

## **Séance du 6 octobre 2022**

Date de la convocation : 27 septembre 2022

Nombre de Conseillers en exercice : 62

### **Sont présents :**

Martine JOLY, Présidente ; Patricia CHAMPION, Conseillère Communautaire ; Jean-Paul LEMOINE, Conseiller Communautaire ; Atissar HIBOUR, Conseillère Communautaire ; Sébastien FRANZ, Conseiller Communautaire ; Nathalie PLATINI, Conseillère Communautaire ; Bertrand PANCHER, Conseiller Communautaire ; Emilie ACHARD, Conseillère Déléguée ; Vincent REMOND, Conseiller Communautaire ; Fabrice COLLIGNON, Conseiller Délégué ; Fatima EL HAOUTI, Vice-Présidente ; Bernard DELVERT, Vice-Président ; Benoît DEJAIFFE, Conseiller Communautaire ; Sylvie JOLLY, Conseillère Communautaire ; Mathias RAULOT, Conseiller Communautaire ; Pierre-Etienne PICHON, Conseiller Communautaire ; Séverine KUBANY, Conseillère Communautaire ; Joël SWARTENBROEKX, Conseiller Communautaire Suppléant ; Jean-Antoine LEAL, Conseiller Communautaire Suppléant ; Michel LAGABE, Conseiller Communautaire ; Benoît HACQUIN, Conseiller Communautaire ; Francis JOURON, Conseiller Communautaire ; Gérard ABBAS, Vice-Président ; Michel ROUSSELOT, Conseiller Communautaire ; Michel VIARD, Conseiller Délégué ; Patrick BERNARD, Conseiller Communautaire ; Jean-Michel GUYOT, Vice-Président ; Elisabeth GUERQUIN, Vice-Présidente ; Michel FAYS, Conseiller Communautaire ; Fabrice VARINOT, Conseiller Communautaire ; Serge NICOLAS, Conseiller Communautaire ; Anthony YUNG, Conseiller Communautaire ; Marc DEPREZ, Vice-Président ; Hervé VUILLAUME, Conseiller Communautaire ; Luc FLEURANT, Conseiller Communautaire ; Alexandre AUBRY, Conseiller Communautaire ; François GATINOIS, Conseiller Communautaire ; Gérald MICHEL, Vice-Président ; Michel RIEBEL, Vice-Président ; Marie-France BERTRAND, Vice-Présidente ; Guillaume MAIRE, Conseiller Communautaire Suppléant ; Jean-Claude MIDON, Conseiller Communautaire

### **Sont excusés avec pouvoir de vote :**

Juliette BOUCHOT par pouvoir à Patricia CHAMPION, Marie-Josée HORNBERGER par pouvoir à Jean-Paul LEMOINE, Alain HAUET par pouvoir à Bernard DELVERT, Atika BENZAADI par pouvoir à Benoît DEJAIFFE, Lydéric ENCHERY par pouvoir à Hervé VUILLAUME, Anne MOLET par pouvoir à Michel ROUSSELOT, Emmanuelle SIMON par pouvoir à Fabrice VARINOT, Franck BRIEY par pouvoir à Serge NICOLAS, Lionel BEAUFORT par pouvoir à Anthony YUNG, Sylvain GILLET par pouvoir à Martine JOLY, Céline MAYEUR par pouvoir à Elisabeth GUERQUIN, Didier SUGG par pouvoir à Luc FLEURANT, Daniel BRIAT par pouvoir à Gérald MICHEL, Jean-Paul REGNIER par pouvoir à Gérard ABBAS

### **Sont excusés :**

Frédéric VERLANT, Loup KNAVIE, Christophe GALOPIN, Philippe GERARD, Marie-Françoise NAVELOT-GAUDNIK, Cathie VARNIER

### **Secrétaire de Séance :**

Sébastien FRANZ



## **ADOPTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION**

2022\_10\_06\_18

HB



Les articles L. 302 -1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse du 14 juin 2018 actant le lancement de la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) ;

Vu l'avis du comité de pilotage réuni les 13 janvier, le 13 octobre, le 15 décembre 2020 et le 8 juillet 2021, ainsi que l'avis du comité stratégique réuni le 28 septembre 2021 et le 9 février 2022 ;

- Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc actant le premier arrêt du PLH avant consultation des communes et du P.E.T.R. du Pays Barrois ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Naives-Rosières du 21 décembre 2021 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Robert-Espagne du 7 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Silmont du 13 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Tannois du 14 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Naix-aux-Forges du 17 janvier 2022 n'émettant aucune remarque ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Behonne du 18 janvier 2022 n'émettant aucun avis ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Nant-le-Grand du 20 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Givrauval du 24 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Chardogne du 28 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Val-d'Ornain du 28 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Chanteraine du 28 janvier 2022 émettant des observations sur le projet ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Vavincourt du 31 janvier 2022 émettant un avis défavorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Loisey du 31 janvier 2022 émettant des observations sur le projet ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Trémont-sur-Saulx du 31 janvier 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Bar-le-Duc du 3 février 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Fains-Véel du 4 février 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Savonnières-devant-Bar du 8 février 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du conseil municipal de Tronville-en-Barrois du 9 février 2022 émettant un avis favorable ;
- Vu la délibération du Comité syndical du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays Barrois du 7 février 2022 émettant un avis favorable sur le projet de PLH ;
- Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'Agglomération Bar-le-Duc Sud Meuse du 2 mars 2022 actant le deuxième arrêt du projet de PLH après avis des communes et du P.E.T.R. du Pays Barrois ;
- Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 28 juin 2022 ;
- Vu l'avis favorable de Madame le Préfet de la Meuse du 8 juillet 2022 ;

### **Un premier arrêt du projet de PLH le 2 décembre 2021**

Le Conseil communautaire a délibéré, le 2 décembre 2021, en faveur de la validation du projet de PLH tel qu'arrêté à cette date et de sa transmission, pour avis, aux communes et au P.E.T.R. du Pays Barrois.

### **Un deuxième arrêt du projet de PLH le 2 mars 2022**

Après consultation des communes et du P.E.T.R. du Pays Barrois, le Conseil s'est prononcé, le 2 mars 2022, en faveur de l'arrêt du projet, pour transmission au Préfet et consultation du comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

## **Rappel du contenu de la première version arrêtée du projet de PLH**

Le processus d'élaboration se décompose en trois phases successives correspondant à la construction des trois documents constitutifs du PLH :

- **Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, exposant :**
  - Les dynamiques de développement territorial et leurs effets sur les besoins en logements ;
  - L'accompagnement et la fluidification des parcours résidentiels des habitants du territoire ;
  - L'adéquation du parc de logements à la demande ;
  - Le bilan des actions menées ;
  - La synthèse des enjeux.
  
- **Un document d'orientations, décliné en quatre priorités :**
  - Promouvoir un développement territorial durable ;
  - Structurer une réponse intercommunale en faveur du réinvestissement de l'habitat existant ;
  - Promouvoir un habitat durable, abordable et diversifié ;
  - Piloter et assurer la montée en puissance de la politique de l'habitat intercommunale.
  
- **Un programme d'actions reposant sur les quatre orientations, elles-mêmes déclinées en 19 actions :**
  - Promouvoir un développement territorial durable :
    - Créer les conditions pour le maintien de la population à l'échelle de la CAMGS
    - Mettre en place une stratégie foncière à l'échelle de la CAMGS
    - Renforcer les partenariats avec les opérateurs du territoire
    - Etablir un mode projet pour accompagner les initiatives communales
  
  - Structurer une réponse intercommunale en faveur du réinvestissement de l'habitat existant :
    - Mettre en place une stratégie de lutte contre la vacance
    - Favoriser le renouvellement urbain et la reconversion du bâti existant
    - Mettre en place un guichet unique (Maison de l'Habitat)
    - Soutenir les propriétaires dans la rénovation énergétique
    - Favoriser l'adaptation de l'habitat existant aux besoins des personnes âgées et en situation de handicap
    - Renforcer les actions de lutte contre le mal-logement grâce à une connaissance fine des situations
    - Soutenir les bailleurs sociaux dans la réhabilitation du parc social
  
  - Promouvoir un habitat durable, abordable et diversifié :
    - Diversifier les formes urbaines dans une logique vertueuse de réduction de la consommation d'espace et de qualité résidentielle
    - Encourager l'accession abordable
    - Développer l'offre locative sociale
    - Encourager le développement de produits innovants à destination des seniors et personnes en situation de handicap
    - Soutenir le développement d'une offre adaptée aux besoins d'accueil et de sédentarisation des gens du voyage
  
  - Piloter et assurer la montée en puissance de la politique de l'habitat intercommunale :
    - Débattre et partager l'information
    - Evaluer la politique de l'habitat
    - Monter en compétence progressivement sur les nouveaux champs

## Un objectif démographique de maintien de la population à l'horizon 2028

Le territoire de la Communauté d'Agglomération connaît depuis plusieurs décennies un phénomène d'érosion démographique. Ce phénomène est observable à l'échelle intercommunale et est plus prononcé pour certaines communes, telles que Bar-le-Duc et Ligny-en-Barrois.

L'objectif de la Communauté d'Agglomération pour ce premier PLH est d'obtenir une stabilisation de la population à horizon 2028, correspondant à une ambition volontariste d'inversion du phénomène d'érosion. Il s'agit de déployer une politique de l'habitat permettant d'accueillir de nouvelles populations tout en améliorant les conditions de vie des habitants d'ores-et-déjà présents. Ce scénario vise également à conforter le poids de la ville-centre, qui connaît aujourd'hui une perte de population au profit, entre autres, des communes périurbaines et rurales.

Cette dynamique s'accompagne d'un double phénomène de vieillissement de la population et de diminution de la taille des ménages. Ainsi, il est projeté à l'horizon 2028 une baisse de la taille moyenne ménages, de 2,04 en 2017 à 1,93 en 2028.

Ces éléments de contexte et l'ambition démographique de la Communauté d'Agglomération ont conduit à l'estimation d'un besoin de 897 nouveaux logements entre 2022 et 2028, répartis de la manière suivante :

	Besoin horizon 2028	Dont neuf		Dont sortie de vacance		Dont renouvellement	
		Total	% total	Total	% total	Total	% total
Bar-le-Duc	290	131	45,2%	99	34,2%	60	20,6%
Cœur urbain (hors BLD)*	197	145	73,6%	11	6,6%	41	20,8%
Pôle intermédiaire*	114	68	59,6%	18	15,8%	28	24,5%
Pôles de proximité*	69	39	56,5%	8	11,6%	22	31,8%
Pôles locaux*	35	20	57,1%	6	17,1%	9	25,7%
Bourgs et villages*	192	100	52,1%	6	3,1%	86	44,8%
<b>CAMGS</b>	<b>897</b>	<b>503</b>	<b>56,0%</b>	<b>148</b>	<b>16,5%</b>	<b>246</b>	<b>27,4%</b>

\*Cœur urbain (hors BLD) : Behonne, Fains-Véel, Longeville-en-Barrois, Savonnières-devant-Bar

Pôle intermédiaire : Ligny-en-Barrois

Pôles de proximité : Tronville-en-Barrois, Velaines

Pôles locaux : Nançois-sur-Ornain, Robert-Espagne

Bourgs et villages : Beurey-sur-Saulx, Chanteraine, Chardogne, Combles-en-Barrois, Culey, Givrauval, Guerpont, Loisey, Longeaux, Menaucourt, Naives-Rosières, Naix-aux-Forges, Nant-le-Grand, Nantois, Resson, Rumont, Saint-Amand-sur-Ornain, Salmagne, Silmont, Tannois, Trémont-sur-Saulx, Val-d'Ornain, Vavincourt

### L'avis du Préfet et du CRHH :

En application des dispositions de l'article R. 362-2 du Code de la construction et de l'habitation, le bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) a examiné le projet de PLH de la Communauté d'Agglomération, lors de sa séance du 28 juin 2022.

Les membres titulaires et suppléants du bureau du CRHH ont émis un **avis favorable à l'unanimité**, assorti des recommandations et remarques suivantes :

- **Programmation globale en logements** : « Le projet de PLH adopte des objectifs de production mesurés, qui s'appuient sur un objectif de stabilisation de la population cohérent avec le SCOT en cours de révision. La production prévue prend également bien en compte l'enjeu majeur de remobilisation du parc vacant » ;

- **Programmation en logements sociaux** : « La programmation de logements sociaux à hauteur de 30% de PLAI apparaît satisfaisante, avec un enjeu de rééquilibrage de l'offre du quartier prioritaire de la Côte Sainte-Catherine à Bar-le-Duc » ;
- **Rénovation du parc de logements et lutte contre la précarité énergétique** : « Sur le parc privé, en complément de l'OPAH intercommunale, de l'OPAH-RU sur Bar-le-Duc et de Ligny-en-Barrois, des programmes de revitalisation Action Cœur de Ville à Bar-le-Duc et Petites Villes de Demain à Ligny-en-Barrois, la création de la maison de l'habitat va permettre de mieux fédérer les partenaires et de renforcer l'action de réhabilitation des logements.

Sur la question de l'habitat indigne, après le bilan de la mise en place début 2022 du permis de louer sur les centres de Bar-le-Duc et Ligny-en-Barrois, a été notée avec intérêt l'étude à venir sur l'opportunité de déployer le dispositif sur d'autres communes de la CAMGS » ;

- **Besoins en logements des publics fragiles ou spécifiques** : « Le bureau du CRHH a remarqué la volonté de la CAMGS notamment de développer des opérations innovantes pour les personnes âgées et en situation de handicap, et de soutenir avec le Conseil Départemental des projets d'habitat inclusif permettant aux habitants de bénéficier de l'aide à la vie partagée, ainsi que de répondre aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage par la création d'une aire d'accueil d'au moins 18 places et la réalisation de 4 terrains familiaux pour les gens du voyage » ;
- **Gouvernance du PLH** : « Par souci d'efficacité, recommandation est faite de mutualiser les instances de suivi du PLH avec la mise en place et le suivi de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et de la convention Intercommunale d'Attribution (CIA) » ;
- « La stratégie foncière et sa déclinaison dans le futur PLUi prévu d'ici 2023 doivent permettre une traduction opérationnelle des ambitions du PLH, notamment sur le renouvellement urbain. Elle doit également permettre de mieux évaluer la consommation foncière des projets, dans le cadre de l'objectif de sobriété foncière de la loi Climat et résilience ».

Par courrier en date du 8 juillet 2022, Madame le Préfet de la Meuse suit l'avis du CRHH et émet à ce titre un avis favorable sur le projet de PLH, reprenant les observations du comité et insistant sur la traduction opérationnelle du PLH dans le PLUi (stratégie foncière) et sur sa gouvernance, via la convergence des instances de suivi avec la CIL et la CIA.

### Adoption du PLH


Par conséquent et conformément à l'article L. 302-2 du Code de la construction et de l'habitation, la Communauté d'Agglomération adopte par la présente délibération le programme local de l'habitat. La délibération devient exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet, en l'absence de demande de modification formulée par ce dernier.

Sont joints à la présente délibération :

- Le projet de diagnostic ;
- Le projet de document d'orientations ;
- Le projet de programme d'actions ;
- Annexe 1 : Etude de stratégie foncière (2017) ;
- Annexe 2 : Monographies foncières communales (2017).

En conséquence, le Conseil Communautaire, sur avis conforme de la séance privée réunie toutes commissions confondues, à l'unanimité, décide de :

Par 56 voix pour

-  Adopter le Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération, composé des documents joints à la présente délibération : diagnostic, document d'orientations, programme d'actions et

Envoyé en préfecture le 13/10/2022

Reçu en préfecture le 13/10/2022

Publié le



ID : 055-200033025-20221006-2022\_10\_06\_18-DE

annexes ;

- Approuver la transmission de la délibération et du PLH au Préfet, le deux mois après cette transmission, en l'absence de demande de modification ;
- Donner tout pouvoir à la Présidente ou à l'un de ses Vice-Présidents ou Conseillers Délégués pour signer tout document à intervenir et mener à bien cette affaire.

POUR EXTRAIT CONFORME

LA PRESIDENTE,  
Maire de BAR LE DUC,

Martine JOLY