



Ville d'Escaudain

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU
CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ESCAUDAIN

SÉANCE DU 1^{er} OCTOBRE 2024
CONVOCATION EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2024

DELIBERATION N° 07/05/2024

Présidence : M. Bruno SALIGOT, Maire

Nombre de Conseillers en exercice : 29

Nombre de membres présents : 18

Nombre de votants : 25

Membres présents : MM. SALIGOT Bruno, MARCUZZI Jeannette, DRELON André, RISBOURG Dominique, STIEVENARD Karine, ABDELOUAHED Olivier, WERY Jean-Charles, GERNEZ Marc, LOUGHANI Abdelaziz, GUIOT Christelle, PUPILLI Pascal, SCHUTT Sylvie, LAKOMY Laurent, ADIMI Karim, PETRIOLI Franca, DUHEM Christian, MERCIER Catherine, TROIA Laure

Membres excusés ayant donné pouvoir : M. BENAMARA Ali donne pouvoir à Mme MARCUZZI Jeannette, Mme TRIoux Annick donne pouvoir à M. SALIGOT Bruno, M. SION Michel donne pouvoir à Mme GUIOT Christelle, Mme VANDENNIEUWEMBROUCK Frédérique donne pouvoir à M. ABDELOUHAED Olivier, Mme DI GIULIO Cécile donne pouvoir à Mme SCHUTT Sylvie, Mme GALAND Mélanie donne pouvoir à Mme STIEVENARD Karine, M. ABDELKADER Michaël donne pouvoir à Mme MERCIER Catherine

Membres excusés : MM. GIL Eugène, PLAYE Maryse, PETIT Dimitri

Membres absents : M. CLOET Geoffrey

Secrétaire de séance : Mme RISBOURG Dominique

OBJET : Avis favorable de la commune sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n°2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;

Vu la loi n°2006-672 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 dite loi ALUR ;

Vu les compétences de la CAPH en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 22/109 en date du 27 juin 2022 relative à l'engagement de la procédure d'élaboration et de concertation du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 ;

Vu les délibérations n°22/181 du Conseil Communautaire du 17 octobre 2022 et n°23/229 du Conseil Communautaire du 11 décembre 2023, validant chacune la prorogation du Programme Local de l'Habitat 2017-2022, pour une année supplémentaire, soit jusque fin décembre 2024 ;

Vu le Projet de Territoire de La Porte du Hainaut 2024-2044, adopté par le Conseil Communautaire le 16 octobre 2023, et en particulier l'Engagement n°1 qui vise à rattraper les retards de développement et agir là où un accompagnement équitable est nécessaire ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 231/16 en date du 8 juillet 2024 relative à l'arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 ;

Par courrier reçu le 31 juillet 2024, la Communauté d'Agglomération de La Porte du Hainaut a notifié à la commune le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030 (PLH) arrêté par délibération communautaire du 8 juillet 2024 et sollicite son avis sous deux mois, conformément à la procédure prévue par l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Au vu des avis qui seront remis par les communes, le Conseil communautaire délibérera à nouveau sur le projet et le transmettra au représentant de l'Etat ;

Le nouveau Programme Local de l'Habitat communautaire définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Le bilan du précédent PLH et la phase d'actualisation du diagnostic ont conduit à identifier les principaux enjeux suivants :

L'attractivité résidentielle et le peuplement

- Redonner de l'attractivité aux communes urbaines, maîtriser le développement des communes rurales,
- Diversifier l'offre résidentielle afin de répondre aux besoins locaux,
- Créer les conditions d'un habitat plus inclusif et solidaire, dans une optique de favoriser la mixité sociale,

Les besoins d'hébergements et de logements des publics spécifiques

- Anticiper le vieillissement de la population : adaptation des logements, création d'une offre adaptée aux nouveaux besoins des seniors,
- Favoriser l'accès au logement adapté pour les personnes handicapées,
- Développer et soutenir une offre abordable, y compris pour les jeunes,
- Être vigilant à produire une offre adaptée en droit commun (renforcer le PLAI) et/ou en
- Développer l'hébergement spécifique,
- Répondre au phénomène de sédentarisation des gens du voyage,

L'amélioration du parc existant

- ☐ Poursuivre, intensifier les actions visant l'amélioration de la performance énergétique du parc immobilier, et la lutte contre la précarité énergétique,
- Poursuivre les actions en matière de lutte contre l'habitat indigne,
- Travailler sur la réduction de la vacance pour les communes les plus touchées,

La production de logements et la maîtrise foncière (parc social et privé)

- Bien calibrer et quantifier le volume de logements à produire, notamment en reconquête de l'espace urbain et en remettant une partie des logements vacants sur le marché,

Poursuivre l'effort en matière de consommation foncière et tendre vers l'objectif Zéro Artificialisation Nette des Sols,
Poursuivre le développement de l'offre locative sociale en réponse aux besoins, mieux la répartir entre les communes en fonction de la demande, des équipements,
Renforcer l'offre locative sociale en petits logements,

Les différents marchés du logement

Accompagner les parcours résidentiels des ménages,
Assurer l'adaptation de l'offre aux besoins des ménages, en qualité, quantité et prix,
Développer une offre en accession abordable de qualité dans une logique de diversification de l'offre,

Pour répondre à ces enjeux, en cohérence avec les attendus et les trois grands engagements du projet de territoire,

- ☐ Rattraper les retards de développement et agir là où un accompagnement équitable est nécessaire,
- ☐ Faire face collectivement aux enjeux globaux,
- ☐ Accompagner les conversions et la résilience,

et conformément aux principes d'une intervention adaptée, repris ci-dessous :

- une « politique différenciée, territorialisée et adaptative en fonction des besoins évolutifs de la population »,
- un appui différencié de l'agglomération aux bassins de vie et aux communes concernés en fonction des besoins de rattrapage identifiés,

Il a été proposé de porter une démarche d'intervention stratégique et opérationnelle, organisée autour :

De 4 grandes orientations stratégiques, précisées au sein du document d'orientation stratégique annexé à la présente délibération :

Orientation 1 : Apporter des solutions de logement et d'hébergement à tous les ménages
Orientation 2 : Poursuivre la reconquête du parc existant
Orientation 3 : Maîtriser le développement de l'offre nouvelle tout en veillant à sa qualité
Orientation 4 : Assurer le pilotage et la mise en œuvre du PLH

D'un programme d'actions resserré organisé selon les 4 orientations stratégiques, couvrant les champs de la politique habitat, à actionner de manière différenciée selon les problématiques des territoires, des communes.

Le programme constitué de 17 actions est la base opérationnelle de la politique de l'habitat et du logement de la CAPH pour les 6 ans à venir.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2025-2030.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire

Après avoir pris connaissance des documents, des objectifs définis dans l'arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

EMET un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2025- 2030 proposé par la CAPH

Délibération adoptée à l'unanimité par MM. SALIGOT Bruno, MARCUZZI Jeannette, BENAMARA Ali (pouvoir remis à Mme MARCUZZI Jeannette), TRIoux Annick (pouvoir remis à M. SALIGOT Bruno), DRELON André, RISBOURG Dominique, SION Michel (pouvoir remis à Mme GUIOT Christelle), STIEVENARD Karine, ABDELOUAHED Olivier, WERY Jean-Charles, GERNEZ Marc, LOUGHANI Abdelaziz, GUIOT Christelle, PUPILLI Pascal, SCHUTT Sylvie, LAKOMY Laurent, VANDENNIEUWEMBROUCK Frédérique (pouvoir remis à M. ABDELOUAHED Olivier), DI GIULIO Cécile (pouvoir remis à Mme SCHUTT Sylvie), ADIMI Karim, GALAND Mélanie (pouvoir remis à Mme STIEVENARD Karine), PETRIOLI Franca, DUHEM Christian, MERCIER Catherine, TROIA Laure, ABDELKADER Michaël (pouvoir remis à Mme MERCIER Catherine)

Fait en séance les jour, mois et an susdits
POUR EXTRAIT CONFORME,
Le Maire,

Bruno SALIGOT.



La Secrétaire de séance,

Dominique RISBOURG.