

Note explicative de synthèse n° 5.1 – Projet de Délibération : Premier arrêt du Programme Local de l'Habitat de l'Intercom Bernay Terres de Normandie

Par délibération n°56/2018 du 13 avril 2018, l'Intercom Bernay Terres de Normandie a engagé la procédure d'élaboration de son 1^{er} Programme Local de l'Habitat (PLH). Conformément au code de la construction et de l'habitation, un PLH est élaboré par l'EPCI pour l'ensemble de ses communes membres.

Le PLH est élaboré pour une durée de 6 ans et est défini comme un outil stratégique de définition, de programmation et de pilotage de la politique de l'habitat. La procédure d'élaboration a débuté en 2020 par un diagnostic du territoire. Les résultats du diagnostic ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat et de dégager les orientations stratégiques, déclinées en fiches actions, qui conduiront à l'intervention publique.

Le diagnostic a mis en évidence les éléments suivants :

- Un solde naturel déficitaire
- 2.24 personnes par ménage
- 85% de logements individuels
- 11% de logements locatifs spéciaux (une pression de 2 demandes pour une attribution)
- 9% de logements vacants
- Un profil des ménages de moins en moins familial et un vieillissement de la population
- Un manque d'offres en location sur le territoire. L'offre existante est fortement concentrée sur Bernay
- Une offre de biens en petites typologies insuffisante pour répondre à la demande
- 10% de résidences secondaires
- L'ensemble des segments logements/hébergements à étoffer pour les séniors

3 grands enjeux ressortent du diagnostic :

- Une attractivité résidentielle à conforter
- Un parc de logement à requalifier pour maintenir un cadre de vie de qualité
- Une offre de logement à adapter aux évolutions sociétales et démographiques

A l'issue d'un processus de concertation à travers plusieurs réunions thématiques, la démarche trouve son aboutissement dans la définition de priorités d'intervention détaillées dans un programme de 13 fiches actions définies autour de 4 orientations stratégiques.

Orientation 1 : Diversifier l'offre de logements pour accompagner les parcours résidentiels

Orientation 2 : Améliorer le confort et la qualité d'usage des logements

Orientation 3 : Porter une politique foncière et immobilière adaptée aux enjeux locaux

Orientation 4 : Structurer la compétence Habitat à l'échelle intercommunale

Le PLH propose une déclinaison territoriale de la programmation de logements qui repose sur la structuration du territoire identifiée dans le futur SCOT (révision en cours) avec une production de 960 logements sur la durée du PLH (soit 160 logements par an).

	Armature 2022	Total nouveaux logements durée du PLH	Total logements sociaux durée du PLH
Menneval	Rayonnant	38	12
Bernay	Rayonnant	195	49
Brionne	Equilibre	96	24
Calleville	Equilibre	13	3
Nassandres sur Risle	Equilibre	47	12
Beaumont-le-Roger	Equilibre	68	17
Brogie	Equilibre	25	6
Mesnil-en-Ouche	Equilibre	100	25
Montreuil-l'Argillé	Equilibre	19	5
Serquigny	Equilibre	38	9
Barc	Relais	18	4
Harcourt	Relais	14	3
La Neuville-du-Bosc	Relais	11	2
Proximité Est		97	14
Proximité Ouest		97	
Proximité Sud		86	
TOTAL		960	184

Le budget correspondant à cette politique habitat (programme 2024-2029) représente 546 000€ par an soit une moyenne de 10€ par habitant et par an.

Les modalités d'approbation du PLH sont les suivantes :

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet arrêté du PLH est transmis aux communes et au SCOT qui ont 2 mois pour faire connaître leur avis à compter de la transmission du projet arrêté (faute de réponse dans les délais les avis sont réputés favorables), notamment sur les actions et moyens relevant de leurs compétences. A l'issue de ce délai, le projet de PLH sera de nouveau soumis au conseil communautaire accompagné des avis reçus. Il sera ensuite transmis aux services de l'Etat pour présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) avant de revenir devant le conseil communautaire pour approbation définitive, accompagné des éventuelles modifications demandées.

IL EST PROPOSE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 302-1 et suivants et R.302-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 25 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » ;

Vu Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale -3DS ;

Vu le décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat ;

Vu le décret n°2018-142 du 227 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement ;

Vu la délibération n°56-2018 en date du 13 avril 2018 de l'Intercom Bernay Terres de Normandie engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Considérant les différents comités techniques et de pilotage avec les élus et les partenaires, organisés à chaque étape du projet, validant l'ensemble des éléments présentés dans le projet de PLH annexé à la présente délibération ;

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, décide ;

- ✓ **(D'ARRETER)** le projet de Programme Local de l'Habitat tel qu'il figure en annexe de la présente délibération ;
- ✓ **(D'AUTORISER)** le Président ou son représentant à engager la suite de la procédure d'adoption du Programme Local de l'Habitat qui prévoit de solliciter l'avis du SCOT et des communes membres de l'Intercom Bernay Terres de Normandie.