



Extrait du registre des délibérations du Conseil métropolitain

Séance du 10 novembre 2017

OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET POLITIQUE FONCIERE - Adoption du Programme Local de l'Habitat 2017-2022.

Délibération n° 38

Rapporteuse : Christine GARNIER

Le dix novembre deux mille dix-sept à 10 heures 00, le Conseil métropolitain de Grenoble-Alpes Métropole s'est réuni sur la convocation et sous la présidence de Monsieur Christophe FERRARI, Maire de Pont de Claix, Président de la Métropole.

Nombre de conseillers métropolitains en exercice au jour de la séance : **124**

Nombre de conseillers métropolitains votants (présents et représentés) : **121** de la n°1 à la n°9, et de la n°38 à la n°44 **123** de la n°10 à la n°11, **124** de la n°12 à la n°30, **122** de la n°31 à la n°37 et de la n°45 à la n°71, **114** de la n° 72 à la n°110

Présents :

Brié et Angonnes : CHARVET, BOULEBSOL pouvoir à CHARVET de la N° 72 à la N°110 – **Champ sur Drac** : MANTONNIER, NIVON – **Champagnier** : CLOTEAU pouvoir à GUERRERO de la n° 1 à la n° 30 et de la n° 62 à la n° 110 – **Claix** : OCTRU, **Corenc** : MERMILLOD-BLONDIN, QUAIX – **Domène** : LONGO – **Echirolles** : LABRIET, pouvoir à PESQUET de la n° 46 à la n° 70 puis pouvoir à BALDACCHINO de la n° 71 à la n° 110, MONEL pouvoir à TROVERO de la n° 46 à la n° 110, PESQUET pouvoir à LEGRAND de la n°71 à la n°110, SULLI pouvoir à DURAND de la n°71 à la n°110, LEGRAND, MARCHE pouvoir à MONGABURU de la n° 31 à la n° 44 puis pouvoir à RAKOSE de la n° 62 à la n° 110, JOLLY – **Eybens** : BEJAJI, MEGEVAND – **Fontaine** : THOVISTE, pouvoir à VERRI de la n°1 à la n°7, TROVERO, BALDACCHINO pouvoir à VEYRET de la n° 1 à la n° 31, DUTRONCY pouvoir à MACRET de la n° 1 à la n° 30, puis pouvoir à BERTRAND de la n° 31 à la n° 37, puis à MACRET de la n° 38 à la n° 44 – **Gières** : DESSARTS pouvoir à GRAND de la n°38 à la n°110, VERRI pouvoir à THOVISTE de la n° 52 à la n° 110 – **Grenoble** : SALAT, BURBA pouvoir à JORDANOV de la n° 7 à la n° 44, JORDANOV, PELLAT-FINET, BERANGER pouvoir à CHAMUSSY de la n° 79 à la n°110, CHAMUSSY, CAZENAVE pouvoir à PELLAT-FINET de la n° 12 à la n° 23, PIOLLE pouvoir à MEGEVAND de la n°10 à la n°44, C. GARNIER, KIRKYACHARIAN, HABFAST pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°6 à la n° 23, puis de la n°31 à la n° 51, pouvoir à BOUZAIENE de la n°52 à la n°110, BERTRAND, BERNARD pouvoir à KIRKYACHARIAN de la n°52 à la n°110, CONFESSON pouvoir à MONGABURU de la n°10 à la ; n°14, DATHE, BOUZAIENE, DENOYELLE pouvoir à BERTRAND de la n°13 à la n°23, FRISTOT, CAPDEPON pouvoir à BERNARD de la n° 1 à la n°23, puis pouvoir à MONGABURU de la n° 52 à la n°61, BOUILLON pouvoir à CONFESSON de la n°31 à la n°110, SABRI, RAKOSE pouvoir à WOLF de la n°52 à la n°61, JACTAT pouvoir à JULLIAN de la n°1 à la n°14, MACRET pouvoir à JULLIAN de la n°31 à la n°37, MONGABURU, JULLIAN pouvoir à DENOYELLE de la n°52 à la n°110, D'ORNANO – **Herbeys** : CAUSSE – **Jarrie** : GUERRERO, BALESTRIERI pouvoir à HORTEMEL de la n°52 à la n°110 – **La Tronche** : SPINDLER, WOLF – **Le Fontanil-Cornillon** : DE SAINT LEGER, DUPONT-FERRIER – **Le Gua** : MAYOUSSIER – **Meylan** : PEYRIN pouvoir à COIGNE de la n°45 à la n°71, ALLEMAND-DAMOND pouvoir à QUAIX de la n°45 à la n°110, CARDIN – **Miribel Lanchâtre** : M. GAUTHIER – **Montchaboud** : FASOLA – **Mont Saint-Martin** : HORTEMEL – **Murianette** : GRILLO – **Notre Dame de Mesage** : TOÏA – **Noyarey** : ROUX pouvoir à SUCHEL de la n°72 à la n°110, SUCHEL pouvoir à ROUX de la n°1 à la n°25 – **Poisat** : BURGUN, BUSTOS – **Le Pont de Claix** : FERRARI, GRAND pouvoir à BURGUN de la n°12 à la n°30, DURAND – **Proveysieux** : RAFFIN pouvoir à TOÏA de la n°31 à la n°37 puis de la n°52 à la n°110 – **Quaix en Chartreuse** : POULET – **Saint Barthélémy de Séchilienne** : STRAPPAZZON pouvoir à M.GAUTHIER de la n°1 à la n°9 et de la n°52 à la n°110 – **Saint Egrève** :

La rapporteure, Christine GARNIER;
Donne lecture du rapport suivant,

OBJET : HABITAT, LOGEMENT ET POLITIQUE FONCIERE - Adoption du Programme Local de l'Habitat 2017-2022

Exposé des motifs

Par délibération du 19 mai 2017, la Métropole a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) portant sur la période 2017-2022 au vu des avis exprimés par les communes membres et par l'Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale de la Région Urbaine Grenobloise.

Conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, ce projet a été transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le Département et présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 7 juillet dernier. Les membres du bureau du CRHH ont ainsi émis un avis favorable tout en apportant certaines recommandations.

Par courrier daté du 27 juillet 2017, le Préfet de l'Isère a également formulé un avis favorable sur le projet de PLH (annexe 3), en soulignant « *la qualité de ce dossier très complet, ambitieux, innovant et de très bonne qualité* », et en demandant des compléments.

Il convient désormais de délibérer pour l'adoption définitive du PLH en prenant en compte les compléments apportés suite à la demande de l'Etat.

Par ailleurs, la Métropole a souhaité construire son nouveau Programme Local de l'Habitat de manière participative avec la volonté d'associer la société civile organisée et les habitants du territoire. Le Conseil de développement et le Comité d'habitants ont ainsi produit des contributions en 2016 visant à alimenter les travaux d'élaboration du PLH. Ces deux instances participatives ont été réunies début 2017 afin d'effectuer une relecture critique de la prise en compte de leurs propositions dans le PLH. Des ateliers thématiques ont ainsi été organisés pour réagir aux orientations et fiches-actions du PLH et exprimer les points forts et les points de vigilance. Ceux-ci sont recueillis dans un avis commun présenté en annexe à la présente délibération.

I. Synthèse de l'avis exprimé par l'ETAT :

L'Etat relève la volonté de la Métropole de définir, à travers ce PLH, une politique de l'habitat ambitieuse et solidaire permettant de répondre aux besoins des ménages en hébergement et en logement, en construisant cette politique avec les habitants.

L'Etat souligne notamment :

- L'objectif ambitieux de développement résidentiel, fixé à 2 900 logements par an permettant de maintenir l'attractivité résidentielle des 30 communes urbaines et d'enrayer la vacance en fixant un cap volontariste de 250 logements à remettre sur le marché par an ;
- La traduction des objectifs de production et des orientations de mixité sociale du PLH dans le PLUI, permettant à terme d'approuver un PLUI garant de l'opérationnalité du PLH ;

- L'objectif ambitieux de production de logements locatifs sociaux, fixé à 1 300 logements par an, en amplifiant notamment l'action sur la mobilisation du parc existant à des fins sociales ;
- L'engagement de la Métropole à soutenir une production de logements répondant aux attentes des ménages les plus modestes (35% de PLAI en moyenne dans les communes déficitaires) ;
- L'action foncière menée avec l'EPFL-D permettant d'impulser les projets dans les secteurs stratégiques et favoriser la production de logements sociaux par une maîtrise d'ouvrage directe des bailleurs sociaux ;
- Les objectifs renforcés en matière de réhabilitation énergétique des parcs de logements privés et sociaux, avec des niveaux de performance renforcés ;
- Les réponses apportées aux besoins spécifiques d'hébergement et de logement, avec des dispositifs novateurs, notamment en direction des personnes victimes de violences et des personnes en difficultés ;
- Le projet de mise en place d'une maison de l'habitat ;
- Le budget élevé pour conduire le PLH, évalué à 32 € par habitant et par an.

L'Etat attire l'attention de la Métropole sur :

- Le respect du niveau de production de logements fixé pour la ville-centre et les communes du cœur d'agglomération, afin d'être en compatibilité avec les orientations du SCOT ;
- La lisibilité à apporter aux opérateurs et professionnels de l'habitat sur l'ensemble des aides financières pour l'habitat, délivrées par la Métropole ;
- La prise en compte des objectifs de rattrapage triennaux 2017-2019 notifiés aux communes déficitaires par l'Etat et la conduite de la mise en place des contrats de mixité sociale avec les communes concernées ;
- La nécessité d'un suivi rigoureux des nombreuses actions du PLH, d'une imbrication optimale des observatoires existants et à créer et le déploiement des moyens financiers suffisants pour l'ingénierie et l'accompagnement des habitants.

II. Principales modifications et compléments apportés au projet de PLH :

Actualisation des taux SRU : suite à l'article 97 de la loi du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, précisé par le décret du 5 mai 2017, le taux minimum SRU est passé à 20% pour les communes situées hors unité urbaine ayant un taux de pression de la demande inférieur au niveau fixé dans le décret. Sont ainsi concernées les communes de Vif, Vaulnaveys le Haut et Vizille, cette dernière atteignant désormais le seuil minimum, elle n'est plus soumise au rattrapage.

Les objectifs de rattrapage triennaux 2017-2019 ayant été notifiés aux communes, les objectifs de production de logements locatifs sociaux ont pu être mis en conformité pour les communes déficitaires. Les objectifs ont donc été augmentés légèrement pour certaines communes, le rattrapage 2017-2019 devant constituer un minimum à atteindre (Meylan, Vif, Seyssinet-Pariset, Seyssins, Varcès, Claix et Corenc). Ces objectifs ont été modifiés dans les différents tableaux de programmation et mention a également été faite aux contrats de mixité sociale dans les guides communaux, comme demandé par l'Etat.

Mise à jour du potentiel de projets : suite au deuxième arrêt du PLH par délibération du 19 mai dernier, certaines opérations identifiées dans les potentiels de projets sur la durée du PLH ont été ajustées, suite aux informations données par les communes.

Guide des aides habitat en 2017 : en réponse à la demande de l'Etat, un guide des aides habitat de la Métropole a été ajouté dans le document de projet du PLH au chapitre 5 du programme d'actions thématiques. Il synthétise l'ensemble des aides financières attribuées par la Métropole en matière d'aide à la production et à la réhabilitation des logements, privés et sociaux. Ces aides pourront, si besoin, être révisées au cours du PLH.

III. Suite de la procédure :

Conformément à l'article L.302-2 du code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le PLH 2017-2022 de la Métropole deviendra exécutoire dans un délai de deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

La délibération d'adoption du PLH devra être affichée deux mois au siège de Grenoble-Alpes Métropole et dans les communes. Le PLH adopté devra être tenu à disposition du public au siège de Grenoble-Alpes Métropole, dans les mairies et à la Préfecture.

Les bilans annuels du PLH et le bilan triennal d'évaluation seront présentés à l'ensemble des personnes morales associées lors du Forum Habitat annuel et au bureau du CRHH dans le courant de l'année 2020.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain

Vu l'article L5217-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le décret 2014-1601 du 23 décembre 2014 portant création de la métropole dénommée «Grenoble-Alpes Métropole»,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Vu la délibération du 6 novembre 2015 approuvant le lancement du nouveau PLH 2017-2022,

Vu la délibération du 16 décembre 2016 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022,

Vu la délibération du 19 mai 2017 arrêtant le projet de PLH 2017-2022 au vu des avis des communes membres, de l'EPSCOT de la Région Urbaine Grenobloise et des modifications et compléments apportés au projet,

Vu l'avis favorable de l'Etat sur le projet de Programme Local de l'Habitat de Grenoble-Alpes Métropole pour la période 2017-2022 daté du 27 juillet 2017,

Après examen de la Commission Territoire Durable du 20 octobre 2017, et après en avoir délibéré, le Conseil métropolitain :

- Adopte le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de Grenoble-Alpes Métropole, tel que présenté en annexe 1 ;
- Prend connaissance de l'avis formulé par le Conseil de Développement et le Comité d'Habitants du PLH, présenté en annexe 2 ;
- Applique les dispositions et préconisations exprimées par l'Etat dans son avis présenté en annexe 3 ;
- Charge le Président d'engager les démarches prévues dans la procédure : publication, affichage et suivi (bilan annuel, triennal et final) ;
- Autorise le Président à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

Contre 17 : GM + Mmes ALLEMAND-DAMOND, BRITES, DE SAINT LEGER, LONGO, QUAIX, GRILLO, MM. COIGNE, DUPONT-FERRIER, ESCARON, GAFSI, SAVIN, PEYRIN, MERMILLOD-BLONDIN,

Abstentions 4 : M.RICHARD, Mme CURTET, M.GENET, Mme VIAL

Pour : 100

Conclusions adoptées.

Pour extrait conforme,

Le Président,

Christophe FERRARI

Le compte rendu succinct de la présente délibération a été affiché le 17 novembre 2017.

1DL170629

8. 5.