

NOM : DESTOT

Prénom : Michel

Organisme : AMGVF

Fonction : président de l'AMGVF



Thème : Les demandes de l' AMGVF en matière d'habitat et sur le rôle des EPCI

Il convient de conforter le mouvement à l'oeuvre depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Libertés et Responsabilités Locales qui tend à faire des "intercommunalités urbaines" les autorités organisatrices des politiques locales de l'habitat et les autorités régulatrices de l'équilibre social et urbain de l'habitat et les autorités organisatrices et régulatrices de l'habitat durable, de la lutte contre les changements climatiques et de la maîtrise de la demande d'énergie dans le logement et l'habitat

Descriptions et exposé des motifs :

Les lois SRU et Responsabilités locales ont d'ores et déjà confié aux EPCI urbains (Communautés urbaines, Communautés d'agglomération et Communautés de communes de plus de 50.000 habitants ayant la compétence logement), un rôle d'autorité organisatrice et d'autorité régulatrice de l'équilibre social et urbain de l'habitat.

Une Circulaire du Ministère de l'Intérieur, en date du 13 juillet 2006, définit très précisément ce rôle, que les lois Engagement national pour le logement et droit au logement opposable ont depuis considérablement élargi.

Dans le domaine du logement et de l'habitat, c'est le PLH, document de gouvernance urbaine, obligatoire pour les Communautés urbaines, les Communautés d'agglomération et les Communautés de communes de plus de 50.000 habitants qui définit, sous l'entière responsabilité de l'EPCI, le contenu de la compétence habitat et qui permet à l'EPCI d'être **l'autorité organisatrice** de responsabilités et d'interventions des communes, du département, de la région, de l'Etat, dans la programmation du logement, dans son financement, dans sa gestion sociale et patrimoniale...

Ce rôle doit être élargi à la maîtrise de la lutte contre les effets des changements climatiques et à la maîtrise de la demande d'énergie pour le logement et l'habitat.

Propositions de nouvelles dispositions

Planifier des objectifs de passage à la haute performance énergétique ou à l'énergie passive, notamment pour l'habitat social, accompagnés des moyens financiers et des techniques d'accompagnement pour les constructions neuves et le bâti existant et créer des quartiers durables.

Favoriser l'utilisation des nouvelles technologies dans la réalisation de diagnostics sur les logements (performance énergétique, mesures de bruits...) et dans leur déploiement dans les constructions neuves (nouveaux usages en faveur du développement durable).

Réserver les aides publiques à la construction locative sociale, qu'il s'agisse des aides de l'Etat, dont l'attribution peut être déléguée aux EPCI, ou des aides financières des collectivités locales et de leurs groupements, à des programmes de constructions « à bilan énergétique positif » ou respectant les normes de « haute qualité environnementale ».

Mettre en place des financements aidés spécifiquement destinés aux investissements permettant de satisfaire les normes de Haute Qualité Environnementale dans les constructions de logement social et dans les opérations de réhabilitation. Donner aux EPCI disposant d'un PLH le rôle d'ensemblier et d'autorité organisatrice de ces financements.

Dans les conventions globales de gestion patrimoniale du parc existant que l'Etat se propose de passer avec les organismes d'HLM prendre en compte la qualité environnementale et énergétique des immeubles dans les critères de classement et de valorisation du patrimoine.

Dans les aides publiques au logement privé distribuées par l'ANAH, éventuellement pour le compte des EPCI, renforcer les aides spécifiquement destinées aux économies d'énergie.

Pour éviter le mitage urbain et ses conséquences dramatiques sur l'environnement et la consommation d'énergie, imposer, pour toute attribution de prêt à taux zéro, le respect des règles définies par le PLH en matière de construction, de densité, d'aménagement foncier.

Renforcer la prise en compte du PLH par les PLU d'une part, par le SCOT d'autre part. La mise en cohérence des PLU, communaux, avec les règles de densité définies par le PLH, par nature intercommunal, devrait être effectuée dans le délai d'un an. Quant au SCOT, les orientations qu'il définit en matière de logement doivent être, de par la loi, conformes aux politiques définies par le PLH sur le territoire des communautés ; sur les espaces périurbains il doivent permettre une consommation de l'espace qui assure le développement durable de l'agglomération, qui ne multiplie pas les déplacements obligatoires et le recours obligé à des modes de déplacements consommateurs d'énergie et préjudiciables à l'environnement.