

DELIBERATION N° 2010/10-06 - 6^{ème} PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DURABLE (P.L.H.D.) DU GRAND NANCY

Rapporteur : Monsieur DUSSAULX

Par délibération du 27 mars 2009, la Communauté urbaine du Grand Nancy a officiellement lancé l'élaboration de son 6ème Programme Local de l'Habitat Durable pour la période 2011-2016.

Le 24 septembre dernier, elle a voté à l'unanimité le projet qu'elle soumet à la présente consultation. Elle prévoit de l'adopter en conseil de communauté le 10 décembre 2010 après avis des communes. Le document sera ensuite transmis au Préfet. Il devra être adopté définitivement début 2011 et fera l'objet d'un avenant en 2013 à l'issue de la phase d'expérimentation.

Ce P.L.H.D. est issu d'une large coproduction, qui se traduit également par la saisine du Conseil de Développement Durable qui donnera son avis.

Pionnier en matière de politique de l'habitat depuis plus de 30 ans, le Grand Nancy a été la première intercommunalité à mettre en place un P.L.H. dès 1980 avec une politique de l'habitat favorisant le renouvellement urbain, la mixité sociale et résidentielle, l'accessibilité au logement des personnes handicapées, et une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre grâce à la mise en œuvre de la territorialisation des objectifs sur chaque commune.

En 2005, la Communauté Urbaine est l'un des premiers Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à prendre la délégation de compétence des aides à la pierre. En lien avec l'Etat et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, elle permet de mener une politique de l'habitat qui prend en compte les spécificités du territoire en répondant aux besoins réels du marché local.

Au regard de cette riche expérience, la Communauté Urbaine a proposé à l'Etat une démarche innovante et expérimentale pour lancer une nouvelle génération de P.L.H, intégrant de façon plus marquée les objectifs de la ville durable.

Cette expérimentation s'est concrétisée par la signature, le 11 juin 2010, d'une convention-cadre entre le Grand Nancy et l'Etat.

Le projet de 6ème P.L.H.D est un schéma innovant, qui s'articulera autour de trois enjeux :

- satisfaire les besoins en logement en intégrant tous les segments de l'offre,
- mettre en place une économie de l'habitat durable,
- renforcer les outils de la gouvernance de la politique de l'habitat.

Ces enjeux se traduisent notamment par la volonté d'une mise en cohérence renforcée, autour du P.L.H., des outils de planification que sont les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.), le Plan de Déplacement Urbain (P.D.U.) et les autorisations de construire. La démarche d'élaboration est fondée sur une plus grande transversalité des politiques communautaires et sur une très large concertation et coproduction au niveau national et local.

De plus, le 6ème P.L.H.D. intégrera les finalités du développement durable telles que définies par le Ministère de l'Ecologie, en étant le territoire laboratoire pour tester la mise en œuvre opérationnelle des décrets issus du Grenelle de l'Environnement.

Composé d'un diagnostic, d'orientations et d'un programme d'actions, le contenu du 6ème P.L.H.D. est amené à évoluer en fonction de ces textes.

1 - LE DIAGNOSTIC

Les études de l'A.D.U.A.N. ont permis de constater que l'attractivité du Grand Nancy est confrontée à une érosion démographique induite par un mouvement soutenu de péri-urbanisation. Le Grand Nancy attire plutôt les personnes seules et n'arrive pas à retenir les ménages avec enfants.

L'analyse des besoins en logement est à la fois basée sur le constat d'une érosion démographique mais également sur la structure démographique. En effet, le vieillissement de la population conjuguée à l'évolution des modes de cohabitation entraîneront une diminution de la taille des ménages qui devrait passer de 1,99 en 2006 à 1,90 en 2016.

Ainsi, entre 2006 et 2021, le nombre de ménages du Grand Nancy devrait augmenter de 5 à 6% malgré une diminution du nombre d'habitants. La hausse de la croissance du nombre de ménages deviendrait le principal moteur des besoins en logements qui est estimé, selon un scénario volontariste et réaliste, à 1.000 nouveaux logements/an sur la durée du 6ème P.L.H.D.

Cette production devra naturellement répondre à l'ensemble des segments de la demande tant sur le parc public que sur le parc privé. Elle devra répondre en particulier aux ménages à faibles ressources ou à besoins spécifiques, pour favoriser leurs parcours résidentiels dans le parc locatif ou en accession.

Le 6ème P.L.H.D. créera également les conditions facilitant le développement d'une offre qualitative en matière de performance énergétique.

2 - LES ORIENTATIONS ET LE PROGRAMME D'ACTIONS

Trois orientations ont été retenues pour être le support de 35 fiches "action"

- améliorer la prise en compte des ménages dans leur diversité et favoriser les parcours résidentiels,
- mettre en place une économie de l'habitat durable,
- renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat.

1ère orientation : améliorer la prise en compte des ménages et favoriser les parcours résidentiels.

Le P.L.H.D. se fondera sur une double approche à la fois sociologique et démographique qui permettra d'avoir une vision prospective de la demande des ménages en terme d'habitat, tant au niveau quantitatif que qualitatif : typologie et implantation des logements, parcours résidentiel, attentes des ménages, etc.

Il vise le maintien de son taux d'agglomération de logement social à l'horizon fin 2016 à 26 %, dans une logique de rééquilibrage territorial et de solidarité d'agglomération.

Le cadre général de la territorialisation des objectifs, par commune et par territoire à enjeux, est posé de la façon suivante :

- Définition du potentiel foncier en lien avec les communes,
- Objectifs en matière de production de logement social à déterminer.

Ces démarches, alliées avec les objectifs de réhabilitation et conventionnement avec le parc privé, permettront la signature de la prochaine délégation de compétence des aides à la pierre qui arrive à échéance au début de l'année prochaine.

Aussi, trois objectifs ont été définis au sein de cette orientation permettant de répondre à l'ensemble des segments de la demande :

- 1 - Produire une offre suffisante de logements, pour limiter les départs des familles en périphérie et assurer une dynamique démographique,
- 2 - Poursuivre la diversification de l'offre pour répondre aux attentes de tous les ménages tout en favorisant un rééquilibrage territorial,
- 3 - Maintenir et adapter les dispositifs d'accès au logement pour les ménages ayant des besoins spécifiques identifiés par le diagnostic, en particulier les ménages à très faibles revenus, les jeunes, les étudiants, les salariés, les seniors et les personnes handicapées.

2ème orientation : mettre en place une économie de l'habitat durable.

Cette orientation constitue le véritable socle de l'expérimentation qui sera menée en 2011 et 2012, pour mettre en œuvre les principes et les valeurs de la ville durable. Ce qui implique de privilégier le renouvellement urbain et la reconstitution de la ville sur elle-même. Cette ambition concerne autant la réhabilitation du parc ancien existant que la construction d'un parc neuf, qu'il soit public ou privé.

Il s'agira de favoriser les nouvelles formes d'habitat durable (éco-construction, formes urbaines) en lien avec les professionnels de la construction et en s'appuyant avec la Maison de l'Emploi sur la structuration d'une filière d'emplois verts.

Les objectifs sont les suivants :

- Réduction des dépenses en énergie : nouvelle réglementation appliquée à partir de 2013 pour les logements neufs et réhabilitation du parc ancien.
- Valorisation de la prise en compte de la santé dans le bâti ; accessibilité, qualité de l'air intérieur, bruit ...
- Accessibilité financière au logement : recherche de cohésion entre les territoires et les générations.

3ème orientation : renforcer les outils de gouvernance de la politique locale de l'habitat

Les liens entre les grands documents d'aménagement, Schéma de Cohérence Territoriale, Programme Local de l'Habitat, Projet Urbain de Cohésion Sociale, Plan Local d'Urbanisme, seront renforcés, en articulation avec le Projet d'agglomération et l'Agenda 21.

Cette transversalité se concrétise, d'ores et déjà, par la mise en révision anticipée du P.D.U. validée par le Conseil du 24 juin dernier. Parallèlement, le nouvel Agenda 21 communautaire est en cours d'actualisation, toutes ces démarches sont menées simultanément et en étroite coordination.

Il s'agit également de renforcer la transversalité des politiques communautaires pour prendre en compte l'ensemble des dimensions du développement durable : habitat, cohésion sociale, insertion professionnelle, santé, développement économique, mobilité, environnement...

Des groupes de travail thématiques seront mis en place dans cet objectif. A l'horizon de fin 2012, le fruit de leur réflexion sera traduit dans le P.L.H.D après validation d'un comité de pilotage ad hoc.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- de donner un avis favorable sur le projet du 6^e Programme Local de l'Habitat Durable.