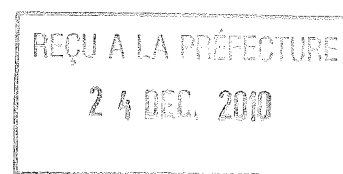


**PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA
SEANCE DU 23 DECEMBRE 2010**



8. Projet Programme Local de l'Habitat modifié.

Nombre de voix pour : 44

contre : 0

d'abstentio :4 (MM. CRONENBERGER, THOMANN,

BETTINGER et Mme MIGLIACCIO)

**Secrétaire de séance : M. Claude KLINGER-ZIND
Transmission à la Préfecture : 24 décembre 2010**

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE COLMAR**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Séance du 23 décembre 2010

Nombre de conseillers présents : 44
absents : 0
excusés : 11 dont 4 procurations

RAPPORT DU PRESIDENT N° 332**Projet de Programme Local de l'Habitat : ajustements suite à la réflexion des services de l'Etat**

Rapporteur : Madame Laëtitia RABIH, Vice-présidente

Conformément à l'article R302-10 du code de la construction et de l'habitation, la délibération du conseil communautaire du 14 octobre dernier arrêtant à l'unanimité le projet de PLH a été transmise au Préfet. Celui-ci devait la transmettre au représentant de l'Etat dans la Région afin qu'il en saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat, qui disposait d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Toutefois et comme la réglementation en vigueur le lui permet, le Préfet a émis quelques réflexions au projet de PLH qui lui était soumis.

Dans un premier temps, les services de l'Etat notent que le diagnostic réalisé est précis et globalement bien détaillé, intéressant sur de nombreux thèmes. De même, la proposition d'utiliser des contributions liées à la loi SRU pour alimenter un fonds intercommunal permettant le portage foncier en vue de réaliser des logements sociaux a été saluée. Enfin, l'axe méthodologique, « animer et suivre le PLH », ainsi que les axes 4, « prendre en compte les besoins spécifiques liés aux gens du voyage et aux nomades sédentarisés », et 5, « lutter contre l'habitat indigne » n'ont appelé de leur part aucune observation particulière.

L'Etat conclut que le projet de PLH de la CAC répond aux obligations législatives et réglementaires, y compris celles issues de la loi du 25 mars 2009 en matière de territorialisation des objectifs et des actions, exception faite sur la ville de Colmar.

Ainsi, dans la mesure où le Comité Régional de l'habitat doit émettre un avis lors de sa prochaine réunion **début février**, et afin de prévenir au mieux toute difficulté, le Préfet demande à la CAC de bien vouloir prendre en compte d'autres réflexions et d'y apporter les éléments de réponse correspondants.

Il est rappelé qu'un avis réservé ou défavorable du CRH ne permettrait pas au PLH d'être exécutoire avant fin février, privant ainsi la CAC du reversement des prélèvements liés à l'article 55 de la loi SRU.

Pour mémoire, le programme d'actions se structure autour de 7 axes, 5 thématiques, un transversal et un méthodologique. Il détermine pour l'ensemble du territoire, autour d'une vingtaine d'actions, les objectifs et les moyens de mise en œuvre de la politique de l'habitat retenue.

L'ensemble des observations formulées par le préfet ont été précisées, retravaillées et intégrées par le bureau d'études dans le document d'orientation, le diagnostic et le programme d'actions ci-joints. Les points d'ajustements souhaités, ne remettent pas en cause le fond du projet approuvé par le Conseil Communautaire.

Les points d'achoppement principaux ont porté sur les éléments ci-dessous :

- **Axe 2** : contribuer au développement d'une offre attractive en matière d'habitat pour toutes les familles
- *Pour ce qui est de l'action 2.5 (développer sur toutes les communes le logement locatif aidé), l'objectif d'une production de 520 logements sur 6 ans (hors ANRU) est inférieur aux objectifs du Plan Départemental de l'Habitat et de l'Etat, de 600 logements. Les objectifs sont guère ambitieux et pourraient ne pas suffire pour répondre aux besoins et aux attentes des habitants. Une production de logements sociaux comprise entre les objectifs du PLH et ceux de l'Etat sera recherchée.*
- *La répartition des types de logements a été faite selon une clé de répartition identique sur toutes les communes de la CAC : 35% PLAI, 45% PLUS et 20% PLS, sans réelle justification ni explication. Le maintien d'une offre en PLS de 20% mérite d'être approfondi, alors même que les bailleurs sociaux ne souhaitent plus utiliser ce mode de financement.*
- *Les objectifs de production de logements sociaux et leur typologie, sur la ville de Colmar, doivent être territorialisés, par l'identification de quelques secteurs.*

La CAC rappelle que sur les 9 communes membres, cinq sont soumises à l'article 55 de la loi SRU. Le pourcentage de logements aidés sur l'agglomération est en moyenne de 25 % et près de 33 % pour la seule ville de Colmar, chiffres que bon nombre de grandes agglomérations sont loin d'atteindre. Il est d'ailleurs précisé à cet égard, que la Ville de Colmar est la commune en Alsace qui dispose du plus grand nombre de logements aidés.

Pour ce qui est du premier point, et faisant suite à la réunion des Vice-présidents du 4 décembre dernier, il est proposé de porter la production de logements aidés de 520 à **600**, comme suit :

Communes	Hypothèse de production	
	Pour 6 ans	Moyenne annuelle
Colmar (hors ANRU)	68	11
Horbourg-Wihr	150	25
Wintzenheim	127	21
Turckheim	104	17
Ingersheim	58	10
Sainte-Croix en Plaine	29	5
Wettolsheim	29	5
Houssen	23	4
Jebsheim	12	2
S/ Total	600	100
Colmar ANRU	180	30
Total	780	130

Cet effort, qui confirme la politique volontariste de la CAC en la matière, ne doit cependant pas faire oublier les difficultés que rencontrent les communes membres pour réaliser leurs objectifs, notamment du fait de la cherté et de la rareté du foncier.

En outre, il est précisé que cette nouvelle planification sera fonction des dotations allouées par l'Etat. Enfin, pour les communes non soumises à l'article 55 de la Loi SRU, il est rappelé qu'en cas d'incapacité à disposer du foncier nécessaire, il pourra y avoir une fongibilité dans le cadre des logements réalisés par la Ville de Colmar.

S'agissant du deuxième point, il est rappelé que la CAC doit assurer l'équilibre social de l'habitat. C'est fort de cette obligation et de l'existence d'un parc de logements aidés important sur le territoire de l'agglomération, que la CAC a souhaité dans le cadre de son PLH, assurer une plus grande mixité sociale.

La répartition proposée répond à cet objectif fondamental. C'est pourquoi, elle restera inchangée. Toutefois, il est précisé qu'en cas de non réalisation de l'intégralité des 20% de logements PLS, 10 % pourraient être fongibles successivement sur les deux autres produits, d'abord sur les PLUS, puis sur les PLAI.

Le troisième point a fait l'objet d'une cartographie par la Ville de Colmar qui identifie sur son territoire les objectifs de production de logements aidés (cf programme d'actions). Il est précisé que cette répartition pourrait être reproductible sur les 8 autres communes, dans les quartiers qui présenteraient les mêmes caractéristiques.

Remarques d'ordre général

- Les orientations pourraient être un peu plus développées et complétées, permettant ainsi d'afficher plus clairement la stratégie d'intervention et la politique de l'habitat au sein du territoire de la CAC

Les orientations figuraient en préambule du programme d'actions. Celles-ci ont été développées et intégrées dans un document ad hoc intitulé « document d'orientation ».

- Les diverses actions devraient être chiffrées, les moyens correspondants estimés et le mode de financement détaillé en donnant ainsi plus de corps et d'ambition au projet

Les moyens humains et financiers susceptibles d'être affectés à la réalisation de l'action ont été précisés.

Sur les moyens humains, un chef de projet sera désigné au sein des collaborateurs, autour duquel sera mise en place une équipe projet rassemblant les différentes compétences techniques nécessaires (collaborateurs des communes, acteurs du logement social...). En somme, le chef de projet exercera le rôle d'ensemblier et soumettra les différentes propositions à un comité de pilotage, composé d'élus et de représentants institutionnels, avant le passage devant les assemblées délibératives.

Sur le plan des moyens financiers, ils sont intégrés dans les hypothèses financières figurant dans le document d'orientations budgétaires présenté au cours de cette séance.

Selon le cas, la CAC recourra à des prestataires extérieurs par le truchement de crédits d'études notamment.

A noter enfin, que la CAC profitera de l'obligation qui lui est faite en vertu de l'article L302-3 du CCH, de délibérer une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique pour faire les ajustements nécessaires et apporter les précisions utiles, en terme notamment de moyens humains et/ou financiers le cas échéant.

En conséquence, il vous est proposé d'adopter le projet de délibération suivant :

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R302-1, R302-1-1 à R302-1-14 et les articles R302-9 et suivants,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

D'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat de la CAC complété des ajustements suite à la réflexion des services de l'Etat, dont le document d'orientation, le diagnostic, ainsi que le programme d'actions sont annexés à la présente délibération.

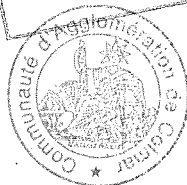
DIT

Que le dit projet sera transmis au Préfet, qui saisira pour avis le Comité Régional de l'Habitat.

AUTORISE

Monsieur le Président ou son représentant, à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉ



Le Président

Le caractère exécutoire du présent acte est certifié.

Pour ampliation conforme
Colmar, le 24 Dec. 2010

Directeur Général Adjoint des Services