

PLH 2015-2020

Tome 5

ANNEXES

ANNEXE 1 : Délibération de Cités en Champagne lançant la démarche d'élaboration du PLH en date de 20/09/2012	1
ANNEXE 2 : Délibération de Cités en Champagne en date du 18/12/2014 relative au PLH	9
ANNEXE 3 : Délibération de Cités en Champagne en date du 20/02/2015 relative au PLH	15
ANNEXE 4 : Avis du Syndicat Mixte du Pays de Châlons concernant le projet de PLH de Cités en Champagne	21
ANNEXE 5 : Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement en date du 13/05/2015 concernant le projet de PLH	25
ANNEXE 6 : Délibération CAC en date du 13/05/2015 relatif au PLH	31





N°2012-121

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU 20 SEPTEMBRE 2012**

Date de convocation : 14 septembre 2012

PRESIDENCE : M. BOURG-BROC, Président

PRESENTS : M. FERMIER – M. DEVAUX – M. ADAM – M. DOUCET – M. LALLEMENT –
Mme RAGETLY – M. APPARU – M. BIAUX – Mme SCHULTESS – M. FLOT – M. JESSON –
M. LEBAS – M. LIBÉRA – Mme SCHAJER – M. THILLY – Mme TRONCHET –
M. VALTER – Mme WALTER – M. BATY – M. BISSON – M. BOITUZAT – Mme BRÉARD –
M. BRISSON-GOBILLARD – M. CHARBOGNE – M. CURATÉ – Mme DALLE – M. DONRAULT
– Mme FARAÛS-MARANDAS – Mme FARGÈRE – M. FAUCONNET – M. FENAT –
Mme GUILLOT – Mme JOUSSIER – Mme LAVEFVE – M. LEFORT – Mme LEMAÇON –
M. MAGNETTE – M. MATHIEU – M. PIERRON – M. POINTAUX – Mme ROSTAN –
M. SCHLADENHOFF – Mme SIMON – Mme VASSEUR – M. WALSHOFER.

EXCUSÉS : M. GALICHET – M. PARÉ – M. BECRET – M. BROCHET – M. DEVILLIERS –
M. GAUMONT – M. MAILLET – M. ROUSSEAU.

ABSENTS : Mme MITTEAUX-HUSSENET

PROCURATIONS :

M. GALICHET	à	M. POINTAUX
M. PARÉ	à	M. LEFORT
M. BECRET	à	Mme SCHAJER
M. BROCHET	à	M. WALSHOFFER
M. DEVILLIERS	à	M. ADAM
M. GAUMONT	à	M. FERMIER
M. MAILLET	à	M. MATHIEU
M. ROUSSEAU	à	Mme VASSEUR

Membres en exercice : 55

Présents : 46

Procurations : 8

Votants : 54

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme SCHULTHESS

HABITAT

N°2012-121

**CONSEIL DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**SEANCE PUBLIQUE
DU 20 SEPTEMBRE 2012**

**17/ LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE
L'HABITAT (PLH) 2014/2020 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

Rapporteur : M. DOUCET

Par délibération en date du 7 février 2008, notre assemblée adoptait le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2008/2013 qui prend fin au 31 décembre 2013.

La loi rend obligatoire l'élaboration d'un nouveau PLH puisque ce dernier est établi par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

La procédure, très formalisée, implique une première délibération du conseil communautaire pour engager la procédure de mise en œuvre de cet outil de diagnostic et de stratégie, qui est également le support de la délégation des aides à la pierre.

Le PLH comporte obligatoirement:

- un diagnostic du fonctionnement local du marché du logement
- les orientations retenues pour assurer la satisfaction des besoins en logement et assurer la diversité de l'habitat
- un programme d'actions précisé par secteurs géographiques avec le détail des objectifs territorialisés

Le PLH doit être compatible avec les grandes orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale et s'il n'est pas directement opposable aux tiers, les PLU, qui eux sont opposables aux tiers, doivent être rendus compatibles avec le PLH.

Au-delà ces aspects formels, une véritable réflexion avec l'ensemble des communes et des partenaires concernés devrait permettre d'aboutir à une vision partagée d'un diagnostic territorial mais surtout de définir une véritable politique d'habitat communautaire pour les 6 années à venir.

Il sera nécessaire d'associer à la démarche, les communes qui rejoindront prochainement la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

Le tableau joint en annexe précise les différentes étapes d'élaboration du PLH et précise les éléments qui doivent y être développés.

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,
VU l'article L 302-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation,
VU les statuts de la Communauté d'Agglomération,
VU l'avis favorable de la Commission Habitat du 5 septembre 2012,
VU l'avis favorable de la Commission des Ressources Humaines et des
Finances du 12 septembre 2012,
VU l'avis favorable du Bureau Communautaire du 13 septembre 2012,
OUI l'exposé qui précède,

DECIDE d'engager la procédure d'élaboration du PLH 2014/2020 de la
Communauté d'Agglomération de Châlons- en- Champagne.

I/ CALENDRIER PREVISIONNEL DE MISE PLACE DU NOUVEAU PLH 2014/2020

A FAIRE	DATES	REMARQUES
délibération du conseil Communautaire pour engager la procédure d'élaboration d'un nouveau PLH	conseil communautaire 20 septembre 2012	Cette délibération est une première étape obligatoire pour lancer la procédure
notification de la délibération aux personnes morales qui font savoir si elles souhaitent être associées ; délai de réponse 2 mois à compter de la date de réception	15 décembre 2012 (délai d'envoi + 2 mois)	A l'issue de cette consultation la CAC arrête la liste des personnes associées
envoi de la même délibération au Préfet qui dispose de 3 mois pour transmettre au Président le "porter à connaissance"	15 janvier 2013	il convient de travailler avec les services de l'Etat dès le lancement de la procédure sans attendre sans le délai de 3 mois
élaboration du projet de PLH constitué de 3 documents: le diagnostic- le document d'orientation et le programme d'actions	de septembre 2012 à mai 2013	il faut laisser du temps pour réunir les partenaires, établir le diagnostic, élaborer les orientations et les fiches action. Il faudra aussi intégrer l'extension du périmètre au diagnostic et associer les autres communes dans la réflexion
le projet du PLH est arrêté par délibération de la CAC.	conseil communautaire mi mai 2013	il est mis à la disposition du public pendant un mois
Dans le même temps, la délibération est soumise aux communes membres qui disposent de 2 mois pour donner leur avis	mi- août 2013 (délai d'envoi + 2 mois)	le délai est un peu plus long compte tenu de la période estivale pour laisser aux communes le temps de délibérer
nouvelle délibération de la CAC pour tenir compte des remarques éventuelles	conseil communautaire mi-septembre 2013	
transmission de la délibération au Préfet qui soumet pour avis au CRH dans un délai de 2 mois	fin novembre 2013	
nouvelle délibération de la CAC pour adoption du PLH	conseil communautaire décembre 2013	transmission à l'ensemble des personnes morales associées et mise à disposition du public

II/ LE CONTENU DES DOCUMENTS CONSTITUTIFS DU PLH (article L 302 -1 du Code de la Construction et de l'Habitat)

Contenu obligatoire du diagnostic

Analyse de la situation existante et des évolutions en cours qui concerne l'adéquation de l'offre de logements à la demande sur le marché local de l'habitat, prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports.

- Analyse de l'offre :
 - offre foncière
 - offre de logements publics et de la politique d'attribution
 - offre de logements privés
 - offre d'hébergement
 - repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées
- Estimation quantitative et qualitative des besoins
 - en logements, liés aux évolutions démographiques prévisibles
 - répertoriées dans le cadre du PDALPD, en places d'hébergement et en foyers logements
 - en logements sociaux
 - en logements des jeunes
 - en logements pour les personnes âgées et handicapées (accessibilité et logements adaptés)
- Analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences sur le marché du logement
 - évaluation des résultats et effet des politiques de l'habitat précédentes
 - bilan des actions réalisées au regard des objectifs et de leurs effets sur le marché du logement
 - exposé des conséquences sur l'habitat des perspectives de développement et d'aménagement
 - influence du SCOT et schémas de secteurs existants

Contenu obligatoire du document d'orientation

- Le document d'orientation énonce au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH et notamment :
 - les principes retenus pour permettre, dans le principe du respect des objectifs de mixité sociale de l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire concerné
 - les principes retenus pour répondre aux besoins, et notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières
 - les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux
 - les secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires
 - la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et en particulier les actions de renouvellement urbain
 - les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées
 - les réponses apportées aux besoins particuliers de demandes en logements des étudiants
 - les réponses à la nécessité de lutter contre l'étalement urbain
 - la répartition des équipements publics en sus de l'évolution économique et de la desserte des transports

Contenu obligatoire du programme d'actions

➤ Sur le fond

- les objectifs d'offre nouvelle
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé (OPAH, lutte contre l'habitat indigne)
- les actions et opérations de requalification des quartiers dégradés
- les actions et opérations de rénovation urbaine et rurale et les mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et les services offerts aux habitants
- la typologie des logements à construire, en précisant l'offre de logements PLS-PLUS et PLAI ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières
- les réponses apportées aux besoins particuliers des jeunes
- l'intervention en matière foncière permettant la réalisation du programme
- l'incidence de la mise en œuvre des actions retenues dans le PLU et les cartes communales, par secteur géographique
- les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat

➤ Sur la forme

Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et le cas échéant, par secteur géographique. Le PLH indique pour chaque commune ou secteur:

- le nombre et le type de logements à réaliser
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs
- l'échéancier prévisionnel de réalisation des logements et du lancement d'opération d'aménagement de compétence communautaire
- les orientations relatives à l'implication de certaines mesures prévues par le code de l'urbanisme (emplacement réservé pour les programmes de logements dans les zones urbaines ou à urbaniser, taux de logements sociaux dans certains secteurs etc.)

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Communautaire à l'unanimité,
Prend une délibération conforme**

Copie certifiée conforme par le Président, qui atteste que le compte rendu de la séance dans laquelle a été prise la présente délibération sera affiché à la porte de l'Hôtel de

Ville de Châlons-en-Champagne, siège de la Communauté d'Agglomération, conformément à la loi.

Le Président
Bruno BOURG-BROC

Certifié exécutoire compte tenu de la
réception à la Préfecture le 26/09/2012 et de
la date d'affichage le 28/09/2012.

P/Le Président de Cités en Champagne, par
délégation,
Le Directeur Général,



Franck TEREBSZ



CITÉS EN CHAMPAGNE
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

N°2014-239

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU Jeudi 18 Décembre 2014**

Date de convocation : Jeudi 11 Décembre 2014

PRESIDENCE : M. Bruno BOURG-BROC

PRESENTS : M. ADAM - M. APPARU - M. AUBERT - M. BATY - M. BIAUX - M. BISSON - Mme BONNE - M. BOURG-BROC - M. BREMONT - Mme BUTIN - Mme CARRILLO - M. CHARLET - M. CHASSIGNIEUX - M. CHAUFFERT - Mme CHOUBAT - M. COLLARD - M. DESGROUAS - Mme DETERM - M. DEVAUX - M. DOUCET - M. ERRE - M. FENAT - M. FLEURIET - M. FRANCONNET - M. GAIGNETTE - Mme GALICHER - M. GALICHET - M. GERBAUX - M. GILLE - M. GOZE - M. GRIFFON - Mme GUERIN - M. JANSON - M. JESSON - Mme JOUSSIER - M. LACUISSE - Mme LE LAY - M. LEBAS - M. LEFORT - M. LEGRAND - M. LEHERLE - M. LIBERA - Mme LIZOLA - Mme MAGNIER - M. MAILLET - Mme MARTIN - M. MAT - M. MESTRUDE - M. NAMUR - Mme NICLET - Mme PAINDAVOINE - M. PERREIN.H - M. PERREIN.Y - M. POINTUD - M. POIRET - M. POUPART - Mme RAGETLY - M. ROULOT - M. ROYER - Mme SCHAJER - Mme SCHULTHESS - M. SEURAT - M. SINNER - Mme STEPHAN - Mme SZULIK - Mme TRONCHET - M. VALTER - M. VATEL - M. VILLAUME - Mme WALTER

EXCUSÉS : Mme BREMONT - M. DAILLE - Mme DJEMAI - Mme DUBOIS - Mme HOMON - Mme MICHEL - M. MORAND - Mme REGNIER - Mme SIMON

ABSENTS : -

<u>PROCURATIONS</u> :	Mme BREMONT	à	Mme MAGNIER
	Mme HOMON	à	M. VATEL
	Mme MICHEL	à	Mme BONNE
	M. MORAND	à	M. CHASSIGNIEUX
	Mme REGNIER	à	M. MAILLET

Membres en exercice : 79

Présents : 70

Procurations : 5

Votants : 75

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme MAGNIER

HABITAT – COHESION SOCIALE**CONSEIL DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**SEANCE PUBLIQUE
DU 18 DECEMBRE 2014****33/ PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION DE CHALONS EN CHAMPAGNE****Rapporteur : M. DOUCET**

Par délibération en date du 20 septembre 2012, le Conseil Communautaire a décidé de s'engager dans la démarche d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015/2020 de l'agglomération de Châlons-en-Champagne.

Les articles L. 302-1 à L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation disposent que le programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Son élaboration est obligatoire pour les communautés d'agglomération.

Le PLH est un instrument de définition, de programmation et de pilotage de la politique locale de l'habitat.

Il fixe pour une durée de 6 ans les enjeux, les objectifs et les actions permettant à la Communauté et aux communes qui la composent, de répondre au mieux aux besoins en logement de toutes les catégories de population et de favoriser la mixité sociale en articulation avec l'ensemble des autres politiques territoriales.

Il assure la cohérence de la programmation en logements et sa répartition équilibrée sur le territoire et sert de cadre aux opérations d'aménagement liées à l'habitat.

De plus, seuls les établissements publics de coopération intercommunale qui disposent d'un PLH approuvé peuvent signer avec l'Etat une convention de délégation des aides à la pierre.

Plusieurs réunions d'échanges et de concertation se sont tenues avec les acteurs locaux de l'habitat, les Maires et les services de l'Etat.

1°/ Le projet de PLH 2015/2020

Le PLH est constitué de trois documents :

Le diagnostic territorial qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat, sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

Les orientations du PLH et les objectifs quantifiés qui précisent le choix du scénario de développement, les orientations et les objectifs de production de l'offre.

Le contexte local, avec :

- des projections qui prévoient une augmentation modérée du nombre de ménages allant de pair avec une diminution de la population associée à un desserrement de la taille des ménages accentué et un solde migratoire négatif.
- une vacance de logements qui s'installe dans le cœur urbain
- des perspectives économiques fragilisées dans un contexte national de croissance faible, accentué par le départ de l'armée et les conséquences incertaines de la réforme territoriale,

induit des besoins en logements neufs bien moindres que sur la période PLH précédente (2008-2014). Ce PLH 2015/2020 encadre par conséquent la production de logements neufs à 80 par an pour l'ensemble des communes (hors remise sur le marché de logements vacants réhabilités et hors structures collectives d'hébergement).

L'offre de logements neufs devra être territorialisée selon les principes :

- de non concurrence des projets,
- de limitation de l'étalement urbain,
- de sobriété dans la consommation des terres agricoles
- et de lutte contre l'affaiblissement de la fonction de centralité du cœur urbain

Enfin, le PLH 2015/2020 souhaite contribuer à enrayer le phénomène de dévitalisation du cœur urbain ou de certains quartiers en s'engageant dans une démarche de reconquête de l'existant.

Le programme d'actions se décline en huit défis auxquels sont attachées des actions à conduire sur la période 2014/2020 :

- défi 1 - Reconquérir l'existant par le renouvellement de l'habitat ne correspondant plus aux besoins du marché
- défi 2 - Produire une offre neuve en logements limitée qui soit diversifiée et abordable du fait de sa nécessaire adéquation avec les besoins à venir
- défi 3 – Prendre en compte les enjeux du vieillissement de la population
- défi 4 – Améliorer le parc existant et contribuer à un parc de qualité en répondant aux enjeux en matière de sobriété énergétique
- défi 5 – Favoriser un développement équilibré, solidaire et durable du territoire de Cités en Champagne
- défi 6 – Développer les conditions d'un parcours résidentiel pour tous les ménages dans le territoire
- défi 7 – Continuer de prendre en compte les besoins des publics spécifiques
- défi 8 – Animer et mobiliser les acteurs de l'habitat autour du PLH

2 °/ La procédure d'adoption du PLH

Dans une première étape, le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire, puis transmis aux communes membres ainsi qu'au Syndicat du SCOT du Pays de Châlons qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

Au vu de ces avis, l'assemblée communautaire délibèrera à nouveau sur le projet de PLH et transmettra l'ensemble des éléments au représentant de l'Etat. Celui-ci devra le soumettre pour avis au Comité Régional de l'Habitat.

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne,

VU l'article L 302-1 et suivant du code de l'habitation et de la construction,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 20 septembre 2012,

VU l'avis de la Commission Habitat – Cohésion Sociale du 26 novembre 2014,

VU l'avis de la Commission des Ressources Humaines et des Finances du 28 novembre 2014,

VU l'avis du Bureau Communautaire du 2 décembre 2014,

OUI l'exposé qui précède,

ARRÊTE le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) qui comprend trois documents :

- le diagnostic territorial,
- les orientations du PLH et les objectifs quantifiés
- le programme d'actions

DIT que le projet de PLH arrêté par l'assemblée délibérante, sera transmis aux communes membres de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne ainsi qu'au Syndicat du SCOT du Pays de Châlons, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

Après en avoir délibéré,

**Le Conseil Communautaire par 43 voix pour, 19 voix contre et 13 abstention(s),
Prend une délibération conforme**

Copie certifiée conforme par Le Président, qui atteste que le compte rendu de la séance dans laquelle a été prise la présente délibération sera affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Châlons-en-Champagne, siège de la Communauté d'Agglomération, conformément à la loi.

Le Président
Bruno BOURG-BROC

Certifié exécutoire compte tenu de la
réception à la Préfecture le 24/12/2014 et de
la date d'affichage le 26/01/2015.

P/Le Président de Cités en Champagne, par
délégation,
Le Directeur Général,



Franck TEREBSZ



CITÉS EN CHAMPAGNE
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

N°2015-019

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU Vendredi 20 Février 2015**

Date de convocation : Vendredi 13 Février 2015

PRESIDENCE : M. Bruno BOURG-BROC

PRESENTS : M. ADAM - M. AUBERT - M. BATY - M. BIAUX - M. BISSON - Mme BONNE - M. BOURG-BROC - Mme BUTIN - Mme CARRILLO - M. CHARLET - M. CHASSIGNIEUX - M. CHAUFFERT - Mme CHOUBAT - M. COLLARD - M. DAILLE - M. DESGROUAS - Mme DETERM - M. DEVAUX - M. DOUCET - Mme DUBOIS - M. ERRE - M. FENAT - M. FLEURIET - M. GAIGNETTE - M. GALICHET - M. GERBAUX - M. GILLE - M. GOZE - M. GRIFFON - Mme GUERIN - Mme HOMON - M. JANSON - M. JESSON - M. LACUISSE - Mme LE LAY - M. LEBAS - M. LEFORT - M. LEGRAND - M. LIBERA - Mme LIZOLA - Mme MAGNIER - M. MAILLET - Mme MARTIN - M. MAT - M. MESTRUDE - M. NAMUR - Mme NICLET - Mme PAINDAVOINE - M. PERREIN.H - M. PERREIN.Y - M. POINTUD - M. POIRET - M. POUPART - Mme RAGETLY - Mme REGNIER - M. ROULOT - M. ROYER - Mme SCHULTHESS - M. SEURAT - M. SINNER - Mme STEPHAN - Mme SZULIK - M. VALTER - M. VATEL - M. BRUGGEMAN - Mme DIAZ - M. PIERME

EXCUSÉS : M. APPARU - M. BREMONT - Mme BREMONT - Mme DJEMAI - M. FRANCONNET - Mme GALICHER - Mme JOUSSIER - M. LEHERLE - M. MORAND - Mme SCHAJER - Mme SIMON - Mme TRONCHET - M. VILLAUME - Mme WALTER

ABSENTS : Mme MICHEL

<u>PROCURATIONS</u> :	M. APPARU	à	M. BOURG-BROC
	M. BREMONT	à	M. MAILLET
	Mme BREMONT	à	M. BATY
	Mme DJEMAI	à	Mme LIZOLA
	Mme GALICHER	à	Mme NICLET
	Mme JOUSSIER	à	M. NAMUR
	M. LEHERLE	à	M. PERREIN.H
	M. MORAND	à	M. DOUCET
	Mme SCHAJER	à	M. DEVAUX
	Mme SIMON	à	M. VALTER
	Mme WALTER	à	Mme BUTIN

Membres en exercice : 79

Présents : 67

Procurations : 11

Votants : 78

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme MAGNIER

HABITAT-COHESION SOCIALE**CONSEIL DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**SEANCE PUBLIQUE
DU 20 FEVRIER 2015****19/ APPROBATION DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHALONS EN CHAMPAGNE****Rapporteur : M. DOUCET**

Par délibération en date du 18 décembre 2014, le Conseil Communautaire arrête le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) qui comprend trois documents :

- le diagnostic territorial,
- les orientations et les objectifs quantifiés,
- le programme d'actions.

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitat, le projet de programme local de l'habitat est soumis par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale aux communes membres qui doivent émettre leur avis par délibération dans un délai de deux mois à compter de la date de transmission; Faute de réponse dans le délai imparti, à compter de la transmission du projet, l'avis est réputé favorable.

Le projet de PLH a été remis aux Maires le 18 décembre 2014, après la réunion du conseil communautaire

Les avis des communes

A l'issue du délai de deux mois les avis des communes sont les suivants :

- **Avis favorables ou réputés favorables** : 19 communes représentant 66 279 habitants et 90,50% de la population de la Communauté d'Agglomération

Communes	Avis
Bussy-Lettree	Favorable par délibération du 9 février 2015
Châlons-en-Champagne	Réputé favorable
Compertrix	Favorable par délibération du 23 janvier 2015
Coolus	Favorable par délibération du 11 février 2015
Dommartin Lettrée	Réputé favorable
Fagnières	Réputé favorable
Isse	Réputé favorable
Jalons	Favorable par délibération du 15 janvier 2015
La Veuve	Favorable par délibération du 31 janvier 2015
Lenharrée	Réputé favorable
Matougues	Favorable par délibération du 19 février 2015
Moncetz-Longevas	Favorable par délibération du 12 janvier 2015
Recy	Favorable par délibération du 20 janvier 2015
Saint Martin sur le Pré	Favorable par délibération du 19 janvier 2015
Saint-Memmie	Favorable par délibération du 18 février 2015
Sarry	Favorable par délibération du 19 janvier 2015
Vassimont et Chapelaine	Réputé favorable
Vatry	Réputé favorable
Sommesous	Réputé favorable

- **Avis défavorables** : 17 communes représentant 6 285 habitants et 8,60% de la population de la Communauté d'Agglomération

Communes	Avis
Aigny	Avis défavorable par délibération du 27 janvier 2015
Aulnay-sur Marne	Avis défavorable par délibération du 19 janvier 2015
Champigneul	Avis défavorable par délibération du 19 février 2015
Cheniers	Avis défavorable par délibération du 16 février 2015
Cherville	Avis défavorable par délibération du 6 février 2015
Condé-sur-Marne	Avis défavorable par délibération du 21 janvier 2015
Juvigny	Avis défavorable par délibération du 26 janvier 2015
L'Epine	Avis défavorable par délibération du 9 février 2015
Les Grandes Loges	Avis défavorable par délibération du 11 février 2015
Montépreux	Avis défavorable par délibération du 9 février 2015
Saint-Etienne au Temple	Avis défavorable par délibération du 2 février 2015
Saint-Pierre	Avis défavorable par délibération du 11 février 2015
Soudé	Avis défavorable par délibération du 13 janvier 2015
Soudron	Avis défavorable par délibération du 12 janvier 2015
Thibie	Avis défavorable par délibération du 15 janvier 2015
Villiers-le-Château	Avis défavorable par délibération du 27 janvier 2015
Vraux	Avis défavorable par délibération du 18 février 2015

- **Abstentions** : 2 communes représentant 666 habitants et 0,90% de la population de la Communauté d'Agglomération

Communes	Avis
Haussimont	Abstention par délibération du 2 février 2015
Saint-Gibrien	Abstention par délibération du 27 janvier 2015

La synthèse des avis

Quelques communes ont exposé les motifs qui les ont conduites à émettre un avis défavorable sur le PLH.

Le point le plus souvent mis en avant porte sur le nombre réduit des constructions neuves décliné par commune qui entraînerait des conséquences négatives en termes de baisse de la population et de vieillissement.

La crainte de voir le PLH devenir un document opposable aux tiers limitant les droits à construire est également exprimée.

L'évolution possible de la sectorisation

Aux cours des débats qui ont accompagné la présentation du PLH à l'occasion des réunions d'échanges avec les Maires mais également au bureau et au conseil communautaires, la déclinaison des objectifs de constructions neuves par commune a été un sujet de préoccupation de différents élus.

Bien que ce découpage soit formellement la règle, les derniers échanges avec l'Etat ont permis d'assouplir celle-ci et permettent de proposer une nouvelle déclinaison des objectifs qui resteraient individualisés par commune dans l'ensemble du pôle urbain, mais seraient globalisés pour le secteur périurbain et pour le secteur Sud, sans pour autant modifier le quantitatif.

Secteurs	Objectifs de constructions neuves pour 6 ans
Cœur urbain	
- Châlons-en-Champagne	245
- Saint-Memmie	30
Sous-total	275
Reste du pôle urbain	
- Compertrix	20
- Fagnières	30
- Moncetz-Longevas	3
- Recy	10
- Saint-Gibrien	10
- Saint-Martin	3
- Sarry	20
Sous-total	96
Secteur périurbain	72
Secteur Sud	37
Total Cités-en-Champagne	480

Un point d'étape du PLH sera fait au bout de 3 ans ; il permettra d'actualiser les orientations et les objectifs en fonction des données du bilan intermédiaire.

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne,

VU la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2014,

VU l'avis de la Commission Habitat - Cohésion Sociale du 21 janvier 2015,

VU l'avis de la Commission des Ressources Humaines et des Finances du 28 janvier 2015,

VU l'avis du Bureau Communautaire du 29 janvier 2015,

OUI l'exposé qui précède,

PROPOSE de modifier la répartition des objectifs de constructions neuves qui resteraient individualisés par commune dans l'ensemble du pôle urbain, mais seraient globalisés pour le secteur périurbain et pour le secteur Sud, sans pour autant modifier le quantitatif ;

APPROUVE le projet de PLH tel qu'il a été arrêté par l'assemblée délibérante du 18 décembre 2014 en tenant compte des modifications apportées dans la sectorisation des objectifs de constructions neuves ;

DECIDE de soumettre le projet de PLH au Préfet qui devra saisir le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement dans les conditions de l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par 43 voix pour, 23 voix contre et 12 abstention(s),

Prend une délibération conforme

Copie certifiée conforme par Le Président, qui atteste que le compte rendu de la séance dans laquelle a été prise la présente délibération sera affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Châlons-en-Champagne, siège de la Communauté d'Agglomération, conformément à la loi.

Le Président
Bruno BOURG-BROC

Certifié exécutoire compte tenu de la
réception à la Préfecture le 02/03/2015 et de
la date d'affichage le 10/03/2015.

P/Le Président de Cités en Champagne, par
délégation,
Le Directeur Général,



Franck TEREBESZ



**Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale
et du Pays de Châlons-en-Champagne**

**DELIBERATION DU COMITE SYNDICAL
SEANCE DU 1^{er} AVRIL 2015**

**N° 162 : AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CITES EN
CHAMPAGNE**

ETAIENT PRESENTS

MM. ADAM – APPERT – BIAUX – BONNET – BOURG-BROC – BRIGNOLI – CHAPPAT –
CHAUFFERT – COLLARD – DOUCET – DUBOIS – EGON – FURNE – GALICHET – GOZE –
HERISSANT – JACQUET – JACQUIER – JESSON – LAGUILLE – LEBAS – MAILLET –
MAINSANT – MAIZIERES – MANGEART – PILLET – POUPART – ROSSIGNON – ROULOT –
SCHULLER – VAROQUIER. Mmes DROUIN – PERSON – RAGETLY – SZARZYNSKI.

ETAIENT PORTEURS DE POUVOIRS :

M. APPERT pour Mme MOINEAU
M. COLLARD pour M. GILLE
M. DUBOIS pour M. MACHET
M. GIRARDIN pour M. LONCOL
M. MAIZIERES pour Mme MARTIN
M. MAINSANT pour M. SOUDANT
M. VAROQUIER pour M. ARROUART

ETAIENT ABSENTS :

MM. APPARU – BIAUX – COLLART – DEVAUX – GOURNAIL – LEFEVRE – MANDIN –
MARCHAND – VATEL. Mmes GREGOIRE – NICLET – SCHULTHESS.

ETAIENT EXCUSES :

MM. ERRE – GILLE – LEFORT – LONCOL – SOUDANT – MAT. Mme CHOCARDELLE.

Nombre de délégués en exercice	:	58
Nombre de présents	:	35
Nombre de votants	:	42

M. Hervé MAILLET a été désigné secrétaire de séance.

Rapport de Monsieur le Président :

Par délibération en date du 20 septembre 2012, le Conseil communautaire a décidé de s'engager dans la démarche d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015/2020 de l'agglomération de Châlons-en-Champagne.

Les articles L. 302-1 à L. 302-4-1 du code de la construction et de l'habitation disposent que le PLH, dont l'élaboration est obligatoire pour les communautés d'agglomération, est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Le PLH est un instrument de définition, de programmation et de pilotage de la politique locale de l'habitat :

- Il fixe pour une durée de 6 ans les enjeux, les objectifs et les actions permettant à la communauté et aux communes qui la composent de répondre au mieux aux besoins en logement de toutes les catégories de population et de favoriser la mixité sociale en articulation avec l'ensemble des autres politiques territoriales.
- Il assure la cohérence de la programmation en logements et sa répartition équilibrée sur le territoire et sert de cadre aux opérations d'aménagement liées à l'habitat.
- Il permet aux établissements publics de coopération intercommunale de signer avec l'Etat une convention de délégation des aides à la pierre.

1) Le projet de PLH 2015/2020

Le PLH est constitué de 3 documents :

- **Le diagnostic territorial** qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.
- **Les orientations du PLH et les objectifs quantifiés** qui précisent les choix en matière de :
 - scénarios de développement, d'orientations et d'objectifs de production de logements. Compte tenu du contexte local avec une augmentation modérée du nombre de ménages allant de pair avec une diminution de la population, une vacance de logements qui s'installe dans le cœur urbain et des perspectives économiques fragilisées par le départ de l'armée et les conséquences incertaines de la réforme territoriale, l'estimation des besoins induits en logements neufs a été revue à la baisse par rapport au précédent PLH (2008-2014). Ainsi, le projet de PLH 2015/2020 encadre la production de logements neufs à 80 par an pour l'ensemble des communes (hors remise sur le marché de logements vacants réhabilités et hors structures collectives d'hébergement).
 - de territorialisation de l'offre de logements neufs selon les principes de non concurrence des projets, de limitation de l'étalement urbain, de sobriété dans la consommation des terres agricoles, de lutte contre l'affaiblissement de la fonction de centralité du cœur urbain.
 - d'affirmation et de mise en œuvre de la volonté de la Communauté d'agglomération d'enrayer le phénomène de dévitalisation de son cœur urbain ou de certains quartiers en s'engageant dans une démarche de reconquête de l'existant.
- **Le programme d'actions** qui se décline en 8 défis auxquels sont attachées des actions à conduire sur la période 2015/2020 :
 - défi 1 : Reconquérir l'existant par le renouvellement de l'habitat ne correspondant plus aux besoins du marché.
 - défi 2 : Produire une offre neuve en logements limitée qui soit diversifiée et abordable.
 - défi 3 : Prendre en compte les enjeux du vieillissement de la population.
 - défi 4 : Améliorer le parc existant et contribuer à un parc de qualité en répondant aux enjeux en matière de sobriété énergétique.
 - défi 5 : Favoriser un développement équilibré, solidaire et durable du territoire de Cités en Champagne.
 - défi 6 : Développer les conditions d'un parcours résidentiel pour tous les ménages dans le territoire.
 - défi 7 : Continuer de prendre en compte les besoins des publics spécifiques.
 - défi 8 : Animer et mobiliser les acteurs de l'habitat autour du PLH.

2) La procédure d'adoption du PLH

Le Syndicat mixte est invité à donner un avis sur ce document conformément à l'article R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation qui prévoit que le projet de PLH est soumis par le président de l'établissement public de coopération intercommunale aux communes membres et, s'il y a lieu, aux organes compétents chargés de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil communautaire de Cités en Champagne le 18 décembre 2014 et transmis aux communes membres ainsi qu'au Syndicat mixte du SCoT du Pays de Châlons-en-Champagne. Au vu de ces avis, l'assemblée communautaire délibérera à nouveau sur le projet de PLH et transmettra l'ensemble des éléments au représentant de l'Etat. Celui-ci devra soumettre le PLH pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

En l'espèce, le projet de PLH de Cités en Champagne est pleinement compatible avec les orientations d'aménagement débattues par le syndicat mixte en septembre 2013. En effet, les objectifs d'une production en logements adaptée aux enjeux démographiques du territoire, au développement équilibré des communes, à la modération des prélèvements fonciers, au renouvellement du parc de logement tant en termes d'habitabilité que de réponse aux exigences de sobriété énergétique correspondent aux principes directeurs énoncés dans les orientations d'aménagement du projet d'aménagement et de développement durables du futur schéma de cohérence territoriale débattues le 30 septembre 2013.

LE COMITE SYNDICAL,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'habitat et de la construction et notamment son article R.302-9,

VU la demande d'avis de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne sur son projet de PLH en date du 5 février 2015,

VU les statuts du Syndicat mixte,

APRES avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président,

CONSIDERANT que le projet de PLH de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne est en adéquation avec les enjeux démographiques du bassin de vie et prend en compte les orientations du futur schéma de cohérence territoriale notamment en matière de confortement de l'armature territoriale du Pays de Châlons, de modération de la consommation des espaces agricoles et d'amélioration du parc de logements.

EMET par 31 voix pour et 11 abstentions, un avis favorable au projet de PLH de Cités en Champagne arrêté le 18 décembre 2014.

Copie certifiée conforme par le Président qui atteste que le compte rendu de la séance sera affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Châlons-en-Champagne conformément à la loi.

 **Le PRÉSIDENT,**

Jacques JESSON

ACTE REÇU LE
29 AVR. 2015
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.



PRÉFET DE LA MARNE

**Direction départementale
des territoires**

*Service Habitat et Ville Durables
Cellule Renouvellement Urbain*

Châlons-en-Champagne, le

10 JUL. 2015

Monsieur le Président,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, pour prise en considération dans votre Programme Local de l'Habitat pour la période 2015/2020, l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Champagne-Ardenne en date du 13 mai 2015.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'expression de ma considération distinguée

Le Directeur départemental des Territoires

Patrick Cazin- Bourguignon

**Monsieur le Président
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne»
26, rue Jacquard
51 000 CHALONS EN CHAMPAGNE**



PRÉFET DE LA RÉGION CHAMPAGNE-ARDENNE

Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne

AVIS DU COMITE REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT

émis par le bureau du CRHH en séance du 13 mai 2015

Le bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Champagne-Ardenne prend acte du travail réalisé par la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne dans le cadre de la procédure d'élaboration de son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour 2015-2020, et salue le travail effectué.

Le PLH répond aux préconisations exigées par le code de la construction et de l'habitation en application des différentes lois et ordonnances publiées.
Il comprend un diagnostic, des orientations stratégiques et un programme d'actions constitué de 33 actions regroupées en 8 défis.

Le bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement souligne la pertinence du diagnostic. En effet, celui-ci tire des enseignements du bilan du dernier PLH (volume de production offre neuve plus important) et met en perspective les impacts liés au départ des personnels de la Défense, d'ici juillet 2015 et à la réforme territoriale en région.

Ainsi, au travers des 8 défis, la communauté d'agglomération entend répondre aux trois préoccupations majeures suivantes :

- la transition énergétique de son territoire ;
- l'élargissement du périmètre d'intervention, les communes étant classifiées en trois secteurs : le pôle urbain qui comprend le cœur urbain et le reste du pôle urbain, le secteur périurbain et le secteur sud ;
- le changement de son modèle de développement territorial du fait de la réforme territoriale.

Défi 1 : Reconquérir l'existant par le renouvellement de l'habitat ne correspondant plus aux besoins du marché

L'objectif affiché de ce défi est de redonner une attractivité au centre-ville de Châlons-en-Champagne (cœur urbain), tout en confortant la dynamique observée dans les autres secteurs.

Cet objectif répond à une volonté de densification du centre-ville et des centres-bourgs et de réduction de l'étalement urbain.

La baisse de la construction neuve sera, en partie, compensée par une production de logements en acquisition-amélioration (AA) du parc privé par les bailleurs sociaux. L'objectif de 80 logements en AA est plus volontariste que les résultats issus de l'étude régionale (60 AA). Pour ce faire, la collectivité souhaite mettre en place le droit de préemption urbain.

La nouvelle OPAH de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne développera un volet « centre-ville » avec des interventions spécifiques à destination en particulier des propriétaires bailleurs. Cette OPAH couplée à une opération de soutien des commerces de proximité (FISAC) faciliterait la redynamisation du centre-ville.

Défi 2 : Produire une offre neuve en logements qui soit diversifiée et abordable du fait de sa nécessaire adéquation avec les besoins à venir

Sont présentés les objectifs chiffrés de la production de logements neufs et leur déclinaison territoriale par secteurs, ainsi que la typologie des produits recherchés. Ces objectifs ont été arrêtés selon les principes de limitation de l'étalement urbain en réduisant la consommation des terres agricoles, de lutte contre la

dévitilisation du cœur urbain tout en organisant la cohérence entre les projets des collectivités des autres secteurs.

Ainsi, le PLH prévoit de produire 480 logements neufs correspondant à une offre annuelle de 80 logements. Cet objectif ne comprend pas les opérations en acquisition-amélioration, les réhabilitations des logements vacants prévus dans l'OPAH. Il reste réaliste au regard du contexte démographique et économique du territoire et concorde avec les résultats de l'étude régionale sur la demande potentielle en logements. Pour mémoire, le précédent PLH envisageait 355 logements par an pour une production moyenne observée de 285 logements.

La répartition de cet objectif du PLH (6 ans) est le suivant :

- 168 constructions neuves par les promoteurs privés pour du locatif et de l'accession ;
- 120 logements prévus pour de l'accession abordable par les bailleurs sociaux (PSLA et vente HLM) et par les promoteurs privés dans le cadre d'une négociation pour une offre de produits adaptés à la demande locale ;
- 192 logements locatifs sociaux (134 PLUS, 58 PLAI) dont 50 % dans le cœur urbain. Cette offre, correspondant aux problématiques locales, est inférieure de 60 % aux résultats de l'étude régionale sur les besoins cibles en LLS qui n'avait pas anticipé les éventuels départs des fonctionnaires : Etat (Armée et Région) et Conseil régional ;

A cet objectif, s'ajoute la remise sur le marché de 90 logements privés conventionnés dans le cadre de la future OPAH, soit 15 logements par an, qui correspond peu ou prou aux résultats de l'étude de besoins annuels en LLS sur la période triennale 2019-2021.

D'une manière générale, les objectifs de productions sont cohérents et répondent aux éléments du diagnostic.

Défi 3 : Prendre en compte les enjeux du vieillissement de la population par une politique de l'habitat adaptée

L'autonomie des personnes âgées et l'anticipation du vieillissement des ménages de Cités en Champagne seront traitées par des actions d'adaptation du parc existant notamment au travers de l'OPAH avec un volet « accessibilité du logement au vieillissement de la population » et par la production d'une offre nouvelle adaptée. De plus, la collectivité déclare vouloir mettre en adéquation la demande et l'offre locale en structures d'hébergement pour personnes âgées (autonomes et dépendantes). Enfin, elle souhaite promouvoir et soutenir des formes innovantes d'habitat des seniors comme l'offre intergénérationnelle, ou le développement de la domotique dans le cadre d'un gérontopôle.

Défi 4 : amélioration du parc existant et de la contribution à un parc de qualité en répondant en particulier aux enjeux en matière de sobriété énergétique

Pour le parc public, le PLH entend poursuivre la modernisation du parc locatif social existant quelle que soit sa localisation (Politique de la ville ou non) avec une action ciblée sur le quartier du Verbeau, dans la perspective d'optimiser la consommation énergétique des logements afin de diminuer le taux d'effort des locataires.

Pour le parc privé, il est prévu dans la future OPAH, outre les actions en faveur du cœur urbain et du maintien à domicile des personnes âgées, des opérations pour le repérage et le traitement de l'habitat indigne et très dégradé, pour le traitement de la précarité énergétique avec un objectif de réduction du reste à charge des propriétaires occupants ou locataires.

Par ailleurs, le PLH prévoit une action sur une veille et un accompagnement des copropriétés sur le cœur urbain.

Enfin, le PLH intègre les enjeux de réduction de la vulnérabilité de l'habitat collectif dans les zones soumises au risque inondation, par l'accompagnement des démarches de diagnostic de vulnérabilité, comme préconisé dans le PGRI bassin Seine Normandie.

Défi 5 : favoriser un développement équilibré, solidaire et durable du territoire de Cités en Champagne

Ce défi consiste à sensibiliser les maires et leurs services à la nécessité de territorialiser les objectifs du PLH et de mettre les PLU en conformité. Cet accompagnement réalisé par l'AUDC sera contractualisé. Les enjeux de l'habitat durable passent par la promotion des démarches de développement durable (éco-quartiers, agenda 21...), la sensibilisation au PLU intercommunal, à la diffusion de boîtes à outils (guides pratiques, outils réglementaires, etc...).

En matière de politique foncière, la collectivité propose de hiérarchiser les gisements fonciers destinés à l'habitat pour répondre aux objectifs du PLH, de participer aux opérations de reconversion des friches urbaines, et de renforcer le dispositif d'observation du foncier.

D'une manière générale, Cités en Champagne propose d'assister les communes membres en matière de politique foncière et d'urbanisme. Est cité, notamment, l'accompagnement des communes pour l'application du transfert de l'instruction des actes d'urbanisme prévu par ALUR.

Défi 6 : développer les conditions d'un parcours résidentiel pour tous les ménages dans le territoire de Cités en Champagne

L'amélioration de la fluidité de l'hébergement et l'obtention d'une vision exhaustive du parc d'hébergement (urgence, stabilisation, insertion et transition) sont les deux actions majeures de ce défi. A partir d'une meilleure connaissance des mobilités résidentielles du territoire intercommunal, il s'agit de favoriser l'accession sociale à la propriété des jeunes ménages, en reconduisant l'aide communautaire, et garantir l'accès au logement des publics prioritaires.

Défi 7 : continuer de prendre en compte les besoins des populations spécifiques

Le PLH entend poursuivre des actions initiées par la communauté d'agglomération. Il s'agit d'accompagner l'accueil des étudiants dans le cadre du programme « Campus 3000 de l'agglomération », de développer le dispositif Adalogis 51 permettant de mettre en adéquation l'offre et la demande pour les seniors et les personnes handicapées, de conforter le dispositif de la Maîtrise d'œuvre Urbaine Sociale Logement pour accompagner des ménages en grandes difficultés sociale et économique, bien que le bilan de ce dispositif fait défaut, et de répondre aux questions de sédentarisation de familles des gens du voyage, en concordance avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage de 2010.

Défi 8 : animer et mobiliser les acteurs de l'habitat autour du PLH

Les modalités de gouvernance et d'animation du PLH sont exposées dans ce défi. Ainsi, le PLH décrit la structuration de la gouvernance et du pilotage du PLH. En appui à cette gouvernance, l'agence d'urbanisme est confortée dans ses missions d'observation et de connaissance des marchés locaux d'habitat et de foncier, et de suivi-évaluation du PLH.

Devant la diversité des informations relatives à l'habitat et au logement, et afin d'apporter une meilleure lisibilité à la population sur les différents dispositifs, le PLH identifie une action dont la finalité serait de coordonner l'intervention de l'ensemble des acteurs par la création d'une agence communautaire d'information sur le logement et l'énergie (Acile)

Budget prévisionnel

Le budget prévisionnel présenté gagnerait en lisibilité s'il était chiffré par défi et par intervenant. Par ailleurs, des actions n'ont pas encore été évaluées.

Conclusion

Les membres du bureau notent la démarche volontaire et réaliste des élus de la communauté d'agglomération de Châlons-en-Champagne. Elle entend répondre aux besoins de la population, tout en considérant l'évolution du périmètre géographique de la collectivité et les répercussions liées au départ de l'Armée et à la réforme territoriale.

L'Etat (DDT et DDCSPP) a été largement associé tout au long de la réflexion et de l'élaboration des actions.

Au regard des éléments développés par les représentants de l'EPCI, des compléments apportés en séance et de l'avis de l'État présenté par la Direction Départementale des Territoires de la Marne, les membres du bureau constatent que le projet de PLH repose sur un diagnostic satisfaisant, dont le programme d'actions devrait permettre d'assurer :

- un niveau d'offre suffisant pour toutes les catégories de population en privilégiant la rénovation des parcs privé et public existants en améliorant leur performance thermique (OPAH et actions sur le parc public) et la remobilisation du parc vacant ;
- une réponse aux besoins des populations spécifiques notamment des personnes âgées et handicapées, mais également à la sédentarisation des gens du voyage ;
- un développement durable et équilibré du territoire intercommunal, en renforçant notamment les complémentarités entre le cœur urbain et les autres communes, tout en poursuivant la mise en œuvre d'une stratégie foncière intercommunale, préalable à la conduite d'une politique locale de l'habitat.

Toutefois, les membres du bureau demandent aux représentants de l'EPCI de mentionner dans le PLH les principes relatifs :

- aux orientations du PLALHPD en cours d'élaboration ;
- à l'élaboration d'une politique d'attribution de logement social conformément à la loi ALUR (Conférence intercommunale du logement => plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur, création d'un service d'accueil au niveau intercommunal).

Il est noté que le dispositif d'observation permettra de suivre la mise en œuvre des actions et l'évaluation de leur portée sur l'ensemble des thématiques, notamment la lutte contre l'habitat indigne, les copropriétés fragiles.

Les membres du bureau par délégation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement, ont décidé d'émettre un **avis favorable** au projet de programme local de l'habitat de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne, sous réserve de la prise en compte de ces recommandations.

Pour le représentant du président du CRHH,
Le directeur régional adjoint de la DREAL,

Le Directeur Adjoint,

Dominique VALLEE



CITÉS EN CHAMPAGNE
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne

N°2015-084

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU Mercredi 13 Mai 2015**

Date de convocation : Mardi 05 Mai 2015

PRESIDENCE : M. Bruno BOURG-BROC

PRESENTS : M. APPARU - M. AUBERT - M. BATY - M. BIAUX - M. BISSON - Mme BONNE - M. BOURG-BROC - M. BREMONT - Mme BREMONT - Mme CARRILLO - M. CHARLET - M. CHASSIGNIEUX - M. CHAUFFERT - M. COLLARD - M. DAILLE - M. DESGROUAS - Mme DETERM - M. DEVAUX - M. DOUCET - Mme DUBOIS - M. ERRE - M. FENAT - M. FLEURIET - M. FRANCONNET - M. GAIGNETTE - Mme GALICHER - M. GALICHET - M. GERBAUX - M. GILLE - M. GOZE - M. GRIFFON - Mme HOMON - M. JANSON - M. JESSON - Mme JOUSSIER - M. LACUISSSE - Mme LE LAY - M. LEBAS - M. LEFORT - M. LEGRAND - M. LEHERLE - M. LIBERA - Mme MARTIN - M. MAT - M. MESTRUDE - Mme MICHEL - M. MORAND - M. NAMUR - Mme NICLET - Mme PAINDAVOINE - M. PERREIN.H - M. PERREIN.Y - M. POINTUD - M. POIRET - M. POUPART - Mme RAGETLY - Mme REGNIER - M. ROULOT - M. ROYER - M. SEURAT - Mme STEPHAN - Mme SZULIK - Mme TRONCHET - M. VALTER - M. VILLAUME - Mme WALTER - Mme KEIL

EXCUSÉS : M. ADAM - Mme BUTIN - Mme CHOUBAT - Mme GUERIN - Mme LIZOLA - Mme MAGNIER - M. MAILLET - Mme SCHAJER - Mme SCHULTHESS - M. SINNER - M. VATEL

ABSENTS : Mme DJEMAI - Mme SIMON

<u>PROCURATIONS</u> :	M. ADAM	à	Mme SZULIK
	Mme BUTIN	à	Mme WALTER
	Mme CHOUBAT	à	M. MESTRUDE
	Mme LIZOLA	à	M. POUPART
	Mme MAGNIER	à	M. DEVAUX
	M. MAILLET	à	Mme REGNIER
	Mme SCHAJER	à	M. DOUCET
	Mme SCHULTHESS	à	M. GERBAUX
	M. SINNER	à	M. DAILLE
	M. VATEL	à	Mme HOMON

Membres en exercice : 79

Présents : 67

Procurations : 10

Votants : 77

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme BREMONT

HABITAT – COHESION SOCIALE**CONSEIL DE LA COMMUNAUTE
D'AGGLOMERATION
DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**SEANCE PUBLIQUE
DU 13 MAI 2015****11/ ADOPTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2015/2020
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CHALONS EN CHAMPAGNE****Rapporteur : M. GERBAUX****Le PLH : un document obligatoire**

Un Programme Local de l'Habitat doit être élaboré dans toutes les communautés de communes de plus de 50 000 habitants, compétentes en matière d'habitat et comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants. Il s'agit donc d'un document obligatoire pour la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne.

L'adoption du PLH est un préalable à la signature d'une convention de délégation des aides à la pierre. Cette dernière permet à la Communauté d'Agglomération de mieux accompagner les politiques locales en faveur du logement notamment par le biais des enveloppes financières négociées avec l'Etat.

Le PLH détermine 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 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.

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de production de logements neufs et leur répartition sont déterminés en fonction des besoins locaux et sont révisables à l'issue d'une période de trois ans afin d'accompagner les évolutions du territoire.

Adoption du PLH

Par délibération en date du 20 février 2015, notre assemblée approuvait le projet de Programme Local de l'Habitat en modifiant la répartition des objectifs de constructions neuves pour tenir compte des remarques émises par plusieurs communes : les objectifs de constructions neuves restent individualisées par commune dans l'ensemble du pôle urbain, mais sont désormais globalisés pour le secteur périurbain et secteur sud, sans pour autant changer le quantitatif initial.

Cet objectif prévisionnel correspondant au nombre minimum de constructions neuves considérées comme souhaitables car répondant, dans le cadre de notre politique globale de l'habitat, aux besoins estimés pour l'ensemble de notre territoire, tout en assurant une nécessaire fluidité du marché.

Le projet de PLH a depuis été examiné par le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT et du Pays de Châlons-en-Champagne qui a émis un avis favorable le 1er avril dernier.

Il a également été soumis le 13 mai 2015 au bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

Les documents constitutifs du PLH ont également été complétés pour tenir compte des demandes de précisions faites par les services instructeurs de l'Etat portant sur :

- les orientations de la Communauté d'Agglomération concernant la typologie des logements,
- le volet de lutte contre l'habitat indigne qui sera étayé par les actions déjà conduites sur le territoire,
- les objectifs quantitatifs et qualitatifs de la vente HLM,
- une définition globale des objectifs de démolition des logements collectifs permettant une restructuration du parc,
- l'augmentation des objectifs de logements en acquisition-amélioration de 60 à 80,
- une information sur la programmation financière des opérations ; à ce titre un tableau de synthèse indiquant les porteurs potentiels des actions identifiées ainsi que le budget prévisionnel estimatif associé a été ajouté.

Ces remarques ont été prises en compte dans les pages des documents joints en annexe.

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION,

VU les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne,

VU l'article L 302-1 et suivant du code de la construction et de l'habitation,

VU les délibérations du conseil communautaire en date des 18 décembre 2014 et 20 février 2015,

VU la délibération du Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT et du Pays de Châlons-en-Champagne du 1^{er} avril 2015,

VU l'avis émis par le bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le 13 mai 2015,

VU l'avis de la Commission Habitat - Cohésion Sociale du 14 avril 2015,

VU l'avis de la Commission des Ressources Humaines et des Finances du 22 avril 2015,

VU l'avis du Bureau Communautaire du 23 avril 2015,

OUI l'exposé qui précède

ADOpte le Programme Local de l'Habitat (PLH), complété des éléments mentions ci-dessus et composé :

- du diagnostic territorial,
- de l'approche durable de l'habitat,
- des orientations stratégiques,
- du programme d'actions.

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Communautaire par 51 voix pour, 15 voix contre et 11 abstention(s),

Prend une délibération conforme

Copie certifiée conforme par Le Président, qui atteste que le compte rendu de la séance dans laquelle a été prise la présente délibération sera affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Châlons-en-Champagne, siège de la Communauté d'Agglomération, conformément à la loi.

Le Président
Bruno BOURG-BROC

Certifié exécutoire compte tenu de la
réception à la Préfecture le 18/05/2015 et de
la date d'affichage le 21/05/2015.

P/Le Président de Cités en Champagne, par
délégation,
Le Directeur Général,



Franck TEREBSZ

PLH 2014-2020

Tome 5

ANNEXES



CITÉS EN CHAMPAGNE
Communauté d'Agglomération de Châlons-en-Champagne
www.citesenchampagne.net

26, rue Joseph-Marie Jacquard
BP 187
51009 Châlons en Champagne Cedex
Site internet : www.citesenchampagne.net



Agence d'Urbanisme et de Développement de l'agglomération
et du pays de Châlons-en-Champagne
13 rue des Augustins
CS 60013 ·
51005 Châlons en Champagne Cedex