

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES RETZ-EN-VALOIS

*L'outil de définition de la politique de l'habitat
sur le territoire intercommunal*

LA DÉMARCHE

Élaboré pour une durée de six ans et en partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit la stratégie de l'intercommunalité en matière d'habitat. Il vise à répondre aux besoins en logements des ménages, à la fois quantitativement et qualitativement.

À partir d'un diagnostic, le PLH fixe les grandes orientations de la politique de l'habitat et décline un programme d'actions à mettre en œuvre pour les six années suivantes.

Support de la politique de l'habitat, le PLH porte à la fois sur le parc public et privé, ainsi que sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles. Il traitera également des besoins des populations dites spécifiques (*ménages en grande précarité, personnes âgées, jeunes, gens du voyage, etc...*).

Un développement territorial harmonieux est un véritable défi qui implique d'anticiper et de maîtriser le développement de l'habitat en cohérence avec les enjeux économiques et environnementaux, mais aussi avec les caractéristiques de chaque commune.

Dans cet esprit, le PLH a pour ambition de rassembler les acteurs de l'habitat autour d'un projet commun visant à organiser des réponses concrètes aux problématiques du territoire. Il doit veiller à ce que des réponses satisfaisantes soient apportées aux besoins en logements, dans leur diversité : logements des jeunes, des primo-accédants ou encore des personnes âgées.

LES TROIS TEMPS D'ÉLABORATION DU PLH

Le bureau d'études **CODRA** a été retenu pour accompagner la CCRV dans l'élaboration de son PLH.

DIAGNOSTIC

JUIN – NOVEMBRE 2019

- Préciser le contexte et les dynamiques territoriales, mesurer les évolutions récentes
- Analyser le fonctionnement du marché du logement et les conditions d'habitat
- Identifier les stratégies des acteurs
- Évaluer les impacts des politiques menées

ORIENTATIONS

AVRIL – JUILLET 2020

- Identifier les enjeux de la stratégie d'habitat et d'aménagement
- Réaliser une évaluation prospective des besoins en logements
- Préciser les produits logements répondant aux besoins des ménages

PROGRAMME D'ACTIONS

SEPTEMBRE-DECEMBRE 2020

- Fixer des objectifs de production à l'échelle des communes
- Définir un ensemble d'actions opérationnelles et concrètes à mettre en œuvre
- Fixer les indicateurs d'évaluation

01

02

03

LE PRÉCÉDENT PLH RENDU CADUC PAR LA FUSION

La CCRV est née au 1^{er} janvier 2017 de la fusion de communes issues de 3 communautés de communes.

Le territoire de l'ancienne Communauté de Communes de Villers Cotterêts / Forêt de Retz était couvert par un PLH dont le périmètre a évolué pour couvrir l'ensemble des 54 communes de Retz-en-Valois. Règlementairement, la fusion ayant conduit à une augmentation de population supérieure à 20 % de la population initiale, elle entraîne la caducité du PLH dans les deux années suivant la fusion.

En application de l'article L.302 du Code de la Construction et de l'Habitat, la CCRV a l'obligation d'élaborer un nouveau PLH si sa population est supérieure à 30 000 habitants et que sa ville centre compte plus de 10 000 habitants. A sa création, la population de la CCRV dépassait le seuil des 30000 habitants, par conséquent une procédure d'élaboration de PLH a été engagée.

Par ailleurs, le PLH constitue un cadre de programmation au sein duquel les partenaires, et notamment les bailleurs sociaux, doivent s'inscrire. Dans un contexte de réforme du monde HLM où les bailleurs sociaux locaux déploient de nouvelles stratégies (développements, ventes), il est nécessaire pour la CCRV de définir et d'afficher clairement sa nouvelle politique de l'habitat.

L'ARTICULATION DU PLH AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION



LE CALENDRIER DE TRAVAIL À 6 MOIS

21 JUIN 2019 : Réunion de lancement

- Présentation de l'équipe et de la démarche d'élaboration du PLH
- Validation du calendrier d'élaboration, considérant notamment la période électorale
- Validation des modalités de concertation avec les habitants
- Partage sur les enjeux de ce nouveau PLH

JUILLET 2019 : Entretiens avec les partenaires

- Qui ? Services de l'Etat, Département, Région, Bailleurs sociaux, Agents immobiliers, etc...
- Pourquoi ? Qualifier les analyses statistiques et comprendre les interventions et stratégies des partenaires

SEPTEMBRE 2019 : Rencontres des communes par secteur géographique (5 secteurs)

- Qui ? Les maires et/ou leur représentant sur les questions relatives à l'habitat
- Pourquoi ? Permettre aux communes de partager leurs attentes en matière de politique de l'habitat communautaire et partager de 1ers éléments de diagnostic

SEPTEMBRE 2019 (2) : Auditions thématiques avec les partenaires

- Qui ? Partenaires institutionnels, acteurs locaux, professionnels de l'habitat
- Pourquoi ? Partager et compléter les 1ers éléments de diagnostic, définir collectivement les enjeux de la politique de l'habitat pour la CCRV

NOVEMBRE 2019 : Réunion publique

- Qui ? Les habitants, la société civile
- Pourquoi ? Restituer les conclusions du diagnostic pour les confronter à la perception des habitants, recueillir des éléments complémentaires et préciser les enjeux

DECEMBRE 2019 : Comité de pilotage / restitution du diagnostic

- Qui ? Comité de pilotage tel que prévu par la délibération du 22.09.2017
- Pourquoi ? Restituer et valider le diagnostic de PLH