

**SEANCE DU 16 JUIN 2016 : DELIBERATION N° 98**

**Affaires Juridiques & Gestion des Assemblées**  
Affaire suivie par Claudine LATOUCHE  
☎ : 03.27.53.75.32  
Réf. : CL/JR/IT/CO

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Date de la convocation : 8 JUIN 2016**

**L'an deux mille seize, le SEIZE JUIN à 18 h 45**

**Le Conseil Municipal de MAUBEUGE s'est réuni à la Mairie, sur la convocation et sous la présidence de :  
Monsieur Arnaud DECAGNY, Maire de MAUBEUGE**

**Nombre de conseillers en exercice : 39**

**PRESENTS : A. DECAGNY - J-P.COULON - M.GAMRA – N. LEBLANC - M-C.MORETTI - M-C.LALY - N.GOMES - B.MORIAME - M.DANNEELS - M.GRAS - C.DEROO – N.REFFAS - Y.ZUMSTEIN - C.DEMUYNCK - J.PAQUE - J.MICHAUX - G.CAMBRELENG - P.MATAGNE - C.DEMOUSTIER - P.NESEN - A.PIEGAY - R.PILATO - S.SERHANI - D.DEJARDIN - S.LOCOCCIOLO - S.CORDIER - F.LEFEBVRE - N.TAJDIRT – A.NEZZARI - F.TRINCARETTO - J-Y.HERBEUVAL - F.FEKIH - M-P.ROPITAL – C.DI POMPEO--S.ZATAR - N.MONTFORT - X.DUBOIS - M.GABET - L-A.DE BEJARRY**

**EXCUSES ayant donné pouvoir :**

**Yves ZUMSTEIN (à Arnaud DECAGNY) - Christian DEMUYNCK (à Nicolas LEBLANC)  
Jocelyne MICHAUX (à Marie-Charles LALY) – André PIEGAY (à Corinne DEROO) – Robert PILATO (à Marie-Christine MORETTI) - Frédéric LEFEBVRE (à Stéphanie LOCOCCIOLO)  
Maryse GABET (à Louis-Armand DE BEJARRY))**

**EXCUSES :**

**Jean-Yves HERBEUVAL**

**ABSENT(E)S :**

**Naëlle TAJDIRT**

**Francis TRINCARETTO**

**Bernadette MORIAME (absente pour les objets n° 22, 23 et 24)**

**Christophe DI POMPEO (absent pour l'objet n°29)**

**Nicolas LEBLANC (absent pour les objets n°31,32, 33 et 34)**

**Corine DEMOUSTIER (absente pour les objets n°31 et 32)**

**Nathalie MONTFORT (absente pour l'objet n°35)**

**SECRETAIRE DE SEANCE : Xavier DUBOIS**

**OBJET N°40 : Arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat 2016-2022 de la Communauté d'Agglomération Maubeuge Val de Sambre – Avis du Conseil Municipal**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et, notamment les articles R.302-2 et suivants,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 30 mai 2013 portant création de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre issue de la fusion de l'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre, de la Communauté de Communes frontalière Nord-Est Avesnois, de la Communauté de Communes Nord-Maubeuge, de la Communauté de Communes Sambre Avesnois et du SIVU pour la requalification de la Friche industrielle CLECIM ;

Vu l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2013 complémentaire à l'arrêté préfectoral du 30 mai 2013 portant sur les statuts de la Communauté d'Agglomération Maubeuge-Val de Sambre ;

Vu la délibération n°691 en date du 12 mai 2016 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 nouveau Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), qui assure la poursuite des effets engagés durant le premier P.L.H, précise la volonté de renforcer la solidarité communautaire et de développer le champ de la politique de l'habitat, sur le nouveau territoire intercommunal et en transversalité, avec les nouvelles compétences de l'Agglomération de par la fusion, voire les évolutions législatives et réglementaires.

Qu'il s'inscrit également dans une démarche de préparation de l'avenir pour tendre vers l'objectif démographique à +1,7 % conformément aux dispositions du S.C.O.T (Schéma de COhérence de Territoire).

Que, dans ce cadre, et au regard des projets de développement portés par l'agglomération et les communes, la C.A.M.V.S. s'est donnée, d'une part, un objectif de croissance à 0.5% à l'horizon 2022.

Que les 80 entretiens menés en commune durant les travaux ont permis d'identifier plus de 3070 projets potentiels de logements (neufs ou dans l'ancien) sur les 6 ans à venir. Ce potentiel de logements dépasse de 28% les besoins générés par le scénario démographique (environ 2200 résidences principales sur le temps du PLH).

Que l'objectif de ce nouveau PLH vise notamment une augmentation du nombre de ménages (370 ménages par an), en s'assurant qu'au moins 72% des logements produits permettent d'accueillir de nouveaux ménages, issus du phénomène de desserrement ou d'un apport extérieur.

Que, d'autre part, le diagnostic du PLH, partagé lors du séminaire partenarial du 22 mai 2015 et validé lors du C.O.P.I.L. (Comité de PIlotage) du 9 juin 2015, a permis d'identifier quatre enjeux structurants à prendre en compte afin d'atteindre cet objectif :

- la requalification massive du parc ancien ;
- une construction raisonnée et efficiente ;
- l'équilibre territorial entre communes rurales, urbaines et périurbaines à l'échelle de la CAMVS tant en terme de mixité qu'en terme de production de logement ;
- le développement d'une stratégie permettant l'accès au logement pour tous et favorisant les mobilités résidentielles des ménages de l'agglomération ainsi que l'accueil de nouvelles populations.

Qu'au regard de ces enjeux, la stratégie du PLH à venir reposent sur 4 grandes orientations :

1. Hisser le parc existant au rang des priorités comme vecteur d'attractivité du territoire et du bien-être des habitants
2. Concentrer le développement de l'offre neuve sur des sites stratégiques, en complémentarité avec l'offre existante
3. Offrir « un logement pour tous, tout au long de la vie »
4. Mettre en œuvre de la politique de l'habitat via son appropriation par tous

Que les indicateurs de réussite du PLH 2016-2022 peuvent se résumer en quelques chiffres :

- Un apport de 370 nouveaux ménages par an environ à l'échelle de la CAMVS
- Un développement du logement social à hauteur de 49% des réalisations à l'échelle du territoire intercommunal,
- Le développement d'au moins 2/3 de l'offre au sein de l'enveloppe urbaine
- Le maintien du rythme de réhabilitation du parc, privé comme social, s'élevant à environ 500 réhabilitations par an.

Que, cependant, il convient de préciser que ce P.L.H. sera avant tout jugé sur le respect des équilibres qu'il préconise:

- Un équilibre territorial dans l'accueil des nouveaux ménages, avec une recherche de la redynamisation des communes urbaines;
- Un équilibre social, en indiquant une proportion de logements sociaux à produire dans les opérations immobilières (dans le neuf comme dans l'ancien), déclinée selon les types de communes;
- Un équilibre de développement pour stopper l'étalement urbain, en priorisant les projets au sein de l'enveloppe urbaine.

Que, dans un souci de cohérence et de compatibilité, l'armature urbaine finalement retenue pour la déclinaison territoriale du scénario de ce P.L.H. est celle actée au sein du S.C.O.T..

Qu'en effet, la loi prévoit l'obligation, au sein du P.L.H., d'une déclinaison de la stratégie à la commune, pour les communes urbaines et périurbaines, et par secteur pour les communes rurales.

Qu'afin de rendre cette stratégie opérationnelle, un programme d'actions, composés de 12 actions est proposé au sein de ce document et repose majoritairement sur :

- l'amélioration de la communication autour de la politique habitat et des dispositifs existants,
- la mise en œuvre de partenariats stratégiques,
- l'expérimentation de dispositifs
- la recherche de financements innovants

Sur la procédure de consultation:

Considérant que, suivant la procédure, les Communes et le Syndicat Mixte du S.Co.T. 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 P.L.H. au regard du projet proposé.

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

Que le Conseil Communautaire délibèrera au terme de cette période de consultation pour prendre en compte les avis, avant de transmettre le projet de P.L.H. au Préfet pour avis.

Que ce dernier 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.

**Par ces motifs, il est proposé au Conseil Municipal :**

- d'émettre un avis sur le projet de PLH arrêté, présentant les objectifs territorialisés à la Commune.

**Ayant entendu l'exposé de son rapporteur**

**Après en avoir délibéré,**

**Le Conseil Municipal,**

**A l'unanimité,**

- **Emet un avis sur le projet de PLH arrêté, présentant les objectifs territorialisés à la Commune.**

**Fait en séance les jour, mois et an que dessus**

**Pour extrait conforme,**

*Conformément aux dispositions des articles L.2131-1 et L 2131-2 du CGCT, cette délibération ne sera exécutoire qu'à compter de sa publication et sa transmission en Sous-Préfecture.*



**Le Maire de Maubeuge,**

**Arnaud DECAGNY**