

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Ville de Bully- les-Mines s'est réuni à la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur François LEMAIRE, Maire, en suite de convocations en date du 15.09.2022 dont un exemplaire a été affiché à la porte de la mairie.

Etaient présents : Tous les membres en exercice (33)

Personnes excusées ayant donné procuration : Madame Caroline LOUBAT a donné procuration à Monsieur Ali BEN FRAJ, Monsieur Franck COUSIN a donné procuration à Monsieur Michel BATTIATO, Madame Josiane WATRE a donné procuration à Monsieur Jérémy ROBILLART, Madame Rosine NATHIEZ a donné procuration à Madame Catherine DAMBRINE, Madame Florence CHAUMORCEL a donné procuration à Madame Nathalie BLANQUET, Monsieur Rudy RAGUENET a donné procuration à Monsieur Pascal FOUQUART, Monsieur Florent DERICHE a donné procuration à Madame Martine CZEKALOWSKI, Monsieur Michel DUEZ a donné procuration à Madame Caroline MELONI.

Secrétaire de Séance : Madame Catherine DAMBRINE

Rapporteur :
François LEMAIRE

POLITIQUE DE L'HABITAT - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT POUR LA PERIODE 2022-2027
ARRET PROJET : AVIS DE LA COMMUNE DE BULLY-LES-MINES

Le Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), conformément aux obligations définies par l'article L. 302-1 et suivants du code de la Construction et de l'Habitation, définit pour 6 ans « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

L'Habitat constitue un des piliers de la stratégie de développement de la collectivité conformément à la volonté exprimée dans le projet de Territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin (C.A.L.L.).

Le P.L.H. 3 portera sur la période 2022 – 2027. Il s'appuie sur la réalisation du P.L.H. 2 (2014 - 2020). Il est établi après un important travail d'échanges avec chaque commune et l'ensemble des partenaires de l'Habitat. Cela a permis d'élaborer un document instrument de définition, de programmation et de pilotage de la politique locale de l'Habitat. Il cherche à l'ambition de répondre aux attentes des habitants du territoire tout en insufflant une nouvelle dynamique territoriale pour renforcer l'attractivité de la collectivité.

Les objectifs de production ont ainsi fait l'objet d'un sincère travail de priorisation partagé avec les communes au regard des stratégies de notre projet de territoire et du degré de maturité des projets afin de mettre en cohérence les ambitions de l'agglomération, de ses communes avec attendus de l'Etat (obligations liées à la Zéro Artificialisation Nette).

La préparation du P.L.H. 3 a permis d'analyser les plus de de 10 000 projets initialement exprimés par les communes pour aboutir à une programmation prévisionnelle de 4 500 logements avec une clause de revoyure à mi-parcours du P.L.H. en 2025 qui permettra de mettre à jour les niveaux de réalisation et les enjeux pour le territoire.

Ce P.L.H. est donc une coproduction, C.A.L.L./Communes, alliant concertation et de priorisation et permettant de définir les enjeux et les objectifs Habitat de notre territoire pour les 6 années à venir.

Pour mémoire, réglementairement, trois pièces constituent un P.L.H. :

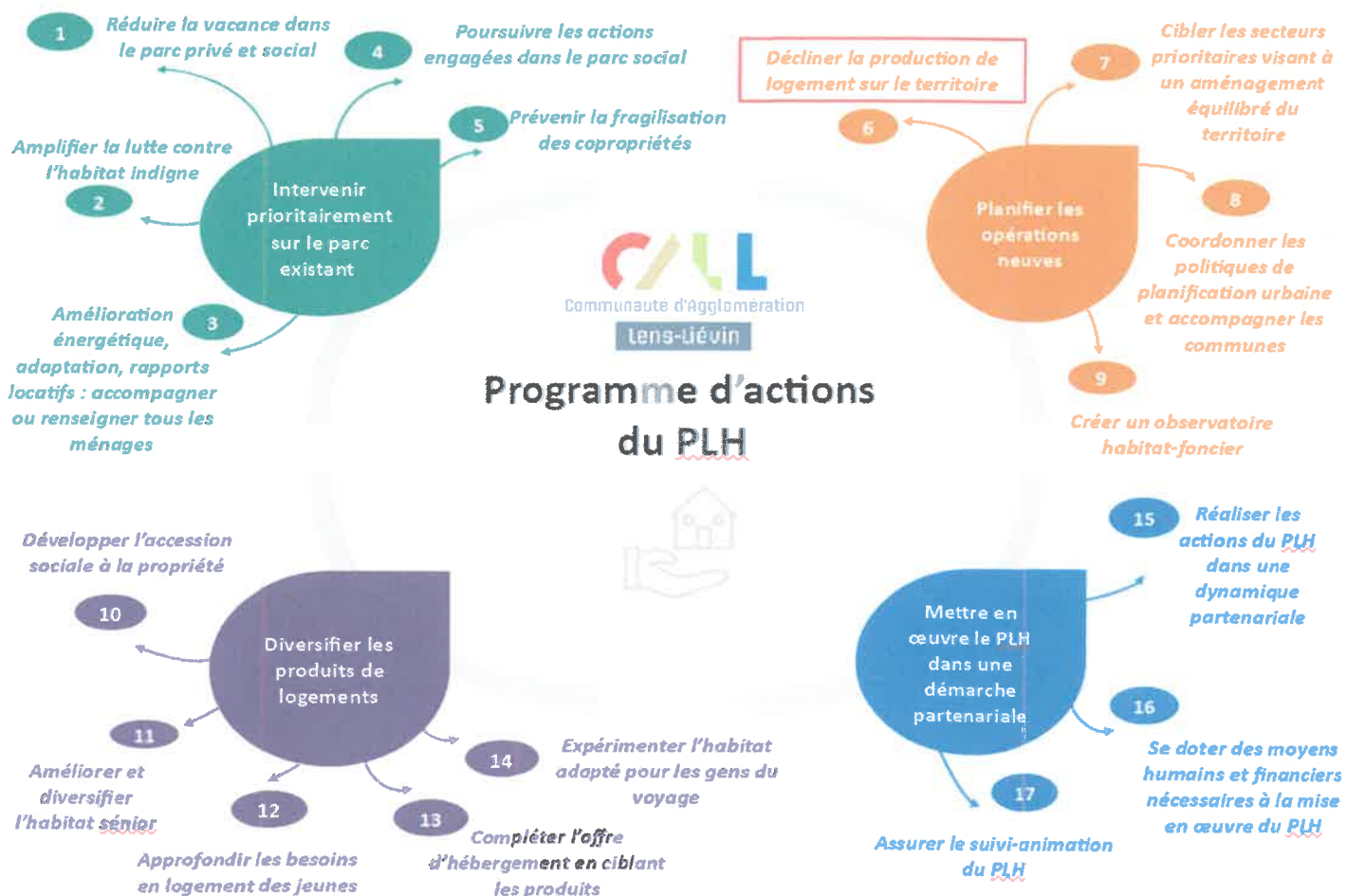
- Un diagnostic portant sur la situation du logement, de l'hébergement et du foncier sur un périmètre permettant de tenir compte des réalités urbaines des habitants du territoire ;
- Les orientations stratégiques définies à partir de ce diagnostic qui constituent le choix de développement du territoire et les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;
- Un programme d'actions territorialisé, à la commune déclinant ces orientations et moyens.

Le P.L.H. a fait l'objet de plusieurs délibérations de la C.A.L.L. :

- 28 novembre 2019 : engagement de l'élaboration d'un P.L.H. pour la période 2022 – 2027 ;
- 6 juillet 2022 : Premier arrêt du Programme Local de l'Habitat (2022 – 2027) permettant l'engagement de la procédure réglementaire de concertation partenariale.

L'adoption du nouveau P.L.H. (2022 – 2027) pourrait être envisagée au 4ème trimestre 2022, à l'issue de la procédure de consultation des communes membres, des Préfets de Département et de Région et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (C.R.H.H.).

Le P.L.H. s'appuie sur des enjeux forts en termes d'intervention sur le parc privé et sur le parc social, de planification des opérations neuves pour en assurer leur réussite, de la nécessaire diversification des produits neufs et de l'obligation de renforcer le rôle de coordination de la C.A.L.L. Ainsi, 17 fiches actions articulées autour de 4 orientations stratégiques ont ainsi été fixées :



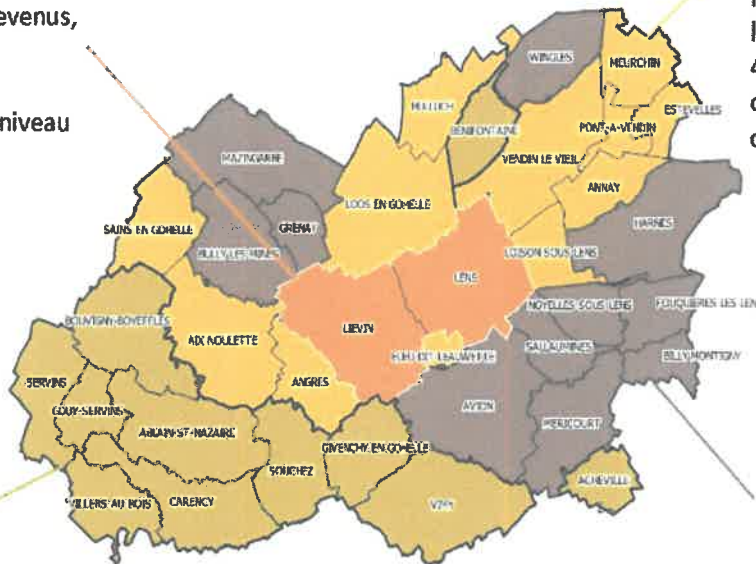
Réglementairement, le P.L.H. fixe des objectifs territorialisés. Les communes de la C.A.L.L. ont été sériées en 4 groupes organisés comme suit :

Groupe 1 :

Pôle urbain de Lens et Liévin, pôle d'emploi, faibles revenus, fort taux de logements sociaux, déficit démographique, faible niveau de construction

Groupe 3 :

Communes avec des revenus moyens, taux de logement social entre 20 et 40%, stabilité ou croissance démographique, fort niveau de construction



Groupe 4 :

Communes de petite taille, profil résidentiel, revenus élevés, faible taux de logements sociaux, faible croissance démographique et faible niveau de construction

Groupe 2 :

Communes avec fort taux de logements sociaux (>50%), faible niveau de construction, faible croissance démographique

La proposition de PLH 3 s'appuie sur la réalisation du PLH 2 (2014 - 2020) avec la programmation de 7842 logements qui a vu la concrétisation de 6 589 permis de construire validés et l'engagement opérationnel de 4 136 logements dont une partie impactée par la crise sanitaire. Les besoins en renouvellement (démolitions) étaient estimés à 1 308 logements.

La préparation du PLH 3 a permis le recensement auprès des communes de plus de 10 000 projets de création logements sur la période à venir. Un important travail de priorisation au regard des stratégies de notre projet de territoire et du degré de maturité des projets a conduit à ramener cette volumétrie à 7 078 logements.

Ce travail s'est fait au titre de 15 réunions techniques avec l'association étroite et permanente des services de l'état. Par courrier en date du 29 mars 2022 le Préfet nous indiquait qu'il n'était pas favorable à une programmation de cette ampleur et les échanges ont amené à un souhait de programmation de l'État de l'ordre de 4 500 logements (dans un premier temps avec une clause de revoyure permettant de tenir un objectif concrétisé de 7 078 logements).

Pour ce faire, un nouveau travail a été réalisé afin d'affiner la stratégie et de proposer une inclinaison de notre priorisation permettant d'identifier sincèrement les opérations prêtes à être réalisées ou dont le degré de maturité permettra une réalisation à très court terme, prenant en compte les obligations liées à la Zéro Artificialisation Nette (avec 70 % de réalisation dans le tissu existant, en densification ou en requalification de friches).

Le P.L.H. proposé abouti donc à un volume de production de 4 500 logements composé de 6023 constructions neuves souhaitées par les communes (soit 1004 par an). Elle prend en compte les prévisions de renouvellement urbain (1 523 démolitions), les évolutions de la société (croissance démographique, décohabitation, crise sanitaire, ...).

Quant aux objectifs pour notre commune en matière de développement de l'offre nouvelle en termes de construction, ils s'élèvent à 175 logements d'ici 2027.

Un bilan à mi-parcours permettra d'affiner ces objectifs au regard de l'engagement opérationnel des projets.

Le Conseil après avoir délibéré,

- Décide d'approuver l'ensemble du projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin, comprenant le diagnostic, les orientations stratégiques et le programme d'actions arrêté pour la période 2022-2027,
- Décide d'approuver les objectifs fixés pour la commune de BULLY-LES-MINES,
- Autorise Monsieur le Maire à transmettre un avis favorable au Président de la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin
- Autorise Monsieur le Maire à signer les documents afférents au présent acte et à prendre toutes les dispositions nécessaires pour assurer l'exécution de cette décision.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

Ainsi fait en séance les jours, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME,

Le Maire,

François LEMAIRE.



Accusé de réception en préfecture
062-216201863-20220922-2022-081-DE
Date de télétransmission : 04/10/2022
Date de réception préfecture : 04/10/2022

Certifié exécutoire
Compte tenu de l'accomplissement des
formalités légales
le 05 Octobre 2022