

NOMENCLATURE 8.5.
VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 14 DECEMBRE 2022

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20221214-DLB7_14122022-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/12/2022

APPROBATION DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
2023-2028 DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LENS –
LIEVIN

Rapporteur : Monsieur Francis NYCZ

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 l'établissement public de coopération intercommunale conformément à la volonté exprimée dans le projet de Territoire de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin (C.A.L.L.) tout comme pour la ville de Lens qui a adopté une délibération en ce sens le 12 décembre 2018.

Le P.L.H. 3 portera sur la période 2023 – 2028. 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 a 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 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 (Annexe 1);

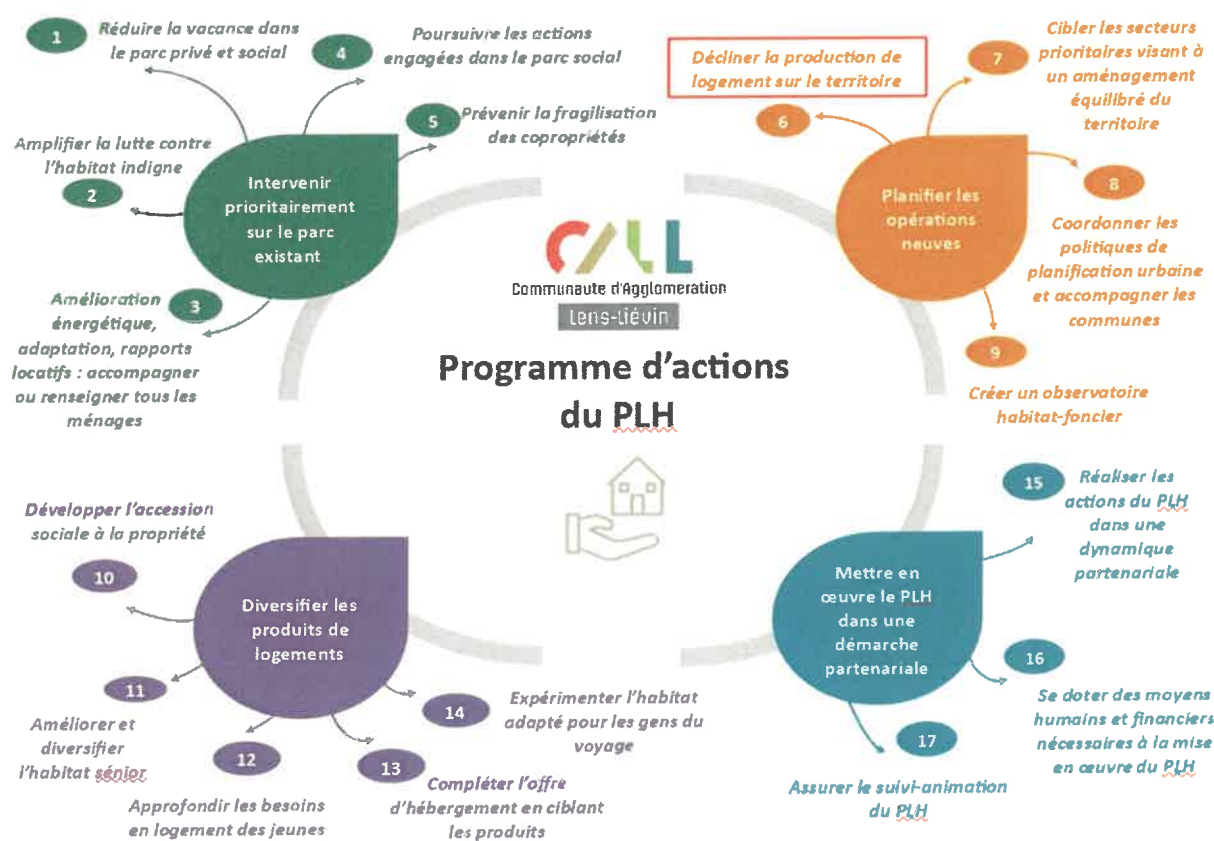
- Les orientations stratégiques définies à partir de ce diagnostic qui constituent le choix de développement du territoire et les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Annexe 2);
- Un programme d'actions territorialisé, à la commune déclinant ces orientations et moyens (Annexe 3).

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

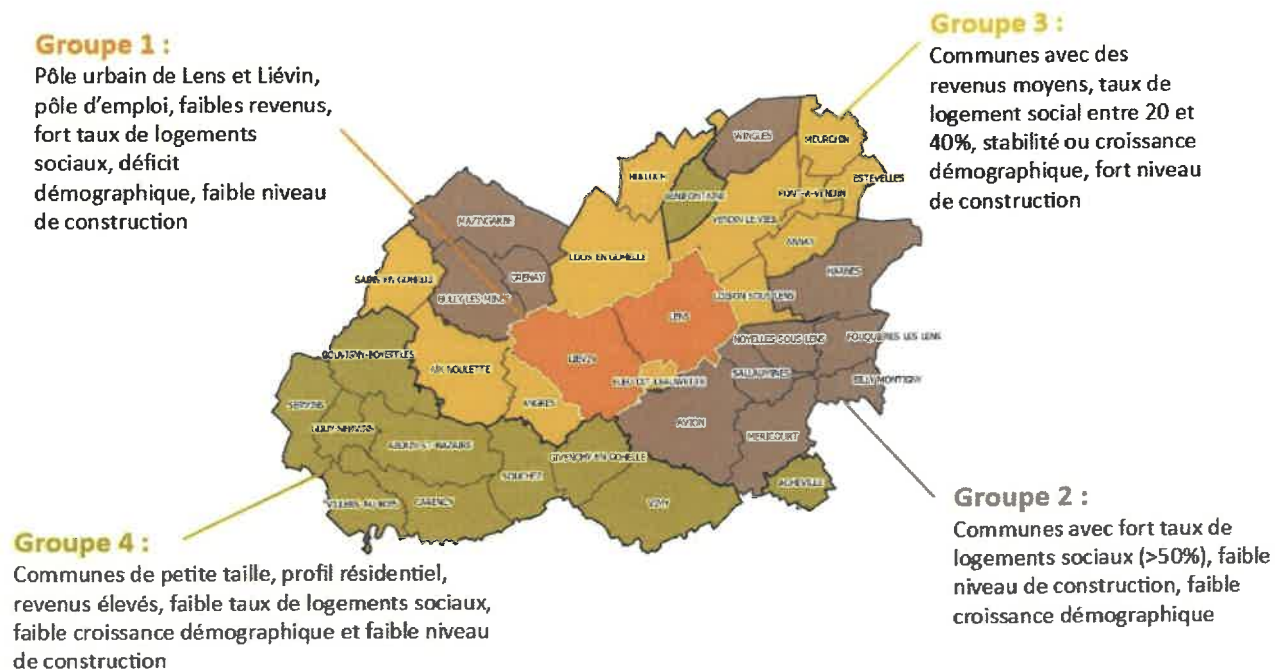
- 28 novembre 2019 : engagement de l'élaboration d'un nouveau P.L.H;
- 28 septembre 2022 : Premier arrêt du Programme Local de l'Habitat (2023 – 2028) permettant l'engagement de la procédure réglementaire de concertation partenariale.

L'adoption du nouveau P.L.H. (2023 – 2028) pourrait être envisagée au 1er trimestre 2023, 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



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 déclinaison 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 6.023 constructions neuves souhaitées par les communes (soit 1.004 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 1.391 logements d'ici 2028.



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

Il vous est proposé :

- d'approuver l'ensemble du projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin,
- d'autoriser Monsieur le Maire à transmettre un avis positif au Président de la Communauté d'Agglomération de Lens – Liévin


⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

Le Maire,



Sylvain ROBERT

Le Secrétaire de Séance,



Jordan LOURDEL

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 15 DECEMBRE 2022

=====

SEANCE DU 14 DECEMBRE 2022 – 18H00

=====

L'an deux mille vingt-deux, le 14 décembre, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 7 décembre 2022.

Etai^{ent} présents : M. ROBERT, Mme AIT CHIKHEBBIH, MM. MAZURE et GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, MM. DAUBRESSE et REAL, Mme MASSET, M. HOJNATZKI, Mmes LOURDELLE, GLEMBA, et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mmes LEROY et LAUWERS, MM. PACH et CLAVET.

Etai^{ent} excusés : M. HANON ayant donné pouvoir à M. ROBERT, Mme BOURDON ayant donné pouvoir à M. NYCZ, Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, MM. DUCASTEL et BERNA n'ayant pas donné de pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etai^t absent : M. DESMARETZ n'ayant pas donné de pouvoir.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. LOURDEL, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.