

**COMITÉ SYNDICAL**  
**MARDI 19 MAI 2015**

# ORDRE DU JOUR

Comité syndical – mardi 19 mai 2015

- 1. Avis sur le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CAB, arrêté le 30 mars 2015.**
- 2. Appel à projet régional AMI pour la redynamisation des bourgs-centres.**
- 3. Questions diverses.**

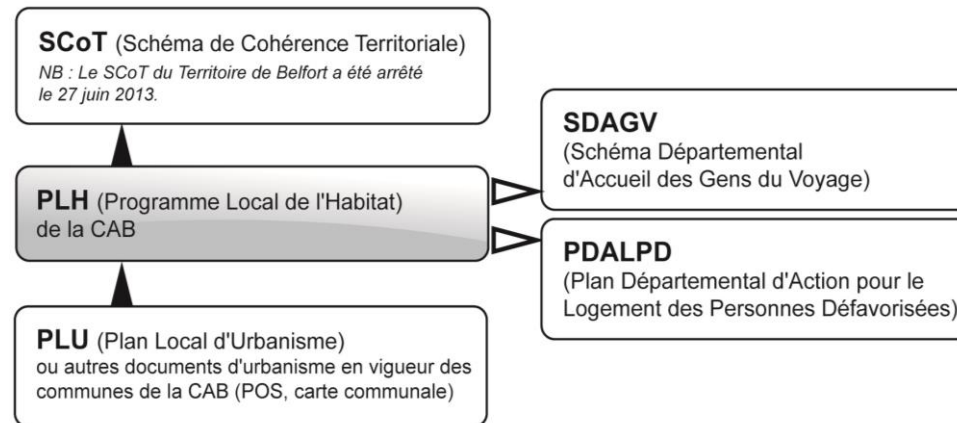
# 1- Avis sur le PLH (Programme Local de l'Habitat) de la CAB, arrêté le 30 mars 2015

# Cadre administratif

Le PLH est établi, pour une durée de 6 ans

Il s'insère entre le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLH de la CAB **doit être compatible** avec le SCoT du Territoire de Belfort (ne doit pas faire obstacle aux dispositions du document du SCoT) et impose au PLU, qui a l'obligation d'être compatible avec ses dispositions.



## Relations normatives du PLH

*schéma : Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, octobre 2013.*

▶ compatible avec

▷ prise en compte de

# Présentation du PLH 2016-2021 de la CAB

Le PLH se compose de 3 documents :

1. Un bilan-diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire de la CAB ;
2. Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme et s'articule autour de 4 orientations :
  - **optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat,**
  - **analyser et évaluer pour une plus grande efficacité de l'action publique,**
  - **développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle,**
  - **renforcer l'attractivité résidentielle de l'agglomération.**
3. Un Programme d'actions détaillé reprenant les orientations et les objectifs du document d'orientation et les décline en 31 actions.

Un budget pluriannuel sera affecté à ces actions et un règlement d'attribution des aides précisera leurs modalités de mise en œuvre.

# Présentation des orientations et des actions

## **Orientation n°1 : optimiser une stratégie intercommunale de l'habitat**

- Renforcer la gouvernance des politiques de l'habitat en positionnant la CAB en tant que chef de file et en privilégiant un cadre partenarial
- Créer une culture intercommunale

## **Orientation n°2 : analyser et évaluer pour une plus grande efficacité de l'action publique**

- Renouveler des pratiques d'observation que l'observatoire de l'habitat devienne un outil d'aide à la décision,
- Conforter et animer un réseau d'acteurs de l'habitat
- Informer la population (communication et création d'un lieu d'information unique)

# Présentation des orientations et des actions

## Orientation n°3 : développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle

- Définir une stratégie foncière et accompagner le développement de programmes de logements privés et publics
- Poursuivre le renouvellement urbain des quartiers prioritaires
- Territorialiser et produire une offre nouvelle pour répondre aux besoins de la population
- Co-construire une politique de peuplement

### Action n°3.5 : Territorialiser et produire un objectif de 344 logements par an pour répondre aux besoins de l'agglomération

#### Détail de l'action

Dans la perspective d'une croissance démographique de +0,06 %, il est nécessaire de produire 344 logements par an afin de ne pas aggraver la situation du marché de l'habitat (zone détendue). Le suivi de cette production devra être intégré à l'observatoire.

La production neuve devra se répartir de la manière suivante :

- 28 % de logement social (dont 20 % de PLAI, 50 % de PLUS, 5 % de PLS et 25 % de conventionnés Anah)
- 72 % de logement privé (accession, locatif libre).

Pour permettre un développement cohérent et équilibré de l'agglomération et maintenir une ville centre forte, il est proposé la répartition suivante :

- Belfort : 162 logements par an (47 %),
- 1<sup>ère</sup> couronne : 83 logements par an (24 %),
- Pôles intermédiaires et micro-pôles : 45 logements par an (13 %),
- Communes péri-urbaines Nord : 27 logements par an (8 %),
- Communes péri-urbaines Sud : 27 logements par an (8 %).

Porteur	CAB
Partenaires	Communes, promoteurs, bailleurs sociaux
Échelle	CAB
Calendrier	2016-2021
Indicateurs d'évaluation/ Objectifs à atteindre	Construction de 344 logements par an

# Présentation des orientations et des actions

Comité syndical – mardi 19 mai 2015

## **Orientation n°4 : analyser et évaluer pour une plus grande efficacité de l'action publique**

- Requalifier et adapter les logements pour répondre aux besoins actuels des ménages (performance énergétique, confort, vieillissement, capacités financières),
- Maintenir un parc social de qualité et attractif



# Conclusion

Dans le 3<sup>ème</sup> PLH de la CAB (2016-2021), **l'orientation « Développer de manière équilibrée et durable l'offre résidentielle » contient plusieurs principes, en cohérence avec le SCoT.**

- permettre la production de 344 logements,
- maîtriser le foncier pour initier des projets concourant au développement équilibré et durable de l'offre résidentielle « *La localisation de nouvelles zones d'habitat concourt autant que possible à donner des facilités aux futurs habitants par la proximité des services et des transports en commun* » p22 du DOO du SCoT du Territoire de Belfort.
- cibler la construction de logements sociaux au sein des bourgs des communes des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronnes

**Ce PLH respecte les équilibres généraux de développement résidentiel énoncés par le SCoT approuvé le 27 février 2014.**

## **2. Appel à projet régional AMI pour la redynamisation des bourgs-centres.**

## **Candidature (avant 1<sup>er</sup> juin)**

### **PHASE I « État des lieux, stratégie » (SMSCoT)**

**Durée : 3 à 5 mois**

**Aide : 50 % > 15K €**

**Ingénierie : AUTB**

## **PHASE II « Programmation » (commune)**

**Durée : 10 à 12 mois**

**Aide : 60 % > 15K € par bourg-centre**

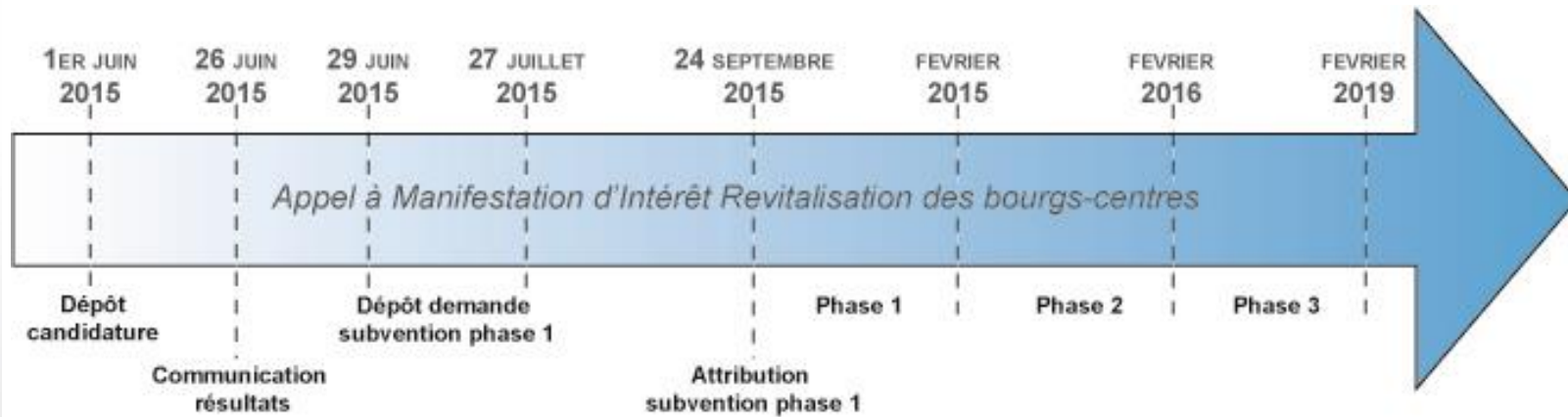
# **PHASE III « Contractualisation » (maître d'ouvrage)**

**Durée : 3 ans**

**Aide : cas par cas**

# Calendrier

Comité syndical – mardi 19 mai 2015



## 3. Question diverses