

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION D'EPINAL

# PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

2020 – 2025

PROJET

## AVIS DU CONSEIL DE DEVELOPPEMENT

Approuvé par le Conseil de développement le 17 avril 2020

## SOMMAIRE

Page 3      **Rappel de la procédure en cours et de la saisine du Conseil de développement**

Page 4      **Avis du Conseil de développement**

.1. Avis sur les objectifs, les leviers, le montage financier et les modalités de suivi et d'accompagnement du projet de PLH      page 4

.2. Avis sur les orientations et le plan d'actions      page 6

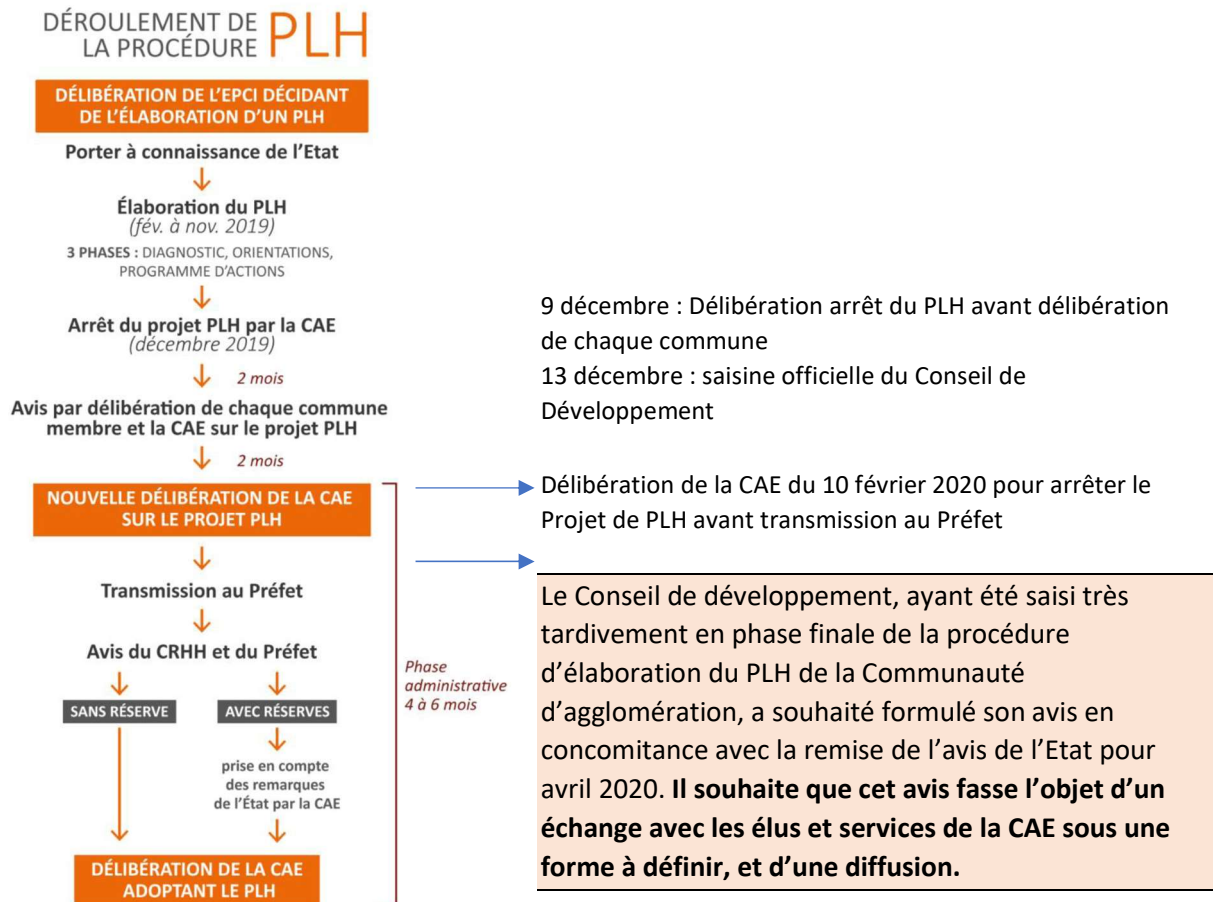
.3. Le PLH passé au crible des 4 axes du Projet de territoire      page 7

.4. Proposition transversale des quatre groupes de travail      page 12

## Rappel

### - Une saisine tardive du Conseil de Développement sur le PLH

Documents transmis (Diagnostic, Orientations et Plan d'actions le 13 décembre 2019  
Présentation du projet de PLH par Monsieur ALEMANI et Florence LAHACHE le 16 janvier 2020



### - Proposition de Michel HEINRICH, Président de la CAE, d'associer le CDD au suivi du PLH.

Vote lors de la plénière du Conseil de développement du 6 février 2020 :

- **Le Conseil de développement accepte la proposition faite par le Président de la CAE, Michel HEINRICH, d'être associé à la mise en œuvre du PLH pour les 6 ans à venir, en étant représenté dans les instances de suivi du PLH**

## Avis sur le PLH

Suite à la présentation des contributions des 4 Groupes de Travail et aux échanges en séance plénière du 5 mars

### **1. Avis sur les objectifs, les leviers, le montage financier et les modalités de suivi et d'accompagnement du projet de PLH**

Le Conseil de développement retient que le PLH est le volet stratégique et pré opérationnel du Projet de territoire en matière d'habitat qui doit s'articuler avec d'autres volets comme les déplacements, les services, la transition énergétique et le développement économique

- **Le PLH, un document stratégique qui doit répondre aux enjeux et aux besoins en matière d'habitat sur notre territoire**

Nous relevons deux objectifs stratégiques principaux du PLH qui reprennent les orientations du SCoT :

- la régulation du marché du logement, dans le but de lutter contre la vacance,
- et le recentrage de l'offre de logements dans les centres et dans les enveloppes urbaines en limitant la périurbanisation.

➤ Le Conseil de développement de la CAE souhaite que la stratégie du PLH réponde plus largement aux enjeux de :

- manque d'attractivité en termes d'habitat de notre territoire
- désertification et de relégation sociale des communes rurales,
- développement solidaire et durable non seulement des pôles de l'armature urbaine mais aussi des secteurs périurbains et ruraux associés à ces pôles

Pour cela, il estime nécessaire que d'autres types de leviers que des quotas de logements et des règles d'urbanisme à la commune soient imaginés.

1.1

- **La mobilisation de toutes les communes pour la réussite de ce projet :**

*Action 1 : Attribution des enveloppes de logements dans les pôles de l'armature urbaine – Epinal, Golbey, Chantraine – Charmes, CapavenirVosges – La Vôge-les-Bains, Xertigny – Chatel-sur-Moselle, Nomexy, Deyvillers, Darnieulles, Uxegney, Les Forges, Arches, Pouxoux, soit 15 communes sur 78*

Remarques faites par les Groupes de travail :

« Le projet de PLH apparaît assez généraliste et ne prend pas suffisamment en compte les diversités géographiques (secteur de la Vôge, secteur Charmes...) du fait d'une organisation centrée sur la ville chef-lieu, Epinal. »

« La CAE est un territoire hétérogène au niveau social et économique, avec des différences de revenus importantes »

« Les problématiques sont différentes selon les secteurs : ville centre et ses couronnes périurbaines, villes secondaires et leur propre périurbanisation, l'axe de la vallée de la Moselle ses flux et ses emplois avec le secteur particulier de Charmes, secteurs éloignés en désertification rurale comme Xertigny La Vôge les Bains, villages ruraux très éloignés, avec un bâti à faible coût attirant des populations fragiles socialement... »

Observation du Conseil de Développement : Les 53 petites communes hors des pôles de l'armature urbaine doivent pouvoir préciser leur dynamique dans le bassin de vie dont elles font partie.

- **Aujourd'hui c'est l'ensemble des communes du territoire qui doivent être en projet en se regroupant par petit bassin de vie autour des pôles.**

1.2

Certaines communes sont en projet de redynamisation comme La Vôge les Bains ou Xertigny, ou de renouvellement urbain comme Epinal et ses quartiers d'habitat social et son centre ancien, ou de requalification comme les villages de Vaxoncourt, Ubexy... grâce à des dispositifs départementaux régionaux ou nationaux

- **Ces dispositifs de projet sont la meilleure manière d'actionner les leviers de nouvelles dynamiques de territoires associant les différents acteurs locaux. Elles gagneraient à être conduites à l'échelle des petits bassins de vie du territoire de la CAE qui nous semblent insuffisamment identifiés dans le diagnostic et le plan d'actions.**

« Le PLH compte tenu de sa dimension peut et doit être l'occasion d'un plus grand penser ensemble (unification de plusieurs petites communes autour d'un projet par exemple) »

« La démarche de projet génère une dynamique sociale et territoriale et permet de ne pas rester inactif face à la désertification des territoires »

1.3

- **Les dispositifs financiers à mettre en place pour réaliser le Plan d'actions**

Le Plan d'actions manque de précision sur **les moyens à mobiliser, les financements à prévoir, et l'établissement des priorités.**

Des crédits d'ingénierie interne et externe, d'études, de locaux, de communication sont évoqués de façon floue. Les aides à mobiliser n'indiquent pas les participations financières propres à la CAE.

**Une convention de délégation des aides à la pierre** est prévue à la suite du PLH. Elle devra préciser les règles du jeu pour tous. Les règles d'attribution des aides devront être clairement établies ainsi que les montages opérationnels et financiers des différentes opérations à mener.

- Le Conseil de développement souhaite être consulté sur l'élaboration de cette convention et des cahiers des charges qui l'accompagneront.

1.4

- **Le suivi et l'évaluation des évolutions apportées :**

Le Conseil de développement a noté avec beaucoup d'intérêt que le PLH doit faire l'objet d'**un suivi et d'une évaluation régulière grâce à la mise en place d'un observatoire de l'habitat et d'un dispositif d'observation du foncier.**

- Le Conseil de développement souhaite être informé sur ces outils de suivi et d'observation, en particulier en ce qui concerne le repérage des **logements vacants**, en sachant distinguer, ceux qui peuvent être remis sur le marché de façon réellement qualitative, avec des coûts raisonnables par rapport à la construction neuve, et le **patrimoine obsolète** qu'il serait préférable de démolir pour reconstruire des logements neufs. (Action 12).

1.5

## 2. Avis sur les orientations et le plan d'actions

Ce qui a retenu l'attention du Conseil de développement :

- **30% de logements produits par la remise sur le marché de logements vacants :**

*Action 1 : le nombre des logements anciens à sortir de la vacance soit 606 et leur répartition par secteur sont donnés.*

Dans les Actions 9, 10, 12 : des problématiques propres à l'habitat ancien et à sa remise sur le marché sont abordés mais ne traitent pas clairement des logements vacants. Et les principes d'observation et de suivi de la vacance ne sont pas précisément décrits dans l'action 12.

L'objectif de remise sur le marché des logements vacants doit être abordé de façon plus efficace et mieux ciblée :

- Le Conseil de développement juge important de **préciser les potentialités du bâti vacant**, afin, d'une part, de rénover notre patrimoine ancien lorsqu'il est réutilisable et de qualité et, d'autre part, d'aider à la démolition du bâti **obsolète** et dégradé.

Il s'agit tout à la fois d'**identifier** et de **démolir** le patrimoine obsolète, et de **requalifier** celui qui le mérite, en ciblant les opérations qui seront les plus visibles et qui apporteront **la meilleure plus value au cadre de vie**.

En effet, nous avons à la fois un patrimoine qui mérite d'être valorisé pour l'attractivité de notre territoire mais aussi de nombreux bâtiments en ruine ou abandonnés dans nos communes qui donnent une image dégradée de notre cadre de vie.

**2.1**

- **La création d'un guichet unique pour accompagner les habitants, artisans et organismes partenaires :**

*Action 8 : Les objectifs sont de « faciliter l'acquisition et l'amélioration des logements dans le parc existant, de simplifier l'accessibilité aux informations et à l'accompagnement, et de favoriser la rencontre des acteurs de l'habitat »*

*Il s'agit de créer « un lieu et ses satellites sur le territoire, qui soit centre de ressources et d'informations, proposant un accompagnement personnel, des ateliers et débats avec des professionnels, ainsi que des expositions », avec un personnel dédié.*

Le Conseil de développement comprend les objectifs donnés à ce guichet unique mais demande **des précisions en termes d'organisation** pour toutes les parties prenantes rassemblées autour de ce projet, **de coûts** d'investissement et de fonctionnement au regard **des compétences à réunir** et des fréquentations escomptées surtout dans les lieux satellites.

- Dans les faits, le guichet unique est souvent une fausse bonne idée. Son montage, sa pertinence, son efficacité en termes de résultats doivent être précisément déterminés et évalués.
- L'accessibilité aux informations pour les habitants les plus éloignés du territoire de façon dématérialisée est à définir.
- Les procédures d'accompagnement doivent également être précisées, avec les compétences apportées, le rôle et le financement des services et des opérateurs et l'articulation avec les professionnels locaux de l'habitat et de la construction.

**2.2**

### **3. Le PLH passé au crible des 4 axes du Projet de territoire**

#### **Habitat et cohésion sociale et territoriale**

Avec la préoccupation de l'accès des citoyens aux biens et aux services essentiels, de la politique conduite en matière d'inclusion sociale et de respect des droits fondamentaux comme le droit au logement décent, en étant attentif au rôle du parc social pour répondre aux difficultés économiques des ménages.

Le Groupe de Travail Cohésion sociale et territoriale a souhaité s'exprimer sur **la réponse aux besoins sociaux et l'attention à porter à certains publics**

#### **Les personnes âgées**

Comme cela est indiqué dans le diagnostic du PLH, l'habitat des personnes âgées doit être adapté aux différentes étapes du vieillissement avec des objectifs différenciés :

Etape 1 > La possibilité de rester autonome dans son logement avec :

- l'adaptation des logements en termes d'accessibilité et d'équipements
- l'organisation et la mise en place des services et des soins à domicile
- la liaison étroite avec les familles
- la lutte contre l'isolement et le maintien des liens sociaux

Etape 2 > Les résidences intermédiaires non médicalisées pour bénéficier d'un environnement rassurant

Etape 3 > Les résidences médicalisées pour les personnes âgées plus fragiles et dépendantes ne pouvant plus rester seules à leur domicile et devant bénéficier de soins appropriés dans **un environnement bienveillant, agréable et digne.**

La question du logement des personnes âgées nous paraît primordiale.

**Les conditions d'habitat actuelles des personnes âgées sur le territoire préoccupent les familles qui ne trouvent pas toujours de solutions satisfaisantes. Elles doivent évoluer.**

- En améliorant la coordination des services à domicile et des soins adaptés à mettre en place avec les familles : il s'agit bien de mobiliser l'ensemble des structures soutenant la vie dans la communauté d'agglomération, en partenariat avec le Conseil Départemental, sachant que la question des inégalités de ressources est posée et nécessite une mobilisation spécifique des structures publiques, dont l'Hôpital.
- En imaginant, par exemple, pour les résidences non médicalisées, des modes d'habitat partagé, intergénérationnels avec échanges de services (Un dispositif d'« Ehpad hors les murs ») ou en encourageant des concepts alternatifs aux traditionnelles « maisons de retraite » ou EPAHD, comme des établissements plus récents et privés qui favorisent les liens sociaux, l'autonomie des résidents et le partage, au cœur des villes, avec une équipe présente 7 jours sur 7.
- En garantissant à toutes les personnes âgées quelle que soit leurs ressources des conditions de fin de vie dignes.

**3.1**

#### Action 14 :

*Il est constaté que de nombreux maires envisagent de réaliser des logements adaptés pour personnes âgées sur leurs communes (soit 32 communes concernées).*

*« Cette prolifération de projet peut engendrer une situation de surproduction à l'échelle du territoire. Il y a également le risque de voir s'implanter des logements dans des secteurs inadaptés au vieillissement (manque de services de proximité et d'aménités par exemple)*

*Il serait donc indispensable de coordonner la réalisation de ces projets ».*

Le Conseil de développement approuve, comme cela est souhaité dans le Plan d'actions, **la nécessaire coordination de ces projets** d'investissements communaux, et **la réalisation d'une étude des besoins** au niveau démographique, selon les différents statuts d'occupation des logements et pour avoir une meilleure connaissance de l'écosystème des services proposés aux personnes âgées (port de repas, soins, réseau gérontologique partenaire, liens avec les familles via les outils numériques...).

- **Le Conseil de développement souhaite qu'une planification cohérente des structures d'accueil pour les personnes âgées et des services associés, soit définie au plus près des besoins, en imaginant des complémentarités et des mutualisations afin de limiter les dépenses publiques et la construction d'équipements se faisant concurrence.**

3.2

Ce groupe de travail souhaite rassembler des premières informations sur ce qui se fait et fonctionne ou ne fonctionne pas sur le territoire et hors territoire notamment pour le logement des seniors et pour les jeunes qui débutent dans la vie active y compris en apprentissage, pour contribuer à un état des lieux de l'existant.

A signaler : la crise sanitaire que nous traversons et qui touche particulièrement les seniors, montre nos insuffisances et nos défaillances en termes d'accompagnement des personnes âgées pour prévenir et lutter encore davantage contre leur isolement.

#### ▪ Les personnes en grande difficulté sociale et économique

Le Conseil de développement s'est interrogé sur l'accompagnement des personnes en grande difficultés sociale et économique qui sont peu mobiles (manque de transport public adapté, coût d'un véhicule individuel, distance entre les lieux de vie et de travail,...).

- Il recommande qu'un état des lieux soit fait et des dispositions prises pour **répondre aux besoins en logement des jeunes sans qualification et des familles monoparentales**, majoritairement des femmes.
- Il s'est aussi inquiété de **la relégation sociale de certaines populations dans des communes rurales éloignées, pour des raisons économiques et non de choix de vie**. Et souhaite que le PLH ait l'ambition de travailler sur cette question.

3.3

#### ▪ Les jeunes en recherche d'emploi, en apprentissage ou qui débutent dans la vie active

Le Conseil de développement **souhaite qu'une attention particulière soit portée à ces jeunes afin qu'ils puissent trouver des logements adaptés à leur situation économique avec des facilités de déplacement** leur permettant de se rendre à leur travail dans et aussi en dehors du pôle urbain Epinal Golbey Chantaine

3.4



*Orientation 2 : La Communauté d'agglomération d'Epinal, en tant que chef de file de l'habitat social dans le cadre de la Conférence Intercommunale du logement entend à travers les actions du PLH affirmer son rôle auprès des bailleurs et s'inscrire dans une démarche de co construction. Le souhait de la Communauté d'agglomération est d'accompagner les bailleurs sociaux dans leur rôle d'aménagement du territoire, notamment au sein des centralités, et en faire ainsi un acteur de la revitalisation du territoire.*

*Action 5 – objectifs : Piloter la stratégie de développement de l'habitat social en s'appuyant sur la prise de délégation des aides à la pierre ... Participer aux discussions entre bailleurs sociaux et communes pour prioriser les interventions...*

### ▪ Des logements sociaux dans les nouvelles centralités

Lors du suivi du PLH auquel il sera associé, le Conseil de développement portera une attention particulière aux objectifs suivants du PLH :

- Le rééquilibrage territorial de l'offre de logements locatifs sociaux, notamment dans les centres anciens des polarités et de communes dotées d'équipements,
- Et la stratégie de développement de l'habitat social qui sera précisée dans la convention de délégation des aides à la pierre (Action 5).

3.5

## Habitat et environnement transition énergétique

Avec les préoccupations de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la consommation énergétique des logements, de lutte contre la précarité énergétique et de la maîtrise de l'artificialisation des sols et de l'étalement urbain.

Le Groupe de Travail Environnement et transition énergétique a retenu avec intérêt les intentions de **développement durable** pour la politique de l'habitat à conduire sur le territoire de la CAE avec les observations suivantes :

### ▪ Réduire la consommation énergétique des logements

L'action N°11 : Pour définir une politique globale en matière de rénovation énergétique, le Conseil de développement souligne **la référence qui doit être faite systématiquement à la nouvelle Réglementation Environnementale 2020** devant entrer en vigueur à partir de 2021. L'objectif de la RT 2020 est pour les bâtiments, de produire davantage d'énergie qu'ils n'en consomment. Pour atteindre cet objectif, les logements devront avoir une consommation énergétique minimale qui sera compensée par une utilisation ou une production d'énergies renouvelables.

3.6

### ▪ Construire dans l'enveloppe urbaine, récupérer les logements anciens, redynamiser les centres

Le Conseil de développement note favorablement qu'il est envisagé pour la production de logements, d'en récupérer 30 % à partir de la vacance (actions N°1 et N°12). Ce principe a pour avantage de limiter la progression de l'urbanisation en dehors des périmètres actuels et, de ce fait, de **limiter également l'artificialisation des sols**. La réhabilitation de logements dans le cadre de la revitalisation des centres **évite aussi d'étendre les réseaux publics** (voirie, eau, gaz, électricité, téléphone, fibre ...), ce qui doit conduire à des investissements bien moindres pour les collectivités (action N°2).

3.7

## ▪ Filière bois

Le Conseil de développement retient avec intérêt que le PLH propose dans son action N°3 de s'appuyer sur la filière bois pour développer un habitat attractif. Le bois étant une ressource locale renouvelable, elle entre dans un circuit court d'utilisation générant des emplois de proximité. De plus, en prenant du bois comme matériau de construction, on stocke du CO2, ce qui a pour effet de lutter contre l'effet de serre. **Le soutien des projets de valorisation du bois local dans le secteur de la construction est un enjeu important pour le territoire.**

3.8

## Habitat et dynamique économique

Avec la préoccupation du déclin économique et démographique de notre territoire.

Le déclin démographique de notre territoire (solde naturel (naissances- décès) et solde migratoire (entrants- sortants) touche l'ensemble du territoire et plus particulièrement certains secteurs plus « sinistrés », la ville centre perdant elle-même des habitants. Il s'explique en grande partie par une baisse des emplois entraînant un départ des actifs et un vieillissement de la population.

La Communauté d'Agglomération a perdu 2000 emplois dans l'industrie manufacturière. Cette perte a un fort retentissement urbain.

La question suivante a été posée : les objectifs en matière d'habitat ont-ils été mis en perspective avec les emplois potentiels et les besoins de recrutement des entreprises ?

Le Groupe de Travail Dynamique économique a souhaité s'exprimer sur **les politiques économiques à croiser avec celles de l'habitat.**

## ▪ Corrélation habitat, dynamiques démographiques, emplois, développement économique

Le territoire de la CAE est confronté à une vacance importante de logements corrélée à un déclin démographique inquiétant, résultant lui-même d'une situation économique et de l'emploi qui est en recul depuis plusieurs années.

Ce déclin démographique est un enjeu majeur pour notre territoire qui nécessite **des politiques croisées avec celles de l'habitat :**

- **En soutenant le développement des activités des entreprises, et par conséquent de l'emploi,** et un habitat attractif pour attirer des actifs.
- **En veillant au maintien des services de proximité** avec le souci de leur répartition cohérente en lien avec l'habitat (stationnement, écoles, commerces...lieux associatifs... transports...couverture numérique de qualité).

3.9

*Action 3 : S'appuyer sur les savoir-faire présents sur le territoire de la CAE et sur les R&D en cours et à venir. Continuer à valoriser les savoir-faire locaux en matière de construction ou de rénovation de l'habitat durable.*

Le PLH va générer de l'emploi pour les artisans locaux, notamment dans les domaines de la rénovation énergétique et de la construction bois.

Cette politique publique de l'habitat déployée avec le PLH doit favoriser le développement des compétences professionnelles locales dans ces domaines.

- **Il faut soutenir le développement et la qualité des filières professionnelles de l'éco construction et de la construction bois sur notre territoire et au sein du Sillon Lorrain.**

Il sera important de préciser dans quelle mesure le PLH peut contribuer concrètement à cet objectif, ou s'appuyer sur d'autres leviers d'action de la collectivité, peut être en lien avec la Région Grand Est, dans le cadre du SRDEII et des Pactes Offensive Croissance Emploi (POCE) avec les intercommunalités pour décliner les axes stratégiques du SRDEII en prenant en compte les réalités des territoires.

**3.10**

## Habitat et attractivité du territoire

Reconnaître les qualités de notre territoire et être à l'écoute des porteurs de projets acteurs du territoire.

« Les nouveaux modes de travail : télétravail, coworking, qui sous-tendent une bonne qualité de réseau, auront un impact sur la répartition de la rénovation ou la construction de l'habitat, et généreront moins de déplacements, plus de qualité de vie, plus d'espace, plus d'environnement. »

« L'attractivité résidentielle et touristique peut jouer un rôle important dans les dynamiques économiques et démographiques de notre territoire et les créations d'emplois. »

En outre, le PLH ne peut être décorrélié du facteur Mobilités.

Sur notre territoire, le cadre de vie est un élément fort d'attractivité résidentielle.

Les aménités du territoire notamment en termes d'espaces naturels, poumon vert de l'agglomération, sont des atouts à valoriser.

A contrario, les immeubles ou logements insalubres ou menaçant ruine sont un facteur de dévalorisation du territoire. Et le manque fréquent de qualité architecturale de l'habitat et de qualité urbaine et paysagère des communes des Vosges concourt au manque d'attractivité de notre département, notamment de part et d'autre de la vallée de la moyenne Moselle, sur le territoire de la CAE.

Le Groupe de travail Attractivité du territoire souhaite que le PLH fasse **le pari de la qualité et de l'innovation**.

### ▪ **Avoir l'ambition de la qualité de notre habitat et de son environnement**

- La restauration de notre bâti ancien doit concourir à **valoriser notre patrimoine rural et urbain**

Le sujet de la vacance, de ses causes et de sa remédiation est crucial sur notre territoire. Il est nécessaire d'engager dans le cadre du PLH un travail sur les aspects qualitatifs avec l'accompagnement financier approprié, travail qui outre son intérêt pour la fixation de ses habitants, constituerait une carte de visite de la CAE et des Vosges d'une manière générale.

Dans les villages et les villes de notre agglomération, il y a de nombreux exemples de rénovations de fermes ou de maisons anciennes qui sont de qualité et qui peuvent servir de références.

Le concours du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement peut être utilement sollicité pour poursuivre cet objectif.

**3.11**

Si l'on veut rendre attractif notre habitat, il faut mobiliser les compétences des professionnels de l'habitat, de l'architecture, de la construction, de l'urbanisme

➤ **La qualité architecturale de nos constructions publiques et privées et de leur environnement urbain doit être exemplaire**

Il faut aborder avec une vue d'ensemble l'attractivité de nos villes, des bourgs et des villages, en faisant appel à des urbanistes et des architectes, pour des diagnostics de l'existant pertinents et une qualité de conception et de réalisation répondant aux besoins actuels dans une approche économique maîtrisée.

**3.12**

**« Le PLH doit être l'occasion de penser ensemble la qualité de nos espaces de vie »**

Il faut s'appuyer sur les expériences en cours (dispositifs centres bourgs, bourgs centres, villages exemplaires... comme à Xertigny, Charmes, La Vôge les Bains, Vaxoncourt, Fontenoy le Château (en phase de projet), Ubexy, sans oublier Epinal et son opération cœur de ville ...), pour **préciser les leviers opérationnels à actionner pour valoriser l'habitat et les espaces de vie l'accompagnant sur notre territoire.**

**3.13**

#### **4. Proposition transversale des quatre groupes de travail**

La méthodologie de la redynamisation des Bourgs centres mise en avant par le CEREMA (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement) a retenu l'attention du Conseil de développement :

Le CEREMA propose que la redynamisation d'un territoire autour d'un pôle se mette en œuvre au travers de 5 démarches conjointes :

- **Créer une dynamique collective pérenne**

Impliquer la population dans la démarche - S'ouvrir à l'expérimentation et à l'innovation (identifier les personnes ressources et accompagner les initiatives) - Mobiliser en réseaux l'ingénierie présente mais dispersée (enseignement... aménagement...)

- **Dynamiser l'économie**

Soutenir les activités agricoles - Maintenir et attirer les entreprises - Amplifier l'offre touristique et de loisirs - Encourager l'insertion par l'emploi...

- **S'engager dans la transition écologique et énergétique**

Alternatives aux déplacements en voiture individuelle - Bâtiments et espaces extérieurs écologiques - Mobiliser les capacités locales en production d'énergie - Préserver les espaces naturels et valoriser les paysages

- **Restaurer l'attractivité architecturale, urbaine et culturelle pour répondre aux aspirations et aux besoins actuels**

Valoriser le patrimoine et la création architecturale - Dans l'aménagement des espaces publics - Dans la rénovation de l'habitat - Développer la vie et les animations culturelles (vie associative...)

- **Pérenniser les solidarités à l'échelle du bassin de vie**

Services et commerces - Accessibilité (numériques, relais associatifs, mobilités...) - Favoriser les coopérations..

- Le Conseil de développement propose que la politique de l'Habitat qui sera menée au travers du PLH, soit « **l'occasion pour les communes de la CAE de se regrouper par secteurs pertinents où elles sont liées les unes aux autres, afin de co construire ensemble cette démarche de projet de redynamisation territoriale à l'échelle des petits bassins de vie** ».
- Pour cela, la CAE pourrait examiner la mise en place **d'un dispositif incitatif de coopération entre plusieurs communes d'un petit bassin de vie. Un appel à projets assorti d'une enveloppe financière et d'une aide en ingénierie de la CAE, inviterait des groupements de communes à lancer des opérations-tests. Cette démarche de dialogue et de coopération entre plusieurs équipes municipales autour de leur habitat devrait amener un effet d'entraînement pour d'autres bassins de vie.** Les 53 petites communes non concernées par les dispositifs de revitalisation actuels pourraient ainsi activer des espaces de co-construction de leur politique d'habitat et de revitalisation de leurs villages, dans le cadre communautaire. L'aide à la coopération paraît donc un préalable essentiel.

4.1

## Conclusion

La politique de l'Habitat au travers du PLH occupe une place primordiale dans le développement de notre territoire.

Au travers de cet avis, le Conseil de développement souhaite apporter une expertise citoyenne dans le contenu de cette politique locale de l'Habitat et sa mise en œuvre ces six prochaines années.

*« Les Conseils de développement constituent des espaces de dialogue entre les élus locaux et les citoyens, à l'échelle des intercommunalités et en lien avec les communes.*

*Leur indépendance et la pluralité des angles de vue qui s'expriment en leur sein garantissent leur esprit démocratique.*

*Par la construction d'une expression collective et contributive en lien avec les élus et les services, ils enrichissent la décision publique et servent l'intérêt général. »* Coordination Nationale des Conseils de Développement