

# DELIBERATION

EXTRAIT DU REGISTRE DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

<b>Conseil du</b>	14 septembre 2017 à 19h00	<b>Lieu</b>	Salle socio-éducative, 18 rue du Gal de Gaulle à Mommenheim
<b>N° de la délibération</b>	<b>2017-CC-159</b>	<b>Titre</b>	<b>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL : lancement de la procédure d'élaboration</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Etienne WOLF, Vice-Président		
<b>Date de la convocation</b>	7 septembre 2017		
<b>Président de séance</b>	M. Claude STURNI	<b>PJ</b>	
<b>Secrétaire de séance</b>	M. Etienne WOLF		
<b>Membres en exercice</b>	76		
<b>Présent(e)s</b>	54	M. Claude STURNI, M. Jean-Lucien NETZER, M. Etienne WOLF, M. Philippe SPECHT, M. Jean-Denis ENDERLIN, M. Raymond GRESS, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Sylvie HANNS, M. André ERBS, M. Gunter SCHUMACHER, M. Jean-Michel STAERLE, M. Jean-Daniel SCHELL, M. Pierrot WINKEL, M. Jean DILLINGER, M. Daniel DE BONN, M. Paul ADAM, M. Gérard BECKER, Mme Sophie BIEBER, M. André BURG, M. Daniel CLAUSS, M. Jean-Pierre DATIN, Mme Françoise DELCAMP, M. Patrick DENNI, Mme Isabelle DEUTSCHMANN, M. René ECKERT, M. Pierre FENNINGER, M. Jean-Yves FREIBURGER, Mme Séverine FROMMWEILER, M. Dominique GERLING, M. Rémy GOTTRI, M. Christian GUETH, M. Jean-Pierre JOST, M. Clément JUNG, Mme Cathy KIENZT, M. Vincent LEHOUX, Mme Simone LUXEMBOURG, Mme Michèle MULLER, M. Paul NOLTE, M. Rémy PETER, M. Claude RAU, M. Guy REPP, M. Alain RHEIN, M. Jean-Marie SANDER, Mme Christine SCHMELZER, M. Jean-Marc STEINMETZ, M. Michel THIEBAUT, Mme Coralie TIJOU, M. Fernand VIERLING, M. Etienne VOLLMAR, Mme Michèle VOLTZ, M. Alain WACK, M. Damien WINLING, Mme Nadia ZAEGEL, M. Dany ZOTTNER.	
<b>Présent(e)s Suppléant(e)s</b>	8	M. Francis WOLF à M. Alain BIETH, M. François ANSTETT à M. Michel LIENHARDT, M. Claude BEBON à Mme Myriam STURTZER, M. Robert FRICKER à M. Jean-Luc LEONHARD, M. Daniel GAUPP à Mme Isabelle WENDLING, Mme Dorothee KRIEGER à M. Christian VIGHI, M. Alfred SLOVENCIK à M. Michel FICHTER, M. Gérard VOLTZ à Mme Marie-Rose KERN.	
<b>Absent(e)s excusé(es)</b>	1	M. Francis BRAYE.	
<b>Absent(e)s non excusé(es)</b>	2	M. Luc LEHNER, M. Laurent SUTTER.	

**Procuration(s)**

6

Mme Marie-France GENOCHIO à Mme Christine SCHMELZER, M. René GRAD à Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Mireille ILLAT à M. Christian GUETH, M. Claude LAMBERT à M. Philippe SPECHT, M. Patrick SCHOTT à M. Etienne VOLLMAR, M. Eric VIAL à Mme Michèle MULLER.

<b>N° de la délibération</b>	<b>2017-CC-159</b>	<b>Titre</b>	<b>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL : lancement de la procédure d'élaboration</b>
<b>Rapporteur</b>	M. Etienne WOLF, Vice-Président		
<b>Service référent</b>	Direction de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement		

## 1. Contexte législatif

La Communauté d'Agglomération de Haguenau est tenue, depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2017, de se doter d'un Programme Local de l'Habitat, à l'échelle du nouveau territoire intercommunal.

Le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) constitue le volet Habitat du projet territorial à moyen terme, en vue de répondre aux besoins en logements des ménages présents et à venir.

Il est établi par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres : outil stratégique et opérationnel, il donne le cap aux communes pour décliner ses objectifs dans les Plans Locaux d'Urbanisme, véritables leviers de mise en œuvre du PLHi.

Il doit définir pour 6 ans une politique visant à :

- Répondre aux besoins en logement et hébergement,
- Assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et les quartiers,
- Favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale et l'accessibilité du bâti aux personnes handicapées.

Véritable cadre de référence de la politique locale de l'habitat, le PLHi indique les moyens mis en œuvre par les communes et par l'EPCI pour atteindre les ambitions et objectifs fixés.

Il se doit d'être connecté avec l'ensemble des documents cadres participant de l'aménagement du territoire : il doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), tenir compte du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et du Contrat de Ville, et s'articuler avec le Plan de Déplacements Urbains. Les documents d'urbanisme réglementaire (PLU, carte communale) doivent être compatibles avec le PLHi.

## 2. Piliers du PLHi et étapes d'élaboration

Document prospectif et pré opérationnel, le PLHi comporte :

- Un diagnostic du territoire, partagé avec les communes et les partenaires, portant sur le fonctionnement actuel des marchés du logement,
- Un document d'orientations stratégiques, découlant des enjeux du territoire déterminés par le diagnostic,

- Un programme d'actions détaillé par secteurs géographiques, qui indique les moyens à mettre en œuvre.

Conformément à l'article R302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la CAH doit définir la liste des personnes morales associées à l'élaboration du PLHi, ainsi que les modalités de leur association à chaque étape.

Il est proposé d'appuyer le pilotage de la démarche sur les trois instances suivantes :

- Le Comité de pilotage, instance d'orientation stratégique, composé de :
  - Monsieur le Président,
  - Monsieur le Vice-Président en charge de l'Habitat,
  - Un représentant par territoire.
- La Commission Habitat, instance de concertation, créée par délibération du Conseil communautaire du 23 février 2017.
- Le Comité partenarial, instance partenariale :
  - Monsieur le Président,
  - Monsieur le Vice-Président en charge de l'Habitat,
  - Les élus de la Commission Habitat,
  - Les partenaires et personnes morales associées.

Le Comité partenarial sera réuni à chacune des 3 étapes de l'élaboration du PLHi, durant lesquelles lui sera présenté l'avancée du processus.

Il sera proposé aux personnes morales suivantes de participer à la démarche dans le cadre des réunions et rencontres qui se tiendront tout au long du processus d'élaboration :

- Les services de l'Etat (Préfecture, DREAL, DDT, DRDJSCS,...) selon les modalités souhaitées par le Préfet.
- Les collectivités et établissements publics concernés :
  - Les communes membres de la CAH,
  - Le Conseil Départemental du Bas-Rhin,
  - La Région Grand Est,
  - Le syndicat mixte du SCOT de l'Alsace du Nord,
  - L'Association de développement de l'Alsace du Nord (ADEAN).
- Les représentants des professionnels et financeurs du logement :
  - La Caisse des Dépôts et Consignations,
  - Action Logement,
  - Les bailleurs sociaux, l'association territoriale des organismes HLM d'Alsace (AREAL),
  - Les Sociétés d'Economie Mixtes locales (SIIHE (Société d'Investissement Immobilier de Haguenau et Environs), SOCONEC (Société de Constructions Economiques de Bischwiller), Société d'Economie Mixte de Construction de Schweighouse-sur-Moder),
  - L'Ordre des Architectes,
  - La Chambre des Notaires,
  - La Fédération des Promoteurs Immobiliers, promoteurs,

- La Fédération Nationale de l'Immobilier (FNAIM), agents immobiliers et administrateurs de biens,
  - La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB).
- Les autres acteurs de l'habitat, personnes morales compétentes :
- L'Agence Départemental d'Information sur le Logement (ADIL67),
  - Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
  - La Caisse d'Allocations Familiales du Bas Rhin,
  - L'Etablissement public foncier compétent sur le territoire,
  - Les opérateurs de l'amélioration de l'habitat : prestataire de Programmes Intérêt Général (PIG), Soliha,
  - Les acteurs de l'amélioration de la performance énergétique : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME),
  - La Maison Départementale de l'Autonome / Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDA/MDPH),
  - Les associations œuvrant pour l'insertion par le logement et associations représentatives de locataires, de propriétaires, des gens du voyage, des personnes âgées, des personnes handicapées, des jeunes : l'association Emmaüs, le Toit Haguenauvien, GALA, FNARS, AVA Habitat et Nomadisme, ABRAPA, ADAPEI, Association des Paralysés de France, le Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes (CCLAJ) Cap'Logi, ...

Au fur et à mesure de l'élaboration du PLHi, de nouveaux acteurs pourront être associés, en fonction des besoins, afin de faire valoir leur expertise.

Par ailleurs, les habitants de la CAH seront invités à participer à la démarche à travers notamment des réunions publiques, permettant de leur présenter l'état d'avancement du projet et de recueillir leurs aspirations et préoccupations.

Les services de la CAH prendront appui sur un prestataire extérieur spécialiste des questions d'Habitat pour conduire la démarche d'élaboration du PLHi.

Il est proposé au Conseil communautaire d'autoriser le lancement de la procédure d'élaboration du PLHi.

## DECISION

Le Conseil communautaire,

sur la proposition du rapporteur,

**DECIDE** d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat intercommunale sur l'ensemble de son territoire.

**SOLLICITE** auprès de l'Etat la définition des modalités de l'association des services de l'Etat à cette élaboration, ainsi que le Porter-à-Connaissance réglementaire relatif à cette élaboration.

**ASSOCIE** à cette élaboration, conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les personnes morales identifiées ci-dessus,

auxquelles la présente délibération sera notifiée. Elles disposeront d'un délai de 2 mois pour faire connaître leur décision de participation et, le cas échéant, désigner leur représentant à cet effet.

**AUTORISE** la consultation d'un prestataire extérieur chargé de l'élaboration du PLHi.

**AUTORISE** le Président à solliciter les éventuelles subventions afférentes à cette élaboration.

**AUTORISE** le Président ou son représentant à signer l'ensemble des documents nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

<b>2017-CC-159</b>	PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL : lancement de la procédure d'élaboration	
<b>Pour</b>	68	
<b>Contre</b>	0	
<b>Abstention</b>	0	
<b>Ne prend pas part au vote</b>	0	

Le Président,

Claude STURNI

<b>Résultat du vote</b>	ADOpte A L'UNANIMITE
-------------------------	----------------------

<b>Affiché le</b>	25 septembre 2017
<b>Envoyé en Sous-Préfecture le</b>	25 septembre 2017
<b>Enregistré en Sous-Préfecture le</b>	25 septembre 2017
<b>Identifiant de télétransmission</b>	067-200067874-20170914-2507-DE-1-1

<b>Nomenclature Préfecture</b>	8.5
<b>Nomenclature Préfecture</b>	Politique de la ville-habitat-logement