

LE CENDRE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 24 MARS 2022.

Date de la séance : 30 MARS 2022 à 18h30.

Nombre de conseillers municipaux : 29

Nombre de présents : 17

Absents avec procuration : 8

Absents : 4

Présents : M. Nicolas BERNARD - Mme Jacqueline BOLIS - MM Jean-Marc BRUSTEL - Jacques DUBOISSET - Thibaut FABRY - Pierre FERNAND - Mmes Christelle GERMAIN - Christel MARCHENAY - MM. Pierre MESURE - Sébastien MORIN - Mmes Sylvie PARIS - Vanessa PASDELOUP - MM. Bruno PONTRUCHER - Jean-Paul PRESLE - Hervé PRONONCE - Jean-François RAZAVET - Mme Karine SOUCHAL.

Absents avec procuration : Mme Sandrine BONNET procuration à Mme Karine SOUCHAL - M. Florian CATINOT procuration à Mme Christel MARCHENAY - Mme Margaux FOURTIN procuration à M. Jean-François RAZAVET - Mme Sabrina LARRIEU procuration à M. Bruno PONTRUCHER - Mme Adrienne LIBIOUL procuration à M. Hervé PRONONCE - M. José MAGALHAES procuration à M. Sébastien MORIN - Mme Aurélie MEJEAN-LAPAIRE procuration à Mme Vanessa PASDELOUP - M. Mickaël VAZ LAVRADOR procuration à M. Jean-Paul PRESLE.

Absents : Mme Nastascia ACCOT - MM. Damien BONJEAN - Ludovic DEPLAGNE - Mme Valérie MONTEIRO.

Secrétaire de séance : Mme Karine SOUCHAL.**Président de séance** : M. Hervé PRONONCE.**N°22/03/30/001****OBJET : Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2023-2028**

Clermont Auvergne Métropole a délibéré en Conseil Métropolitain pour le premier arrêt du futur PLH 2023-2028, après avoir mené une démarche associant l'ensemble des communes et des partenaires. Il est nécessaire pour chaque commune membre de la Métropole d'acter ce projet de PLH. Ainsi, M. PRESLE expose au Conseil Municipal :

1 - Rappel du contexte

Les évolutions législatives des dernières années positionnent la Métropole en tant que chef de file de l'habitat et du logement, de l'équilibre territorial, de la politique de la ville et du renouvellement urbain. Le projet de loi 3DS envisage la création d'**autorités organisatrices de l'habitat (AOH)** pour les EPCI dotés de PLH/PLUI et délégataires des aides à la pierre afin de disposer de davantage de latitude pour conduire efficacement la politique locale de l'habitat.

Par ailleurs, les prochaines années seront marquées par des évolutions sociétales majeures. D'une part, la crise économique et sociale liée à la crise sanitaire nécessitant un soutien aux plus précaires et à l'économie locale, d'autre part, les enjeux climatiques nécessitant de repenser la stratégie de développement. La politique de l'habitat et du logement aura un rôle crucial, en cohérence avec les nouvelles orientations stratégiques de la Métropole :

- **Métropole écologique et résiliente** : rénovation thermique des parcs de logements publics et privés énergivores, maîtrise de l'étalement urbain avec une trajectoire visant à diminuer les consommations foncières, santé et logement, etc.
- **Territoire et solidarité** : développer et diversifier l'offre de logements abordables (en locatif ou accession) pour satisfaire aux parcours résidentiels et faire face à la paupérisation accrue des ménages et la fuite des actifs en dehors de la Métropole.

Ainsi, la mise en œuvre de cette politique s'inscrit pleinement en cohérence avec le projet métropolitain et vise un développement territorial équilibré, solidaire et écologique. Elle est traduite au sein d'un document stratégique de programmation obligatoire élaboré pour 6 ans : le **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, qui doit garantir le droit au logement, l'égalité et la cohésion des territoires, l'équilibre territorial et les objectifs de mixité. Il porte sur les parcs public et privé, la gestion du parc existant, mais aussi les constructions nouvelles, le besoin des populations spécifiques, la stratégie foncière, l'observation, etc. Le PLH doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (ScoT). Il doit orienter le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui facilitera sa mise en œuvre. La compatibilité de ces plans avec le contenu du PLH permettra la traduction concrète de son programme d'actions sur le territoire.

Par délibération du 15 novembre 2019, le Conseil métropolitain a validé le principe d'engager les travaux d'élaboration de son futur PLH pour la période 2023-2028. Ce troisième PLH sera le premier d'ambition métropolitaine.

Suite à cette délibération d'engagement, le Préfet a transmis à la Métropole le Porter à Connaissance (PAC) de l'État qui rappelle le cadre législatif et réglementaire applicable au territoire, ainsi que les orientations attendues par l'État.

L'année 2022 se caractérise par l'engagement de la phase de validation administrative du nouveau PLH et, le lancement de la réflexion pour le devenir de la délégation des aides à la pierre de l'État dont la convention se termine le 31 décembre 2022 et, qui pourrait être reconduite sur la même temporalité que le nouveau PLH 2023-2028.

2 - Une démarche partenariale

Les travaux du PLH ont fait l'objet d'une démarche partenariale avec les acteurs publics et privés concernés, en cohérence avec l'élaboration sur la même période du PADD (élaboration du PLUi).

Un schéma organisationnel de pilotage du PLH a été défini avec les instances de suivi permettant la mise en œuvre dans la durée. Une Conférence Métropolitaine de l'Habitat (CMH), instance de pilotage de la politique habitat logement, a été créée afin d'impliquer durablement les acteurs et partenaires, dont les communes, et de conforter la Métropole comme pilote sur son territoire.

Cette CMH s'est réunie les 24 mars et 8 décembre 2021, avec l'ensemble des acteurs concernés et les 21 communes, afin de présenter les 3 phases de construction d'un PLH : diagnostic / orientations / programme d'actions.

Par ailleurs, des sessions d'ateliers thématiques et entretiens ont été organisés sur l'année 2021 afin d'alimenter le projet de PLH. Trois phases successives ont ainsi guidé l'élaboration du PLH et des documents afférents :

- Phase 1 : le **diagnostic** complet sur la politique habitat et logement.
- Phase 2 : le **document d'orientations** et les objectifs fixés par la Métropole pour répondre aux besoins identifiés et résoudre les dysfonctionnements mis en évidence par le bilan du PLH actuel et le diagnostic.
- Phase 3 : le **programme d'actions** détaillé pour mettre en œuvre de manière opérationnelle les orientations et les objectifs.

A chaque étape, une présentation des travaux a été réalisée et mise en débat en Bureau métropolitain :

- Bureau du 13 novembre 2020 : proposition de méthode d'élaboration et les enjeux stratégiques (suite au bilan du PLH actuel),
- Bureau du 12 mars 2021 : présentation du diagnostic en amont de la première CMH,
- Bureau du 26 novembre 2021 : présentation de l'avancée des travaux - notamment le projet de document d'orientations et le projet de programme d'actions - en amont de la seconde CMH,
- Bureau du 4 février 2022 : présentation du projet de PLH et du programme d'action.

Lors de ces échanges, il a notamment été souligné la qualité du travail partenarial renforcé avec les 21 communes et les acteurs du logements (privés et publics).

3 - L'ambition du PLH métropolitain

Le souhait de la Métropole est de proposer **une véritable feuille de route de la politique habitat et un cadre de dialogue pour un projet commun à tous les acteurs locaux de l'habitat et les communes** sur les 6 prochaines années.

Les travaux menés ont permis de définir 4 orientations stratégiques :

Orientation 1 - Habiter une métropole attractive et durable : développer l'offre en logement en favorisant un équilibre territorial et la transition écologique.

Orientation 2 - Habiter une métropole solidaire : apporter des réponses à la demande sociale en logement, favoriser la solidarité et la cohésion territoriale.

Orientation 3 - Habiter une métropole citoyenne et innovante : rendre les habitants acteurs de leur parcours résidentiel et de la qualité de leur logement.

Orientation 4 - Une métropole pilote de l'habitat : assurer le pilotage, le suivi et l'observation de la politique de l'habitat.

Les scénarios relatifs aux objectifs de production de logement ont été partagés et confrontés aux capacités foncières disponibles par commune (en cohérence avec les travaux du PLUi) afin d'en garantir la faisabilité tout en s'inscrivant dans la trajectoire de la loi climat et résilience en matière de réduction de la consommation foncière. Un scénario dit «équilibré» de 12 000 logements sur 6 ans (environ 2 000 logements par an) est apparu comme le plus cohérent car il permet :

- de répondre au droit au logement pour tous, au besoin de parcours résidentiel des habitants déjà installés sur une commune de la Métropole,
- d'actualiser le scénario SCOT en cohérence avec l'attractivité et l'évolution de la démographie du territoire,
- de faire entrer la politique habitat dans la bonne trajectoire de la loi climat et résilience.

Un programme de 21 actions qui se décline de la manière suivante :

✓ **Habiter une métropole attractive et durable**

Cette première orientation propose 7 actions qui permettront de maintenir une production de logement ambitieuse pour répondre aux besoins de la population (droit au logement pour tous) et précisément à la fuite des jeunes actifs en dehors du territoire (action 1). En cohérence avec le PLUi, une stratégie foncière (obligatoire), à travers notamment la mise en place d'un référentiel foncier, sera mise en place. Cet outil permettra de réaliser une prospective afin de développer une offre neuve attractive et durable (action 2 et 3). Une charte de la construction et de la rénovation durable viendra compléter sur un volet qualitatif ces deux premières actions pour fédérer les acteurs et améliorer la transversalité avec les autres politiques publiques (action 4). L'enjeu de la transition énergétique doit se poursuivre et s'amplifier avec la rénovation des parcs pour une meilleure qualité de vie des résidents, en agissant également sur les copropriétés et en luttant contre l'habitat indigne (actions 5, 6, 7).

✓ **Habiter une métropole solidaire**

Cette orientation reprend toute la dimension sociale et solidaire portée par la Métropole au service d'une politique habitat. Elle doit contribuer au rapprochement entre une approche sociale du logement (la demande) et la dimension production de l'habitat (l'offre). Ainsi, en cohérence avec l'orientation 1 qui définit la politique de l'offre (production, rénovation, foncier...), l'orientation 2 traite des parcours de vie. La Métropole souhaite favoriser les parcours résidentiels des plus fragiles grâce au maintien de la production de logements sociaux (action 9) et d'hébergements / d'insertion. Cet objectif sera largement renforcé par l'intégration de la réforme de la demande et des attributions (17 engagements compris dans l'action 8). Pour la première fois, le PLH traitera de l'offre en accession abordable et sociale (action 10) en direction des ménages modestes qui souhaitent accéder à la propriété : la création de nouveaux outils pourra être envisagée afin de produire une offre abordable comme la création d'un Organisme Foncier Solidaire (OFS).

Cette orientation viendra aussi renforcer les actions visant l'accès direct au logement engagé en partenariat avec l'État et le Département dans le cadre du Plan Logement d'abord (action 11).

Concernant les publics dits spécifiques, une action est prévue en direction des seniors, des personnes en situation de handicap (action 12). Pour la première fois, il est proposé une action (n°13) en direction des jeunes avec l'objectif d'un plan spécifique pour le « logement des jeunes » (étudiants, apprentis, actifs...) afin de renforcer leur accompagnement. Enfin, l'action en direction des gens du voyage (action 14) devra s'inscrire en cohérence avec la relance du Schéma départemental.

✓ Habiter une métropole citoyenne et innovante

L'objectif de cette orientation est de mieux répondre aux besoins des habitants au regard des évolutions des modes «d'habiter». Même si le PLH n'a pas d'obligation de concertation, la Métropole souhaite pour ce premier PLH métropolitain favoriser l'implication du plus grand nombre, les acteurs mais aussi les habitants qui peuvent ainsi mieux s'approprier et contribuer aux choix de développement du territoire. Travailler sur «l'habitat de demain» et, en cela mieux répondre aux enjeux des parcours de vie (action 15, 16). Le PLH devra permettre de partager avec les habitants une information plus homogène et centralisée sur la diversité de l'offre et les dispositifs existants (action 17), de s'adapter au besoin des habitants notamment au vieillissement de la population (adaptation, nouvelles typologies, nouvelles technologies...) ; mais aussi d'innover, de penser à de nouvelles formes «d'habiter» plus compactes, qualitatives, économes en énergie davantage en lien avec la santé et le bien-être de chacun (action 18).

✓ Une Métropole pilote de l'habitat

La Métropole doit renforcer la gouvernance du PLH (action 19) : la création de la CMH a d'ores et déjà permis de mobiliser l'écosystème habitat. Une organisation technique adaptée au regard des différentes thématiques et actions à mettre en œuvre est à décliner sur la durée du PLH afin d'assurer le suivi opérationnel des actions et pour apporter de la lisibilité aux acteurs. La création de l'Observatoire Métropolitain de l'Habitat (action 20) permettra de partager des données et informations pour renforcer les échanges : le partage de données socio-démographiques, les tendances en matière d'habitat, à l'instar des fiches communes déjà mises en place, favorisera la compréhension des enjeux et permettra une adaptation en continu du PLH.

Ainsi, le projet de PLH qui a été réalisé et qui est soumis à validation comprend :

- un diagnostic : bilan synthétique du précédent PLH et diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat,
- un document d'orientations qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée,
- un programme d'actions, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible. Il précise les objectifs et les catégories de logements sur chaque commune. Chaque fiche est assortie d'un budget prévisionnel. Le chiffrage budgétaire prévisionnel du programme d'actions du PLH a été réalisé en cohérence avec la programmation PPI votée au Conseil métropolitain du 17 décembre 2020. En 2026, le PLH fera l'objet d'un bilan à mi-parcours et, la clause de revoyure PPI permettra d'évaluer les besoins au regard des actions retenues ou à développer, notamment sur le soutien au parc public,
- la fiche communale détaillant les objectifs de production de la commune et par type de logement, ainsi que les actions à mettre prioritairement en œuvre, complétée par les fiches de l'observatoire métropolitain de l'habitat.

4 - Calendrier prévisionnel de validation du PLH 2023-2028

Les modalités d'élaboration d'un PLH sont encadrées par les articles L. 302-2 et suivants et, R. 302-1 et suivants, du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH).

Le calendrier prévisionnel de validation du projet de PLH est le suivant :

- 1^{er} arrêt du PLH en Conseil métropolitain du 4 mars 2022.
- **Délai de 2 mois pour les 21 communes afin d'émettre un avis (délibération des Conseils municipaux).**
- 2^{ème} arrêt du PLH en Conseil métropolitain du 24 juin 2022 (avis des communes).
- Transmission au Préfet de Région pour avis du CRHH (dans les 3 mois après la transmission).
- 3^{ème} arrêt du PLH : adoption du PLH par le Conseil métropolitain du 30 septembre 2022.
- Le PLH devient exécutoire le 1er/01/2023 pour 6 ans.

De fait, tout en précisant que ce dossier présenté à la commission « finances, urbanisme, aménagement du territoire » lors de sa séance du 21 mars 2022, a reçu un avis favorable, M. PRESLE propose au Conseil Municipal :

- De valider le projet de PLH 2023-2028 exposé ci-dessus ainsi que les documents constitutifs de ce projet tels qu'annexés à la présente délibération,
- D'autoriser M. le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les dispositions nécessaires relatives l'exécution de la présente délibération.

ADOPTE A L'UNANIMITE



POUR EXTRAIT CONFORME.

Le Maire,

Hervé PRONONCE.

ACTE EXECUTOIRE

Publié le 5 avril 2022
Reçu en préfecture le 5 avril 2022

La Directrice Générale des Services,


Caroline SOULIGOUX.