

RAPPORT N° 02/6-27
au Conseil Municipal

OBJET

ADOPTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

I PREAMBULE

Le PLH a été élaboré par la CINOR durant les années 2000/ 2001. Il a été arrêté le 18 décembre 2001 par le Conseil de la Communauté d'Agglomération.

Le PLH a vocation à déterminer une politique de l'habitat, appuyée sur un diagnostic circonstancié et validé d'une manière générale par l'ensemble des acteurs. Il s'agit d'un document de programmation et de référence, qui sera relayé par la permanence d'une instance dynamique qu'est la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

La CINOR souhaite définir, en outre, en concertation, avec ses partenaires, les modalités de son intervention au titre de la politique de l'habitat, au sein de chacune des Communes qui la composent, notamment sur Saint-Denis.

II LES FAITS MAJEURS DU DIAGNOSTIC
ET LES ENJEUX DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT

La première phase de diagnostic a permis de décrire le contexte socio-économique, la dynamique des marchés présents dans la CINOR, d'appréhender les stratégies résidentielles des ménages au travers de l'enquête de mobilité et de mettre en évidence les situations de tension, d'équilibre ou de détente sur chacun des segments de marché.

La seconde phase d'élaboration du programme des actions s'appuie sur ce diagnostic global et cerne le volume global de logements à engager pour les 5 à 10 ans à venir.

Le PLH doit aussi déterminer, les typologies de logements à réaliser pour rencontrer la demande, la répartition spatiale de ces logements selon chaque quartier identifié dans chacune des Communes membres de la CINOR, les moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs et assurer le suivi de cette politique.

RAPPORT N° 02/6-27

III L'OFFRE DOIT EN MATIERE DE POLITIQUE DU LOGEMENT

- Poursuivre la production de Logements Locatifs Sociaux.
- Répondre au souhait du cursus résidentiel des ménages de la CINOR qui vont du locatif à l'accession à la propriété. Mettre en place trois fois plus de LES et cinq fois plus de logements intermédiaires.
- Résorber l'habitat insalubre.
- Conserver la priorité à la décohabitation des ménages.

Ces objectifs sont difficiles à atteindre et, en particulier, pour les LES.

IV L'EVALUATION QUANTITATIVE DES BESOINS EN LOGEMENTS

Construire 2 500 nouveaux logements par an sur l'ensemble du territoire de la CINOR (tous types de logements confondus), soit 12 500 logements sur 5 ans.

Sur Saint-Denis, la répartition des logements à construire est la suivante :

	LLS	LES	PTZ	Libres	Total	% CINOR
Logements à construire sur 5 ans	1 535	390	900	4 560	7 375	59 %
soit par an	307	78	180	912	1 477	
Proportion en %	21 %	5 %	12 %	62 %	100 %	

V STRATEGIES TERRITORIALES A L'ECHELLE DES QUARTIERS SUR LA COMMUNE DE SAINT-DENIS

STRATEGIES TERRITORIALES	QUARTIERS
Urbanisation prioritaire (70 % des logements)	Centre-Ville, Bretagne, Montagne, Saint-Bernard
Quartiers à structurer (20 % des logements)	Montgaillard, Bois-de-Nêfles, Domenjod, Saint-François
Progression modérée (de 5 à 10 % des logements)	Bellepierre, Domenjod
Quartiers en veille (moins de 5 % des logements)	Montgaillard, Sainte-Clotilde, Chaudron, Moufia
Quartiers moins concernés par un développement de l'habitat	Brûlé

VI LE PROGRAMME DES ACTIONS TRANSVERSALES

Le PLH a vocation également à définir les outils et moyens nécessaires pour appliquer les mesures prises par les responsables politiques. Ces problématiques complexes du logement, traitées dans le cadre de la CIL de la CINOR, vont permettre :

- la mise en œuvre de la programmation,
- le suivi d'une politique coordonnée d'amélioration de l'habitat (régler la problématique des marchands de sommeil, mettre en œuvre l'OPAH de Saint-Denis...),
- la mise en place de l'Observatoire du Logement et d'un dispositif pour l'animation de la politique de l'habitat à l'échelle de la CINOR et avec l'ensemble des partenaires.

Au vu de ces informations et afin d'être en conformité avec le cadre réglementaire d'élaboration et de mise en œuvre du dispositif intercommunal, je vous demande d'adopter le Programme Local de l'Habitat validé par le Conseil de la Communauté d'Agglomération.

NB Le Programme Local de l'Habitat intercommunal peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction du Développement Social Urbain et de l'Habitat / Hôtel de Ville / 1er étage -téléphone 0262 40 05 80 - télécopieur 0262 40 07 60-.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 02/6-27
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 4 octobre 2002**

OBJET

ADOPTION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/6-27 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(8 abstentions - dont 1 par procuration)**

Adopte le Programme Local de l'Habitat validé en Conseil Communautaire de la CINOR, le 18 décembre 2001.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, 11 OCT. 2002

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**

