



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
SÉANCE DU JEUDI 22 JUIN 2023**

L'an deux mille vingt trois, le vingt deux juin à 18 H 30, le Conseil de la Communauté d'Agglomération de LENS-LIEVIN s'est assemblé dans les locaux de la Communauté sur convocations en date des 24 mai et 16 juin 2023 adressées à chacun de ses membres et dont un exemplaire a été affiché à la porte de l'Hôtel de la Communauté le même jour.

Sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, **59 délégués étaient présents et 26 représentés sur 91 délégués en exercice.**

Présent(s) : 59

Madame Fatima AIT CHIKHEBBIH, Monsieur Jean-Marie ALEXANDRE, Monsieur Frédéric ALLOÏ, Madame Carine BANAS, Monsieur Alain BAVAY, Madame Christelle BUISSETTE, Monsieur Pascal CARON, Monsieur Christian CHAMPIRE, Monsieur Pierre CHERET, Madame Perrine CIOFFI, Monsieur Christophe CIURYS, Monsieur Justin CLAIRET, Monsieur Bruno CLAVET, Madame Hélène CORRE, Madame Catherine DAMBRINE, Madame Martine DEMEYERE, Monsieur Daniel DERNONCOURT, Madame Bernadette DOUTREMEPUICH, Monsieur Alain DUBREUCQ, Madame Nadine DUCLOY, Monsieur Laurent DUPORGE, Monsieur Philippe DUQUESNOY, Monsieur Nicolas FRANCKE, Monsieur Ludovic GAMBIEZ, Monsieur Nicolas GODART, Monsieur Joachim GUFFROY, Madame Ludivine HENNEAU PLOUVIER, Madame Donata HOCHART, Madame Jeanne HOUZIAUX, Monsieur Abdeljalil IDYOUSSEF, Monsieur Georges KOPROWSKI, Monsieur Daniel KRUSZKA, Monsieur Philippe LA GRANGE, Monsieur Yvon LEJEUNE, Monsieur François LEMAIRE, Monsieur Alain LHERBIER, Madame Caroline LOUBAT, Madame Virginie MARTEL, Madame Brigitte MARTIN, Monsieur Geoffrey MATHON, Madame Nathalie MEGUEULLE MANIER, Madame Laure MEPHU NGUIFO, Monsieur Tony MOULIN, Monsieur Christian PEDOWSKI, Madame Brigitte PETIT, Monsieur Laurent POISSANT, Monsieur Dominique REAL, Monsieur Sylvain ROBERT, Madame Christine ROSZAK, Madame Sophie RUSIN, Monsieur Pierre SENECHAL, Monsieur Stéphane SIKORA, Madame Christine STIEVENARD, Monsieur Yves TERLAT, Madame Françoise TOULOUSE, Madame Dorise TRANAIN, Monsieur Bruno TRONI, Monsieur Steven VANDEVOORDE, Monsieur Philippe VANTORRE

Procuration(s) : 26

Monsieur Bernard BAUDE à Madame Ludivine HENNEAU PLOUVIER, Monsieur Farid BOUKERCHA à Madame Laure MEPHU NGUIFO, Madame Cécile BOURDON à Madame Fatima AIT CHIKHEBBIH, Monsieur Patrick CANIVEZ à Madame Nathalie MEGUEULLE MANIER, Madame Michèle CARBONNIER BEN AZOUZ à Monsieur Christian PEDOWSKI, Monsieur Jean-François CECAK à Monsieur Philippe LA GRANGE, Madame Katy CLEMENT à Madame Sophie RUSIN, Madame Virginie COLLART à Monsieur Georges KOPROWSKI, Madame Maryse COUPIN à Monsieur Pascal CARON, Monsieur Jérôme DARRAS à Monsieur Laurent DUPORGE, Monsieur Arnaud DESMARETZ à Monsieur Yvon LEJEUNE, Madame Violette DUFOUR à Madame Carine BANAS, Madame Sabine FINEZ à Monsieur Philippe DUQUESNOY, Madame Martine GERMA à Monsieur Christophe CIURYS, Monsieur Jean-Noël GODART à Monsieur Nicolas GODART, Monsieur Henri JACKOWSKI à Monsieur Daniel KRUSZKA, Monsieur Jean LETOQUART à Madame Perrine CIOFFI, Madame Agnès LEVANT à Madame Bernadette DOUTREMEPUICH, Monsieur Sébastien MESSENT à Monsieur Bruno TRONI, Monsieur Louis MOMPEU à Monsieur Bruno CLAVET, Monsieur Joël OUVRY à Monsieur Laurent POISSANT, Monsieur Alain ROGER à Madame Donata HOCHART, Madame Samia SADOUNE à Madame Brigitte MARTIN, Monsieur Christian SPRIMONT à Monsieur Alain BAVAY, Madame Estelle SZABO à Monsieur Jean-Marie ALEXANDRE, Madame Corinne TATE à Madame Jeanne HOUZIAUX

Absent(s) excusé(s) : 6

Madame Latifa AIT ABDERRAFII, Monsieur Laurent DUCAMP, Monsieur André KUCHCINSKI, Madame Christelle VERNACK, Monsieur Maurice VISEUX, Monsieur Julien VOULIOT



C220623_D6

ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

Adoption du programme local de l'habitat

Conformément aux obligations définies par l'article L. 302-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) définit pour 6 ans «les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.»

Le PLH comprend un diagnostic de l'habitat, thématique et territorialisé, des orientations qualitatives en termes de politique locale de l'habitat, et quantitatives concernant la programmation de logements à l'échelle communale, et un programme d'actions détaillé. Ainsi, la CALL porte, au titre de ses compétences, l'obligation d'élaboration du PLH, laquelle a été engagée par délibération du Conseil Communautaire du 28 novembre 2019.

Instrument de définition, de programmation et de pilotage local de l'habitat au sein du projet de Territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin (C.A.L.L.), le P.L.H. s'intègre dans l'ordonnancement des documents d'urbanisme entre le SCOT et les PLU. Sans être opposable aux tiers, le PLH n'en est pas moins stratégique, il se veut le document cadre fixant le programme qui permettra de concrétiser la politique habitat voulue par le territoire. Il s'appuie sur les ambitions affichées dans le Projet de Territoire, et a pour objet d'accompagner sa stratégie en déclinant spécifiquement le volet habitat pour ce qui concerne la nécessité de répondre aux attentes des habitants, tout en insufflant une nouvelle dynamique pour renforcer l'attractivité de la collectivité.

Pour rappel, la CALL est délégataire des aides à la pierre depuis 2006, ce qui lui permet d'opérer des choix stratégiques en matière de programmation des logements locatifs sociaux sur son territoire, et de gestion des enveloppes de crédits de l'Anah. La Délégation des Aides à la Pierre (DAP), d'une durée de six ans, est adossée à l'existence d'un PLH valide. Au regard des délais d'élaboration du PLH, une seconde prorogation de la DAP a été sollicitée auprès de services de l'État, pour une année supplémentaire, soit jusqu'au 31 décembre 2023, date de rigueur à laquelle le PLH devra être exécutoire.

Aux termes de son élaboration, le Programme Local de l'Habitat a donné lieu à un premier arrêt en Conseil Communautaire, le 28 septembre 2022, avant transmission pour avis des 36 communes membres et à l'organe compétent chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale (SCOT), conformément aux dispositions de l'article R302-2 du Code de la construction et de l'habitation.

La consultation ayant donné lieu à des avis favorables du SCOT et des 14 communes s'étant exprimées, et d'avis réputés favorables des autres communes, le Conseil Communautaire du 15 décembre 2022 a donc procédé au second arrêt du Programme Local de l'Habitat puis sollicité l'avis du Préfet, sur consultation du CRHH.

Le 13 avril 2023, le PLH de la CALL faisait l'objet d'une présentation en CRHH, lequel a émis un avis favorable sur le projet, assorti des recommandations suivantes :

- La prise en compte des mesures annoncées au CIV du 29.01.21 en matière de mixité sociale et de rééquilibrage de l'offre afin de contenir les programmations LLS dans les communes surdotées (au-dessus du seuil des 40%),
- L'optimisation de la territorialisation et de la volumétrie des nouveaux LLS produits à l'échelle CALL, en particulier pour les communes carencées (en deçà du seuil de 20%),
- La poursuite et le renforcement de la politique de réhabilitation du parc existant assortie d'indicateurs chiffrés d'évolution,
- La formalisation d'une politique opérationnelle de maîtrise foncière devant de décliner par des mesures adaptées aux spécificités locales (densités, échéanciers, repérage des friches) et déclinées au niveau des fiches communales du PLH3 afin d'amorcer un changement mesurable de trajectoire en matière de consommation foncière,
- La constitution d'une instance de coordination et de supervision en coordination avec l'ensemble des acteurs de l'habitat et partenaires, et l'organisation d'un suivi étroit et régulier, et d'une animation soutenue du PLH, pour garantir la tenue des objectifs fixés.

Il convient désormais de procéder à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat, amendé des ajustements repris ci-dessous, en réponse aux recommandations formulées :

- Prise en compte des mesures du CIV : la fiche action 6 relative à la production neuve a été précisée en intégrant la mention suivante : pour les communes dépassant le seuil des 40%, tout programme LLS neuf devra faire l'objet d'un échange avec le délégataire, reposer sur un besoin clairement identifié, et faire l'objet d'une argumentation étayée aux moyens d'une fiche analytique descriptive,
- Territorialisation pour les communes article 55 : la fiche action 6 relative à la production neuve comprend une précision complémentaire concernant les deux communes du territoire concernées, et reprend les éléments de programmation du PLH3 qui permettront d'atteindre le seuil des 20% dans le cadre du PLH3, en indiquant que le délégataire veillera à leur concrétisation en organisant des temps d'échanges réguliers avec les bailleurs dans cet objectif,
- Requalification de l'existant : le préambule du programme d'actions relatif à l'orientation 1 a été amendé, précisant que les objectifs chiffrés du PLH 3 sont réalistes, et établis sur la base des moyens disponibles et de la complexité des procédures ad-hoc, que leur amplification, souhaitée par l'EPCI, sera rendue possible par une majoration des moyens alloués par l'ensemble des partenaires. En déclinaison, il est également précisé qu'une étude sur la vacance a été engagée début 2023 par la CALL, laquelle va permettre de circonscrire le sujet, d'analyser les dispositifs existants, et de définir les moyens à renforcer, le cas échéant, pour endiguer le phénomène.
- Politique foncière : la fiche action 17 a été précisée, avec mention du travail déjà engagé par la CALL sur les questions foncières, notamment en termes de recensement et qualification des friches, et établissement de schémas directeurs sur la centralité, une veille foncière étant organisée en déclinaison sur ces secteurs. Par ailleurs, il est précisé que les questions de densité font l'objet d'un travail à l'échelle du SCOT, auquel la CALL est étroitement associée, avec des objectifs de rationalisation de la consommation foncière clairement définis. Enfin, il est rappelé que le travail partenarial réalisé sur la programmation PLH a permis de privilégier les opérations « dans le tissu », avec un taux de 70% d'opérations dans la trame bâtie existante,

- Enfin, sur la demande d'une instance de coordination et supervision : les fiches action 14 et 16 précisent désormais littéralement et de façon détaillée les formats d'échanges (participants, type d'instance), leur objet et leur périodicité afin de rassurer sur le maintien de la dynamique engagée.

Pour rappel, Le PLH engage une période « de transition » : il s'agit de maîtriser progressivement la production de logements, afin de mettre en concordance l'offre avec les besoins du territoire, et de permettre le développement, tout en agissant en priorité sur le parc existant. Le projet vise à répondre aux exigences en termes de qualité d'opérations et de moindre consommation foncière, d'intervention prioritaire sur le parc existant, et de production d'une offre nécessaire pour répondre aux besoins des habitants susceptible de favoriser l'attractivité du territoire, dans la lignée de la dynamique engagée par l'agglomération.

La question de l'habitat doit être traitée en cohérence avec les grands principes de développement de l'agglomération inscrits dans le Projet de Territoire. Elle doit aussi être abordée au regard des tendances marquantes du marché de l'immobilier, de l'évolution du nombre d'habitants, et des dynamiques en cours qui permettent de constater un regain d'attractivité très sensible, relayé par les différents acteurs du territoire.

La CALL est devenue un territoire dynamique et de plus en plus attractif, qui a su, par le travail initié au travers de son projet de territoire, inverser la courbe démographique et du chômage en enrayant son déclin au profit d'un retour à la croissance.

C'est dans ce contexte que s'inscrivent les orientations du PLH 2023/2028 de la CALL, reprises ci-dessous :

- 1- Intervenir sur le parc existant : une priorité absolue, tant en termes de requalification du parc de LLS, objet de nombreuses opérations (ERBM, NPNRU) que concernant le parc privé, différents dispositifs étant à l'œuvre sur le territoire (OPAH RU, PIG), en vue de mettre à niveau le parc de logements existants, tant en termes d'éradication des passoires thermiques que concernant l'adaptation aux besoins des habitants, attentes et modes de vie actuels. La reconquête des logements vacants est un axe fort, au regard de la situation du territoire qui présente des taux particulièrement élevés sur certains secteurs, une étude étant engagée pour permettre de circonscrire la situation, et de définir les moyens à mettre en œuvre pour éradiquer le phénomène, atteindre, voire dépasser, les objectifs fixés.
- 2- Planifier les opérations neuves afin de garantir leur réussite : dans la dynamique constatée à l'échelle du territoire et le regain d'intérêt que peuvent porter les opérateurs, il est essentiel de veiller à l'articulation des projets entre eux, et un développement concerté, pour éviter la concurrence entre produits, une fragilisation de la commercialisation et le déséquilibre du marché, et permettre d'éviter une surproduction préjudiciable qui vienne accentuer le déclassement du parc existant et la vacance. Par ailleurs, il est essentiel de privilégier le développement de projets dans le tissu, en renouvellement urbain ou sur des dents creuses, afin de veiller à l'optimisation foncière, et de favoriser l'émergence de projets mixtes, qualitatifs et offrant des aménités favorisant l'attractivité du territoire.

- 3- Diversifier les produits pour couvrir l'ensemble des besoins : le PLH vise également à mieux appréhender et circonscrire la connaissance des besoins, notamment pour ce qui concerne les publics spécifiques, afin de veiller à ce que développement de l'offre puisse couvrir l'ensemble du panel, notamment sur les produits en carence (seniors, jeunes, personnes en situation de grande précarité, produits en accession sociale pour permettre de retenir les jeunes ménages, habitat adapté GDV,...).
- 4- Coordonner le partenariat : Tout au long de la démarche d'élaboration du PLH, la CALL a souhaité travailler le plus étroitement possible avec l'ensemble des partenaires et acteurs de l'habitat. La mise en œuvre du PLH permettra de poursuivre et renforcer cette dynamique, l'objectif étant de pouvoir instituer des habitudes d'échanges, créer des espaces de partage, afin de gagner en compétences, dans l'intérêt de chacun et du territoire dans son ensemble. L'animation du PLH permettra de poursuivre cette dynamique, afin de garantir la mise en œuvre du programme d'actions.

Pour rappel, les quatre orientations stratégiques précitées ont donné lieu à la définition de 17 actions, qui constituent la feuille de route pour les six années à venir, synthétisées ci-dessous :

Intervenir prioritairement sur le parc existant :

- 1- Réduire la vacance dans le parc privé et social
- 2- Amplifier la lutte contre l'habitat indigne et dégradé
- 3- Accompagner ou renseigner tous les ménages : amélioration énergétique, adaptation, rapports locatifs
- 4- Poursuivre les actions engagées dans le parc social
- 5- Accompagner les copropriétés fragiles et anticiper les difficultés

Planifier les opérations neuves :

- 6- Décliner la production de logement sur le territoire
- 7- Coordonner les politiques de planification urbaine et accompagner les communes dans leurs projets d'aménagement
- 8- Aménager durablement le territoire en ciblant les secteurs prioritaires

Diversifier les produits de logements :

- 9- Développer l'accession sociale à la propriété
- 10- Améliorer et diversifier l'habitat sénior
- 11- Approfondir les besoins en logement des jeunes
- 12- Compléter l'offre d'hébergement
- 13- Expérimenter l'habitat adapté pour les gens du voyage

Mettre en œuvre le PLH dans une démarche partenariale :

- 14- Réaliser les actions du PLH dans une dynamique partenariale
- 15- Se doter des moyens humains et financiers nécessaires à la mise en œuvre du PLH
- 16- Assurer le suivi-animation du PLH
- 17- Créer un observatoire de l'habitat et du foncier

La validation du PLH est assortie du principe d'une clause de revoyure à mi-parcours, pour permettre de dresser le bilan des réalisations, et de revoir la programmation, en particulier en matière de volume de production, sur la base de l'évolution du marché et des besoins, le cas échéant. Il est rappelé que le P.L.H. prévoit un volume de production de 4 500 logements nets (soit 6 023 logements en construction neuve et 1523 démolitions). Il est important de souligner que les sujets soulevés dans le cadre des recommandations formulées feront l'objet d'une attention particulière à cette étape de négociation.

La CALL assurera donc un suivi étroit et une animation permanente et soutenue de sa politique habitat, afin que la mise en œuvre du PLH puisse se dérouler dans les meilleures conditions possibles, et que les objectifs fixés soient tenus, dans la perspective de cette évaluation et de la clause de revoyure à mi-parcours.

Conformément à l'article R 302-12 du code de la construction et de l'habitat, la présente délibération adoptant le programme local de l'habitat sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le ou les départements intéressés.

Le programme local de l'habitat adopté sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, dans les mairies des communes membres, ainsi qu'à la préfecture du département intéressé.

A reçu un avis favorable en Commission chargée de l'Attractivité du Territoire du 07/06/2023

Le Conseil, après avoir délibéré, à l'unanimité

Approuve le Programme Local de l'Habitat 2023/2028.

Décide de mettre en œuvre les mesures de publicité afférentes, notamment :

Conformément à l'article R 302-12 du code de la construction et de l'habitat, la présente délibération adoptant le programme local de l'habitat sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin et dans les mairies des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le ou les départements intéressés.

Le programme local de l'habitat adopté sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, dans les mairies des communes membres, ainsi qu'à la préfecture du département intéressé.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'État dans le Département et de sa publication ou de son affichage. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait en séance les jour, mois et an que dessus,

Le Président,

Sylvain ROBERT.

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : CA LENS-LIEVIN (62)
Utilisateur : WebDelib Connecteur

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	C220623_D6
Objet :	Adoption du programme local de l'habitat
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2023-06-22 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.5 - Politique de la ville-habitat-logement
Identifiant unique :	062-246200364-20230622-C220623_D6-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 062-246200364-20230622-C220623_D6-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.4 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : D_3017.pdf Nom métier : 99_DE-062-246200364-20230622-C220623_D6-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	98.1 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : Diagnostic PLH3 adoption.pdf Nom métier : 99_DE-062-246200364-20230622-C220623_D6-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	18.2 Mo
Document principal (Délibération) Nom original : Fiches communales PLH.pdf Nom métier : 99_DE-062-246200364-20230622-C220623_D6-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	9.9 Mo
Document principal (Délibération) Nom original : PA PLH.pdf Nom métier : 99_DE-062-246200364-20230622-C220623_D6-DE-1-1_4.pdf	application/pdf	2.8 Mo
Document principal (Délibération)	application/pdf	4.3 Mo

Nom original : ORIENTATIONS PLH.pdf

Nom métier :

99_DE-062-246200364-20230622-C220623_D6-DE-1-1_5.pdf

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	28 juin 2023 à 10h25min09s	Dépôt initial
En attente de transmission	28 juin 2023 à 10h25min42s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	28 juin 2023 à 10h30min07s	Transmis au MI
Acquittement reçu	28 juin 2023 à 10h30min26s	Reçu par le MI le 2023-06-28