



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
AUVERGNE-
RHÔNE-ALPES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Auvergne-Rhône-Alpes**

Lyon, le 27 mai 2024

Affaire suivie par : Corinne BERNAT
Service Habitat Construction
Pôle Gouvernance, Politiques locales et Connaissance
Tél. : 04 26 28 64 76
Courriel : crhh-dreal-ara@developpement-durable.gouv.fr

Le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement Auvergne-Rhône-Alpes,
à
Monsieur le directeur départemental
des territoires du Rhône

OBJET : *Avis du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement sur le programme local de l'habitat de la communauté de communes de la Vallée du Garon*

Les membres du bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement ont pris connaissance avec intérêt du troisième programme local de l'habitat (PLH) de la communauté de communes de la Vallée du Garon (2024-2030), reçu en amont de la séance du 11 avril 2024.

Ils ont bien noté que l'EPCI (5 communes pour 32 185 habitants environ) avait l'obligation de mettre en œuvre un programme local de l'habitat. Le territoire est couvert par le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Ouest Lyonnais approuvé en 2011 et en cours de révision.

Les membres du bureau du CRHH tiennent à souligner les points positifs suivants :

- la démarche partenariale de l'intercommunalité, son investissement et son engagement dans une politique volontariste du logement, qui se traduisent notamment par :
 - une augmentation significative du budget de ce troisième programme local de l'habitat ;
 - une offre d'accompagnement renforcé de l'intercommunalité auprès des communes dans l'opérationnalité des documents d'urbanisme et l'expérimentation de montages innovants dans l'ancien avec les bailleurs sociaux ;
- les actions en faveur de la rénovation et de l'adaptation du parc privé existant ;
- le dispositif d'aides financières de l'intercommunalité en faveur de la production de logements sociaux.

Au vu du dossier présenté, compte tenu des objectifs de production de logements abordables fixés au regard d'un diagnostic territorial actualisé, les membres du bureau du CRHH émettent un **avis favorable** tout en estimant indispensable que l'intercommunalité pilote étroitement la traduction opérationnelle des objectifs territorialisés de production de logements et des conditions de leur efficacité foncière en :

- s'assurant de la mise en compatibilité rapide des plans locaux d'urbanisme (PLU) avec le programme local de l'habitat, en lien avec l'approbation de la révision du SCoT de l'Ouest Lyonnais ;
- établissant une stratégie foncière et un plan d'actions foncières intercommunaux, dans la continuité du travail d'identification foncière déjà réalisé ;
- effectuant un suivi rapproché des résultats obtenus dans le cadre de la mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier tel que prévu par les dispositions de l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation, avec une association continue des services de l'État aux bilans annuels produits.

Par ailleurs, les membres du bureau recommandent également à la communauté de communes de la Vallée du Garon :

- de privilégier la production de logements sociaux parmi les objectifs globaux de production d'offre nouvelle, en vue de répondre aux besoins du territoire et de satisfaire aux obligations de la loi SRU pour les communes déficitaires ;
- d'évaluer l'efficacité de ses dispositifs d'aides financières à la rénovation énergétique et d'envisager leur ciblage à destination des ménages aux ressources modestes et des logements les plus énergivores.

Conformément à l'article L302-3¹ du Code de la construction et de l'habitation, un bilan triennal d'évaluation du PLH devra être présenté au bureau du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption, en tenant compte de ces recommandations.

Les membres du bureau du CRHH encouragent l'intercommunalité à engager la réflexion sur l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

La directrice régionale adjointe,



Élise RÉGNIER

¹ Article L302-3 du CCH :

« [...] L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de l'article L 302-1.] »