REÇU EN PREFECTURE
le 29/09/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220928-DCM_72_2022

COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 28 SEPTEMBRE 2022

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 28 septembre 2022 à 19h00, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers	
En exercice :	29
Présents :	23
Pouvoirs :	5
Suffrages exprimés : 27	
Date de la convocation : 13/09/2022	

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
Mme Michèle Saez, pouvoir à Mme Marie-Thérèse Martinon
Mme Dominique Feraud pouvoir à M. Dominique Colleaux
M. Bruno Chesnel, pouvoir à M. François Imbert
Mme Eva Teichmann, pouvoir à Mme Valérie Brennus
Mme Isabel Gamba, pouvoir à Mme Laurence Leplatre
Mme Vanessa Dominici absente

Secrétaire de Séance : Mme Marion Marchal

OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) POUR LA PERIODE 2022-2027

N° 72/2022

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5216-5,

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R.302-8,

Vu la délibération du conseil communautaire de DLVAgglo du 30 septembre 2014 approuvant le programme local de l'habitat 2014-2020,

Vu la délibération du conseil communautaire de DLVAgglo du 17 novembre 2020 décidant d'engager la procédure d'élaboration du second programme local de l'habitat de DLVAgglo,

Vu l'avis favorable de la commission « Equilibre social de l'habitat » en date du 17 juin 2021 sur la mise en révision du premier PLH de DLVAgglo, sur le bilan du 1er PLH et sur le diagnostic habitat et foncier du second PLH,

Vu la délibération du conseil communautaire du 17 novembre 2021 prorogeant le premier PLH jusqu'au 30 juin 2020 et la délibération du conseil communautaire du 21 juin 2022 actant que Madame la Préfète accorde à DLVAgglo une nouvelle prorogation jusqu'à fin novembre 2022,

Vu la délibération du conseil communautaire du 14 décembre 2021 approuvant les orientations du second PLH de DLVAgglo (cf. annexe n°1), définies au regard des bilans du premier PLH, des caractéristiques résidentielles, des rencontres avec les 25 communes de DLVAgglo et des échanges partenariaux tenus depuis le lancement du second PLH, soit :

- Orientation 1 : Massifier les interventions sur l'habitat existant pour agir sur les équilibres sociaux du territoire
  - Lutter contre la vacance et l'habitat indigne pour revitaliser les centralités,
  - Accroitre le rythme de rénovation énergétique sur le parc ancien,
  - Diversifier et adapter l'habitat privé en centre ancien pour les différents publics,
  - Accompagner l'organisation des copropriétés manosquines (Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés POPAC) et sur le reste du territoire.

REÇU EN PREFECTURE
le 29/09/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220928-DCM_72_2022

- Orientation 2 : Promouvoir une offre résidentielle vertueuse et diversifiée dans la construction neuve
  - Produire 400 logements par an en diversifiant les statuts d'occupation et les produits immobiliers,
  - Poursuivre le développement d'une offre locative sociale au sein des communes SRU et sur le reste du territoire,
  - Développer une offre adaptée aux besoins résidentiels des publics spécifiques,
  - Anticiper les besoins liés au vieillissement de la population et à la perte d'autonomie,
  - Mettre en œuvre la stratégie foncière de DLVAgglo pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser les projets innovants,
  - Répondre aux besoins des gens du voyage et en voie de sédentarisation.

- Orientation 3 : Piloter et animer la politique locale de l'habitat
  - Assurer le suivi et l'évaluation du PLH,
  - Mobiliser l'ensemble des acteurs de l'habitat pour la réalisation des projets (travail sur le taux de tension, CIL/CIA),
  - Développer une politique de l'habitat concertée avec les élus et les habitants du territoire.

Considérant que les travaux d'élaboration du Programme Local de l'Habitat ont été conduits par la communauté d'agglomération en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix Durance,

Considérant que ce travail partenarial a été mené, malgré les contraintes sanitaires, avec une large association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux d'élaboration du Programme Local de l'Habitat :

- L'ensemble des communes du territoire ont été rencontrées lors d'entretiens bilatéraux au sein de chaque mairie, au moment de la phase du diagnostic et lors de la territorialisation des objectifs de production de logements et à la demande,
- Une « Matinée de l'habitat », le 8 septembre 2021, a réuni une soixantaine d'acteurs (partenaires, instances, promoteurs, notaires, agents immobiliers, banquiers…),
- La concertation et les échanges avec les services de l'Etat des Alpes-de-Haute-Provence et du Var ont eu lieu tout au long du processus,
- Enfin, la tenue des comités techniques (trois depuis la mise en révision du PLH) et des comités de pilotage (quatre) a permis d'inclure à la démarche d'élaboration de ce second Programme Local de l'Habitat les personnes morales associées au sens du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH),

Monsieur le maire rappelle les objectifs spécifiques du PLH assignés sur la commune d'Oraison.

- Poursuivre les actions menées dans le cadre de l'OPAH-RU sur une durée de 5 ans :
  - 4 logements vacants à sortir de la vacance.
  - 12 logements indignes ou très dégradés à réhabiliter.
  - 35 logements à sortir de la précarité énergétique.
  - 5 logements à conventionner.
  - 20 logements à adapter.
  - 2 copropriétés à réhabiliter.

REÇU EN PREFECTURE
le 29/09/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220928-DCM_72_2022

- Au titre de sa stratégie patrimoniale conclue lors de la convention d'utilité sociale, le bailleur HHP a établi un programme de réhabilitation de son parc, soit la réhabilitation de 27 logements sociaux sur le secteur des Ferrages.

- Concernant les objectifs en termes de nouveaux logements à accueillir sur Oraison, il est rappelé que la commune d'Oraison fait partie du pôle relais dont les objectifs ont été fixés à 115 nouveaux logements par an sur la période 2022-2027.
  A noter que le pôle relais regroupe les communes suivantes : Oraison, Gréoux-les-Bains, Sainte-Tulle, Vinon-sur-Verdon.

  - Ainsi, sur Oraison, la production neuve sur la période du PLH a été fixée à 30 logements à créer par an, soit 180 nouveaux logements. Cette production en logements correspond à un taux de croissance démographique d'environ 1% sur la période, l'objectif étant de maîtriser la croissance de la commune.

  - Concernant les objectifs triennaux liés à la production de logements sociaux, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains fixe sur Oraison des objectifs de 128 logements à réaliser sur la période 2023-2025 et 128 logements sur la période 2026-2028, soit un rythme de 43 logements sociaux à produire par an. Dans la mesure où ce rythme ne semble pas réaliste et atteignable sur la commune, il a été décidé de proposer un objectif en logements sociaux en-deçà de cet objectif théorique.
    Il est ainsi proposé sur Oraison la réalisation de 15 logements sociaux par an (représentant 90 logements sociaux sur la période considérée, soit 50% de la production neuve).

    A ce sujet, il est important d'insister sur deux points :
    - L'objectif fixé dans le PLH d'évaluer le nombre réel de demandes enregistrées dans le SNE (Système National d'Enregistrement) qui a un impact direct sur le taux de tension du territoire de DLVAgglo et donc sur le pourcentage de logements sociaux à réaliser sur les communes soumises à la loi SRU.
    - La typologie des logements avec une offre adaptée aux besoins des publics spécifiques.

  - Pour atteindre ces objectifs, plusieurs projets ont été identifiés, que ce soit en production neuve ou dans le parc existant, reprenant ainsi les sites identifiés dans le contrat de mixité sociale.

- Mettre en œuvre la stratégie foncière pour lutter contre l'étalement urbain et favoriser les projets innovants : sur Oraison, les deux sites d'entrée de Ville « Cigare » et « Lacroix » portés par l'Etablissement Public Foncier dans le cadre du projet plus global d'Ecoquartier concourent à cet objectif.

- Répondre aux besoins des gens du voyage et en voie de sédentarisation.

REÇU EN PREFECTURE
le 29/09/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220928-DCM_72_2022

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
PAR 27 POUR, 1 ABSTENTION (Benessy)

- **DONNE** un avis favorable au projet de programme local de l'habitat arrêté pour la période 2022-2027 annexé à la présente délibération.

- **AUTORISE** en tant que de besoin Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires à l'instruction du dossier et à signer les pièces et documents y afférents.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.
Pour Copie Certifiée Conforme.

Le Maire,
Benoît Gauvan

Acte publié, Affiché et Notifié le :	**29/09/2022**

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.
Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.