



COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU **17 FEVRIER 2025**

Délibération n° **DEL-2025-0013**

Objet : Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grésivaudan 2025-2030

Nombre de sièges : 74
Membres en exercice : 74

Présents : 60
Pouvoirs : 8
Absents : 0
Excusés : 14
Pour : 68
Contre : 0

Abstention : 0
N'ayant pas pris part au vote : 0

Acte rendu exécutoire après
transmission en Préfecture le

20 FEV. 2025

et publié le

20 FEV. 2025

Secrétaire de séance :
Patricia BELLINI

Le lundi 17 février 2025 à 18 heures 30, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Le Grésivaudan s'est réuni, sous la présidence de Monsieur Henri BAILE, Président. Convocation dûment faite le 11 février 2025.

Présents : Cédric ARMANET, Marylin ARNDT, Patricia BAGA, Henri BAILE, Michel BASSET, Patrick BEAU, Patricia BELLINI, Claude BENOIT, Zakia BENZEGHIBA, François BERNIGAUD, Anne-Françoise BESSON, Clément BONNET, Dominique BONNET, Coralie BOURDELAIN, Karim CHAMON, Jean-François CLAPPAZ, Alexandra COHARD, Roger COHARD, Cécile CONRY, Brigitte DULONG, Christophe DURET, Christophe ENGRAND, Michèle FLAMAND, Annie FRAGOLA, Nelly GADEL, Claudine GELLENS, Philippe GENESTIER, Ilona GENTY, Martin GERBAUX, André GONNET, Annick GUICHARD, Alain GUILLUY, Mylène JACQUIN, Joseph JURADO, Martine KOHLY, Richard LATARGE, Hervé LENOIRE, Julien LORENTZ, Philippe LORIMIER, Christelle MEGRET, Françoise MIDALI, Régine MILLET, Clara MONTEIL, François OLLEON, Delphine PERREAU, Valérie PETEX, Sandrine PISSARD-GIBOLLET, Serge POMMELET, Claire QUINETTE-MOURAT, Guillaume RACCURT, Franck REBUFFET-GIRAUD, Cécile ROBIN, Jean-Luc ROUX, Olivier ROZIAU, François STEFANI, Christophe SUSZYLO, Jean-Claude TORRECILLAS, Martine VENTURINI, Régine VILLARINO, Damien VYNCK

Pouvoirs : Philippe BAUDAIN à Annick GUICHARD, Agnès DUPON à Olivier ROZIAU, Philippe LECAT à Cécile ROBIN, Marie-Béatrice MATHIEU à Jean-François CLAPPAZ, Sidney REBBOAH à Christelle MEGRET, Brigitte SORREL à Françoise MIDALI, Annie TANI à Annie FRAGOLA, Françoise VIDEAU à François OLLEON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2020-0351 du 14 décembre 2020 relative au lancement de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2021-0246 du 28 juin 2021 relative à la procédure à mener dans l'instauration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2023-0287 du 25 septembre 2023 relative à la stratégie et aux orientations du futur Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2024-0042 du 25 mars 2024 relative au premier arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2024-0220 du 24 juin 2024 relative au deuxième arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération communautaire n°DEL-2024-0434 du 16 décembre 2024 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2024-2029,

Vu les résultats des échanges menés avec les communes et les partenaires et acteurs œuvrant dans les domaines de l'habitat et du logement,

Vu les avis reçus des Personnes Publiques Associées (PPA) suite au premier arrêt du Programme Local de l'Habitat,

Vu les avis de l'État et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) suite au deuxième arrêt du Programme Local de l'Habitat,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2030 ci-annexé,

Considérant que le Programme Local de l'Habitat est prêt à être approuvé.

Par délibération n°DEL-2024-0434 du 16 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029. Le PLH, d'une durée de 6 ans, devient exécutoire dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération publiée au représentant de l'État. Il convient donc de considérer la période 2025-2030 au lieu de 2024-2029. Ainsi, il est proposé d'annuler la délibération du 16 décembre dernier et de la remplacer par la présente délibération, qui modifie uniquement la période considérée.

Conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, cette délibération s'inscrit ainsi dans le cadre de la procédure réglementaire d'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH). Pour rappel, le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour six ans (2025-2030). Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population souhaitant vivre sur le territoire, et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

À l'issue des deux précédents arrêts du projet de programme, plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA) ont pu s'exprimer sur son contenu et en ont fait retour à l'établissement public de coopération intercommunale. Le PLH a été transmis au préfet de l'Isère pour avis et soumis au bureau du CRHH qui s'est tenu le 30 septembre

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

2024. Des avis favorables ont été rendus avec les réserves suivantes, qui ont été prises en compte :

- L'absence d'une répartition des différents produits de logements sociaux (PLAI, PLUS, PLS) : un tableau n°7 a été ajouté dans le PLH à la page 150 :

TABLEAU 7 Répartition prévisionnelle pour l'éligibilité aux subventions du Grésivaudan

	Objectif LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS*
Communes SRU :				
<i>Le Versoud, Montbonnot-Saint-Martin, Saint-Ismier, Villard-Bonnot</i>	396	158	218	20
<i>Allevard, Bernin, Biviers, Crolles, Goncelin, Le Touvet, Pontcharra, Saint-Martin-d'Uriage, Saint-Nazaire-les-Eymes</i>	484	194	266	24
Les 30 autres communes	164	49	107	8
TOTAL GRÉSIVAUDAN	1 044	401	591	52

*Dont PLS, hors PLS « spécifique »

Cette répartition prévisionnelle ne saurait être interprétée comme une programmation financière exhaustive et figée pour les six années du PLH ; la répartition des différents produits se mesurant concrètement opération par opération, commune par commune, et non de manière globale.

- L'absence d'une mention d'objectifs en matière de logements privés conventionnés : une sous-partie a été ajoutée à la page 155 :

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

UN PLH INSCRIT DANS UNE STRATÉGIE GLOBALE



6. Des objectifs tournés vers le logement abordable

6.1 DES OBJECTIFS Tournés vers le logement abordable

Au regard de l'analyse socio-démographique et des marchés immobilier et foncier sur le territoire, le développement d'une offre abordable est essentielle pour permettre aux ménages de rester sur le territoire et permettre l'accueil de nouveaux.

Les objectifs de production de logements sociaux évoqués précédemment permettront d'augmenter l'offre abordable sur le territoire. Par ailleurs, l'OPAH/OPAH RU fixe notamment des objectifs en matière de logements conventionnés avec les propriétaires bailleurs :

- Dans le cadre de l'OPAH, 37 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont :
 - 15 logements locatifs « précarité énergétique » ;
 - 5 logements « moyennement dégradés » ;
 - 15 logements « très dégradés » ou « indignes » ;
 - 2 logements en transformation d'usage.

TABLEAU 10 Financements OPAH pour les propriétaires bailleurs

Type de dossiers	Plafond de travaux (hors taxe)	Modalité de calcul de l'aide de la CCLG
Lutte contre la précarité énergétique	750 €/m ² , dans la limite de 80 m ²	10 % du montant HT des travaux, dans la limite des plafonds de travaux
Logements « moyennement dégradés »	750 €/m ² , dans la limite de 80 m ²	
Logements « indignes » ou « très dégradés »	1 000 €/m ² dans la limite de 80 m ²	

- Dans le cadre de l'OPAH RU, 41 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés, dont :
 - 4 logements locatifs « précarité énergétique » ;
 - 20 logements « moyennement dégradés » ;
 - 15 logements « très dégradés » ou « indignes » ;
 - 2 logements en transformation d'usage.

TABLEAU 11 Primes complémentaires en OPAH-RU

Dispositif CCLG	Conditions requises	Montant de l'aide
Prime sortie de logement vacant	Logement vacant depuis plus de 2 ans	3 000 €
Prime sortie de passoire énergétique	Logement avec une étiquette F ou G et qui atteint une étiquette D au minimum après réalisation des travaux	1 500 €

- L'absence d'objectifs orientés en termes de granulométrie des logements : un tableau n°2 a été ajouté à la page 143, distinguant le parc de logements global et le parc de logements sociaux :

TABLEAU 2 Les objectifs du PLH en matière de granulométrie des logements

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Nombre dans le parc global en 2020	607	3 411	6 921	10 589	21 413
Part en 2020	1,4 %	7,9 %	16,1 %	24,7 %	49,9 %
Tendre vers une production de...	10 %	35 %	35 %	10 %	10 %
Nombre de logements supplémentaires	439	1 538	1 538	439	439
Nombre prévisionnel de logements dans le parc global en 2029	1 046	4 949	8 459	11 028	21 852
Part en 2029	2,2 %	10,5 %	17,9 %	23,3 %	46,2 %
Évolution 2020-2029	+0,8 %	+2,6 %	+1,8 %	-1,4 %	-3,7 %
Nombre dans le parc social en 2023	250	1 119	1 956	1 428	277
Part en 2023	5 %	22,2 %	38,9 %	28,4 %	5,5 %
Tendre vers une production de...	10 %	40 %	15 %	15 %	20 %
Nombre de logements supplémentaires	104	418	156	156	210
Nombre prévisionnel de logements dans le parc social en 2029	354	1 537	2 112	1 584	487
Part en 2029	5,8 %	25,3 %	34,8 %	26,1 %	8 %
Évolution 2023-2029	+0,8 %	+3,1 %	-4,1 %	-2,3 %	+2,5 %

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Il sera fait état de l'avancement des actions du programme régulièrement lors des bilans annuels, ainsi que lors du bilan à mi-parcours (au bout de 3 ans).

Afin de prendre en compte les différents avis, plusieurs modifications ont été apportées au document du PLH, annexé à la présente délibération. Les mises à jour effectuées sont les suivantes (les numéros de pages correspondent au document finalisé du PLH ci-annexé) :

- Dans le document d'orientations, la partie « *Un PLH inscrit dans une stratégie globale* » a été mise à jour :
 - Page 143, à droite, le texte et le tableau n°2 ont été ajoutés afin de fixer des objectifs de production de logements selon la granulométrie dans l'objectif de diversifier l'offre et de fluidifier les parcours résidentiels grâce à la production de petits logements dans les parcs, privé et social, ainsi que la production de grands logements dans le parc social,
 - Page 147, une nouvelle sous-partie « *Les objectifs de logements sociaux du PLH 2025-2030* » a été créée (initialement ces éléments étaient intégrés à la sous-partie précédente « *Les objectifs du PLH 2025-2030* ») ; par ailleurs une mention sur le contrat de mixité sociale (CMS) de Saint-Ismier a été ajoutée et celui-ci a été annexé au PLH page 335 et suivantes (le sommaire a ainsi été mis à jour, page 8),
 - Page 150, un focus sur « *Les différents types de produits de logements sociaux* » a été ajouté en précisant notamment la répartition prévisionnelle pour l'éligibilité aux subventions intercommunales (tableau 7) en matière d'opérations PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et PLS « spécifiques » (Prêt Locatif Social),
 - Page 151, une nouvelle sous-partie « *Des objectifs inscrits dans la trajectoire ZAN* » a été créée, intégrant des éléments qui figuraient déjà dans la partie « *Un PLH inscrit dans une stratégie globale* »,
 - Pages 153 et 154, les figures sur les dispositifs d'aides du parc privé (page 153) et du parc public (page 154) ont été déplacées dans la nouvelle sous-partie « *Des objectifs inscrits dans la trajectoire ZAN* » (initialement ces éléments étaient dans le programme d'actions et avaient été ajoutés lors du deuxième arrêt de projet de PLH) ; par ailleurs, la mention « *dont maîtrise d'ouvrage d'insertion* » a été ajoutée sous l'acquisition-amélioration à la page 154,
 - Page 155, une nouvelle sous-partie « *Des objectifs tournés vers le logement abordable* » a été créée afin de préciser les objectifs fixés dans le cadre de

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

l'OPAH/OPAH-RU en matière de conventionnement des logements appartenant à des bailleurs privés.

- Quelques éléments ont été déplacés ou complétés au sein du programme d'actions :
 - Action 1 page 177 : le point « *Repérer, en lien avec les communes, les secteurs d'implantation et gisements susceptibles de recevoir des programmes de logements pouvant être portés par l'EPFLD* » a été déplacé de la partie « outils et moyens » vers le calendrier ;
 - Action 2 page 178 : le point « *Coordonner les groupes de travail existants sur l'habitat léger* » a été déplacé de la partie " outils et moyens " vers le calendrier ;
 - Action 15 page 193 : les objectifs de cette action ont été complétés ;
 - Les indicateurs de suivi de plusieurs fiches action ont été mis à jour et complétés en mentionnant les sources de données.
 - La partie des guides de programmation communale a été mise à jour :
 - Page 201, le tableau 4 a été ajouté afin de détailler les données utilisées dans les fiches communales,
 - Tous les graphiques sur le nombre d'habitants ont été mis à jour pour l'ensemble des fiches (intercommunale et communales) sur la base des populations municipales Insee de 2013 à 2021.
 - Enfin, de manière générale :
 - La période couverte par le PLH n'est plus 2024-2029 mais 2025-2030, du fait de la date où le PLH sera rendu exécutoire : cette période a été modifiée dans le document,
 - La dénomination « *Charte de bonnes pratiques* » (prévue dans l'action 3) a été modifiée par « *Guide de bonnes pratiques* »,
1. Les images vectorielles utilisées dans l'ensemble du document ont été modifiées afin de l'alléger et d'assurer une meilleure cohérence graphique.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- D'annuler la délibération n°DEL-2024-0434 du 16 décembre 2024 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat 2024-2029,
- D'approuver le Programme Local de l'Habitat de la communauté de communes de Le Grésivaudan pour la période 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération,
- De notifier son approbation aux personnes publiques et services associés,
- De publier cette délibération au Recueil des actes administratifs de l'intercommunalité ainsi que sur le site internet de la communauté de communes Le Grésivaudan,
- Et de l'afficher durant un mois au siège de la communauté de communes Le Grésivaudan, ainsi que dans les 43 mairies des communes-membres du territoire. Les communes devront transmettre un certificat d'affichage au service Foncier-Habitat de la communauté de communes Le Grésivaudan.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité cette délibération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.
Au registre ont signé tous les membres présents.
POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME ET EXECUTOIRE

Crolles, le **17 FEV. 2025**

Le Président,
Henri BAILE



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Accusé de réception en préfecture
038-200018166-20250217-DEL-2025-0013-AR
Date de télétransmission : 20/02/2025
Date de réception préfecture : 20/02/2025