

AVIS DU CDAC

SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H) DE LA CACEM

07 octobre 2005

En séance plénière du 07 octobre 2005, les membres du CDAC ont pris connaissance des résultats de l'étude confiée par le Conseil Communautaire (en juin 2003) à un Cabinet extérieur (ACEIF) pour l'élaboration du Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération Centre.

Le diagnostic, les constats effectués sur le territoire de la CACEM en termes d'habitat ont suscité un vif intérêt auprès des membres du CDAC.

Les objectifs, déclinés en actions, présentés au Programme à savoir :

- permettre à l'agglomération de mettre sur le marché 12 à 15 000 logements en 10 ans,
- développer le parc de logements accessibles,
- améliorer le tissu urbain et le parc de logements inconfortables,
- mieux prendre en compte les besoins spécifiques.

ont fait l'objet de nombreux échanges. Lesquels ont abouti aux observations suivantes :

- Comment mettre en œuvre une politique de l'habitat sans avoir la compétence Logement ?

Il n'est pas toujours aisé de distinguer la notion de l'Habitat de celle du Logement. Une délégation Logement sera-t-elle attribuée à la CACEM ?

Cette question, essentiellement de nature politique, devra être nécessairement clarifiée si l'on souhaite mener à bien un tel programme.

- Il faudrait intégrer au Programme des actions visant à lutter contre la désaffectation des centres villes.

Le citoyen a droit au logement. Comment faire pour apporter un mieux-être au cœur de la ville si ce n'est, entre autres, par l'apport de services, une politique de loisirs, des mesures de sécurité, des facilités de déplacement....afin d'inciter les jeunes et moins jeunes à demeurer ou, se rendre en ville.

Le centre ville doit être reconsidéré prioritairement comme un lieu de vie. Il doit être attractif.

- Dans l'étude, il est fait mention du souhait des Elus de maintenir les espaces agricoles sur le territoire mais il n'est nullement évoqué des actions en faveur des espaces verts dans les espaces urbanisés. Or, l'attractivité d'un territoire passe aussi par l'aménagement de tels espaces.

L'étude concentrée sur l'Habitat devrait prendre en compte ces aménagements d'espaces verts en réservant des superficies pour ce faire.

- Aux vues des actions présentées, même si la CACEM sera, dans la plupart des cas, le maître d'ouvrage des opérations, un partenariat avec les instances de l'Etat, les autres collectivités, associations, bailleurs sociaux.... devra s'instaurer dans la durée. Dynamique intéressante visant à apporter des réponses concertées en termes de logement à la population.
- Il serait intéressant de croiser les résultats de cette étude avec l'étude sociologique menée tout récemment sur le territoire de l'agglomération par le sociologue, M. Ozier Lafontaine, afin éventuellement de conforter certaines orientations.

En conclusion, les membres du Conseil de Développement de la CACEM ont trouvé que l'étude réalisée par le Cabinet ACIEF est « de qualité ». Le Programme Local de l'Habitat tel que présenté est un document « à caractère opérationnel », clair, fixant des objectifs précis qui semblent tout à fait pertinents. Ils adhèrent donc à l'ensemble du Programme et souhaitent que les observations citées ci-dessus soient prises en compte par le Conseil Communautaire, en vue d'une validation finale de ce P.L.H.



Marcel OSENAT

Président du CDAC