoire d'ici fin 2025, revisité sous l'angle de la lutte contre le changement climatique qui est devenue notre plus grand défi, même si la CUA a toujours été reconnue au niveau national comme pionnière sur ces sujets.

Cette priorité doit être réaffirmée et devenir la colonne vertébrale de notre nouveau projet de territoire, cette transition écologique ne pouvant réussir que si une dimension sociale est donnée à nos actions en ce domaine.

Il est donc nécessaire d'engager la réécriture du Programme Local de l'Habitat (PLH), à l'instar du PLUI, du Plan Mobilité et du SCoT, et ce dans un esprit de cohérence et d'articulation des politiques publiques sachant que la hiérarchie des normes impose au PLH d'être en conformité avec le SCoT et au PLUI d'être compatible avec le PLH pour en permettre la mise en œuvre.

Contenu d'un PLH :

Le contenu et l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sont régis par les articles L. 302-1 à L. 302-4-2 et R. 302-1 à R. 302-1-4 du code de la construction et de l'habitation (CCH).

Le PLH comporte :

- Un **diagnostic** sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire auquel il s'applique ;
- Des **orientations stratégiques** énonçant les principes et les objectifs du PLH : mixité sociale, prise en compte des besoins de certaines catégories de population (personnes âgées, défavorisées ou mal logées, étudiants). Ce document définit également les zones géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ainsi que les politiques envisagées en matière de réhabilitation et de renouvellement urbain ;
- Un **programme d'actions**, détaillé et opérationnel détaillé indiquant :
 - Par secteurs géographiques, les objectifs quantifiés et qualitatifs ainsi que la localisation de l'offre nouvelle de logements ;
 - La description des opérations de rénovation urbaine (rénovation parc public, parc privé, renouvellement urbain, copropriétés...) et les interventions en matière foncière ;
 - L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
 - Les réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
 - Les réponses à apporter aux besoins des étudiants, des personnes âgées et des gens du voyage ;
 - Les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme, favorisant la construction de logement.

Ce programme doit également évaluer les moyens financiers et fonciers nécessaires à sa mise en œuvre.

Enfin, la Loi 3DS oblige désormais les collectivités à adosser au PLH un observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF) permettant l'analyse de la conjoncture des marchés foncier et immobilier ainsi que de l'offre foncière disponible (logements vacants, friches, potentiel de densification ou de surélévation, et d'artificialisation).

Procédure :

1. Le Président de l'EPCI transmet au Préfet la délibération par laquelle il a prescrit le PLH. Le Préfet définit avec l'EPCI les modalités d'association de l'Etat à son élaboration.
2. Une fois le projet de PLH arrêté par l'EPCI, il est soumis pour avis aux communes membres et, s'il y a lieu, aux organes compétents chargés de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT).
3. Au vu de ces avis, l'EPCI délibère à nouveau sur le projet et le transmet au Préfet. Ce projet est ensuite adressé au Préfet de région qui le soumet pour avis au comité régional de l'habitat, lequel doit se prononcer dans un délai de deux mois.
4. L'avis du comité régional est transmis au Préfet du département qui l'adresse à l'EPCI. Ce dernier délibère sur les demandes de modifications présentées, le cas échéant, par le Préfet. L'EPCI peut librement accepter ou refuser ces modifications.
5. Le projet de PLH, éventuellement modifié, est adopté par l'EPCI puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Modalités d'association :

Selon l'article R. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI doit associer l'Etat selon les modalités définies par le Préfet dans son rapport à connaissance. Il associe également toutes les institutions et personnes morales qu'il juge utile et définit les modalités de leur association.

Aussi, au-delà des communes constitutives de la CUA (et leur CCAS), seront associés à l'élaboration du PLH :

- Les services de l'Etat et collectivités territoriales ;
- Les agences nationales de l'Etat concernées par la politique de l'habitat (ANAH, ANRU) ;
- Les communes membres de la CUA ;
- Les bailleurs, opérateurs sociaux, leurs représentants et autres réservataires ;
- Les organismes pouvant être concernés par la stratégie Habitat ;
- Le réseau local de l'hébergement et du logement adapté et les organismes d'insertion et d'accompagnement au logement et à l'hébergement ;
- Les acteurs privés de la promotion, du bâtiment et de l'habitat ;
- Les associations représentatives des locataires et reconnues d'utilité publique ;
- Les directions transversales de la CUA ;
- Le SCOTA ;
- Les autres acteurs œuvrant dans le champ du logement ainsi que toute autre personne morale.

Par ailleurs, conformément à l'article R. 302-6 du CCH, « Dès que la délibération prescrivant l'établissement du programme lui a été transmise, ou dès que l'arrêté conjoint est intervenu, le préfet définit, avec le président de l'établissement public de coopération intercommunale, les modalités d'association de l'Etat à son élaboration ».

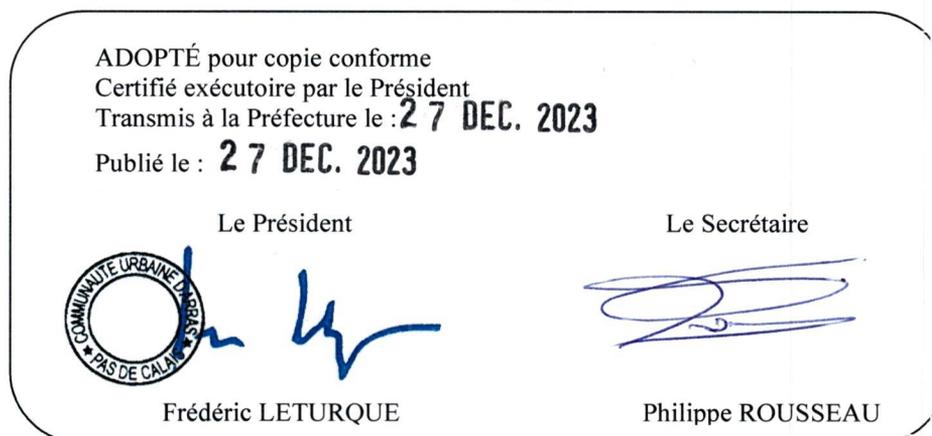
Au-delà des modalités classiques d'association, les différentes directions de la CUA œuvrant sur les documents de planification s'appliqueront à mutualiser ce qui est possible en termes de diagnostics, concertations, animations et instances de pilotage tout en respectant leur cadre réglementaire.

Cette démarche simultanée offrira un cadre de cohérence en permettant de croiser et de concilier de multiples enjeux thématiques du territoire comme la gestion économe de l'espace, l'habitat, les transports et les déplacements, l'énergie, ...tout en associant un maximum de partenaires y compris les habitants.

Compte tenu de ce qui précède et conformément aux dispositions de l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il vous est donc aujourd'hui proposé de bien vouloir :

- Prescrire l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 4^{ème} génération 2028-2034 ;
- Autoriser Monsieur le Président ou son représentant à mobiliser les partenaires associés et à signer toutes les pièces utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité.



"La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de LILLE ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté Urbaine d'Arras, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R. 421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le Tribunal".

Accusé de réception en préfecture
062-20003579-20231221-DC211223-85-DE
Date de télétransmission : 27/12/2023
Date de réception préfecture : 27/12/2023