

Groupe Technique Logement et Urbanisme 13 décembre 2012

Etaient présents :

Lesieur Matthieu, CC Pays du Royans	Vitry Brigitte, ARS
Marianne Alain, CC Pays du Royans	Chantepedrix Corinne, ARS
Albert Pascal, CC du Diois	Gutiez Dominique, CG 26
Varin Catherine, CC Les deux rives	Buard Claudie, DDT 26
Pinat Stéphane, CC Pays de l'Hermitage	Brossa Aurélie, DDT 26
Bompard Frédérique, CA Pays de Romans	Acchiardi Walter, CAUE 26
Bellier François, CC La Raye	Fréaux Michèle, CAUE 26
Perez Camille, commune de Loriol-sur-Drôme	Poudevigne Frédéric, CAUE 26
Roure Serge, commune de Valence	Bouchardeau Philippe, ADIL 26
Vaschalde Corinne, commune de Valence	Ebel Jacques, ADIL 26
Daujan Nicolas, commune de Bourg-les-Valence	Chanal Valérie, ADIL 26
Maisonneuve Rémy, ADIS SA HLM	Argoud Nelly, ADIL 26
About Virginie, HPR	

Philippe Bouchardeau de l'ADIL 26 accueille les participants et présente l'ordre du jour après le tour de table.

THEME « LOGEMENT »

1- Le réseau de référents sur l'habitat indigne

Intervention de Corinne Chantepedrix de l'ARS (Agence Régionale de la Santé) dans le cadre du nouveau dispositif départemental de lutte contre l'habitat indigne présenté lors du précédent GTL prévoyant la mise en place d'un réseau de référents sur l'habitat indigne avec les EPCI.

L'objectif est de savoir si les EPCI présents sont intéressés par la démarche.

Pascal Albert de la Communauté de communes du Diois (CCD) pense que la démarche est intéressante mais il souhaite savoir quel est le rôle précis de l'EPCI dans ce réseau de référents sur l'habitat indigne. Il est prêt à intégrer un groupe de réflexion. Selon lui, il est toujours intéressant de travailler en réseau sur des publics spécifiques comme les personnes âgées, les jeunes...

Pascal Albert attend de voir les modalités de mise en œuvre car en aucun cas l'EPCI veut en prendre la responsabilité.

Brigitte Vitry de l'ARS précise que justement le but n'est pas de faire tout peser sur la responsabilité locale.

Camille Pérez de la commune de Loriol pense également que travailler en réseau sur l'habitat indigne est très intéressant même si la demande de départ s'adresse plutôt aux EPCI.

Brigitte Vitry souligne que l'idée n'est pas d'interférer dans les communes où déjà cela fonctionne bien.

Catherine Varin de la Communauté de communes des 2 Rives (CC2R) souligne que sur son secteur les situations d'habitat indigne remontent par l'animateur de l'OPAH (Opération Programmée à l'Amélioration de l'Habitat). Elle pense que si l'EPCI s'en préoccupe, cela peut compliquer l'action (responsabilité politique). Il faut que ce soit très clair au départ et bien travaillé.

Corinne Chantepedrix précise que les arrêtés d'insalubrité sont sous la responsabilité de l'Etat et que seules les plaintes relevant du RSD (Règlement Sanitaire Départemental) sont concernées. Le rôle du référent ne sera pas de se positionner à la place du maire. L'idée est surtout de faciliter le repérage de situations d'habitat indigne sur le terrain.

Alain Marianne, président de la Communauté de communes du Pays du Royans (CCPR) pense que c'est plus difficile en milieu rural où tout le monde se connaît. La nécessité de localisation de l'action et le temps à y consacrer peuvent être un frein. Quel rôle devrait jouer en plus l'intercommunalité ? Il existe déjà des dispositifs comme le PIG (Programme d'Intérêt Général), la MOUS LHI (Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale pour la Lutte contre l'Habitat Indigne) qui repèrent des situations.

Serge Roure de la ville de Valence ajoute que seulement à Valence et Romans, les maires ont la compétence en matière de police de l'habitat.

En guise de conclusion de cette première partie, Corinne Chantepedrix annonce qu'il y aura une journée de travail spécifique sur ce thème et les EPCI seront conviés par mail.

2- Le financement du logement

Philippe Bouchardeau de l'ADIL 26 présente un powerpoint sur le financement du logement préparé avec le concours de Nelly Argoud en faisant un point sur l'avancement des nouvelles mesures pour 2013.

En réaction à cette présentation et face aux objectifs de programmation de logements très ambitieux de la part de l'Etat et des aides qui diminuent, Dominique Gutiez du Conseil Général de la Drôme précise que le Département ne pourra pas compenser la diminution de l'aide de l'Etat et « faire plus avec moins » sera difficile.

Philippe Bouchardeau précise que le PTZ + devrait en 2013 toujours concerner uniquement le neuf et rester sous condition de ressources.

Pascal Albert aimerait qu'un prochain GTLU soit organisé autour d'outils pour mieux connaître les surcoûts liés aux travaux de performance énergétique et les différents labels qui existent. Camille Pérez de la commune de Loriol se dit intéressée également.

Walter Acchiardi du CAUE et Philippe Bouchardeau répondent que c'est envisageable en lien avec VAD (Villes et Aménagement Durable) pour des logements publics et privés. Par ailleurs, le CAUE est en train d'analyser les coûts pour des bâtiments publics.

Brigitte Vitry alerte les participants sur le fait qu'il faut porter une attention particulière aux problèmes de ventilation dans les cahiers des charges car c'est un objectif de santé fort.

THEME « URBANISME »

1- L'accompagnement des PLU par le CAUE

Walter Acchiardi présente la démarche d'accompagnement des Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) par le CAUE. Il précise les enjeux actuels liant urbanisme et intercommunalité :

- la loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle II, définit le PLU élaboré dans le cadre communautaire (PLUI) comme la règle et le PLU communal l'exception
- l'Etat annonce un désengagement de ses services dans l'instruction des permis de construire auprès des petites communes.

Pascal Albert, de la CCD, rappelle que sur les 52 communes adhérentes, seules 20 communes sont dotées d'un document de planification. La loi Montagne et sa règle de constructibilité limitée ainsi qu'une faible pression foncière sur les hautes vallées peuvent expliquer cette faible couverture territoriale.

La CCD se positionne de façon diverse sur l'urbanisme. Les élus s'interrogent encore sur la légitimité d'un document d'urbanisme intercommunal, de type Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ou PLUI, craignant une perte de proximité avec les habitants.

L'EPCI a donc choisi de soutenir les démarches locales.

Ainsi, une fiche-action sur l'aide à l'accompagnement des PLU a été proposée par l'EPCI dans le futur Contrat de Développement Durable de la Région Rhône Alpes (CDDRA), auprès des petites communes notamment, sur la base d'une programmation annuelle.

Le Caue pourrait se positionner comme formateur et médiateur entre communes, intercommunalité et services présents à l'échelle départementale, comme le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, la Direction Départementale des Territoires, le Département...

Walter Acchiardi souligne la pertinence d'une démarche intercommunale sur des thèmes transversaux (agriculture, économie, déplacements, ...), au même titre qu'un Programme Local de l'Habitat.

Sur ces domaines, qui s'affranchissent des limites institutionnelles, il existe un véritable intérêt à définir les enjeux intercommunaux et communaux, pour une cohérence de bassin de vie.

Stéphane Pinat, de la Communauté de Communes du Pays de l'Hermitage (CCPH), explique la démarche en cours sur cet EPCI.

Sur la base d'une analyse croisée des documents d'urbanisme communaux, d'un diagnostic du territoire intercommunal et la définition partagée d'enjeux en matière d'aménagement (paysage, formes urbaines, consommation de l'espace...), elle permet d'approcher un « point de vue » intercommunal en matière d'urbanisme et ce au-delà de ses compétences.

Pascal Albert (CCD) précise que la CCD s'estime légitime dans le domaine de l'urbanisme dans le cadre de ses compétences. Par exemple, elle est un partenaire des communes dans le domaine de l'économie, avec la programmation des zones d'activités.

2- Planification et droit des sols

Michèle Frémaux du CAUE présente le bilan de la formation sur la planification « post Grenelle », organisée par la DDT et le CAUE pour le compte de l'Association des Maires de la Drôme.

La portée pédagogique de ces formations pourrait être améliorée en les déclinant à l'échelle intercommunale pour mesurer, avec les élus, l'impact de la loi Grenelle à l'échelle locale.

3- EPCI et urbanisme

Alain Marianne (VP à la CCPR) présente l'action de la CCPR en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. La CCPR réfléchit à la mise en place d'un PLUI, mais estime que le PLU est un préalable à ce « faire ensemble », pour que les questions d'urbanisme soit abordées à un échelon de proximité.

Pour cela, l'EPCI accompagne les communes par plusieurs actions.

Il met à disposition des communes les études thématiques (habitat, foncier agricole, déplacements, zones d'activités...) élaborées à l'échelle du bassin de vie dans le cadre de son projet de territoire.

Il soutient les démarches locales en organisant des formations et en finançant l'accompagnement des documents de planification, par la mobilisation de crédits auprès de l'Europe et de la Région.

L'EPCI se positionne également en interface avec le Parc Naturel Régional du Vercors et sa charte de territoire, dans le domaine de la planification et de l'aménagement.

Frédérique Bompard, de la Communauté d'Agglomération du Pays de Romans (CAPR), présente la démarche de l'EPCI dans le domaine de l'urbanisme.

La CAPR agit dans ce domaine sans pour autant en avoir la compétence spécifique, et ce au travers de ses relations avec les communes qui le composent : si des communes exercent leur compétence de façon autonome et sans mobiliser l'intercommunalité, certaines font appel à l'EPCI comme médiateur en cas de difficultés avec les acteurs supracommunaux, d'autres lui demandent d'être un relais d'information sur l'évolution de la réglementation. La CAPR joue son rôle de Personne Publique Associée (PPA) à l'élaboration des documents d'urbanisme, en apportant une vision transversale du territoire dans les domaines de l'économie, de l'environnement et de l'habitat dans le cadre de ses compétences.

Enfin, elle soutient des actions d'aménagement du territoire dans les domaines :

- du foncier avec contractualisation avec l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône-Alpes (EPORA),
- du logement social et de l'aménagement, comme collectivité de rattachement de l'organisme Habitat Pays de Romans.

Les points de débat sur le thème EPCI et urbanisme :

- les enjeux de gouvernance auxquels se trouvent confrontés les élus communaux et supracommunaux
- une réglementation nationale vécue comme déconnectée du monde rural
- l'évolution continue de cette réglementation
- la légitimité des intercommunalités dans ce domaine : centre de ressources et de formation, actions sur la qualité des territoires et des aménagements dans le cadre de leurs compétences, outil de médiation avec les acteurs agissant sur le territoire.