

## SYNDICAT MIXTE DU SCOT

### **Comité Syndical du 19 mai 2015** **Compte-rendu de séance**

#### **ETAIENT PRESENTS**

---

**Membres Titulaires :** M. Jean-Marie HERZOG, CAB – M. Jean-Paul MOUTARLIER, CAB – Mme Marie-Laure FRIEZ, CAB – M. Brice MICHEL, CAB – Mme Marie ROCHETTE DE LEMPDES, CAB – Mme Pascale CHAGUE, CAB – M. Bernard LIAIS, CCST – M. Robert NATALE, CCST – M. Jacques ALEXANDRE, CCST – M. Jean-Louis HOTTLET, CCST – M. Jean LOCATELLI, CCST – M. Jean-Claude HUNOLD, CCHS – M. Erwin MORGAT, CCPSV

**Membre suppléant :** M. Laurent CONRAD, CCTB

#### **ETAIENT ABSENTS ET EXCUSES**

---

**Membres Titulaires :** Mme Françoise RAVEY, CAB – M. Jacques BONIN, CAB – M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB – M. Roger LAUQUIN, CAB – M. Bernard DRAVIGNEY, CAB – Mme Monique DINET, CCST – M. Pierre REY, CCTB – M. Michel NARDIN, CCTB – M. Christian CODDET, CCHS – M. René ZAPPINI, CCPSV

#### **ETAIENT EGALEMENT PRESENTS**

---

M. Olivier KUBLER, DDT – M. Bruno VIDALIE, AUTB – Anne-Sophie PEUREUX, AUTB

#### **Pouvoirs :**

M. Pierre-Jérôme COLLARD, CAB : pouvoir à M. Jean-Marie HERZOG, CAB  
M. Michel NARDIN, CCTB : pouvoir à M. Laurent CONRAD, CCTB

**Titulaires :** 13  
**Suppléants :** 1  
**Pouvoirs :** 2

En préambule, M. Herzog signale que les convocations ont été reçues trop tardivement et qu'il souhaite que dorénavant elles parviennent aux membres du comité 15 jours au moins avant la tenue de la réunion.

### **Rapport n°1 : Avis sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CAB**

---

M. Hermenegildo présente ce rapport en indiquant qu'il s'agit du 3<sup>ème</sup> PLH établi pour la période 2016-2021.

Ce document arrêté en Conseil Communautaire le 30 mars 2015 a été transmis pour avis aux communes membres de la CAB et au président du syndicat mixte du SCoT, lesquels disposent d'un délai de 2 mois pour se prononcer.

L'approbation du PLH par le conseil communautaire de la CAB devrait avoir lieu en novembre 2015.

M. Vidalie explique qu'au sein du département, seule la CAB est dotée d'un tel document mais que chaque communauté de communes peut réaliser son propre PLH.

Le SCoT approuvé définit un volume de logements à produire par intercommunalité en s'appuyant sur un principe de polarité, qui prône un développement équilibré du territoire ; 50 % du développement urbain devant se positionner dans les communes identifiées comme étant des pôles.

Le PLH de la CAB est compatible avec ces objectifs qui traduisent un rythme de construction pour la période 2010-2020, et prennent en compte les évolutions liées à l'érosion du parc de logements, à la structure de la population et des ménages : décohabitation, vieillissement de la population...

Le SCoT ne comporte pas d'obligation en matière de logements sociaux mais leur réalisation est prioritaire dans les pôles et l'accent est mis sur la dimension qualitative.

Produire du logement ne signifie pas construire des logements neufs ; la production passe par la réhabilitation de l'habitat existant.

Belfort et sa 1<sup>ère</sup> couronne étant particulièrement concernés par les problématiques de réhabilitation et de lutte contre la vacance, ces politiques ont naturellement trouvé leur écho dans le PLH de la CAB.

En réponse à M. Liais, il est précisé que le PLH fixe un objectif annuel de création de logements de 344 logements pour accompagner l'évolution démographique.

Le SCoT prévoyant la création de 650 logements par an dans le département (logements neufs ou reconquis dans le parc existant) dont 434 dans la CAB.

M. Herzog rappelle que la taille des ménages a fortement diminué et qu'avec 1,5 personne par ménages, il est incohérent de créer des T5 ou des T6.

M. Locatelli souhaite connaître le volume du parc de logements de la CAB.

Ce dernier s'élève à environ 40 000 logements, avec un taux de vacance qui avoisine les 10 % et concerne principalement le parc privé.

La vacance n'est pas un phénomène facile à appréhender : elle est à la fois le signe positif d'une détente du marché lorsque son taux avoisine les 5 % et inquiète lorsque le taux s'envole. Ses origines sont multiples : mauvaise qualité du logement, logement ancien, mal entretenu mais aussi inoccupé car en attente d'être loué ou vendu, etc...

M. Moutarlier explique que les enjeux en la matière sont forts sur le secteur nord de la ville de Belfort, autour du quartier Jean-Jaurès, où les logements sont anciens et souvent vétustes.

M. Michel demande si le PLH, dans la définition des objectifs, opère une distinction entre le neuf et la réhabilitation.

M. Hermenegildo répond par la négative et ajoute qu'il définit des actions qui portent sur le parc privé, notamment dans le quartier des Vosges.

M. Hunold s'interroge sur la répartition des objectifs, hors ville de Belfort.

M. Vidalie explique que le PLH ne fixe pas d'objectifs par commune mais par secteurs géographiques (1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes).

Suite à ce débat, M. Herzog soumet au vote le PLH de la CAB ; ce dernier requiert à l'unanimité un avis favorable ;

## **Rapport n°2 : Candidature à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de la Région Franche-Comté sur la revitalisation des bourgs-centres**

M. Vidalie rappelle que ce sujet avait été évoqué à titre d'information lors du dernier comité syndical.

Afin de formaliser cette candidature, il convient aujourd'hui de délibérer.

Cet appel à projet est lancé par la région Franche Comté, avec pour objet de revitaliser les bourgs-centres francs-comtois, hors agglomération.

Au sein de notre département, seules trois communes sont concernées : Giromagny-Delle-Beaucourt, puisqu'elles sont identifiées par le SCoT comme les pôles structurant du Territoire de Belfort.

Les candidatures ne peuvent être portées que par les syndicats mixtes des SCoT ayant approuvé leur schéma de cohérence territoriale et ayant une armature urbaine<sup>1</sup> définie.

Cette démarche vise à apporter des moyens techniques et financiers pour développer des projets en termes d'habitat, d'économie, de mobilité et pour la requalification d'espaces.

Elle contient une dimension participative, avec notamment un engagement des acteurs locaux.

Le dépôt des candidatures est fixé au 1<sup>er</sup> juin 2015 ; il s'accompagne d'une délibération du SCoT et d'une lettre signée des présidents des intercommunalités, membres du SCoT, ainsi que des maires concernés.

L'expérimentation se déroulera en trois phases. Au niveau de la 2<sup>ème</sup> phase relative à une étude de programmation, 40 % du financement resterait à la charge de la commune et/ou de l'intercommunalité.

Mrs Liais et Natale remarquent que cet investissement n'est pas neutre, notamment dans la conjoncture actuelle de baisse importante des dotations.

M. Vidalie explique qu'il faut appréhender la démarche dans son ensemble et considérer la 3<sup>ème</sup> phase relative à la contractualisation des actions.

M. Kubler explique que la ville de Giromagny a été retenue dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt lancée par l'État au Printemps 2014. Actuellement, un appel d'offres a été lancé pour la réalisation d'une étude pré-opérationnelle à une OPAH

---

<sup>1</sup> Principe de polarisation.

(Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) à l'échelle de l'intercommunalité, dont le volet dominant est la rénovation du parc privé.

A l'unanimité, après en avoir débattu, le comité syndical approuve la candidature à l'appel à manifestation d'intérêt de la Région Franche-Comté et la mise en place d'un comité de pilotage et d'un comité technique pour assurer le suivi du programme.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.