

Du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance ordinaire du 9 Septembre 2024.

Objet :

**Approbation du projet
de Programme Local
de l'Habitat 2025-2030
de la CAMVS**

Le Conseil Municipal de la Ville d'AULNOYE-AYMERIES s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances et sur convocation de son Maire en date du 2 Septembre 2024.

Présents : ALEXANDRE VIRGILE Dominique, BAUDOUX Bernard, BERNARD Serge, CARON Marianne, CARPENTIER François, DEMILLY Nicole, DENEUBOURG Sandrine, DENYS Agnès, DEPRET Kévine, DURIEUX Jean, GEORGES Hugo, LAGRENE Laurent, LEROY Brigitte, MAIRIAUX Isabelle, PARIS Vanessa, POL Maxime, THURETTE Pascal, TOURNAY Sylvie, VOLKAERT David, WAGER Corinne, WAGER Michel. (21 membres).

Ont donné procuration : DESSE Janique (à TOURNAY Sylvie), DESSE Perrine (à DENYS Agnès), PALMISTE Logan (à CARON Marianne), N'DIAYE Betty (à GEORGES Hugo), OUMHETA Bilel (à BAUDOUX Bernard). (5 membres).

Excusée : DEHIER Philippe, DURSENT Sébastien, YEDDOU Leïla. (3 membre).

La séance s'est tenue sous la présidence de Monsieur Bernard BAUDOUX, MAIRE.

Madame Agnès DENYS, adjointe, a été nommée secrétaire.

Vu le code de la construction et de l'habitation et, notamment les articles R.302-2 et suivants ;

Vu la délibération n°4157 en date du 10 juillet 2024 par laquelle le Conseil Communautaire a décidé d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Maubeuge Val de Sambre ;

Considérant que le PLH ainsi que son bilan à mi-parcours permettent, à l'échelle du territoire, de fixer les orientations de la politique de l'habitat communautaire et de mener à bien les perspectives et actions définies tant sur le parc social que sur le parc privé, qui permettront d'atteindre les objectifs, entre autres, sur le plan démographique et sur le plan du parc de logement.

La date d'échéance du PLH en cours était fixée au 31 décembre 2022, une prorogation jusqu'au 31 décembre 2024 pour sa révision a été accordée par l'Etat.

L'Etat a fixé à l'AMVS les orientations de ce futur document, en corrélation avec la loi Climat et Résilience, qui sont les suivantes :

- soutenir la production de logements pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs en tenant compte de la vacance actuelle à résorber,

- proposer une offre de logements adaptés aux ménages les plus fragiles, en particulier les jeunes de moins de 30 ans,
- prendre en compte le phénomène de vieillissement de la population dans les politiques de l'habitat à mener,
- reconquérir le parc privé ancien dégradé, et lutter contre le phénomène de la vacance,
- lutter contre l'habitat indigne et les marchands de sommeil,
- faire baisser la facture énergétique dans l'ensemble du parc public et privé en ciblant prioritairement les étiquettes énergétiques E, F et G et en accompagnement prioritairement les ménages modestes et très modestes au sens de l'ANAH,

Une articulation du PLH autour d'une triple perspective

1. Enjeu usager

Les actions proposées dans le cadre du PLH doivent avoir permettre un réel impact sur les habitants.

2. Enjeu financier

Il s'agit de bien calibrer les capacités à faire de la CAVMS (rapport coût / bénéfices).

3. Enjeu de processus interne

Le PLH doit permettre de définir clairement le rôle de chacun des partenaires et les pilotes de chacune des actions.

Les orientations stratégiques proposées et le programme d'actions

Orientation 1 : Amplifier l'amélioration du parc de logements existants pour un cadre de vie attractif

- *Action 1 : Assurer la mise en œuvre d'une politique renforcée et ambitieuse de lutte contre l'habitat indigne*
- *Action 2 : Poursuivre la mise en œuvre des projets de renouvellement urbain et pérenniser leurs effets*
- *Action 3 : Lutter contre la précarité énergétique en améliorant la qualité thermique du parc privé et du parc social*
- *Action 4 : Objectiver les données sur la vacance et définir des leviers nécessaires à la remobilisation du parc vacant*

Orientation 2 : Calibrer le développement de l'offre nouvelle de logements et soutenir une production de qualité

Scénario envisagé de production de logements : 3054 logements sur la période 2025-2030

- *Action 5 : Produire 509 logements par an en respectant les équilibres de développement entre communes sur la durée du PLH*
- *Action 6 : Faire du diagnostic foncier un document d'aide à la décision approprié par tous les partenaires*
- *Action 7 : Encadrer les pratiques de production en faisant respecter un cahier des charges de l'habitat vertueux.*

Orientation 3 : Permettre à l'ensemble des ménages de se loger et fluidifier les parcours résidentiels

- *Action 8 : Au travers de la CIL, accompagner les publics spécifiques et orienter la production en fonction de leurs besoins*
- *Action 9 : Renforcer le soutien de l'agglomération quant aux dispositifs d'accès à la propriété*
- *Action 10 : Renforcer les partenariats avec les structures gestionnaires de centre d'hébergement et d'accueil d'urgence en accompagnant leur développement*

Orientation 4 : Assurer une gouvernance et un pilotage efficace du PLH pour engager l'ensemble des partenaires dans la réalisation des objectifs

- *Action 11 : Organiser les réflexions relatives à l'habitat en associant et en informant l'ensemble des partenaires quant à la politique de l'habitat de la CAMVS*
- *Action 12 : Définir des instances de suivi du PLH permettant de suivre finement les dynamiques territoriales*

La procédure de consultation

Suivant la procédure, les Communes et le Syndicat Mixte du SCoT doivent être consultés afin d'émettre un avis par délibération, notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives à mettre en place, dans le cadre du PLH au regard du projet proposé.

Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Le Conseil Communautaire délibèrera au terme de cette période de consultation pour prendre en compte les avis, avant de transmettre le projet de PLH au Préfet pour avis.

Le PLH fera ensuite l'objet d'une présentation lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement à l'issue duquel l'avis de l'Etat sera transmis, et devra être pris en compte avant adoption définitive du Programme Local de l'Habitat en Conseil Communautaire.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis sur le projet de PLH arrêté ci-joint, présentant les objectifs territorialisés à la commune ;

Le Conseil Municipal,

Où l'exposé du Maire et après en avoir délibéré,

A l'unanimité des membres

- **Emet** un avis favorable au projet de PLH arrêté par le Conseil Communautaire.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Lille, dans un délai de deux mois suivant sa publication.

Et ont les membres présents, signé lecture faite.

« Pour extrait certifié conforme ».

A Aulnoye-Aymeries, le 9 Septembre 2024.

Le Maire,

