

---

## **Registre des délibérations du Conseil de Communauté Séance du 6 octobre 2011**

---

L'an deux mille onze, le six octobre, à dix huit heures, le Conseil de Communauté s'est réuni au siège de la Communauté, 8 avenue des Alliés à Montbéliard, sous la présidence de Monsieur Pierre MOSCOVICI, Président.

### **PRESENTS**

M. MOSCOVICI, Président.

MM. HELIAS, BOURQUIN, Mme VOIDEY, M. AUBERT, Mme JOHNSON (pouvoir de M. PETIT), MM. ADAMI (pouvoir de Mme BAQUET-CHATEL), LACHAMBRE, PETITJEAN, BAILLY, LANCON (pouvoir de M. BORNOT), HEHLEN, MATOCQ-GRABOT, KNEPPERT (pouvoir de Mme PETIT), DUFOUR (pouvoir de M. WALTER), MAURY, TIROLE (pouvoir de M. TYRODE), KLEIN, SOMMER L., SCHLATTER, Mmes THARIN (pouvoir de M. GANZER), REBERT.

MM. BARILLON, BEAUSEIGNEUR, Mme BILLOD, MM. BODIN (pouvoir de Mme BOULAHIA), BUCHWALDER, CARILLON, CHARLET, COIZET, DEMOUGE (pouvoir de M. GENEY), Mme DESSABLES, MM. ETIENNEY, GENTILHOMME, GRANJON, Mme GRIMME, MM. GROSJEAN, GUILLEMET (pouvoir de M. SOMMER D.), GUYON, KIPFER, Mmes KLINGUER, LAZAAL, LEFRANC, MM. LEGRAND, LEVOTRE, MARCOT, MERCIER, Mme MONTAGNON, M. MULLER, Mme NOBLET, M. PERSONENI, Mme SAUMIER, MM. VERY, VILQUIN-CUENIN, WILK.

Mme NOIROT, suppléant M. CUYNET – M. PERROT, suppléant M. DELAVELLE – M. LAURENT, suppléant M. ROTH.

### **ABSENTS, EXCUSES**

MM. SOMMER D., TYRODE, BORNOT, PETIT, Mmes BAQUET-CHATEL, BOULAHIA, MM. CUYNET, DELAVELLE, GANZER, GENEY, Mme PETIT, MM. ROTH, WALTER.

**Secrétaire de séance : M. CHARLET**

**Objet : Lancement de la procédure d'élaboration d'un nouveau  
Programme Local de l'Habitat 2013-2018**

La convocation a été adressée le 30 septembre 2011 et affichée le 30 septembre 2011.

Le compte rendu de cette séance a été affiché le 10 OCTOBRE 2011.

## LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION D'UN NOUVEAU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2013-2018

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) est une compétence obligatoire des Communautés d'Agglomération et son adoption une obligation réglementaire fixée par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Le second PLH adopté par l'agglomération couvrant actuellement la période 2007-2012, il convient d'élaborer un nouveau PLH pour la période 2013-2018 à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté d'Agglomération.

La présente délibération marque le point de départ de cette longue et relativement complexe procédure d'élaboration très encadrée par le CCH, en fixant notamment :

- 1) les modalités de pilotage communautaire ;
- 2) les personnes morales associées à l'élaboration.

Selon le premier calendrier prévisionnel envisagé à ce stade (voir document en annexe), l'adoption définitive du nouveau PLH 2013-2018 pourrait être proposée au Conseil Communautaire à partir du mois de juillet 2013.

**Rappels sur le PLH** : L'article L302-1 en fixe l'objet : « *le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement 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* ».

C'est un document à la fois stratégique et opérationnel. Il s'agit, à partir d'une évaluation des besoins en logement et en hébergement des ménages installés au sein de son territoire, de formuler des objectifs quantitatifs et un programme d'actions opérationnels pour 6 ans sur les différents enjeux de l'habitat.

La loi du 25 mars 2009 a renforcé son caractère juridique et opérationnel (objectifs détaillés de production par commune, mise en cohérence des PLU,...), ainsi que le rôle de l'Etat pour la prise en compte des orientations nationales.

Il permet, par ailleurs, de structurer le débat local entre les différents et nombreux acteurs de la politique de l'habitat, et notamment :

- d'articuler les différentes politiques sectorielles de l'habitat menées par l'Etat et différentes collectivités locales,
- d'articuler les différentes politiques sectorielles de l'agglomération (liens entre habitat, déplacement, aménagement urbain et développement économique),
- de préciser la définition de l'intérêt communautaire en matière d'habitat et la répartition des rôles et des responsabilités entre l'agglomération et les communes.

Enfin, il comprend trois volets :

- ① **Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire qui restitue :**

- une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande,
  - une analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences,
  - une définition des enjeux.
- ② **Des orientations stratégiques**
- d'ordre général,
  - par territoires le cas échéant.
- ③ **Un programme d'actions**, lequel retranscrit les actions et leur répartition territoriale ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation.

### **1) Pilotage politique et technique de la démarche d'élaboration :**

Il est proposé que la démarche d'élaboration du PLH s'appuie sur l'organisation suivante :

- **le Conseil Communautaire :**
  - engage la procédure d'élaboration et définit les modalités de pilotage de la procédure,
  - désigne les personnes morales associées à l'élaboration,
  - arrête le projet de PLH,
  - approuve définitivement le PLH.
- **le Bureau Communautaire :**
  - est tenu informé au moins une fois par semestre de l'avancement de la démarche,
  - désigne les élus composant le comité de pilotage politique de l'élaboration du PLH.
- **un comité de pilotage communautaire**

Il est proposé qu'un groupe d'élus communautaires soit spécifiquement désignés pour assurer le pilotage politique de la procédure.

Ce **comité de pilotage communautaire (COPIL)** sera notamment chargé :

- de définir dès le début de la procédure les objectifs généraux complémentaires à ceux fixés réglementairement par le CCH,
- de suivre le déroulement de la procédure et de procéder aux arbitrages nécessaires,
- de valider les documents synthétiques à chacune des trois principales étapes d'élaboration : diagnostic, orientations et programme,
- d'être l'interlocuteur politique des partenaires associés à l'élaboration.

Ce COPIL sera composé d'une douzaine d'élus désignés par le Bureau.

- **un groupe technique, conduit par la Direction Générale Adjointe du Développement Urbain, s'appuyant sur le service « Développement et Amélioration de l'Habitat » dont le rôle est de piloter, animer la démarche et faire la synthèse des groupes de travail :**

Ce groupe technique associera :

- l'ADU qui participe à la mise en perspective des enjeux à l'échelle de l'Aire Urbaine et qui a en charge notamment :
  - l'approfondissement du diagnostic issu de l'observatoire permanent de l'habitat et l'élaboration du document synthétique de la phase 1 « diagnostic/enjeux »,
  - la détermination des différents scénarios d'évolution démographique, et des objectifs quantitatifs et qualitatifs (type, statuts, localisation) de nouveaux logements correspondants,
  - le lien avec l'urbanisme à travers la compatibilité PLH/PLU,
  - la prise en compte du projet urbain d'agglomération issu des travaux du cabinet LION.
- les services communautaires concernés, notamment les services de la DGA du Développement Urbain
- les services de l'Etat, dont l'association est réglementairement obligatoire, qui transmettent notamment un porter à connaissance (délai de trois mois après transmission de la présente délibération) et qui s'assurent de la retranscription de la politique nationale du logement

Ce groupe technique s'appuiera par ailleurs si nécessaire sur une prestation externe d'assistance à maître d'ouvrage.

## **2) Partenaires associés à l'élaboration :**

Le cadre institutionnel et législatif dans lequel s'inscrit l'élaboration d'un PLH mais aussi les enjeux spécifiques locaux impliquent une large mobilisation de partenaires, nécessitant la mise en place d'une démarche d'élaboration clairement définie, sous le pilotage de Pays de Montbéliard Agglomération.

Il est proposé en ce sens que le COPIL communautaire soit élargi lors de certaines étapes de l'élaboration aux principaux partenaires de la Communauté d'Agglomération dans la mise en œuvre de la politique de l'habitat, dans le cadre d'un « comité de pilotage élargi » (**COPIL élargi**) dont le rôle sera :

- d'émettre un avis sur la méthodologie générale,
- d'émettre un avis sur les thèmes retenus pour organiser le travail technique,
- d'émettre un avis sur les documents synthétiques de chacune des 3 étapes : diagnostic, orientations et programme d'actions,
- de participer à l'élaboration du PLH.

Pays de Montbéliard Agglomération proposera aux personnes morales suivantes de participer à ce COPIL élargi :

**L'Etat, le Conseil Général du Doubs, le Conseil Régional de Franche-Comté, l'Union Sociale pour l'Habitat de Franche-Comté, le Syndicat Mixte de l'Aire Urbaine, LOGILIA, la Caisse d'Allocations Familiales du Doubs, la Chambre de Commerce et de l'Industrie et la Chambre de Métiers.**

Cette liste constitue la liste des personnes morales associées à l'élaboration du PLH au sens du CCH.

Seront par ailleurs associés à la démarche d'élaboration selon des modalités à définir par le COPIL, notamment dans le cadre des différents groupes de travail thématiques qui seront mis en place :

- les communes dont la procédure réglementaire d'élaboration prévoit par ailleurs qu'elles émettent un avis réglementaire sur le PLH arrêté par Pays de Montbéliard Agglomération avant adoption définitive,
- les acteurs locaux de l'habitat : bailleurs sociaux, professionnels de l'immobilier, de la construction et de l'aménagement, associations, associations représentatives de locataires, agences d'urbanisme...
- le Conseil de Développement, qui sera prochainement saisi pour une contribution spécifique.

**Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré et à l'unanimité de ses membres présents ou représentés :**

- **approuve l'engagement de la procédure d'élaboration du PLH 2013-2018 selon les modalités fixées dans la présente délibération et selon le calendrier prévisionnel joint en annexe,**
- **approuve la liste des personnes morales associées à cette élaboration selon les modalités précisées dans la présente délibération,**
- **approuve le prolongement de la validité de l'actuel PLH jusqu'à l'adoption du nouveau programme.**

**Ont signé au registre les membres présents"**  
**POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

**MONTBELIARD, le 10 octobre 2011**

**LE PRESIDENT,**



La Directrice Générale  
des Services

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marie-Francine FRANCOIS'.

Marie-Francine FRANCOIS

Le Président soussigné certifie  
que le présent acte est exécutoire  
à compter du :

**11 OCT. 2011**

**LE PRESIDENT**

## ANNEXE A - Calendrier prévisionnel d'élaboration du nouveau PLH 2013-2018

calendrier	élaboration du PLH																adoption du PLH							
	sept-11	oct-11	oct-11	nov-11	déc-11	janv-12	févr-12	mars-12	avr-12	mai-12	juin-12	été 2012	sept-12	sept-12	oct-12	nov-12	dec-12	janv-13	févr-13	mars-13	avr-13	mai-13	juin-13	juil-13
Etapes réglementaires	délibération d'engagement du PLH	délibération d'engagement du PLH	notification aux personnes morales associées (+ invitation au 1er COPIL élargi) et demande de transmission de PAC à l'Etat			transmission du PAC Etat											délibération arrêtant le projet de PLH	avis et délibération de chaque commune sous un délai de 2 mois (sinon avis réputé favorable)	1ère délibération d'approbation du projet de PLH	1er avis de l'Etat avec éventuelles demandes motivées de modification	saisine et avis du CRH	2ème délibération d'approbation		
	commission 8 du 19 septembre	Conseil de communauté du 7 octobre	courriers PMA			Etat											CC de décembre 2012	chaque conseil municipal	CC de mars 2013	Etat	Etat	CC de juillet 2013		
élaboration du diagnostic	actualisation interne du diagnostic issu de l'observatoire de l'habitat + formulation des problématiques/enjeux prioritaires de la situation locale	présentation de la démarche d'élaboration + 1ers éléments de diagnostic/enjeux	validation d'un document de travail synthétique : diagnostic interne + enjeux prioritaires + 1ères orientations	présentation du document de travail interne + PAC Etat + constitution des groupes de travail pour élaboration diagnostic partagé	élaboration diagnostic partagé	transmission à PMA de la contribution du CODEV	Point sur l'élaboration du diagnostic et préparation du point d'étape 1	Présentation diagnostic partagé et des 1ères orientations prioritaires + débat		avis sur document PLH "diagnostic"							délibération arrêtant le projet de PLH	présentation aux communes (élus/techniciens) du projet de PLH arrêté	1ère délibération d'approbation du projet de PLH			2ème délibération d'approbation	Présentation définitive du PLH et modalités de pilotage/suivi	
	travail interne ADU/PMA	COFIL 1	COFIL 2	COFIL PLH élargi 1	travail en groupes thématiques piloté par comité technique PMA/ADU	CODEV	COFIL 3	Point d'étape 1 sur la procédure d'élaboration avec l'ensemble des acteurs impliqués (élus, professionnels, communes, membres du CODEV, etc...)		COFIL PLH élargi 2							CC de décembre 2012	Point d'étape 2 : présentation préalable au débat et avis de chaque conseil municipal sous un délai de 2 mois	CC de mars 2013			CC de juillet 2013	Point d'étape 3 avec l'ensemble des acteurs impliqués (élus, professionnels, communes, membres du CODEV, etc...)	
élaboration du document d'orientations			1ère formulation des principales orientations politiques	évaluation des besoins en logts selon différents scénarios démographiques possibles + élaboration d'un programme de constructions de logements : objectifs quantitatifs, type et statut, répartition par commune/schémas de secteurs à intégrer avec mise en oeuvre du projet urbain	1ères propositions d'objectifs quantitatifs + répartition	éventuelles réunions territoriales par "secteur SCOT" / débat sur enjeux et orientations avec les communes ?	finalisation orientations prioritaires, scénario privilégié et objectifs quantitatifs détaillés	avis sur document PLH "orientations"	délibération arrêtant le projet de PLH	présentation aux communes (élus/techniciens) du projet de PLH arrêté	1ère délibération d'approbation du projet de PLH												2ème délibération d'approbation	Présentation définitive du PLH et modalités de pilotage/suivi
			COFIL 1	COFIL 2	comité technique PMA/ADU	COFIL 3	Point d'étape 1 sur la procédure d'élaboration avec l'ensemble des acteurs impliqués (élus, professionnels, communes, membres du CODEV, etc...)		PMA/ADU	COFIL 4	COFIL PLH élargi 3	CC de décembre 2012	Point d'étape 2 : présentation préalable au débat et avis de chaque conseil municipal sous un délai de 2 mois	CC de mars 2013									CC de juillet 2013	Point d'étape 3 avec l'ensemble des acteurs impliqués (élus, professionnels, communes, membres du CODEV, etc...)
élaboration du programme d'actions	formulation 1ères pistes d'actions : à conforter, à poursuivre, à créer			élaboration des actions potentielles susceptibles de répondre aux enjeux identifiés, + détermination du volume financier consacré par PMA à la politique de l'habitat (ajustement PPI)			finalisation programme d'actions	avis sur document PLH "programme d'actions"	délibération arrêtant le projet de PLH	présentation aux communes (élus/techniciens) du projet de PLH arrêté	1ère délibération d'approbation du projet de PLH												2ème délibération d'approbation	Présentation définitive du PLH et modalités de pilotage/suivi
			comité technique PMA/ADU		travail en groupes thématiques piloté par comité technique PMA/ADU		COFIL 4	COFIL PLH élargi 3	CC de décembre 2012	Point d'étape 2 : présentation préalable au débat et avis de chaque conseil municipal sous un délai de 2 mois	CC de mars 2013												CC de juillet 2013	Point d'étape 3 avec l'ensemble des acteurs impliqués (élus, professionnels, communes, membres du CODEV, etc...)