

DÉPARTEMENT DU NORD
ARRONDISSEMENT DE DUNKERQUE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTÉ DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FLANDRE LYS

Séance du 18 février 2021

L'an deux mille vingt, le 18 février 2021 à 19 heures et 00 minutes, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à La Gorgue, 500 rue de La Lys, sur la convocation qui leur a été adressée par Jacques Hurlus, le Président de la Communauté de communes Flandre Lys, le 12 février 2021

Nombre de conseillers en exercice le jour de la séance : 42

Nombre de présents : 34 puis 35

Nombre de pouvoirs : 7

Nombre de votants : 41 puis 42

Etaient présent(e)s :

M. BAUDRY José, Mme BEURAERT Martine, M. BEZILLE Marc, M. BLERVAQUE Philippe, M. BODART Michel, M. BOONAERT Jean-Philippe, Mme BOULENGER Delphine, Mme BROUARD Bénédicte, M. BROUTELE Philippe, Mme DEBAISIEUX Nathalie, M. DEHAENE Michel, M. DELABRE Aimé, M. DELVALLE Jean, Mme DURUT Jocelyne, M. DUYCK Joël, arrivée au point numéro 12, M. FAIDUTTI Jean-Marc, Mme FERMENTEL Geneviève, M. FICHEUX Bruno, Mme GRAMMONT Agnès, M. HENNEON François-Xavier, Mme HERDIN Andrée, Mme HIEL Anne, M. HURLUS Jacques, M. LORIDAN Bernard, M. MAHIEU Philippe, M. MORVAN Hervé, M. MOUQUET Denis, Mme PLÉ Sandra, M. PRUVOST Philippe, M. RAVET Pierre-Luc, M. SÉRÉ Soarey, Mme THERON MARESCAUX Stéphanie, M. THOREZ Jean-Claude, M. VANECLOO Serge, Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse.

Absents excusés :

Mme BAUDRY Catherine, procuration à M. HENNEON François-Xavier,
Mme BERTRAND Dorothee, procuration à M. FICHEUX Bruno,
Mme DERONNE Véronique, procuration à M. MAHIEU Philippe,
Mme HOUSSIN Marie, procuration à M. DEHAENE Michel,
Mme LORPHELIN Martine ; procuration à M. LORIDAN Bernard
M. PARENT Michael, procuration à M. HURLUS Jacques,
Mme EVRARD Monique, procuration à Mme VERHAEGHE Marie-Thérèse.

Secrétaire de séance : Mme HIEL Anne.

Délibération n°2021D017 - Habitat, actions sociales et CIAS - Élaboration du Programme Local de l'Habitat Intercommunal de la Communauté de Communes Flandre Lys.

La Vice-Présidente expose au Conseil :

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de Communes Flandre Lys ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-1 à L 302-4-2 et R 302-1 à R 302-13-1 ;

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) qui impose aux communes de plus de 3500 habitants de disposer de 20% minimum de résidences principales en logement social sous peine de prélèvements financiers,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et à un urbanisme rénové qui renforce la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat ;

Vu la délibération du 15 décembre 2015 adoptant le Programme Local de l'Habitat interne à la communauté de Communes Flandre Lys ;

Considérant que :

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 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. Il est établi sur l'ensemble du périmètre de l'Établissement public de coopération intercommunale.

Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire permettant de suivre les effets des politiques mises en œuvre.

Il comprend un diagnostic, un document d'orientation et un programme d'actions détaillé.

Contenu du programme d'actions du PLH :

Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant notamment :

-les objectifs d'offre nouvelle ;

-les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. ;

-les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés, de rénovation urbaine et de renouvellement urbain,

-les actions à mener en matière de politique foncière permettant la réalisation du programme ;

-la typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale ;

-les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes dites gens du voyage ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

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

-le nombre et les types de logements à réaliser ; le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ; l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ; les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

La cohérence avec les documents d'urbanisme :

À la différence du Plan Local d'Urbanisme, le PLH n'est pas opposable aux tiers mais les PLU doivent être rendus compatibles avec les dispositions du PLH, c'est-à-dire procéder aux adaptations nécessaires pour la réalisation des actions définies dans le PLH (objectifs de construction de l'offre nouvelle préconisée, réserves foncières, ...). Il y a donc un réel intérêt à mener les procédures de révision des PLU en cours ou à venir en cohérence avec celle liée au PLH.

Il est important de souligner que le PLH doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Flandre et Lys approuvé en 2019.

Historique et enjeux du PLH de la Communauté de Communes Flandre Lys :

En 2015, les élus de la Communauté de communes avaient adopté un Programme Local de l'Habitat Interne, non reconnu par les services de l'État, pour mettre en œuvre un budget dédié à la politique Habitat ;

Ainsi, deux aides ont été instaurées visant à :

- soutenir la production de logements à loyer modéré
- soutenir l'accèsion des jeunes ménages

Aussi, l'étude du PLH avait identifié comme actions l'intervention sur le logement vacant ainsi que l'affirmation de la Communauté de Communes Flandre Lys comme relai local du Programme Intérêt Général « Habiter Mieux » porté par le Syndicat Mixte Flandre et Lys.

Le programme d'actions du PLH, élaboré pour une durée de six années, arrive à son terme.

Ainsi, pour assurer l'efficacité des actions menées dans le cadre de la politique habitat et garantir ainsi leur pérennité, la reconduction d'un plan d'action, basé sur un diagnostic du territoire actualisé, s'avère nécessaire. Le maintien d'une aide à la production de logements à loyer modéré est un enjeu central, compte tenu des objectifs fixés par la loi SRU.

L'élaboration d'un PLH est aussi l'occasion de mener une réflexion structurée et concertée sur la politique de l'Habitat face aux enjeux actuels de l'étalement urbain et la rénovation énergétique des logements.

Conformément à l'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation, l'élaboration d'un PLH est obligatoire pour les Communauté de Communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une Commune de plus de 10 000 habitants.

La Commune de Merville n'a pas encore atteint ce seuil mais il apparaît nécessaire d'anticiper cette obligation réglementaire étant donné que cette dernière devrait franchir, à court terme, le seuil de 10 000 habitants.

Liste des personnes morales à associer à son élaboration et modalités de cette association :

Conformément à l'article R.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est proposé d'associer notamment les personnes morales suivantes à la réalisation du PLH :

- les représentants des 8 communes membres de la Communauté de Communes Flandre Lys ;
- les services de l'État et ses opérateurs (DDTM, DREAL, ANAH, ARS) ;
- les collectivités voisines ;
- le Syndicat Mixte Flandre et Lys
- le Conseil Départemental du Nord ;
- le Conseil Départemental du Pas de Calais ;
- le Conseil Régional Hauts de France
- les représentants des bailleurs sociaux ;
- les opérateurs privés ;
- le Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique Flandre Lys (CLIC) ;
- l'Agence interdépartementale d'Information sur le Logement (ADIL) ;
- les Caisses d'Allocations Familiales du Nord et du Pas de Calais ;
- l'Association CLCV (Consommation Logement Cadre de Vie) et autres associations œuvrant pour le logement ;
- Action Logement ;
- les Missions Locales de l'Artois et de Flandre Intérieure ;
- L'Etablissement Public Foncier.

La présente délibération sera notifiée aux personnes morales qui seront associées à l'élaboration du PLH.

La liste des personnes morales associées pourra être complétée ultérieurement. Les personnes morales seront associées à l'élaboration du PLH dans le cadre des réunions liées à ce projet.

Après avis favorables de la Commission et du Bureau, il est proposé au Conseil communautaire de :

- PRESCRIRE l'élaboration du programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la Communauté de Communes Flandre Lys ;
- SOLLICITER le Porter à Connaissance auprès des Préfets des départements Nord et du Pas de Calais ;
- CHARGER le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération et l'élaboration du PLHi.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire accepte à la majorité (26 voix pour, 13 contre et 3 abstentions) la proposition ci-dessus.

Pour extrait conforme au registre,
Fait à la CCFL,

Le Président,
Jacques HURLUS



Envoyé en préfecture le 23/02/2021

Reçu en préfecture le 23/02/2021

Affiché le



ID : 059-245900758-20210218-2021D017-DE