

N° : 2022_03_24_20

Envoyé en préfecture le 06/04/2022
Reçu en préfecture le 06/04/2022
Affiché le 
ID : 005-210500617-20220324-2022_03_24_20-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE

=====

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA VILLE DE GAP**

Le vingt-quatre mars deux mille vingt-deux à 18h15,
Le Conseil Municipal de la Ville de Gap, s'est réuni en l'hémicycle de l'Hôtel de Ville,
après convocation légale, sous la présidence de M. Roger DIDIER .

| | |
|---|---|
| NOMBRE DE CONSEILLERS | En exercice : 43 Présents à la séance : 33 |
| DATE DE LA CONVOCATION | 17/03/2022 |
| DATE DE L'AFFICHAGE PAR EXTRAIT DE LA PRESENTE DELIBERATION | 31/03/2022 |

OBJET :

**Avis sur le projet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté
d'Agglomération Gap-Tallard-Durance**

Étaient présents :

M. Roger DIDIER , Mme Maryvonne GRENIER , Mme Rolande LESBROS , Mme Paskale ROUGON , M. Jean-Louis BROCHIER , Mme Catherine ASSO , M. Cédryc AUGUSTE , M. Daniel GALLAND , Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB , M. Jean-Pierre MARTIN , Mme Martine BOUCHARDY , M. Vincent MEDILI , Mme Françoise DUSSERRE , M. Claude BOUTRON , Mme Ginette MOSTACHI , M. Pierre PHILIP , Mme Chantal RAPIN , M. Joël REYNIER , Mme Françoise BERNERD , M. Richard GAZIGUIAN , Mme Mélissa FOULQUE , M. Alexandre MOUGIN , Mme Evelyne COLONNA , M. Fabien VALERO , Mme Sabrina CAL , M. Alain BLANC , M. Eric MONTOYA , Mme Charlotte KUENTZ , Mme Isabelle DAVID , M. Eric GARCIN , Mme Pimprenelle BUTZBACH , Mme Marie-José ALLEMAND , M. Michel BILLAUD
Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Excusé(es) :

M. Olivier PAUCHON procuration à Mme Martine BOUCHARDY, M. Jérôme MAZET procuration à M. Claude BOUTRON, M. Gil SILVESTRI procuration à M. Jean-Pierre MARTIN, Mme Chiara GENTY procuration à Mme Zoubida EYRAUD-YAAGOUB, M. Bruno PATRON procuration à M. Daniel GALLAND, Mme Christiane BAR procuration à Mme Rolande LESBROS, M. Christophe PIERREL procuration à Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER procuration à M. Eric GARCIN

Absent(s) :

Mme Solène FOREST, Mme Pauline FRABOULET

Il a été procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil : M. Cédryc AUGUSTE, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il(elle) a acceptées.

Le rapporteur expose :

Le Conseil Municipal doit aujourd'hui donner un avis sur le projet du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Gap-Tallard-Durance. Les conseils municipaux des communes membres doivent, en effet, délibérer sur les moyens, relevant de leurs compétences, à mettre en œuvre dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

Le 20 septembre 2018, le conseil communautaire a décidé d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) de Gap-Tallard-Durance rendu obligatoire pour toutes les communautés d'agglomération au titre de la compétence "équilibre social de l'habitat".

Le Programme Local de l'Habitat constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour 6 ans. Il a pour objectifs de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire et d'assurer entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

L'élaboration de ce premier Programme Local de l'Habitat à l'échelle de l'agglomération Gap-Tallard-Durance a été voulue au plus près du territoire, en co construction avec les maires et les acteurs locaux de l'habitat pour porter un véritable projet de territoire partagé.

Les travaux d'élaboration du Programme Local de l'Habitat ont été conduits par la communauté d'agglomération en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix Durance.

Ce travail partenarial a été mené, malgré la crise sanitaire, avec une large association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du Programme Local de l'Habitat :

- Des présentations régulières devant les élus du Bureau Exécutif, tout au long de la phase d'élaboration ;
- L'ensemble des communes du territoire ont été rencontrées lors d'entretiens bilatéraux au sein de chaque mairie, au moment de la phase du diagnostic et lors de la territorialisation des objectifs de production de logements ;
- La concertation et les échanges avec les services de l'Etat ont eu lieu tout au long du processus depuis le porter à connaissance jusqu'à la validation du programme d'actions ;
- Le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale a été associé et des échanges ont eu lieu notamment lors de la phase diagnostic et celle du programme d'actions ;
- Des rencontres bilatérales ont eu lieu avec plusieurs partenaires dont le Conseil Régional ainsi que le Conseil Départemental des Hautes-Alpes ;
- Enfin, la tenue des comités techniques et des comités de pilotage a permis d'inclure à la démarche d'élaboration de ce premier Programme Local de l'Habitat les personnes morales associées au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et telles que désignées dans la délibération de lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat : le représentant de l'Etat dans le département, les communes membres, le Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale ainsi que les représentants des bailleurs sociaux présents sur le territoire.

D'un point de vue réglementaire, le Programme Local de l'Habitat doit être compatible avec les orientations et les prescriptions définies dans le Schéma de Cohérence Territoriale.

Ses objectifs doivent être retranscrits dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Le Programme Local de l'Habitat s'inscrit également dans le cadre des politiques publiques définies par l'Etat et du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région SUD.

Le Programme Local de l'Habitat n'est ainsi pas opposable aux tiers mais :

- il s'impose aux Plans Locaux d'Urbanisme,
- il doit être compatible avec les dispositions du Schéma de Cohérence Territoriale,
- il doit prendre en compte les documents de planification de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées PDALHPD, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage SDAGV,...) et les ambitions régionales (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires),
- il doit définir les principaux axes d'une stratégie foncière communautaire.

Le projet de Programme Local de l'Habitat est structuré en trois parties.

Le diagnostic (partie I)

Il comprend un bilan et l'analyse du fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement, sur la situation de l'hébergement et sur les conditions d'habitat sur le territoire.

Les orientations du Programme Local de l'Habitat (partie II)

Quatre grandes orientations ont été définies et constituent la colonne vertébrale de ce premier Programme Local de l'Habitat.

- Orientation 1 : proposer une offre de logements diversifiée pour accompagner une attractivité harmonieuse sur l'ensemble du territoire et permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel.
- Orientation 2 : améliorer la qualité des parcs privés et publics pour maintenir leur attractivité et s'inscrire dans un développement durable.
- Orientation 3 : répondre aux besoins des publics spécifiques en renforçant le lien social et en favorisant la mixité générationnelle et sociale.
- Orientation 4 : Animer et piloter la politique communautaire de l'habitat.

Le programme d'actions (partie III)

Chacune de ces orientations se déclinent en plusieurs actions à mettre en œuvre au cours des 6 prochaines années.

- Orientation 1 : proposer une offre de logements diversifiée pour accompagner une attractivité harmonieuse sur l'ensemble du territoire et permettre aux ménages de réaliser leur parcours résidentiel.

- Action 1 : mettre en place les conditions permettant la réalisation de près de 2500 logements sur l'agglomération.
 - Action 2 : proposer une offre en accession et en location abordable pour permettre d'accueillir les ménages actuels et à venir.
 - Action 3 : assurer la mixité et l'équilibre social à l'échelle de l'agglomération et des quartiers de Gap.
 - Action 4 : valoriser et développer des outils de stratégie foncière.
- Orientation 2 : améliorer la qualité des parcs privés et publics pour maintenir leur attractivité et s'inscrire dans un développement durable.
 - Action 5 : favoriser la remise sur le marché des logements vacants.
 - Action 6 : encourager le gain énergétique du parc privé.
 - Action 7 : renforcer l'attractivité du parc social existant.
 - Action 8 : accompagner la création et la rénovation des logements communaux dans le parc existant.
- Orientation 3 : répondre aux besoins des publics spécifiques en renforçant le lien social et en favorisant la mixité générationnelle et sociale.
 - Action 9 : adapter et compléter l'offre de logements aux enjeux du vieillissement et du handicap.
 - Action 10 : assurer des réponses de qualité pour les jeunes actifs et les étudiants.
 - Action 11 : garantir les conditions d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage.
- Orientation 4 : Animer et piloter la politique communautaire de l'habitat.
 - Action 12 : mobiliser les partenaires et les financements.
 - Action 13 : assurer le suivi du Programme Local de l'Habitat par des indicateurs d'évaluation au travers d'un observatoire de l'habitat et du foncier.

Les objectifs en logements neufs pour les 6 prochaines années sur l'agglomération

A la suite des rencontres réalisées avec les communes de l'agglomération, sur la durée du Programme Local de l'Habitat (2022-2027), près de 2 500 nouveaux logements devraient être construits, soit environ 410 logements en moyenne chaque année sur l'agglomération.

Ces objectifs se situent dans la fourchette haute du SCOT et la répartition entre les communes respectent l'armature urbaine et rurale du document.

La production projetée sur l'agglomération est en adéquation avec l'objectif régional énoncé dans le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires pour le massif alpin.

Focus Ville de Gap

Pour la ville de Gap, les objectifs de construction neuve sont de 306 logements par an soit 1838 logements sur les 6 ans du Programme Local de l'Habitat (2022-2027). Cela correspond à 75% de l'offre nouvelle. Pour mémoire, la Ville de Gap compte actuellement 82% des logements de l'intercommunalité. En ne portant que 75% de l'offre nouvelle, cela traduit la volonté de la ville centre de ne pas concentrer la croissance.

Concernant la production de logements sociaux neufs, 258 logements locatifs sociaux neufs sont identifiés sur Gap, à court terme, soit d'ici 2025.

Parmi les projets recensés sur le moyen terme (202-2027), conformément au Plan Local d'Urbanisme, ils intégreront du logement social à hauteur de 25% quand la surface de plancher est supérieure à 2000m².

Le Programme Local de l'Habitat vise à maintenir un effort de production de logements sociaux pour accompagner la croissance du parc de résidences principales avec a minima un taux de 20% de logements locatifs sociaux dans le parc à l'horizon 2034.

Cette mixité sociale est conçue à l'échelle de la résidence de telle sorte que l'on puisse retrouver sur le même palier du locatif social, privé, de l'accession privée, sociale.

Une vigilance est apportée dans l'adaptation de l'offre de logements sociaux afin de répondre à la diversité de la demande locative, notamment sur les T2/T3.

Concernant la réhabilitation du parc existant, 300 logements locatifs sociaux devraient être réhabilités sur les 6 prochaines années dans le cadre notamment du projet ANRU quartier du Haut-Gap ainsi que du Plan de Relance à Super Gap.

Concernant les publics spécifiques, 300 logements sont recensés à Gap pour des personnes âgées et handicapées sur les 6 prochaines années.

Des projets en direction des jeunes, avec notamment la restructuration du Foyer des Jeunes Travailleurs sont prévus.

Enfin, des projets d'habitat inclusif et intergénérationnel sont identifiés sur Gap durant la période 2022-2027.

Des objectifs de sortie de vacance ont également été définis dans le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de l'agglomération, en ciblant les noyaux villageois, avec a minima diminution de 100 logements vacants d'ici 2027.

Les modalités d'approbation du Programme Local de l'Habitat

Après l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat tel que prévu dans le cadre de la présente délibération, la phase de validation administrative est la suivante.

Conformément aux articles R. 302-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat est soumis pour avis, par le Président de la Communauté d'Agglomération, aux communes membres et au Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Aire Gapençaise qui disposent d'un délai de 2 mois pour délibérer notamment sur les moyens relevant de leurs compétences. Faute de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Compte tenu des avis exprimés, le Conseil Communautaire de Gap-Tallard-Durance devra à nouveau délibérer sur le projet et le transmettre au Préfet. Celui-ci le transmet ensuite au représentant de l'Etat dans la Région afin qu'il en saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Le Préfet rend son avis dans un délai d'un mois après avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. Si l'avis est assorti de demandes motivées de modifications, un nouveau projet approuvé par délibération du Conseil communautaire doit être soumis aux communes et au Schéma de Cohérence Territoriale pour avis et délibération sous un délai de 2 mois.

Le projet de Programme Local de l'Habitat, éventuellement modifié, est ensuite adopté par le Conseil Communautaire, puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Décision :

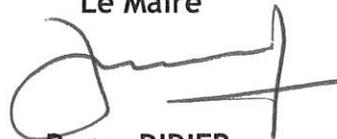
Il est proposé, sur avis favorable de la Commission de la Cohésion Sociale, de l'emploi et de l'Insertion réunie le 1er mars 2022 :

Article unique : d'émettre un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2022-2027 de la Communauté d'agglomération Gap-Tallard-Durance, annexé à la présente délibération.

Mise aux voix cette délibération est adoptée ainsi qu'il suit :

- POUR : 35
- CONTRE : 6

Mme Charlotte KUENTZ, M. Christophe PIERREL, Mme Isabelle DAVID, M. Eric GARCIN, Mme Pimprenelle BUTZBACH, M. Nicolas GEIGER

Le Maire

Roger DIDIER

Transmis en Préfecture le : - 6 AVR. 2022

Affiché ou publié le : - 6 AVR. 2022

