

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023 – 2028

AVIS REÇUS



**PRÉFET
DU HAUT-RHIN**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le Préfet

Colmar, le

Monsieur le président,

Par délibération du 29 juin 2022, le conseil communautaire de Saint-Louis Agglomération a procédé au second arrêt de son projet de programme local de l'habitat (PLH) établi pour la période 2023-2028.

Conformément aux dispositions des articles R.302-10 et R.362-2 du code de la construction et de l'habitation, le comité régional de l'habitat et de l'hébergement Grand-Est (CRHH), réuni le 20 octobre 2022, a examiné votre projet de PLH. Ce comité a émis un avis favorable à votre projet assorti de plusieurs recommandations.

Je m'associe aux membres du CRHH pour souligner la qualité globale du document transmis. Plus particulièrement, l'investissement important de l'agglomération sur la rénovation du parc de logements et les aspects de suivi et d'animation prévus pour la mise en œuvre du projet sont salués. Des précisions sont néanmoins attendues afin de consolider la politique de l'habitat qui sera menée à l'échelle de l'agglomération.

Monsieur Jean-Marc Deichtmann
Président de Saint-Louis Agglomération
Place de l'Hôtel de Ville
CS 50199
68305 SAINT-LOUIS Cedex

Ainsi, compte-tenu de l'avis de ce comité, j'émet un **avis favorable à votre projet de PLH en vous invitant à prendre en considération les recommandations** suivantes :

- x Décliner plus précisément la production neuve de logements par rapport aux besoins des différents publics ;
- x Mettre en place un pilotage renforcé concernant la programmation de logements sociaux ;
- x Préciser les modalités opérationnelles de réalisation et de gestion des équipements à destination des gens du voyage ;
- x Engager au plus vite la définition d'une stratégie foncière ;
- x Prioriser les actions du PLH et détailler les budgets alloués.

Ces recommandations sont détaillées dans l'annexe jointe. Elles constituent les principaux points d'attention que je souhaite porter à votre connaissance avant l'approbation de votre PLH.

Je me tiens à votre disposition, notamment avec la direction départementale des territoires, pour vous accompagner tout au long de la mise en œuvre de votre PLH.

Veillez agréer, Monsieur le président, l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet,



Louis Laugier



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GRAND EST**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

Metz, le 20/10/2022

*Service Transition Énergétique Climat Construction
Logement Aménagement
Pôle Habitat Logement*

Nos réf. : 2022 - 326

Vos réf. :

Affaire suivie par : Octavio DEIDDA

octavio.deidda@developpement-durable.gouv.fr

Tél. : 03 87 62 82 27

Le directeur régional

à

Monsieur le directeur départemental des
territoires du Haut-Rhin

Objet : Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la CA de Saint-Louis Agglomération

PJ :

Lors de sa séance du 20 octobre 2022 et conformément à la délégation qui lui est faite par l'assemblée plénière, le bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de la région Grand Est a examiné le projet de PLH de la communauté d'agglomération de Saint-Louis Agglomération (SLA) qui lui était soumis pour avis, en application des dispositions de l'article R 362-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Les membres titulaires et suppléants du bureau du CRHH ont émis un avis favorable à l'unanimité ; il a été assorti des recommandations et des remarques suivantes.

En premier lieu, le bureau du CRHH a tenu à saluer en particulier l'investissement important de SLA sur la rénovation du parc de logements. Il a également noté la qualité de l'animation et du suivi prévus par ce projet de PLH, notamment avec le recrutement à venir d'un chargé de mission et le partenariat étroit avec l'ADIL.

- S'agissant de la programmation globale en logements : Les volumes de productions ambitieux apparaissent adaptés à la démographie très dynamique de ce territoire transfrontalier. Cependant, **recommandation est faite de décliner plus précisément la production neuve par rapport aux besoins des différents publics**, en précisant les volumes visés :

- **par statut** : avec l'accession libre, l'accession sociale à la propriété, l'offre locative sociale, l'offre locative privée dont celle conventionnée avec l'ANAH,

- **et par taille des logements**.

- S'agissant de la programmation en logements sociaux : Le rattrapage des déficits SRU sur les 5 communes déficitaires (1 300 logements sociaux manquants au 1/1/2021) va demander des

parts élevées de production de logements sociaux (estimés de 20 % à 65 % selon les communes). Aussi, dans le contexte d'un marché immobilier peu abordable pour les ménages, **recommandation est faite de mettre en place un pilotage renforcé sur ce sujet d'équilibre social, en coopération avec les bailleurs sociaux. Le conventionnement de logements locatifs avec l'ANAH est également un axe à développer** pour contribuer à l'offre sociale abordable.

- S'agissant des besoins en logements des publics fragiles ou spécifiques : **Recommandation est formulée, s'agissant des besoins des gens du voyage, de préciser les modalités opérationnelles de réalisation et de gestion de l'aire permanente d'accueil de KEMBS et de gestion des aires déjà existantes, en précisant notamment les budgets de fonctionnement et d'investissements qui y seront fléchés.**

- S'agissant de la gouvernance du PLH : **Deux recommandations** sont émises :

- en complément de la mise en place de l'observatoire, **d'engager dès maintenant la définition de la stratégie foncière**, éventuellement dans le cadre du partenariat prévu avec l'EPF d'Alsace : cette stratégie foncière permettra à SLA de planifier et de suivre la consommation foncière des projets, en accord avec les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

- **et de manière générale, en début de PLH, d'effectuer une priorisation des actions du PLH, et de détailler davantage les budgets alloués à chaque action**, pour permettre à SLA de planifier et d'assurer au mieux l'atteinte de ses objectifs ambitieux.

En réponse au Conseil Régional de l'Ordre des Architectes (CROA) sur l'action d'identification des logements en précarité énergétique, la collectivité a précisé que le PLH a pour objectif de structurer davantage cet axe, et que des actions de communication, entre autres auprès des syndics de copropriétés, existent déjà depuis plusieurs années. L'enjeu est de mettre en place des modalités pour inciter davantage les ménages précaires à se manifester pour pouvoir les accompagner. La DREAL a évoqué l'articulation qui sera à mettre en place avec le projet de PIG TE porté par la CEA, dont un des axes porte sur la précarité énergétique

La Collectivité Européenne d'Alsace (CeA) a quant à elle souligné la double identité de SLA, avec son côté bâlois très dynamique où l'enjeu d'accessibilité financière est prégnant, et son pendant péri-urbain et rural où l'enjeu porte en particulier sur la préservation de l'identité. En complément la CeA a annoncé l'organisation début 2023 d'ateliers de territoires. Elle a également pris note du vote de la mobilisation du Fonds Alsace par SLA.

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) a questionné sur le calendrier de mise en place de l'observatoire. SLA a annoncé la mise en place de l'observatoire début 2023 et son suivi régulier pour mettre à jour en continu les actions du PLH. De même, les budgets de mise en œuvre du PLH seront à cette occasion requestionnés, sous réserve des marges de manœuvre face aux dépenses nouvelles sur l'énergie.

L'Adjoint au chef de service



Christophe LEBRUN

Copie à : /

ANNEXE TECHNIQUE détaillée des recommandations portant sur le projet de PLH de Saint-Louis Agglomération

Novembre 2022

Par délibération du 25 octobre 2017, Saint-Louis Agglomération a engagé l'élaboration d'un programme local de l'habitat à l'échelle de la nouvelle agglomération (regroupant la CA des Trois Frontières et les communautés de communes du Pays de Sierentz et de la Porte du Sundgau). Le projet de PLH a fait l'objet d'un premier arrêt lors du conseil d'agglomération du 15 décembre 2021. Les communes membres ont ainsi pu prendre connaissance des objectifs poursuivis et réagir en tant que de besoin.

Par délibération du 29 juin 2022, le conseil d'agglomération a validé le projet de programme local de l'habitat (PLH) établi pour la période 2023-2028 afin qu'il soit soumis pour avis au comité régional de l'habitat et de l'hébergement Grand-Est, conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Ce comité a examiné votre projet de PLH lors de sa séance du 20 octobre 2022 à l'issue de laquelle un avis favorable assorti de recommandations a été émis.

A l'appui de ce dernier, vous trouverez ci-après les principaux points d'attention que je souhaite porter à votre connaissance avant l'approbation de votre PLH.

Des objectifs ambitieux en matière de production de logements neufs à suivre

Les volumes ambitieux de productions de logements apparaissent adaptés à la démographie très dynamique de ce territoire transfrontalier. Cependant, recommandation est faite de décliner plus précisément la production neuve par rapport aux besoins des différents publics, en indiquant les volumes visés :

- par statut : avec l'accession libre, l'accession sociale à la propriété, l'offre locative sociale, l'offre locative privée dont celle conventionnée avec l'ANAH,
- par taille des logements.

Des objectifs en matière d'offre locative sociale cohérents avec la trajectoire revue par la loi 3DS à piloter

Le rattrapage des déficits SRU sur les 5 communes déficitaires (1 300 logements sociaux manquants au 1/1/2021) va demander des parts élevées de production de logements sociaux (estimés de 20 % à 65 % selon les communes). Aussi, dans le contexte d'un marché immobilier tendu, recommandation est faite de mettre en place un pilotage renforcé sur ce sujet d'équilibre social, en coopération avec les bailleurs sociaux. Le conventionnement avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) de logements existants est également un axe à développer pour contribuer à l'offre locative sociale abordable.

Des réponses aux besoins en logements des publics fragiles ou spécifiques à préciser

Recommandation est formulée, s'agissant des besoins des gens du voyage, de préciser les modalités opérationnelles de réalisation et de gestion de l'aire permanente d'accueil de Kembs et de gestion des aires déjà existantes, en précisant notamment les budgets de fonctionnement et d'investissements qui sont dédiés.

Une stratégie foncière à engager

En complément de la mise en place de l'observatoire, Saint-Louis Agglomération est invitée à engager dès maintenant une stratégie foncière, éventuellement dans le cadre du partenariat prévu avec l'EPF d'Alsace. Cette dernière vous permettra de planifier et de suivre la consommation foncière des projets, en accord avec les objectifs de sobriété foncière de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Une priorisation des actions du PLH à définir

De manière générale, en début de PLH, recommandation est faite d'effectuer une priorisation des actions du PLH, et de détailler davantage les budgets alloués à chaque action, pour vous permettre de planifier et d'assurer au mieux l'atteinte de vos objectifs ambitieux.

Nombre de conseillers

élus : 15

en fonction : 13

présents : 9

Extrait du Procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 24 janvier 2022

Sous la présidence de M. Angelo PILLERI, Maire

Etaient présents : Mickaël FEGA, Angelo PILLERI, Éric DIDILLON, Vincent THUET, Nathalie SPECKER, Jean-Marc BIECHERT, Franck WANNER, Charlotte HAAB, Gilbert SIMON.

Absents excusés : Elodie MADAULE (procuration à Vincent Thuet), Daniel SECCI (procuration à Éric DIDILLON), Sandra CANCELLIERE (procuration à Nathalie SPECKER), Jacqueline ERBLANG (procuration à Charlotte HAAB).

★ Délibération n° 5 :

Objet : Premier arrêt du Programme Local d'Habitat (PLH) 2022-2027 de Saint-Louis Agglomération

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur le périmètre de Saint-Louis Agglomération.

Ce document de programmation a pour objet de définir « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce sens, il constitue à la fois :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération,
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire,
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat,
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat,
- une obligation pour les Communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par SLA, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel.

De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat.

Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH.

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

L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés sur le territoire de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que Saint-Louis Agglomération et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire ».

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement- du parc de logements existants ».

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté ».

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH ».

Parmi les actions prévues : animer la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de Saint-Louis Agglomération continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de Saint-Louis Agglomération (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de Saint-Louis Agglomération souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

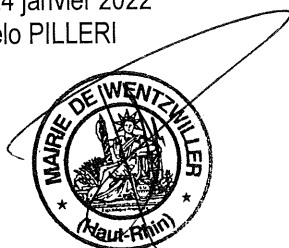
- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Hésingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

A la lumière de ces éléments, il est proposé au Conseil Municipal :

- **d'autoriser** M. le Maire à participer aux consultations pour recueillir l'avis des Communes de Saint-Louis Agglomération ;

Lu et approuvé
Suivent les signatures au registre
Pour copie conforme
Wentzwiller le 24 janvier 2022
Le Maire : Angelo PILLERI

Acte exécutoire à compter
du 24 janvier 2022
Wentzwiller le 24 janvier 2022
Le Maire : Angelo PILLERI





COMMUNE DE WAHLBACH

CR-CM DU 24 JANVIER 2022

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT
HAUT-RHIN

COMMUNE DE WAHLBACH

Extrait du Procès Verbal
Des Délibérations du Conseil Municipal

ARRONDISSEMENT
DE MULHOUSE

Nombre de Conseillers Elus : 11
En fonction : 11
Présents : 6

Séance du 24 janvier 2022

Sous la présidence de M. Jean-Martin OTT, 1^{er} adjoint au Maire.

Présents : Jean-Martin OTT, Thiébaud SCHELLENBERGER, Véronique BILGER, Katia DIETSCH, Emmanuel MENGIS, Thiébaud STOECKLIN.

Absents excusés : Anthony MARTIN, Yvette RICH, Guy LITZLER, Fabien MULLER, Hervé RICH.

**OBJET : PLAN LOCAL D'HABITATION - CONSULTATION DES COMMUNES
2022-05**

Monsieur Jean-Martin OTT, Adjoint au Maire et Président de séance expose :

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération (SLA) a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Document cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, celui-ci définit « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » (article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En ce sens, il constitue :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération ;
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire ;



COMMUNE DE WAHLBACH

CR-CM DU 24 JANVIER 2022

- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat ;
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat ;
- une obligation pour les communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021, puis notifié pour avis à la commune de Wahlbach le 24 décembre 2021 (réception le 03 janvier 2022 par pli recommandé avec accusé de réception). Document consultable en Mairie de Wahlbach aux jours et heures ouvrables.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat. Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver



COMMUNE DE WAHLBACH

CR-CM DU 24 JANVIER 2022

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de SLA (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de SLA souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Hésingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.



COMMUNE DE WAHLBACH

CR-CM DU 24 JANVIER 2022

le PLH. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État. L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés dans la région de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que SLA et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire »

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants »

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté »

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH »

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de SLA continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.



COMMUNE DE WAHLBACH

CR-CM DU 24 JANVIER 2022

A la lumière de ces éléments, le Conseil Municipal, vu l'exposé de Monsieur Jean-Martin OTT, Adjoint au Maire et Président de séance et après en avoir débattu, décide à l'unanimité des membres présents de :

- donner un avis favorable sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021 ;
- demander aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

Délibération rendue exécutoire
le 25.01.2022

Extrait certifié conforme

Le Maire
Anthony MARTIN



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE MICHELBACH-LE-BAS
Séance du 26 janvier 2022

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférent au Conseil Municipal	En Exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	15	12 + 3 proc.

M. le Maire, Julien SCHICKLIN, ouvre la séance à 20 heures 00 min.
Présents : MM Julien SCHICKLIN, Sylvie GOEPFERT, Serge ESTERMANN, Michel MEYER, Romuald GOEPFERT, Florence MANGIN, Sébastien ROCHE, Fabien ROSENBLATT, Mélanie SCHWEITZER, Arnaud WALDY, Kévin GOEPFERT, Mélanie TEROL.
Absents excusés : Julie SCHICKLIN, Serge GAISSER, Juliette SCHULTZ,
Absent non excusé :
Procurations : Julie SCHICKLIN à Serge ESTERMANN, Serge GAISSER à Michel MEYER, Juliette SCHULTZ à Florence MANGIN

Date de la convocation
21 janvier 2022
Date d'affichage
21 janvier 2022

4. Affaires générales :

4.6 Programme Local d'Habitat (PLH) 2022-2027 de Saint-Louis Agglomération – Moyens relevant des compétences communales qui seraient à mettre en place dans le PLH

Lors de la séance du 15 décembre 2021, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération a procédé, sur la base du dossier présenté, au 1^{er} arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 qui constitue une étape déterminante en vue de son approbation.

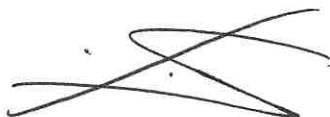
Conformément à l'article R-302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, il s'ensuit d'une consultation des communes qui disposent d'un délai de 2 mois pour émettre un avis sur ce document.

La Commune doit délibérer, notamment sur les moyens relevant de ses compétences communales qui seraient à mettre en place dans le cadre du PLH et transmettre ses avis et éventuelles observations pour le vendredi 04 mars 2022.

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité,

APPROUVE le document sans avis et éventuelles observations

Pour copie conforme
Michelbach-le-Bas, le 27 janvier 2022.
Le Maire,
Julien SCHICKLIN



Accusé de réception en préfecture 068-216802074-20220202-2022-01-46-AI Date de télétransmission : 02/02/2022 Date de réception préfecture : 02/02/2022

**Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal
Délibération n° 376**

Séance du 25 janvier 2022

Nombre de conseillers
élus :

11

Sous la présidence de M. GINDER Philippe, Maire
Etaient présents 10 Membres en fonctions du Conseil municipal.

Conseillers en fonctions :

11

**Objet : ETUDE DE LA 1ERE ETAPE DU PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT**

Conseillers présents :

10

Monsieur le maire explique que Saint-Louis Agglomération a approuvé le 15 décembre 2021 le premier arrêt du Programme Local d'Habitat (PLH). Il s'ensuit une consultation des communes qui disposent d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur ce document.

Le PLH est un outil au service des collectivités territoriales pour formaliser et mettre en œuvre leur politique 'habitat'. Il est composé d'un diagnostic, d'un document d'orientation, un programme d'action et un observatoire de l'habitat et du foncier.

Orientation 1 : Développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du par cet l'équilibre social du territoire. (Définir des objectifs quantitatifs de production en cohérence avec le SCOTT, favoriser l'accession abordable à la propriété)

Orientation 2 : Améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logement existant (Poursuivre la réhabilitation du parc énergivore, accompagner les plus en difficulté, encourager la sortie de vacance)

Orientation 3 : Garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté. (Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou souffrant d'un handicap quand il est possible, mieux répondre aux besoins en logement des jeunes)

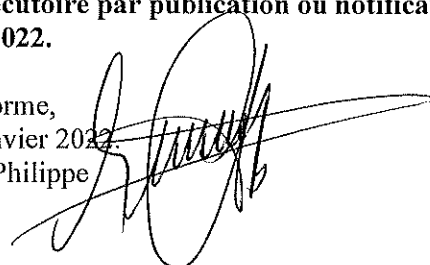
Programme d'action : Une production qui doit s'inscrire dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable (Densifier les enveloppes urbaines, un SCOTT en cours de validation qui prévoit une production de 775 logements/an en moyenne)

Le Conseil Municipal après délibération approuve à l'unanimité le Programme Local d'Habitat

Suivent les signatures au registre.

Délibération rendue exécutoire par publication ou notification à compter du 27 janvier 2022.

Pour extrait certifié conforme,
BRINCKHEIM, le 25 janvier 2022
Le Maire : M. GINDER Philippe



COMMUNE DE LIEBENSWILLER

Département du Haut-Rhin

Arrondissement de Mulhouse

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 01 FEVRIER 2022

Conseillers élus : **11**

Conseillers présents : **09**

Sous la présidence de Monsieur MULLER Hubert, Maire

Membres présents : Birger Valérie, Kaiser Hélène, Kempf Emmanuel, Muller Hubert, Muller Patrick, Seyller Benoît, Stierlin Christelle, Strack Franck, Wollenschneider Michèle

Membres absents excusés : Fuchs Pascal, Higelin Cyril

Secrétaire de séance : PROBST Nathalie agent administratif (administration communale – article L2541-7 CGCT)

Envoi de la convocation aux membres du conseil municipal	24/01/22	Transmission de la délibération à la Sous-Préfecture de Mulhouse	04/02/22
Affichage de l'ordre du jour de la séance à la porte de la Mairie	24/01/22	Affichage, notification ou publication de la délibération	04/02/22

DÉLIBÉRATION N° 05-2022 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération (SLA) a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Document cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, celui-ci définit « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » (article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En ce sens, il constitue :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération ;
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire ;
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat ;
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat ;
- une obligation pour les communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

Accusé de réception en préfecture
068-216801837-20220201-05-2022-DE
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021, puis notifié pour avis à la commune de Liebenswiller le 24 décembre 2021 (réception le 04.01.2022). Document consultable en Mairie de Liebenswiller aux jours et heures ouvrables.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat. Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés dans la région de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que SLA et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire »

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants »

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté »

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH »

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de SLA continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de SLA (orientation n°1) répondent certes aux exigences

Accusé de réception en préfecture,
le 04/02/2022 à 10h 07, par M. B. L. inscrit
Date de rétrotransmission : 04/02/2022
Date de réception en préfecture : 04/02/2022

décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de SLA souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Héisingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

A la lumière de ces éléments, le Conseil Municipal :

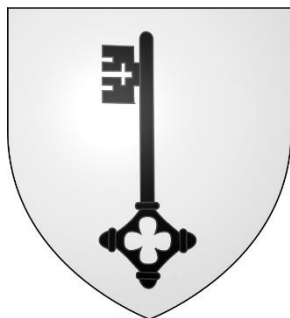
- ↻ VU l'exposé de M. le Maire ;
- ↻ APRES en avoir débattu ;
- ↻ DECIDE à l'unanimité des membres présents ou représentés de :
 - DONNER UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021 ;
 - DEMANDER aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

Pour extrait certifié conforme, le 01 février 2022
Le Maire, Hubert MULLER



MULLER Hubert
Maire

Accusé de réception en préfecture
068-216801837-20220201-05-2022-DE
Date de télétransmission : 04/02/2022
Date de réception préfecture : 04/02/2022



COMMUNE DE NEUWILLER
Haut-Rhin

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**L'an deux mil vingt-deux, le trente-et-un janvier
le conseil municipal de la Commune de NEUWILLER (68)
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence du
maire, M. Carmelo MILINTENDA**

**Nombre de conseillers en exercice : 11
Nombre de conseillers présents : 09
Procurations : 0**

**Convocation : 24/01/2022
Absents excusés : 2
Absents non excusés : 0**

**Objet : avis sur le programme local de l'habitat (PLH) 2022-2027
de Saint-Louis agglomération**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération (SLA) a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Document cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, celui-ci définit « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » (article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En ce sens, il constitue :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération ;
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire ;
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat ;
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat ;
- une obligation pour les communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel.

De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021, puis notifié pour avis à la commune de NEUWILLER le 24 décembre 2021 (réception le 03/01/2022 par pli recommandé avec accusé de réception). Document consultable en mairie de NEUWILLER, aux jours et heures ouvrables.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat. Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés dans la région de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que SLA et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire »

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants »

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté »

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH »

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de SLA continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de SLA (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de SLA souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Hésingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité par 9 voix pour :

- EMET un avis favorable sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021 ;
- DEMANDE aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à NEUWILLER, le 8 février 2022

Carmelo MILINTENDA, maire



Extrait du procès-verbal des délibérations du Conseil Municipal

Membres élus : 11
Membres en fonction : 11
Membres présents : 7
Membres absents : 4
Procurations : 2

Séance du **07 février 2022**
Sous la Présidence de M. Christian BAUMLIN, maire

Point 4 Étude de la 1^{ère} étape du Programme Local de l'Habitat

Monsieur le Maire explique que Saint-Louis Agglomération a approuvé le 15 décembre 2021 le premier arrêt du Programme Local d'Habitat (PLH). Il s'ensuit une consultation des communes qui disposent d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur ce document.

Le PLH est un outil au service des collectivités territoriales pour formaliser et mettre en œuvre leur politique 'habitat'. Il est composé d'un diagnostic, d'un document d'orientation, un programme d'action et un observatoire de l'habitat et du foncier.

Orientation 1 : Développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire. Définir des objectifs quantitatifs de production en cohérence avec le SCOT, favoriser l'accession abordable à la propriété.

Orientation 2 : Améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logement existant. Poursuivre la réhabilitation du parc énergivore, accompagner les plus en difficulté, encourager la sortie de vacance.

Orientation 3 : Garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté. Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou souffrant d'un handicap quand il est possible, mieux répondre aux besoins en logement des jeunes.

Orientation 4 : Faire vivre le PLH. Animer la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Programme d'action : Une production qui doit s'inscrire dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable. Densifier les enveloppes urbaines, un SCOT en cours de validation qui prévoit une production de 775 logements/an en moyenne.

Néanmoins, il convient de souligner que les représentants de SLA s'interrogent sur son application et souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre règlementaire s'imposant dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- DONNE UN AVIS FAVORABLE sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021 ;
- DEMANDE aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées dans le PLH pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

Ainsi fait et délibéré à la date ci-dessus indiquée
Pour extrait conforme
Le maire,
Christian BAUMLIN



Département
Du HAUT-RHIN
Arrondissement
De MULHOUSE

Commune de **S T E T T E N**

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
Des délibérations du Conseil Municipal
Délibération n° 118

Nombre des
10
Conseillers
En fonction
09
Conseillers
Présents
05

Séance du 8 FEVRIER 2022 à 19h30

Sous la présidence de Mme Anne BEZARD, Maire.

Etaient présents : M. Jean Luc MULLER, Mme Rachel BUTSCH, MM. Jean Maxime POMMERY, Mr Tristan PELAN et Mme Sarah LANSAC

Absents excusés : Mr Christian FUCHS, Mr Fabrice KLEITZ, Mr Roland ZELLER et Mme Laura BISEL

3° SAINT LOUIS AGGLOMERATION – Programme local de l’habitat 2022-2027

Madame le Maire explique que Saint-Louis Agglomération a approuvé le 15 décembre 2021 le premier arrêt du Programme Local d’Habitat (PLH).

Il s’ensuit une consultation des communes qui disposent d’un délai de deux mois pour émettre un avis sur ce document.

Le PLH est un outil au service des collectivités territoriales pour formaliser et mettre en œuvre leur politique ‘habitat’. Il est composé d’un diagnostic, d’un document d’orientation, un programme d’action et un observatoire de l’habitat et du foncier.

LE CONSEIL MUNICIPAL ,après délibération, à l’unanimité,

APPROUVE le Programme Local d’Habitat de Saint-Louis Agglomération.

Délibération rendue exécutoire
Stetten, le 8 février 2022

Le Maire :

Anne BEZARD



Suivent les signatures au registre
POUR EXTRAIT CONFORME
Stetten, le 8 février 2022

Le Maire :

Anne BEZARD



Accusé de réception en préfecture
068-216803270-20220208-DELIB-4-02-2022-DE
Date de télétransmission : 19/02/2022
Date de réception préfecture : 19/02/2022

Département
du Haut-Rhin

Ville de **HUNINGUE**

Arrondissement
de **MULHOUSE**

Extrait du procès-verbal
des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de
conseillers élus
29

Séance du 10 février 2022

Conseillers
en fonction
29

Sous la présidence de M. Jean-Marc DEICHTMANN, Maire

Conseillers
présents
18

+ 10 procurations

**POINT. 10 SAINT-LOUIS AGGLOMERATION- PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)
2022 - 2027**

Monsieur le **Maire** expose :

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION (SLA) a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Document cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, celui-ci définit « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » (article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En ce sens, il constitue :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération ;
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire ;
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat ;
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat ;
- une obligation pour les communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par la Communauté d'Agglomération SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L. 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil de Communauté de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION le 15 décembre 2021, puis notifié pour avis à la Commune de HUNINGUE le 24 décembre 2021. Document consultable sur le site internet de la Ville en suivant le lien : <https://www.ville-huningue.fr/fr/projets-immobiliers>

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat. Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. L'élaboration du PLH de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés dans la région de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire »

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants »

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté »

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH »

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION.

En outre, les représentants de SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la Commune d'HÉSINGUE par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de SAINT-LOUIS et HUNINGUE, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité:

- de donner un avis favorable sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION le 15 décembre 2021 ;
- de demander aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

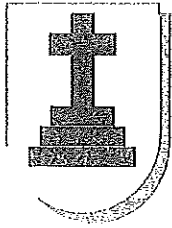
Le Maire certifie le caractère exécutoire de cet acte par
– transmission en Sous-Préfecture le 15 février 2022
– publication le 15 février 2022



Pour extrait conforme,
HUNINGUE, le 15 février 2022

Le Maire

Jean-Marc DEICHTMANN



Commune de MAGSTATT-LE-BAS
Procès Verbal de délibérations du Conseil
Municipal de la commune de Magstatt le Bas
Séance du 24 janvier 2022 à 20 h

Conseillers élus :	11	Conseillers en fonction	11	
Conseillers présents	09	Conseillers excusés représentés	00	
Conseillers excusés	02	Conseillers absents non excusés	00	Votants 09

Sous la présidence de M. FUCHS Serge, le Maire, étaient présents les Conseillers Municipaux suivants, élus lors des élections municipales du 17 mars 2020 :

MM. & MMES : FUCHS Serge,
WILHELM Mathieu, ANASTACIO Robert, SUTTER Christine,
BISSEL Jean-Luc, BISSEL Clarisse,
GRABER Luc, WARY Denis, SPITTLER Anne

Absents excusés : - BISSEL Christophe, LIEBY Ronan

Nomination d'un secrétaire de séance : en application des dispositions de l'article L2541-6 et L 2541-7 du Code Général des Collectivités Territoriales et sur la proposition de Monsieur FUCHS Serge, Maire, le Conseil Municipal, doit désigner son secrétaire lors de chacune de ses séances et Monsieur le Maire peut prescrire qu'un agent de la commune assiste aux séances.

Il est proposé au Conseil Municipal de nommer Mme GOEPPERT Rachel, secrétaire de mairie, aux fonctions de secrétaire de séance du conseil municipal.

7. Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022/2027 – consultation des communes après le premier arrêt :

Monsieur le Maire de la commune de Magstatt le Bas expose :

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération (SLA) a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Document cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, celui-ci définit « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » (article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En ce sens, il constitue :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération ;
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire ;
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat ;
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat ;
- une obligation pour les communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de la population et

accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021, puis notifié pour avis à la commune de Magstatt le Bas, le 24 décembre 2021 (réception le 3 janvier 2022 par pli recommandé avec accusé de réception). Document consultable en Mairie de Magstatt le Bas, aux jours et heures ouvrables.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat. Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés dans la région de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que SLA et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire »

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants »

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté »

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH »

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de SLA continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de SLA (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de SLA souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Hésingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

A la lumière de ces éléments, **LE CONSEIL MUNICIPAL :**

VU l'exposé de Monsieur le Maire ;

APRES en avoir débattu ;

DECIDE A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS DE

- **DONNER UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021 ;
- **DEMANDER** aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

Décision exécutoire

Transmise à la Sous-Préfecture
de Mulhouse le 24 janvier 2022
Le Maire – FUCHS Serge

Pour extrait certifié conforme.

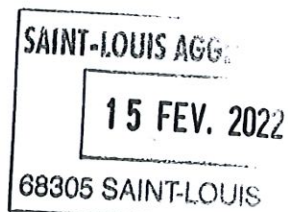
Magstatt le Bas, le 24 janvier 2022

Le Maire – FUCHS Serge

Accusé de réception en préfecture
S01977-20220124-DEL-P7-1-22-DE
Date de réception préfecture : 31/01/2022



COMMUNE
DE
VILLAGE-NEUF



La Maire de Village-Neuf

A

Monsieur le Président de
SAINT-LOUIS AGGLOMERATION

Pôle Aménagement et Développement
Territorial

Place de l'Hôtel de Ville – CS 50199

68305 SAINT LOUIS CEDEX

SECRETARIAT GENERAL - OC/LG

Votre interlocuteur : M. Olivier CRELEROT, Directeur Général des Services

☎ : 03 89 89 79 12

E-Mail : sg.mairie@mairie-village-neuf.fr

OBJET: PLH – consultation des communes après le 1^{er} arrêt

Dossier suivi par Florence GALAIS

BORDEREAU D'ENVOI

DÉSIGNATION DES PIÈCES	NOMBRE	OBSERVATIONS
↳ Extrait n°3 du procès-verbal des délibérations de la réunion du Conseil Municipal du 27 janvier 2022	1	Transmis conformément à votre courrier du 23 décembre 2021. La Maire,   Isabelle TRENDEL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 21 FÉVRIER 2022 À 19H**

Sous la présidence de M. Gaston LATSCHA, maire.

L'an deux mille vingt-deux, le 21 février à 19h, le Conseil Municipal de la commune de Hé-
singue étant réuni en séance ordinaire dans la salle Grenade-sur-L'Adour de la
Comète, après convocation légale, en date du 17 février 2022.

Étaient présents : Denis ARNOUX, Rémy CASTRO, Josiane CHAPPEL, Sylvie GRUNTZ,
Anne KARABABA, Claudia KUNTZELMANN, Jean-Luc KOCH, Christian LANDAUER, Gaston
LATSCHA, Paul LATSCHA, Christophe OUDOT, Nathalie REIBEL, Jocelyne SCHIRCH,
Cédric SCHWIRLEY, Chantal SENFT

Procurations :

Mme Cathy ARNOLD à Mme Jocelyne SCHIRCH
Mme Fabienne BOULIER à M. Cédric SCHWIRLEY
M. Nicolas CHRISTEN à M. Gaston LATSCHA
M. Vincent SCHWEITZER à M. Christian LANDAUER
M. Yann ALIBERT à Mme Anne KARABABA

Absents non excusés : Jean HERTZOG

M. Lannick Vigouroux a été désigné secrétaire de séance.

2022-02 Avis Plan Local de l'Habitat

Lors de sa séance du 15 décembre dernier, le conseil communautaire de Saint-Louis
Agglomération a arrêté son Programme Local de l'Habitat.

Ainsi que le rappelle la délibération de Saint-Louis Agglomération, ce document de
programmation a pour objet de définir « pour une durée de six ans, les objectifs et
les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en
hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer
l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les
communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée
et diversifiée de l'offre de logements. »

En ce sens, il constitue à la fois :

- Un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des
actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération,

- Un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire,
- L'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat,
- Un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat,
- Une obligation pour les Communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par SLA, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Au terme de nombreux débats et échanges entre élus et services concernés, les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire ».

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement- du parc de logements existants ».

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté ».

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH ».

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Dans la délibération arrêtant le PLH, les représentants de Saint-Louis Agglomération continuent de s'étonner et de s'interroger quant à l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires, s'ils transcrivent une logique nationale compréhensible, n'en paraissent pas moins relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte des réalités locales d'une agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise. Cette posture a notamment pour conséquence de rendre le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Par ailleurs, les évolutions législatives récentes, dont la loi 2021-1104 du 22 août 2021, dite loi « Climat et Résilience », devraient avoir un impact considérable sur notre secteur transfrontalier. Si la logique de préservation des espaces naturels et agricoles portée par cette loi, et ce via une densification du tissu urbain se révèle incontestable sur le plan écologique, elle va inexorablement conduire à un renchérissement des terrains à bâtir inclus dans l'enveloppe urbaine, rendant plus qu'improbables les équilibres financiers déjà fragiles des opérations de création de Logements Locatifs Sociaux.

Avant même cette évolution législative, le bilan dressé par le PLH démontre que le parc privé croît plus rapidement que l'offre de logements locatifs sociaux, révélant, en négatif, la pression exercée par les promoteurs immobiliers sur les prix du foncier comme de l'immobilier.

Enfin, particularité plus locale mais dont il est nécessaire de rappeler l'importance, car limitant fortement les possibilités offertes à la collectivité de répondre à la demande en termes de logements locatifs sociaux sur une large partie de son territoire, la construction de logements collectifs est interdite dans une large zone au Sud de la principale piste de l'EuroAirport, prescription surfacique qui affecte également Hegenheim et St-Louis.

L'impossibilité de réaliser du collectif à l'Est de la commune conduit la commune à ne pouvoir envisager sa réponse à cette partie des prescriptions du PLH que dans la moitié Ouest de ses zones urbanisables.

Ainsi donc que l'ont fait les représentants de Saint-Louis Agglomération dans la délibération adoptée en décembre, le conseil municipal de Hésingue souhaiterait voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, et suivant également en cela les représentants de Saint-Louis Agglomération, le conseil municipal de Hésingue souhaite instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

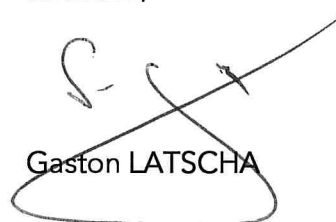
- Compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- Afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis
-

et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, et à l'unanimité, donne un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat élaboré par Saint-Louis Agglomération, avis assorti des remarques ci-dessus développées.

Fait à Hésingue, le 22 février 2022

Le Maire,


Gaston LATSCHA





DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21/02/2022

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 15

Présents : 12

Nombre de suffrages : 15

Date de convocation
14/02/2022

Date d'affichage
14/02/2022

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

01/03/2022

et publication du :

01/03/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt ET un février, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. SCHOTT Jean Louis.

Etaient présents :

M. BRUYERE Thierry, M. DUBOULOZ-MONNET Fabrice, Mme HEINTZ Francine, Mme HERBY Chantal, M. KUENTZ Anthony, Mme LE MAITRE Katia, M. MASSE Benoît, Mme MONDIERE Virginie, M. SCHERRER Serge, M. SCHOTT Jean Louis, M. STAMPFLER Timothé, Mme STREISSEL Patricia

Procurat ion(s) :

Mme KUNTZ Valérie donne pouvoir à M. SCHOTT Jean Louis, Mme MARTIN Barbara donne pouvoir à Mme HERBY Chantal, M. VIDALE Patrick donne pouvoir à M. SCHERRER Serge

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

Mme KUNTZ Valérie, Mme MARTIN Barbara, M. VIDALE Patrick

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme PILLAUD Anne-Laure

Numéro interne de l'acte : 5

Objet : PLH

Monsieur le Maire de Waltenheim transmet à tous les conseillers municipaux le rapport du Programme Local de l'Habitat sur le périmètre de Saint-Louis Agglomération.

Ce document de programmation a pour objet de définir « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

En ce sens, il constitue à la fois :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération,
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire,
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat,
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les

acteurs intervenant dans le champ de l'habitat,
- une obligation pour les Communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par SLA, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en oeuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire ».

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social,

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement- du parc de logements existants ».

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté ».

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH ».

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal de Waltenheim

EMET un avis favorable au PLH tel que présenté.

Envoyé en préfecture le 01/03/2022

Reçu en préfecture le 01/03/2022

Affiché le 01/03/2022

SLOW

ID : 068-216803577-20220221-PLHSLA-DE

VOTE : Adoptée à l'unanimité

Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.

Ont signé au registre les membres présents.

Pour extrait certifié conforme.

Fait à WALTENHEIM

Le Maire,

Jean-Louis SCHOTT



**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 22 FEVRIER 2022**

Sous la présidence de Mme Christèle WILLER, Maire

Nombre de membres élus : 15
Nombre de membres en fonction : 15
Membres présents : 12

Christèle WILLER, souhaite la bienvenue à toutes les personnes présentes. Elle ouvre la séance le vingt deux février deux mille vingt deux à dix-huit heures trente minutes.

PRESENTS : Dominique BERRANG, Bernard BOEGLIN, Sabine BOUDOT, Lauriane FRITZ (à partir de 19h40), Cindy GREDER (à partir de 18h45), Denise HECHT, Denis HUTTENSCHMITT, Estelle KROPP, Mireille ROUAULT, Jérôme SITTER, Séverine VETTER, Christian WEIGEL, Christèle WILLER

ABSENTS EXCUSES ET NON REPRESENTES : néant

ABSENTS NON-EXCUSES : néant

ONT DONNE PROCURATION :

Jacques DUCRON a donné procuration à Denis HUTTENSCHMITT

Lauriane FRITZ a donné procuration à Denise HECHT

Mathieu SCHLEGEL a donné procuration à Bernard BOEGLIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Isabelle THUET, secrétaire de mairie

4. SLA : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2022-2027

M. B. BOEGLIN expose que par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération (SLA) a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Document cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, celui-ci définit « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » (article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En ce sens, il constitue :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération ;
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire ;
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat ;

- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat ;
- une obligation pour les communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021, puis notifié pour avis à la commune de Buschwiller le 24 décembre 2021 (réception par pli recommandé avec accusé de réception). Document consultable en Mairie de Buschwiller, aux jours et heures ouvrables.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat. Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés dans la région de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que SLA et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire »

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants »

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté »

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH »

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Le PLH comprend également un projet résidentiel qui s'appuie sur le SCOT (Schéma de cohérence territoriale), en cours de validation, qui prévoit une production de 775 logements/an en moyenne pour les 20 prochaines années, avec une production qui doit s'inscrire dans une logique d'économie de l'espace et de développement durable.

Il convient cependant de souligner que les représentants de SLA continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de SLA (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de SLA souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Hésingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

A la lumière de ces éléments, le Conseil Municipal et vu l'exposé de M. B. BOEGLIN, après en avoir débattu ; décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de Buschwiller de donner un avis favorable sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021 et demande aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

Pour copie conforme, certifié exécutoire
Buschwiller, le 22 février 2022
Le Maire, Christèle WILLER



Accusé de réception en préfecture
068-216800615-20220222-DCM22-2-22-4-DE
Date de télétransmission : 03/03/2022
Date de réception préfecture : 03/03/2022

Commune d'UFFHEIM

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Séance du **Lundi 31 janvier 2022**

Sous la présidence de M. André RIBSTEIN, Maire

Conseillers élus : 15	Conseillers en fonction : 14	
Conseillers présents : 13	Conseiller excusé représenté : 0	
Conseillers excusés : 1	Conseiller absent non excusé : 0	Votants : 13

POINT 8 / Rapport de Saint-Louis Agglomération & Divers

8.1 Saint-Louis Agglomération

Programme Local de l'Habitat – Consultation des Communes

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur le périmètre de Saint-Louis Agglomération.

Ce document de programmation a pour objet de définir « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

En ce sens, il constitue à la fois :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération,
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire,
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat,
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat,
- une obligation pour les Communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par SLA, pour mieux répondre aux besoins actuels

et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel. De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'EPCI qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat.

Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH.

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

L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés sur le territoire de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que Saint-Louis Agglomération et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire ». Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social,

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement- du parc de logements existants ». Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté ». Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH ». Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de Saint-Louis Agglomération continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de Saint-Louis Agglomération (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de Saint-Louis Agglomération souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Hésingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,

- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

A la lumière de ces éléments, le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité,

DONNE un avis favorable sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021 ;

DEMANDE aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux.

Ainsi délibéré le 31 janvier 2022
Pour extrait certifié conforme
Le Maire,
André RIBSTEIN.



PAR PUBLICATION OU NOTIFICATION
DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Uffheim, le 17 février 2022
Le Maire,
André RIBSTEIN.



DEPARTEMENT DU HAUT-RHIN

COMMUNE DE SIERENTZ

EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPALSéance du 28 février 2022
Sous la présidence Monsieur Pascal TURRI

Membres élus : 27
Membres en fonction : 27
Membres présents : 24
Votants : 27

Madame Mélody WACH procuration à Madame Rachel SORET VACHET-VALAZ
Madame Jennifer GRUND procuration à Monsieur Pierre ENDERLIN
Monsieur Régis BELEY procuration à Monsieur Paul-Bernard MUNCH

4. INTERCOMMUNALITE**4.1 PLH – Consultation des Communes après le 1^{er} arrêt**

Lors de sa séance du 15 décembre 2021, le Conseil de Communauté de Saint d'agglomération a procédé, sur la base du dossier présenté, au premier arrêt du programme local de l'habitat PLH 2022-2027, ce qui constitue une étape déterminante en vue de son approbation.

Conformément à l'article R 302 9 du code de la construction et de l'habitation, une consultation des communes s'ensuit et celles-ci disposent d'un délai de 2 mois pour émettre un avis sur ce document. À cet effet le contenu du PLH arrêté est le 15 décembre 2021 est disponible sous le lien informatique <https://cloud.agglo-saint-louis.fr/sharing/bZ8Ho7pAO> ainsi que sur le site Internet de Saint-Louis Agglomération. Les avis et observations devront être retournés avant le 2 mars 2022.

LE CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, à l'unanimité

REND un avis favorable sur le PLH arrêté du 15 décembre 2021 ;

AUTORISE le maire ou son représentant à signer tout document y afférent.

SIERENTZ, le 2 mars 2022
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,
Pascal TURRI



**POINT N° 15 : AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE SAINT-LOUIS
AGGLOMERATION 2022-2027**

Rapporteur : Madame Pascale SCHMIDIGER, Maire

Par délibération en date du 25 octobre 2017, Saint-Louis Agglomération a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur le périmètre de Saint-Louis Agglomération (SLA).

Ce document de programmation a pour objet de définir « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement. »

En ce sens, il constitue à la fois :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération,
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire,
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat,
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat,
- une obligation pour les Communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera, en premier lieu, aux communes qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par SLA, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le projet de PLH a été arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021, avant d'être transmis pour avis aux communes membres de l'EPCI. Il a ainsi été notifié pour avis à la commune de Saint-Louis le 23 décembre 2021 (réception le 27 décembre 2021 par pli recommandé avec accusé de réception).

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de deux mois, SLA sera amenée à débattre et à statuer sur les avis reçus, puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat.

Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le conseil de communauté de SLA sera invité à délibérer pour approuver le PLH.

.../...



Extrait du Procès Verbal

Des Délibérations du Conseil Municipal de la Ville de Saint-Louis

Séance du 27 janvier 2022

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, LE 27 JANVIER A 18 H 17.

LE CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqué par Madame le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Pascale SCHMIDIGER, Maire.

Présents :

Mmes et MM. les Adjoints KNIBIELY Philippe, GERTEIS Stéphanie, SCHICCA Daniel, DINTEN Françoise, BACHMANN Florian, GISSY Bertrand, SFEIR Lola, SCHMITTER Bernard et CHOQUET Sylvie.

Mmes et MM. les Conseillers Municipaux PISARONI Gabriel, ECKES Raymond, FERRANDEZ Françoise, MISLIN Bernard, GANGLOFF Karin, CAMBLIN Marie, ALBRECHT Josiane, LEFEBVRE Christophe, GENIALE Magna, FEGHOUL-FERHATI Nawal, BAYSANG Frédéric, GREWIS Barbara et BERVIN Patrice.

Ont participé en visioconférence et donné procuration pour les votes :

- Mme HERSBERGER Elisabeth à Mme SCHMIDIGER Pascale,
- Mme FELDTRAUER Catherine à Mme GERTEIS Stéphanie,
- Mme HOUDAF Amal à Mme GANGLOFF Karin,
- Mme TCHEKOUTIO-TAISNE Aline à M. BERVIN Patrice.

Excusés représentés :

- Mme STRAUMANN-HUMMEL Jocelyne donne procuration à M. GISSY Bertrand,
- M. DURIATTI Pascal donne procuration à M. ECKES Raymond,
- M. GIEGELMANN Hubert donne procuration à M. ECKES Raymond,
- Mme KELLER-SOL Sophie donne procuration à Mme SFEIR Lola,
- M. SAVARY Nicolas donne procuration à M. KNIBIELY Philippe,
- M. KAHRIC Franck donne procuration à M. GISSY Bertrand,
- M. GASSELIN Mathieu donne procuration à M. BACHMANN Florian.

Non représenté :

- M. DEME Alioune.

L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les communes, dont la Ville de Saint-Louis, et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés sur le territoire de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que Saint-Louis Agglomération et ses communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire ».

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants ».

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté ».

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH ».

Parmi les actions prévues : animer la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Afin de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer à Saint-Louis, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

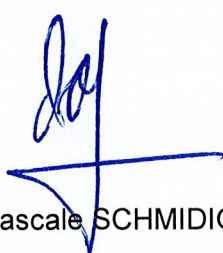
Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de Saint-Louis Agglomération était consultable au service Urbanisme (bureau n° 249) pendant les jours et heures d'ouverture habituels de la mairie et déposé sur le bureau de l'assemblée délibérante.

Considérant la pertinence des orientations énoncées dans le document de PLH transmis, après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, donne un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ci-joint arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021.

Pour extrait conforme
Saint-Louis, le 28 janvier 2022

Publié le : 2 février 2022




Pascale SCHMIDIGER
Maire



**Extrait du procès-verbal
des délibérations
du Conseil Municipal
du 21 février 2022**

Nombre de Conseillers élus :
15

Conseillers en fonction :
15

Conseillers présents :
14

Sous la présidence de : Yves TSCHAMBER, Maire

Membres présents : Jean-Claude BILGER 1^{er} Adjoint, Isabelle BURKLE, 2^{ème} Adjoint, Stéphanie BAUER, Etienne FIMBEL, Simone HASLACHER, Christophe MIOTTI, Myriam NEMETH, Martine OSER, Annick PROBST, Virginie SCHERRER, Jean-Michel TARLI, Jean-Claude TSCHAMBER, Christophe WEBER

Membres absents excusés : Estelle FREITAG, donne pouvoir à Jean-Michel TARLI ;

Membres absents : /

Secrétaire : Déborah MORE, Nadine SCHWEINBERG

Point 07 – Programme Local de l’Habitat (PLH) 2022–2027 par Saint-Louis Agglomération

Lors de sa séance du 15/12/2021, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération a procédé, au 1^{er} arrêt du Programme Local de l’Habitat (PLH 2022-2027).

Ce document de programmation a pour objet de définir « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d’une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement ».

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- Un diagnostic abordant l’analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l’effort des ménages pour se loger, l’analyse du foncier et les enjeux identifiés ;
- Un document d’orientations, énonçant les principes attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques ;
- Un programme d’actions détaillé pour l’ensemble du territoire intercommunal

Conformément à l’article R-302-9 du Code de la construction et de l’habitation, les communes disposent d’un délai de deux mois pour émettre un avis sur ce document.

Transmis préalablement à l’ensemble du conseil municipal pour avis ;

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal, à 15 voix Pour (dont 1 pouvoir) :

- ✚ *Approuve le projet arrêté de PLH 2022-2027 établi par Saint-Louis Agglomération par délibération n°2021-261*

Accusé de réception en préfecture
068-216801324-20220221-20220221PT7-DE
Date de télétransmission : 04/03/2022
Date de réception préfecture : 04/03/2022

Suivent les signatures au registre.
Pour copie conforme et certification
Du caractère exécutoire de la délibération.
Helfrantzkirch, le 2 mars 2022
Le Maire,
Yves TSCHAMBER



Département
du Haut Rhin

COMMUNE D'ATTENSCHWILLER

Canton
de Saint-Louis

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Conseillers élus : 15

Séance du 24 février 2022

Sous la présidence de M. Denis WIEDERKEHR, Maire

Conseillers en fonctions : 12

Conseillers présents : 09

Procuration : /

Présents :

MM. ALLEMANN Christian, HUMM Kévin, LUDWIG Claude, SAUNIER Edouard.

Mmes FIMBEL Katia, WILLER Anita, BAUMLE Myriam, WAFFLARD Stéphanie, Mme SUTTER Anne-Catherine

Absents excusés : M CHEVAL Guy, Mme JURET Josiane,

Secrétaire de séance : Mme Katia FIMBEL

Délibération n°2022.32

POINT N°3 – APPROBATION DE L'ORGANISATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Monsieur le Maire fait part au conseil municipal qu'il y a lieu de délibérer quant à l'élaboration d'un PLH sur le périmètre de Saint-Louis Agglomération c'est à dire d'autoriser le Président de SLA à recueillir l'avis de chaque commune membre quant à ce projet.

Il s'agit d'un programme qui a pour objectif de définir sur une période de 6 ans les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements pour favoriser le renouvellement urbain, améliorer la mixité sociale et l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Ce point a déjà été passé et validé au comité directeur de SLA.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

Approuve le projet de PLH 2022-2027

Autorise le Président de SLA à engager les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et plus particulièrement la consultation auprès de notre commune pour avis

Approuve de charger le Président de SLA de relayer aux autorités compétentes les diverses difficultés pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux

Autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant

Pour extrait certifié conforme
Attenschwiller, le 07/03/2022

Le Maire,

Denis WIEDERKEHR

Délibération rendue exécutoire

Transmise à la Sous-Préfecture le 07/03/2022

Publiée ou notifiée 07/03/2022

Le Maire – Denis WIEDERKEHR



MAIRIE
de
KAPPELEN



**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 21 février 2022

Vu le I de l'article 6 de l'ordonnance n°2020-391 du 1er avril 2020 modifiée visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19,

Vu le V de l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020,

Vu l'article 10 de la loi n°2021-1465 du 10 novembre 2021 portant diverses dispositions de vigilance sanitaire,

Monsieur le Maire a décidé de proposer aux élus qui le souhaitent, la possibilité de participer aux séances du Conseil Municipal par visioconférence jusqu'au 31 juillet 2022.

La séance est ouverte à 19h35.

Sous la présidence de M. Guillaume GABRIEL, Maire, les membres du Conseil Municipal assistant à la réunion sont :

GABRIEL Guillaume, Maire	DORMOIS Pierre	POURET Mélanie
KLEIN Christophe, 1 ^{er} Adjoint	HERTZOG Patrice	RUBECK Josiane
HOUBRE Nicolas, 2 ^{ème} Adjoint	LUESINK Isabelle (V)	ZURCHER Véronique
BARRETEAU Fabien	MAIRE René	
BURGET Mathilde (V)	POSSI THURING Angela	

(V = visioconférence)

Absents : MM. ROSENBLATT Alain et VERLOT David

7. PROGRAMME LOCAL D'HABITAT (PLH) 2022-2027 – CONSULTATION DES COMMUNES DE SAINT-LOUIS AGGLOMÉRATION APRÈS 1^{ER} ARRÊT

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération (SLA) a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat.

Document cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, celui-ci définit « pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements » (article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation).

En ce sens, il constitue :

- un outil pour définir et mener une politique locale de l'habitat avec des actions déclinées à l'échelle des communes et de l'agglomération ;
- un document de planification spatiale et de gestion pour accompagner le développement du territoire ;
- l'expression d'une stratégie propre, élaborée et conduite par les collectivités sous la responsabilité de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) ayant la compétence en matière d'habitat ;
- un cadre de dialogue pour bâtir un projet adapté au contexte local et partagé avec les acteurs intervenant dans le champ de l'habitat ;
- une obligation pour les communautés d'agglomération.

Le PLH n'est pas uniquement le support de la politique de l'habitat de l'EPCI. Il bénéficiera en premier lieu aux communes, qui disposeront ainsi de moyens techniques, financiers et en ingénierie, nouveaux ou renforcés, pilotés par la Communauté d'Agglomération Saint-Louis Agglomération, pour mieux répondre aux besoins actuels et futurs de leurs populations et accompagner ces dernières dans les diverses étapes de leur parcours résidentiel.

De plus, les outils mis en œuvre dans le cadre du PLH aideront les communes concernées par des obligations réglementaires en matière de logement social à tendre vers l'atteinte de leurs objectifs de rattrapage.

Le PLH se compose des pièces suivantes :

- un diagnostic abordant l'analyse socio-démographique et économique, les caractéristiques globales du marché du logement ainsi que sa dynamique récente, l'effort des ménages pour se loger, l'analyse du foncier et les enjeux identifiés,
- un document d'orientations, énonçant les principes et attendus du PLH ainsi que ses orientations stratégiques,
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire intercommunal.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le projet de PLH doit être arrêté par l'organe délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) qui en est chargé, avant d'être transmis pour avis aux Communes membres de l'EPCI.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil de Communauté de Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021, puis notifié pour avis à la commune de Kappelen le 24 décembre 2021 (réception le 28/12/2021 par pli recommandé avec accusé de réception). Le document est consultable en Mairie aux jours et heures ouvrables.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil de Communauté sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat. Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil de Communauté sera invité à délibérer pour approuver le PLH. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. L'élaboration du PLH de Saint-Louis Agglomération s'est faite dans le cadre d'un large travail partenarial mené avec les Communes et les acteurs institutionnels, privés et associatifs de l'habitat à travers des ateliers de travail et au sein de la Conférence des Maires, pour aboutir à un document partagé. Ce dernier s'inscrit dans un cadre réglementaire précis mais vise avant tout à répondre aux besoins et spécificités constatés dans la région de Saint-Louis Agglomération en matière d'habitat et à anticiper les évolutions à venir.

Il ressort de ces échanges que SLA et ses Communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

Orientation 1 : « développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire »

Parmi les actions prévues : développement en priorité de l'habitat intermédiaire, accompagnement des communes SRU déficitaires dans le rattrapage du quota de logements sociaux, subventions à l'habitat social.

Orientation 2 : « améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants »

Parmi les actions prévues : soutien à la réhabilitation du parc énergivore du parc social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé.

Orientation 3 : « garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté »

Parmi les actions prévues : amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap, réponse aux exigences du Schéma Départemental des Gens du Voyage.

Orientation 4 : « faire vivre le PLH »

Parmi les actions prévues : animer, la politique de l'habitat communautaire, observer et évaluer l'habitat sur le territoire.

Il convient cependant de souligner que les représentants de SLA continuent de s'étonner et de s'interroger concernant l'application sur leur territoire des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, renforcées par la loi ALUR, et ses conséquences.

En effet, les dispositions réglementaires relatives aux obligations en matière de production de logements sociaux et le calendrier de rattrapage demandé aux Communes déficitaires paraissent relever davantage d'une posture de principe que de la prise en compte de certaines réalités locales parfois en décalage avec le contexte des grandes agglomérations françaises.

Il est constaté, en définitive, que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux inscrits dans le PLH de SLA (orientation n°1) répondent certes aux exigences de la loi mais paraissent en décalage avec les besoins réels et les potentiels de réalisation de cette agglomération transfrontalière sous forte influence de ses voisines bâloise et badoise ; le planning de rattrapage des objectifs de quota de logements sociaux des communes SRU déficitaires apparaît donc irréaliste.

Il est plus particulièrement constaté que le nombre réduit de bailleurs sociaux opérant dans le secteur associé à une véritable difficulté à mobiliser du foncier dans un secteur dense et cher constituent autant de défis à mettre en perspective avec une offre en logement social déjà bien organisée et répondant aux besoins identifiés par le diagnostic réalisé dans le cadre du PLH.

Sur ces points, les représentants de la collectivité souhaiteraient voir évoluer la mise en application du cadre réglementaire s'imposant notamment dans des territoires particuliers comme celui de Saint-Louis Agglomération.

En outre, les représentants de SLA souhaitent instamment que les éléments suivants soient pris en compte au plus vite afin d'optimiser la mise en œuvre du PLH :

- compte-tenu des défis auxquels il s'agit de répondre en matière de production de logements sociaux, il est souhaité l'inscription a minima de toutes les communes SRU, ainsi que la commune d'Hésingue par anticipation, en zone 2, ce zonage étant utilisé pour la fixation des plafonds de loyer des logements locatifs sociaux,
- afin également de favoriser la mixité dans le parc social, il est demandé, en fonction des résultats de l'évaluation qui sera menée sur ce dispositif, la poursuite de la minoration du coefficient de surloyer dans les Villes de Saint-Louis et Huningue, ceci contribuant, selon les bailleurs sociaux, au maintien dans le parc social de ménages âgés.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal, après délibération, à l'unanimité

donne un avis favorable sur le projet de PLH 2022-2027 arrêté par Saint-Louis Agglomération le 15 décembre 2021

demande aux autorités compétentes de prendre en compte les difficultés évoquées ci-dessus pour atteindre les objectifs de production des logements sociaux

Pour copie conforme et certification du caractère exécutoire de la présente délibération à dater du 01 mars 2022

Le Maire,
Guillaume GABRIEL





**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LEYMEN
SEANCE DU 24 JANVIER 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit septembre à 20 heures, le Conseil Municipal de Leymen, légalement convoqué s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal sous la présidence de Monsieur Rémy OTMANE, Maire.

Nombre de membres :	Envoi de la	19/01/2022	Transmission de la	28/03/2022
- En exercice : 15	convocation :		délibération :	
- Présents : 12	Affichage de la		Affichage, publication	
- Votants : 15	convocation :	19/01/2022	de la délibération :	28/03/2022

Présents : Monsieur Rémy OTMANE, Madame Carine BRENDLE, Monsieur Roland CRON, Madame Caroline BOHRER, Monsieur Alain METTMANN, Madame Carine FUCHS, Monsieur Armand BLUM, Monsieur Bernard MUESPACH, Madame Armelle GREVOT, Monsieur Andrew BROWN, Monsieur Grégory SCHMITT, Monsieur Ludovic PETER,

Absents excusés : Madame Danielle TER HEIDE, Madame Anne-Charlotte CARTIER, Monsieur Jean-Yves MUESPACH

Procurations : Madame Danielle TER HEIDE a donné pouvoir à Madame Caroline BOHRER
Madame Anne-Charlotte CARTIER a donné pouvoir à Monsieur Ludovic PETER
Monsieur Jean-Yves MUESPACH a donné pouvoir à Monsieur Roland CRON

Secrétaire de séance : Monsieur Ludovic PETER

OBJET : Programme Local d'Habitat 2022-2027 de Saint-Louis Agglomération

Monsieur le Maire expose :

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur le périmètre de Saint-Louis Agglomération.

Le 15 décembre 2021, le Conseil de Communauté de SLA a procédé, au 1^{er} arrêt du PLH 2022-2027 qui constitue une étape déterminante en vue de son approbation.

Conformément à l'article R-302-9 du Code de la construction et de l'habitation, s'ensuit une consultation des communes membres.

Le PLH est un document opérationnel au service de l'ensemble du territoire qui définit les actions que Saint-Louis Agglomération mettra en place sur les 6 prochaines années. Ces actions se traduisent notamment par des aides financières, un appui en ingénierie et conseil auprès des communes.

Les orientations stratégiques retenues sont les suivantes :

- Orientation 1 : développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du par cet l'équilibre social du territoire
- Orientation 2 : améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants
- Orientation 3 : garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté
- Orientation 4 : faire vivre le PLH

Le **CONSEIL MUNICIPAL**, après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré

DECIDE de n'émettre aucune observation concernant le premier arrêt du Programme Local d'Habitat de Saint-Louis Agglomération.

Ainsi délibéré les jours, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents
Pour extrait certifié conforme le 24 mars 2022

Le Maire,



Rémy OTMANE

**EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de conseillers
élus: 11

Conseillers en fonction:
11

Conseillers présents: 9

Séance du LUNDI 24 janvier 2022

sous la Présidence de M. André UEBERSCHLAG, Maire.



Objet : Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022/2027

Par délibération en date du 25 octobre 2017, le Conseil de Communauté a décidé d'engager l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) sur le périmètre de SLA.

Ce document de programmation a pour objet de définir pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

SLA et ses communes membres s'engagent, de façon solidaire, à mettre en œuvre tous les moyens dont elles disposent pour tendre à atteindre les objectifs visés par le PLH.

Les orientations retenues sont les suivantes :

1. Développer une offre résidentielle abordable en agissant sur la diversification du parc et l'équilibre social du territoire.
2. Améliorer la qualité et le fonctionnement du parc de logements existants (soutien à la réhabilitation du parc énergivore social, des copropriétés fragiles et de l'habitat individuel des foyers modestes, requalification du bâti ancien dégradé)
3. Garantir l'accès et le maintien au logement pour les publics en difficulté (amélioration de l'accès au logement des jeunes, soutien de l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap)
4. Faire vivre le PLH

A la lumière de ces éléments, le Conseil Communautaire, en date du 16 décembre 2021, a approuvé, à l'unanimité, le projet de PLH 2022/2027 et soumet à une consultation ses communes membres qui disposent d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur ce projet.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable à ce premier arrêt du PLH de SLA.

Pour extrait conforme
Attesté exécutoire à compter 24 janvier 2022

KNOERINGUE, le 24 janvier 2022

Le Maire :


André UEBERSCHLAG

