



8.4 Aménagement du territoire

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS  
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -  
Séance du 9 novembre 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 2 novembre 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

Le 9 novembre 2023, à 18h, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, régulièrement convoqué, s'est réuni au Centre Rural d'Animation à Piégros la Clastre en session ordinaire, sous la présidence de Denis BENOIT, Président.

Présents	Jean Christophe AUBERT ; Dominique BALDERANIS ; Denis BENOIT ; Rodène BODIN-CASALIS ; François BROCARD ; Agnès FOUILLEUX ; René-Pierre HALTER ; Philippe HUYGHE ; Stéphanie KARCHER ; Christophe LEMERCIER ; Muriel LORENZETTI ; Gilles MAGNON ; Damien MARCHÉ ; Dominique MARCON ; Jean-Marc MATTRAS ; Franck MONGE ; Hélène PELAEZ-BACHELIER ; Jean Pierre POINT ; Patricia PUC ; Jean Philippe ROCHE ; Nicolas SIZARET ; Boris TRANSINNE ; Frédéric TRON et Arnaud VANNIER.
Pouvoirs	Ruth AZAÏS à Jean Marc MATTRAS ; Jean-Louis BAUDOIN à Franck MONGE ; Danielle BORDERES à Boris TRANSINNE ; Dominique DELAYE à Christophe LEMERCIER ; Caryl FRAUD à Stéphanie KARCHER ; Hervé MARITON à Jean Pierre POINT ; Catherine MERIEAU à Denis BENOIT ; Morgane PEYRACHE à Jean Christophe AUBERT.
Absents	Marcel BONNARD ; Anne Marie CHIROUZE ; Audrey CORNEILLE ; Sarah DUVAUCHELLE ; Cédric FERMOND ; Thierry GUILLOUD et Frédéric TEYSSOT.
Secrétaire de séance	Frédéric TRON

**Programme local de l'habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans : 1<sup>er</sup> arrêt**

Le Conseil,

**I. Rappel du contexte**

**Préambule**

Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la stratégie politique de l'intercommunalité visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et leur accessibilité aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, des services, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Les Ex-Communautés de communes du Crestois, d'une part, et du Pays de Saillans, d'autre part, portaient chacune un Programme Local de l'Habitat, validé en 2012. ; La ville de Crest avait participé à la phase diagnostic. Suite à leur fusion, le 1er janvier 2014, la ville de Crest a été intégrée pour créer la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS  
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -  
Séance du 9 novembre 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 2 novembre 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

Le rattachement de la ville de Crest à l'intercommunalité augmentait la population du territoire de plus de 20 % (environ 50%) et nécessitait en application des dispositions de l'article L 302-4 du CCH la révision des PLH en cours.

Par délibération en date du 2 juillet 2015, la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans a décidé d'engager la révision de son PLH.

Il est rappelé qu'il s'agit d'une démarche volontaire puisque le PLH n'est obligatoire que pour les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

La mission d'élaboration de ce PLH a été confiée au bureau d'études Mercat (Groupe CITADIA). Celle-ci a démarré officiellement le 11 juin 2021 avec l'organisation du 1<sup>er</sup> Comité de pilotage.

#### **Rapport de compatibilité avec le SCoT et les documents d'urbanisme communaux**

Le PLH doit être compatible avec les orientations et objectifs fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de la Drôme - Aval. La réalisation de ces deux documents étant concomitantes, les options d'aménagement et de développement préconisées dans le SCoT (non approuvé à ce jour) ont été prises en compte dans les documents du PLH. La mise en œuvre des actions du PLH facilitera ainsi la traduction opérationnelle des orientations stratégiques du SCoT.

La législation prévoit également un rapport de compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH. Autrement dit, les actions déterminées par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendues possibles par les documents d'urbanisme (PLU, cartes communales).

#### **La démarche de concertation**

Une concertation a été assurée tout le long du processus d'élaboration du PLH, associant l'ensemble des élus communaux et communautaires, les partenaires institutionnels (Conseil Départemental, services de l'Etat, le Syndicat mixte du SCoT, ...) et les acteurs de l'habitat (bailleurs, ADIL, associations, SOLIHA, CAF, ARS, professionnels du logement, etc.).

Les partenaires et les professionnels ont été associés à chacune des phases.

En phase d'élaboration du diagnostic, plus de 10 réunions ont été organisées afin de partager les éléments de connaissance et d'enjeux, avec les services de l'Etat dans un premier temps, avec les professionnels et acteurs de l'habitat dans un second temps, puis avec les élus à l'occasion d'un séminaire.

Pendant cette 1<sup>ère</sup> phase, chaque commune a également été rencontrée individuellement ou collectivement. Ces réunions ont permis de rappeler les attentes et les objectifs du PLH, d'identifier les enjeux spécifiques à chacune, les dynamiques en cours, de relever les besoins en logement, d'actualiser les gisements fonciers disponibles et la vacance des logements.

En phase de définition de la programmation des besoins en logement et des orientations prioritaires (phase 2), puis du programme d'actions (phase 3), 6 réunions ont été organisées associant les partenaires et l'ensemble des élus.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS  
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -  
Séance du 9 novembre 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 2 novembre 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

La construction du PLH a été pilotée par une instance constituée des principaux partenaires institutionnels et des membres de la commission habitat-aménagement. Celle-ci s'est réunie 4 fois.

Les documents de bilan des ex-PLH et de diagnostic d'une part et d'orientations d'autre part ont chacun fait l'objet d'une présentation en Conseil communautaire.

Les habitants ont également été consultés en début d'élaboration du PLH avec la réalisation d'une enquête en ligne afin d'identifier les difficultés, les besoins et les attentes de la population en termes d'habitat. Celle-ci, en ligne du 20 juillet au 17 septembre 2021, a recueilli 124 réponses. Il s'agissait ici d'une démarche facultative et volontariste de l'intercommunalité qui a alimenté le diagnostic.

**Le Projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans**

Celui-ci est constitué de 3 documents :

- un diagnostic,
- un document d'orientations et de programmation des besoins en logement,
- un programme d'actions.

La Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans est marquée par un fort dynamisme sur les plans migratoires et résidentiels, impactant les dynamiques démographiques. Son solde démographique positif est essentiellement lié à l'arrivée de nouvelles populations que les crises sanitaires ont accentuée.

Le diagnostic confirme également :

- la difficulté pour les ménages de se loger de par la forte pression sur le marché de l'immobilier et les coûts parfois en inadéquation avec les revenus des ménages ; Cette difficulté est d'autant plus accrue pour les jeunes actifs,
- un parc de logements dont une partie est peu ou pas utilisée,
- le manque de diversité de logements sur le marché pour répondre aux besoins de tous et permettre le parcours résidentiel. Les réponses en logement pour les publics spécifiques sont insuffisantes (jeunes actifs, personnes handicapées, personnes âgées autonomes, travailleurs saisonniers, gens du voyage sédentaires, personnes fragiles),
- les besoins en logement sociaux élevés et l'offre largement insuffisante,
- un parc de logement vieillissant et énergivore,
- des situations d'habitat fragiles et insalubres concentrées essentiellement dans les centres bourgs.

Afin de répondre à ces enjeux, les élus ont fait le choix de retenir 3 grandes orientations stratégiques :

- diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour permettre le parcours résidentiel,
- mobiliser et améliorer le parc existant et massifier la rénovation performante,
- conduire une politique publique partenariale.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS  
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -  
Séance du 9 novembre 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 2 novembre 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

La mise en œuvre de ces orientations stratégiques se sont traduites dans un programme opérationnel constitué de 13 actions :

<b>Action 1</b>	Lutter contre le délaissement de l'offre bâtie
<b>Action 2</b>	Accompagner les communes à la prise en compte des objectifs du PLH et des orientations du SCoT concernant l'habitat
<b>Action 3</b>	Soutenir la production de logement social et abordable
<b>Action 4</b>	Accompagner les initiatives en faveur de l'habitat participatif ou inclusif
<b>Action 5</b>	Soutenir le développement d'une offre de logements à destination des jeunes et des publics en mobilité (contrats courts, stage, saisonniers, ...)
<b>Action 6</b>	Accompagner le développement d'une offre de logements adaptés au vieillissement et au handicap
<b>Action 7</b>	Accompagner la sédentarisation des gens du voyage
<b>Action 8</b>	Poursuivre et renforcer l'accompagnement des ménages sur la rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique
<b>Action 9</b>	Accompagner les communes pour la rénovation de leur parc de logements locatifs
<b>Action 10</b>	Renforcer l'action publique pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé
<b>Action 11</b>	Accompagner le maintien à domicile lorsque c'est possible
<b>Action 12</b>	Informers les publics pour favoriser l'accès au logement et créer un réseau d'acteurs des partenaires du logement
<b>Action 13</b>	Animer, suivre et piloter la mise en œuvre du PLH

La réalisation de ce programme d'actions est dotée de moyens humains et financiers, détaillée dans le programme d'actions annexé à la présente délibération.

Un budget total d'environ 100 000 € annuels sera consacré à la politique habitat (hors investissements).

### **Procédure d'adoption du PLH**

Le projet de PLH est arrêté en Conseil communautaire (1<sup>er</sup> arrêt), puis soumis à ses communes membres qui disposent d'un délai de deux mois pour délibérer. Il est rappelé qu'à défaut de délibération dans ce délai de deux mois, la décision des communes sera réputée favorable.

Au vu des avis exprimés par les communes, le Conseil communautaire devra délibérer à nouveau sur le projet de PLH (2<sup>ème</sup> arrêt) avant de le transmettre à Monsieur le Préfet.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS  
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -  
Séance du 9 novembre 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 2 novembre 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

Le projet de PLH est ensuite transmis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui transmettra un avis, accompagné s'il y a lieu des demandes motivées de modification, dans un délai d'un mois.

En cas d'avis favorable du CRHH, le Conseil communautaire délibèrera à nouveau afin d'adopter définitivement le PLH, éventuellement modifié, après consultation des communes si la nature et l'importance des modifications demandées par l'Etat le justifient.

La délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Cette délibération sera notifiée aux communes membres et aux partenaires institutionnels. Les documents du PLH seront remis aux communes par voie numérique. Un exemplaire papier de chaque document sera consultable au siège de la CCCPS.

## **II. Objet de la délibération**

C'est dans ce contexte qu'il est demandé au Conseil communautaire de valider et d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat, constitué du diagnostic, du document d'orientations et du programme d'actions.

## **III. Visas**

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU la loi Egalité et Citoyenneté pour la mixité sociale dans l'habitat du 27 janvier 2017 ;

VU les articles L305-5-1 et L302-1 à L302-4 ainsi que les articles R302-1 à R302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

VU la délibération de la Communauté de Communes en date du 2 juillet 2015 engageant l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat ;

Vu le Porter à connaissance de l'Etat en date du 16 octobre 2015, complété par une note en date du 3 novembre 2017 intégrant les nouvelles dispositions législatives intervenues ;

VU l'approbation des différents documents lors des COPIL, instance de suivi et de pilotage de construction du PLH, intégrant les membres de la commission habitat-aménagement, en date du 21 décembre 2021, du 10 novembre 2022, puis du 25 avril 2023 ;

VU la présentation du bilan des ex-PLH et du diagnostic du PLH en Conseil communautaire en date du 19 mai 2022 ;

VU l'approbation du document d'orientations stratégiques du PLH en Conseil communautaire en date du 19 janvier 2023 ;

VU la présentation du dossier complet du PLH lors d'un séminaire réunissant l'ensemble des élus communautaires et municipaux en date 21 septembre 2023.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS  
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -  
Séance du 9 novembre 2023 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 2 novembre 2023

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

#### **IV. Délibéré**

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire décide après avoir débattu :

- 1) de valider et d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans et d'engager la procédure d'adoption,
- 2) d'autoriser le Président à transmettre le projet aux 15 communes de l'EPCI afin qu'elles le soumettent à leur Conseil municipal dans un délai de deux mois, conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitat,
- 3) d'autoriser le Président ou son représentant à effectuer les démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

#### **V. Résultat du vote**

Délibération adoptée à la majorité.

Votants POUR : 18 voix.

Votants CONTRE : 12 voix, Jean Christophe AUBERT, Ruth AZAÏS, Jean-Louis BAUDOUIIN, Dominique DELAYE, Caryl FRAUD, Stéphanie KARCHER, Christophe LEMERCIER, Hervé MARITON, Jean Marc MATTRAS, Franck MONGE, Morgane PEYRACHE, Jean Pierre POINT.  
S'abstenant : 2 voix, Danielle BORDERES et Boris TRANSINNE

#### **VI. Annexe**

Sont annexés à la présente délibération les documents suivants :

- Annexe I : bilan des précédents PLH et diagnostic,
- Annexe II : document d'orientations,
- Annexe III : plan d'actions.

Frédéric TRON  
Secrétaire de séance

Le 09/11/2023

Au registre sont les signatures

Denis BENOIT

Président

