



Lillers, le 31 mars 2010

Direction de l'Aménagement et
de l'Animation du Territoire
Franck Lainé

Référence : FL/VD/2010/

Transmis pour :

- Information

Copie pour information à :

Pascal Barois
Pierre Carnez
Didier Bée
Maxence Catry
Olivier Ratajczak
Aline Louchart

Destinataires :

Madame et Messieurs les Vice-Présidents
de la Communauté Artois-Lys
Direction de la Communauté Artois-Lys

COMPTE-RENDU DE LA REUNION DE BUREAU « PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT »

Le Bureau de la Communauté Artois Lys s'est réuni le dix-neuf mars deux mille dix à dix heures, au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Pascal Barois, Président.

Etaient présents : P. Barois, R. Hocq, G. Mouquet, M. Boulnois, P. Carnez, F. Lainé, A. Louchart, E. Lesur (Page 9)

Etaient absents : H. Deroubaix, M. Cocq

Etaient excusés : P. Selin, D. Rougé, C. Vincent

Pascal Barois, Président, ouvre la séance en indiquant qu'il avait été demandé à Eric Lesur de l'agence Page 9 de retravailler le document PLH de la Communauté Artois-Lys suite à des réactions du Bureau sur le document initial.

Un travail entre les services et l'agence a eu lieu et a abouti à l'édition d'une nouvelle version qui est présentée aux membres du Bureau par Eric Lesur. Il est précisé que le document est un document de travail interne qui sera reconfiguré, après l'aval des élus sur le contenu, en vue d'une communication à destination des partenaires.

7 rue de la Haye - BP 57
62193 LILLERS cedex
Tél. 03 21 54 60 70
Fax 03 21 64 80 48
www.cc-artois-lys.fr
e-mail : contact@cc-artois-lys.fr

Toute correspondance administrative
est à adresser à Monsieur le Président
de la Communauté Artois-Lys

Les principes du programme proposé sont présentés :

1. le choix d'une « non régulation » géographique du quantitatif,
2. le choix d'un « cahier des charges » qualitatif impliquant mixité sociale et effort environnemental,
3. le choix d'un accompagnement financier communautaire - qui reste à calibrer budgétairement - pour « récompenser » un niveau d'excellence des projets habitat.

Les membres du Bureau proposent de **positiver le choix de la « non régulation »** dans le document à venir, en précisant qu'elle s'appuie tout de même sur un des scénarios proposés dans l'étude : le scénario « haut » à 1.320 logements.

L'idée d'imposer une **mixité sociale** dans une opération locale est également débattue : reste à en fixer les seuils. Par exemple, à partir de cinq logements dans une opération locale, obligation d'intégrer un à deux logements sociaux. Dans ce cadre, voir s'il est judicieux d'aller au-delà de ce qu'impose le SCOT ? Il faut aussi tenir compte de la situation des bourgs comme Lillers où la mixité est à « inverser » dans certains quartiers. Concernant les béguinages, il est proposé également d'y inclure de la mixité avec 30% de jeunes ménages par béguinage.

La question de la répartition géographique est posée au regard du décret n° 2009-1679 du 30 décembre 2009 qui s'attache à renforcer la portée opérationnelle du PLH et qui insiste sur la territorialisation du PLH au sein du périmètre concerné. Eric Lesur indique que le rendu du PLH Artois-Lys répondra aux attentes de l'Etat : répartition par secteurs ruraux, par bourgs secondaires (St-Venant, Allouagne, Burbure) et bourg-centre (Lillers) qui est touché par l'article 55 de la loi SRU.

Les fiches actions proposées sont ensuite commentées sur la base des éléments transmis au Bureau :

1. Stimuler la production du logement aidé locatif (PLAI et PLUS) : 397 logements sur 6 ans
2. Stimuler la production du logement en accession aidé (PSLA) : 132 logements sur 6 ans
3. Améliorer le parc privé (OPAH)
4. Développer les anticipations foncières de l'habitat (outil foncier intercommunal)
5. Finaliser les projets d'accueil des personnes en difficulté : étude

6. Finaliser un projet d'accueil des gens du voyage : à formaliser via la Ville de Lillers et son camping municipal
7. Mettre en place un observatoire local de l'habitat : à formaliser avec l'agence d'urbanisme de l'arrondissement de Béthune
8. Faire vivre le PLH : ingénierie interne à la CAL

Proposition financière par action pour la mise en œuvre du PLH

2010-2015	Budget Cal pour 6 ans	Affectation	Conditions
ACTION 1 Aide au locatif social	300000€	60 à 120 primes sur 400 logements attendus	Eligibilité, Concertation projet Performance énergie
ACTION 2 Aide à l'accession sociale	150000€	30 à 60 primes sur 132 logements attendus	Eligibilité, Concertation projet Performance énergie
ACTION 3 Amélioration du parc privé	0€	Primes et aides optionnelles sur 5 ans aux particuliers à définir en fonction des résultats de l'étude	Eligibilité définie dans l'étude évoquée ci-dessous Aides CAL en complément des aides Anah
ACTION 3 bis Amélioration du parc privé	400000€	Ingénierie Htva sur 5 ans d'OPAH RR + ingénierie d'étude de mise en place de l'opération, déduction faite de l'aide de l'Anah à 50% du montant htva	Contact Délégation Anah pour lancement projet + Conseil Régional
ACTION 4 Développer les anticipations foncières habitat	600000€	Acquisitions foncières réalisées par la CAL, dans le cadre de ZAD d'intérêt communautaire ou de ZAC communautaire d'habitat, réalisées sur le Territoire, pour permettre de remplir les objectifs du PLH	Avenant convention cadre EPF NPDC
ACTION 5 Projet d'accueil personnes en difficulté	50000€	Au projet selon sa définition dans une étude interne préalable	Compétence CAL à vérifier
ACTION 6 Aire d'accueil des gens du voyage	0€	Sans objet	Vérifier avancement du projet Lillers
ACTION 7 Observatoire du Logement	0€	Sans objet	Adhésion Observatoire AULAB
TOTAL	1.500.000 €		

A la lecture du tableau, il convient de préciser :

1. les financements potentiels de l'Etat et de la Région :

- sur l'étude pré-opérationnelle OPAH (fiche 3) - si OPAH-RR*
 - o C. Régional : 25% de la dépense subventionnable
 - o Etat : 50%

- sur l'animation-suivi en période OPAH (fiche 3 bis) si OPAH-RR
 - o C. Régional : 10% (droit commun) ou 20% si abondement des aides Anah aux particuliers par l'EPCI pour un plafond maxi subventionnable de 300.000 €
 - o Etat (Anah) : 50%

- sur l'outil de maîtrise foncière (fonds communautaire)
 - o Intervention de la Région à même hauteur que la collectivité

* OPAH-RR (*revitalisation rurale*)

2. les aides communautaires à l'investissement sont à inscrire en fonctionnement dans le budget communautaire,

3. la possibilité de reversement partiel à l'intercommunalité des nouvelles affectations des impôts locaux directs (parts régionales et départementales revenant au bloc communes/ groupements) dans le cadre de la réforme de la Taxe Professionnelle, afin d'alimenter le budget lié au PLH communautaire.

Rappel des échéances :

- Une note au Bureau du 26 avril pour positionnement et calibrage de l'intervention financière communautaire
- un comité technique PLH à programmer en Mai (6 Mai) avec l'Etat et la Région
- un comité de pilotage PLH avec les élus au plus tard début Juin
- un projet PLH à proposer en conseil communautaire de juin