
DELIBERATION

de M. Tony KNEIP
Vice-Président

REFERENCES : TK/DGAESU/DPVCH/SDF/CR – 18-164

MOTS-CLES : Aménagement du territoire/Habitat

CODE MATIERE : 2.1

OBJET : Approbation de la modification du Programme Local de l'Habitat 2016-2021.

I – Contexte

La création du Grand Belfort a nécessité d'adapter le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour tenir compte du nouveau périmètre et intégrer les vingt communes de la Communauté de Communes du Tilleul et de la Bourbeuse (CCTB) : Angeot, Autrechêne, Bessoncourt, Bethonvilliers, Cunelières, Eguenigue, Fontaine, Fontenelle, Fousse-magne, Frais, Lacollonge, Lagrange, Larivière, Menoncourt, Montreux-Château, Novillard, Petit-Croix, Phaffans, Reppe, Vauthiermont.

La modification du PLH est encadrée par l'article L 302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH). Il s'agit d'une modification dite « simplifiée » qui ne doit pas bouleverser l'économie générale du document. Une délibération prise lors du Conseil Communautaire du 12 octobre 2017 a lancé la procédure.

II – Modification du PLH

a) L'intégration de la CCTB

La modification du PLH avait notamment pour objectif l'actualisation du diagnostic, du document d'orientation et du programme d'actions pour tenir compte des 20 nouvelles communes.

Durant la procédure, deux réunions de travail ont eu lieu avec les maires de ces vingt communes pour leur présenter la politique habitat de l'agglomération, la méthodologie utilisée pour cette modification simplifiée et échanger sur les enjeux identifiés dans le domaine de l'habitat pour leur territoire.

Au regard des éléments du diagnostic, les enjeux suivants ont été identifiés :

- un parc privé ancien qui nécessite une vigilance et à terme une requalification notamment énergétique,
- une adaptation des logements pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées,
- un parc de logements dominé par la maison en propriété qui doit se diversifier pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population,

- des logements locatifs sociaux à développer sur le territoire de l'ancienne CCTB pour équilibrer l'offre entre la périphérie et la ville centre.

Les actions développées dans le PLH 2016-2021 permettent de répondre à l'ensemble des enjeux identifiés pour les vingt communes. Ainsi, le programme d'action a été modifié pour s'appliquer à l'ensemble du périmètre du Grand Belfort.

b) Une nouvelle territorialisation

L'arrivée des 20 nouvelles communes nécessite d'ajuster la territorialisation et d'effectuer un nouveau calcul des objectifs de logements à produire pour absorber la population supplémentaire dans l'agglomération.

Dans le cadre du PLH 2016-2021, la territorialisation avait été réalisée sur la base de la constitution de cinq secteurs : Belfort, première couronne, pôles intermédiaires et micro-pôles, communes périurbaines Nord et communes périurbaines Sud. Pour tenir compte de l'élargissement de l'EPCI, un nouveau secteur a été créé : communes périurbaines Est.

En parallèle de cette nouvelle territorialisation, les objectifs de production de logements ont été recalculés pour les 20 nouvelles communes. La modification simplifiée ne devant pas avoir d'impact sur l'économie générale du PLH, l'hypothèse retenue pour calculer cet objectif est similaire à celle utilisée lors de l'élaboration du PLH, à savoir : le scénario intermédiaire qui respecte les projections de l'INSEE (+ 0,18 % par an).

En tenant compte des projections de l'INSEE, l'agglomération devra produire annuellement 350 logements, soit 6 logements de plus pour tenir compte du nouveau périmètre.

III – Consultation du projet de modification du PLH

Le projet de modification du PLH a été adressé pour avis à la Mme la Préfète du Département ainsi qu'aux personnes morales associées (annexe 2) qui disposaient d'un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet modifié, pour émettre un avis. Au-delà de ce délai, leur avis est réputé favorable. La période de consultation a duré du 24 juillet au 24 septembre 2018. Durant cette période, aucun avis défavorable n'a été émis.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Par 77 pour, 1 contre (M. Philippe GIRARDIN) et 4 abstentions (M. Marc ARCHAMBAULT, M. Leouahdi Selim GUEMAZI, Mme Samia JABER -mandataire de M. Alain DREYFUS-SCHMIDT-),

(M. Jean-Pierre CUENIN, Mme Evelyne CALOPRISCO-CHAGNOT, Mme Francine GALLIEN, Mme Jacqueline GUIOT, M. René SCHMITT ne prennent pas part au vote),

DECIDE

d'adopter la modification du Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

d'autoriser M. le Président, ou son représentant, à mettre en œuvre les actions du Programme Local de l'Habitat et à signer tout document concourant à la réalisation de ces actions.

Ainsi délibéré en l'Hôtel de Ville de Belfort et du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, le 6 décembre 2018, ladite délibération ayant été affichée, par extrait, conformément à l'Article L 2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant la juridiction administrative dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Pour extrait conforme
Le Président de la Communauté d'Agglomération
et par délégation
Le Directeur Général des Services,



Date affichage

19 DEC. 2018

TRANSMIS SUR OK-ACTES

13 DEC. 2018