

Séance publique du 23 juillet 2001

Délibération n° 2001-0184

commission principale :

objet : **Actualisation du programme local de l'habitat (PLH)**

service : Délégation générale au développement urbain

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 juillet 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La loi solidarité et renouvellement urbains prévoit que les communes de plus de 3 500 habitants ayant moins de 20 % de logements sociaux doivent définir un objectif de production de logements sociaux leur permettant d'atteindre ces 20 % au bout de 20 ans et un engagement triennal de production fixé à au moins 15 % de cet objectif à long terme.

Tant que ces communes n'auront pas atteint ce taux de 20 %, un prélèvement sur leurs recettes fiscales de fonctionnement sera opéré chaque année, dès 2002, diminué des sommes engagées par la commune en faveur du logement social l'antépénultième année.

Il revient à la Communauté urbaine, à travers un programme local de l'habitat, de définir les objectifs pour toutes les communes concernées, l'échéancier et les conditions de réalisation, une répartition équilibrée de la taille des logements ainsi qu'un plan de revalorisation du parc social existant.

A défaut d'un PLH adopté, chaque commune concernée prend, sur son territoire, les dispositions nécessaires pour permettre la réalisation du nombre de logements locatifs sociaux prévus dans l'objectif à 20 ans.

Une vingtaine de communes de la Communauté urbaine pourrait être concernée. L'inventaire des logements sociaux existants est en cours de réalisation par les services de l'Etat. Il sera proposé le 1er septembre 2001 aux communes qui pourront faire part de leurs observations pendant une période de deux mois. L'inventaire définitif sera déterminé par arrêté de monsieur le préfet le 31 décembre 2001.

Afin de mettre en œuvre les dispositions prévues par la loi de façon cohérente au plan de l'agglomération, tant en ce qui concerne les politiques de la ville et de l'habitat que l'équilibre des territoires, il est proposé d'engager, sans délai, l'actualisation du plan d'action du PLH. Ce document sera élaboré à partir d'un travail approfondi avec les communes, dans le cadre des grandes orientations qui étaient indiquées dans le bilan du PLH 1995-2000 adopté par la dernière assemblée. La principale évolution sera, comme l'indique la loi SRU, une déclinaison plus précise des actions par commune.

Cette démarche commencera par les communes qui sont concernées par l'obligation de produire des logements sociaux. Mais, bien entendu, toutes les communes seront associées. Le sens de la démarche est multiple :

- dans le cadre du développement de la commune et de son marché du logement, examiner quelle serait la place du logement social et les moyens d'en produire,
- identifier les atouts et les obstacles au développement du logement social,
- identifier les actions publiques engagées et à engager dans tous les segments de l'habitat.

Ces discussions seront initiées par un courrier adressé à toutes les communes par monsieur le président ou par monsieur le vice-président chargé de l'habitat et du logement et entamées au plan technique, afin de préciser dans chaque commune le cadre juridique, les possibilités matérielles et les principales pistes d'actions envisageables. Ensuite, des rencontres seront organisées au plan politique, suivant une formule à déterminer.

Ce dossier, placé sous la responsabilité de monsieur le vice-président chargé de l'habitat et du logement, sera présenté régulièrement à messieurs les vice-présidents du pôle urbanisme afin de les informer de l'état d'avancement et des principales questions soulevées. Le Bureau et le Conseil seront ensuite amenés à se prononcer sur ce dossier en fonction des décisions à prendre.

Ces discussions avec les communes pourraient également permettre d'identifier les questions posées par l'exercice partagé de la compétence en matière d'habitat, entre les communes et la Communauté urbaine (application de la loi Chevènement), notamment pour ce qui concerne le financement du logement social, les garanties d'emprunt, l'action foncière et la localisation des opérations nouvelles, la lutte contre l'insalubrité.

Les visites dans toutes les communes et arrondissements de Lyon devraient durer environ six à sept mois. L'adoption du nouveau PLH peut donc raisonnablement s'envisager pour la fin de 2002, si le processus est engagé dès maintenant ;

Vu ledit dossier ;

Vu sa délibération n° 2001-6222 en date du 22 janvier 2001 relative au bilan du PLH ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

DELIBERE

1° - Engage l'actualisation du plan d'action du PLH, sur la base des orientations arrêtées dans le bilan PLH en vue, notamment, de définir les objectifs de production de logements sociaux prévus par la loi solidarité et renouvellement urbains.

2° - Cette actualisation sera initiée par un courrier adressé par monsieur le président ou par monsieur le vice-président chargé de l'habitat à toutes les communes et engagée par des contacts au plan technique.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,