

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2013
N°13 REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

DEPARTEMENT
DE LA SAVOIE

DCM-2013-140
N° 13

ARRONDISSEMENT
DE CHAMBERY

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE CHAMBERY

VILLE DE
CHAMBERY

OBJET : REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR
LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
INTERCOMMUNAL

SEANCE DU 22 juillet 2013

L'an deux mille treize et le 22 du mois de juillet à 18H30, le Conseil Municipal de la Ville de Chambéry, convoqué légalement par lettre adressée à chacun de ses membres, s'est réuni dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, lieu ordinaire de ses réunions, sous la présidence de Mme Bernadette Laclais, Maire.

Présents : 28

Danièle Bac-David, Pascal Barbe, Pierre Béranger, Louis Besson, Françoise Bovier-Lapierre, Hadjira Caba, Angela Caprioglio-Hisler, Marie-Thérèse Chassery, Sophie Coquemer, Michel Dantin, Xavier Dullin, Henri Dupassieux, Claude Fachinger, Michèle Ferrer, Charline Galea, Nicole Guilhaudin, Michel Haudry, Isabelle Herlin, Michel Julien, Bernadette Laclais, Luc Letoffe, Brigitte Masson, René Mathieu, Claudine Mourier, Laurent Ripart, Jean-Pierre Ruffier, Loïc Varnet, Marc Vilain

Absents : 2

Hugues Manouvrier, Corinne Townley

Délégations de Vote : 15

Yves Barboussat a donné pouvoir à Claudine Mourier, Françoise Dornier a donné pouvoir à Danièle Bac-David, Guy Fajeau a donné pouvoir à Sophie Coquemer, Jacques Garbolini a donné pouvoir à Bernadette Laclais, Xavier Guedel a donné pouvoir à Loïc Varnet, Houria Hedli a donné pouvoir à Michel Julien, Bernard Hofbauer a donné pouvoir à Jean-Pierre Ruffier, Claudine Laforgue-Durand a donné pouvoir à Angela Caprioglio-Hisler, Juliette Lehmann a donné pouvoir à Michel Haudry, Leïla Oufkir a donné pouvoir à Louis Besson, Christiane Bollon a donné pouvoir à Michel Dantin, François Cochet a donné pouvoir à Claude Fachinger, Isabelle Huni-Cordier a donné pouvoir à Xavier Dullin, Sylvie Koska a donné pouvoir à Françoise Bovier-Lapierre, Jean-Claude Trotel a donné pouvoir à Charline Galea

Les membres présents se trouvant en nombre suffisant pour délibérer et M. Loïc Varnet, ayant été nommé(e) secrétaire de séance conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, l'Assemblée entre en délibération.

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2013

N°13 REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

Rapport de Bernadette Laclais

Par délibération du 10 mai 2012, le Conseil Communautaire de Chambéry métropole a décidé d'engager l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le Programme Local de l'Habitat ***** est un document de programmation obligatoire pour les Communautés d'agglomération, d'une durée de six ans, défini de la façon suivante par le Code de la construction (article L302-1) :

« Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, 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. Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ».

Les deux premiers PLH de Chambéry métropole ont été adoptés en juin 2006 et en février 2008.

Entre juin 2012 et juin 2013, les travaux d'élaboration du troisième PLH 2014-2019 ont été conduits en associant de nombreux partenaires, dont les communes membres de Chambéry métropole, personnes morales associées à l'élaboration du PLH.

Ainsi, chaque commune a été rencontrée individuellement en septembre 2012, puis lors de réunions « de secteur » en avril 2013. Un Comité des maires spécifique a également été réuni le 6 février 2013.

Le Conseil Communautaire du 27 juin 2013 a délibéré pour « arrêter » le projet de PLH, qui a été transmis à la commune.

Le projet de PLH arrêté se compose des documents suivants :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2013
N°13 REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

20 actions sont proposées, dont 60 % sont des reconductions d'actions existantes :

- ❖ Action 1 : Accompagner la réalisation opérationnelle des projets structurants, en collaboration avec les communes
- ❖ Action 2 : Renforcer le partenariat sur la planification urbaine
- ❖ Action 3 : Mettre en place des outils de mobilisation foncière pour la production de logements à moyen et long terme
- ❖ Action 4 : Poursuivre le développement et le rééquilibrage géographique du logement locatif social, en s'appuyant sur le renouvellement de la convention de délégation des aides à la pierre
- ❖ Action 5 : Inciter au développement d'une offre pour les primo-accédants dans le neuf et dans l'existant
- ❖ Action 6 : Accompagner l'évolution du parc public locatif social
- ❖ Action 7 : Effectuer une analyse de la vacance et proposer des outils de traitement cible
- ❖ Action 10 : Développer de nouveaux partenariats avec les bailleurs sociaux sur les questions de loyers, de mobilités au sein du parc et d'attributions
- ❖ Action 11 : Analyser les motivations des primo-accédants à la propriété
- ❖ Action 12 : Développer des réponses au vieillissement de la population et aux situations de handicap
- ❖ Action 13 : Mettre en œuvre des solutions d'habitat adapté pour les gens du voyage sédentarisés
- ❖ Action 14 : Soutenir les systèmes de garanties pour l'accès au parc locatif privé
- ❖ Action 15 : Développer le volet "conventionnement très social" du parc privé
- ❖ Action 16 : Renouveler les partenariats locaux
- ❖ Action 17 : Construire avec les communes des feuilles de route communales
- ❖ Action 18 : Encourager les expériences innovantes dans tous les domaines de la politique locale de l'habitat
- ❖ Action 19 : Animer l'observatoire du PLH par des indicateurs d'évaluation et de suivi partagés

Afin de répondre au vieillissement de la population, au recul important des classes d'âges de 15 à 44 ans et à la diminution de la taille moyenne des ménages, le PLH prévoit la construction de 5 400 logements à l'échelle de l'agglomération, sur la période 2014-2019 :

- 260 logements/an pour faire face au phénomène de « desserrement » (séparations, vieillissement et veuvage, etc...) ;
- 50 logements/an pour le renouvellement du parc de logements (démolitions, disparitions de logements) ;
- 590 logements/an pour accompagner l'accroissement démographique (naturel et migratoire).

Cet objectif pourra être atteint à partir des potentialités identifiées et se décline de la façon suivante :

- 3 800 logements dans les projets structurants ;
- 1400 logements dans les opérations « en dents creuses » ;
- 200 logements à partir de la création de logements dans le parc existant ;
- 600 logements en habitat individuel diffus.

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2013

N°13 REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

L'objectif assigné à la Ville de Chambéry est détaillé dans le tableau suivant. Il s'agit d'un objectif « plancher », intégrant un aléa possible de 15 % environ dans le délai de réalisation des projets.

COMMUNE	Objectif du PLH 2014-2019 (en nombre de logements livrés)	Potentiels de production de logements entre 2014 et 2019 (livraisons en nb de logements)				Pour mémoire, estimation en habitat individuel diffus
		Potentiel en opérations structurantes	Potentiel en opérations immobilières	Potentiel dans le bâti existant	Total des potentiels de production de logements pour répondre aux objectifs	
CHAMBERY	1400	670	900	60	1630	30

L'objectif de production de logements aidés est décliné de la façon suivante :

	Objectif du PLH 2014-2019 – logements neufs	Objectif du PLH de logements locatifs sociaux	Pour mémoire, rappel de l'obligation résultant de la loi (estimée pour la période 2014-2019)	Objectif du PLH de logements en accession sociale et abordable
BARBERAZ	230	80	108	25
BARBY	230	25	-	65
BASSENS	660	180	82	65
CHALLES-LES-EAUX	550	140	143	50
CHAMBERY	1400	350	-	210
COGNIN	500	125	-	90
JACOB-BELLECOMBETTE	170	40	-	25
LA MOTTE-SERVOLEX	360	200	165	35
LA RAVOIRE	375	110	-	55
SAINT-ALBAN-LEYSSE	480	150	153	40
AUTRES COMMUNES	445	en fonction des projets, 100 environ	-	en fonction des projets, 140 environ
Total	5400	1500	651	800

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2013

N°13 REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

Pour atteindre cet objectif les opérations structurantes comporteront une part de 40 % de logements aidés (logement locatif social et logement en accession sociale ou abordable) :

	% logement locatif social	% logement en accession sociale et abordable	Conditions
Ville centre et 1^{ère} couronne			
Commune ayant plus de 20% de logements locatifs sociaux	25%	15%	Sur les opérations structurantes <i>Possibilité de réduire la part du logement locatif à 20% au bénéfice de l'accession sociale dans les communes ayant plus de 30% de logements locatifs sociaux.</i>
Communes en rattrapage	30%	10%	Sur les opérations immobilières et structurantes
Commune en constat de carence	35%	5-10%	
2^{ème} couronne	20%	20%	A définir sur les opérations identifiées dans le PLH
3^{ème} couronne	au cas par cas	au cas par cas	A définir sur les opérations identifiées dans le PLH

De plus, pour garantir la mixité sociale au sein du parc social, la construction de nouveaux logements sociaux devra respecter la répartition suivante :

- 30 % de logement PLAI ;
- 70% de logement PLUS ;
- des logements PLS pourront être développés dans certains cas particuliers.

Une synthèse du document est présentée sur le diaporama joint.

En application des articles L.302-2 et R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune dispose d'un délai de deux mois pour délibérer sur le document, faute de quoi son avis est réputé favorable.

Vu les articles L.302-1 à L.302-4 et R.302-1 à R.302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux programmes locaux de l'habitat,

Vu la délibération n° 6.2 du Conseil Communautaire du 27 juin 2013, arrêtant le projet de programme local de l'habitat intercommunal,

Vu le courrier du Président de Chambéry métropole, soumettant pour avis à la commune le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté,

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 JUILLET 2013

N°13 REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

En conséquence, je vous demande, Mesdames et Messieurs de bien vouloir retenir les conclusions suivantes :

LE CONSEIL MUNICIPAL :

- 1) Emet un avis favorable au projet de PLH arrêté par la Communauté d'agglomération ;
- 2) Demande que les actions suivantes soient intégrées au PLH 2014-2019 :
 - ➲ Les actions de restructuration des établissements d'accueil des personnes âgées ;
 - ➲ Les actions en faveur de la prise en charge des personnes handicapées vieillissantes ;
- 3) Indique que les moyens suivants seront mis en œuvre par la Ville de Chambéry dans le cadre du Programme local de l'habitat 2014-2019 :
 - ➲ Développement de projets structurants de renouvellement urbain sur les périphéries des Portes de Mérande, des Martinettes et de Vetrotex ;
 - ➲ Poursuite des projets de rénovation urbaine sur le quartier des Hauts de Chambéry et sur le quartier de Biollay-Bellevue ;
 - ➲ Traitement de la problématique spécifique d'ilot dégradé sur le centre ancien par la mise en œuvre de procédures adaptées (restauration immobilière, résorption d'habitat insalubre,...).

Nombre de Conseillers

- en exercice :	45
- présents :	28
- délégations de vote :	15
- absents :	2

Mis aux voix, le rapport est adopté par :

42 VOIX POUR
1 VOIX CONTRE
0 ABSTENTION(S)

Le Signataire, soussigné, certifie que cette délibération a été affichée en extrait à la porte de la Mairie.

Le Maire

Bernadette Laclais