

**COMPTE RENDU DE LA REUNION DU GROUPE DE TRAVAIL THEMATIQUE « HABITAT » EN DATE DU 03 NOVEMBRE 2016 CONCERNANT L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES INTERREGIONALE DE BLANGY SUR BRESLE**

Présents :

Délégués communautaires :

M. Christian ROUSSEL	Président de la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle / Président du PETR du Pays Interrégional Bresle Yères / Maire de Rieux ;
M. Claude VIALARET	Vice-président de la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle ;
M. Maurice DENIS	Maire d'Aubermesnil-aux-Erables ;
M. Daniel HOUZELLE	Maire de Bazinval ;
M. Régis CAULLIER	Maire de Biencourt ;
Mme Annie CLAIRET	Adjointe au Maire de Blangy-sur-Bresle ;
M. Robert N'DIKI-MAYI	Conseiller municipal de Blangy-sur-Bresle ;
M. Jean-Louis JEGO	Adjoint au Maire de Bouillancourt-en-Séry ;
M. André BAYART	Maire de Bouttencourt et élu référent de la CCIBB pour la mise en place des groupes de travail ;
M. Pierre SECACHE	Adjoint au Maire de Bouttencourt ;
M. Patrick OUTREBON	Maire de Campneuseville ;
M. Jean-Pierre DELOBEL	Maire de Fallencourt ;
M. Dominique VALLEE	Maire de Foucarmont ;
M. Jean-Claude BRAILLY	Maire de Fretteville ;
M. Bernard THIEBAULT	Maire de Maisnières ;
M. Jean-Jacques NANTOIS	Maire de Martainneville ;
M. Jean-Claude QUENOT	Maire de Monchaux-Soreng ;
M. Gilbert SELLIER	Maire de Pierre-court ;
M. Jack BACOUEL	Maire de Ramburelles ;
M. Thierry BLONDIN	Maire de Réalcamp ;
M. Patrice LETOUT	Adjoint au Maire de Réalcamp ;
M. Philippe VERHAEGHE	Adjoint au Maire de Saint-Léger-aux-Bois ;
Mme Evelyne COUET	Maire de Saint-Martin-au-Bosc ;
M. Claude FOULON	Maire de Tilloy-Florville ;
M. Nicolas PLE	Maire de Vismes-au-Val.

Représentants des personnes publiques associées :

M. Eric EVAIN - Responsable du bureau « Politique de l'Habitat » - DDTM 76 ;  
Mme Laurence PONA - Chargée de mission « PLUi » - DDTM 76 ;  
M. Stéphane MAICHZRIK - Chargé de mission « Planification » - DDTM 76 ;  
Mme Elodie GOMEZ - Coordonnateur « Aménagement et habitat » - Conseil départemental de la Seine-Maritime ;

Représentants des bureaux d'études / Agents de la Communauté de Communes :

Mme Hélène BERNARD ASTYM  
Mme Laure CAQUELARD Diagonale environnement ;  
Mme Laurence LEFEBVRE Architecte - Urbaniste / Espace'Urba ;  
M. Hadrien MARTIN Urbaniste Espace'Urba ;  
Mme Julie MARCILLE Chargée d'études - ALISE environnement ;  
Mme Déborah QUENU Chargée de mission PLUi de la Communauté de Communes Inter-régionale de Blangy-sur-Bresle.

Excusés :

M. DUVAL - Maire de Bouillancourt-en-Séry ;  
M. SOMON Laurent - Président du Conseil départemental de la Somme ;  
MM BILLARD et MACKELBERG - EPTB Bresle ;  
Région Normandie.

Monsieur le Président ouvre la réunion à 14h. L'ordre du jour est la présentation du volet « habitat ».

**PRESENTATION DU VOLET HABITAT**

---

Mme BERNARD, du bureau d'études ASTYM, spécialisée dans la politique de l'habitat, présente les premières pistes de réflexion ainsi que les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat.

**Temps d'échanges sur le volet socio-démographique en lien avec l'habitat :**

Mr NANTOIS, maire de la commune de Martainneville, intervient en expliquant que par rapport au vieillissement de la population, il y a des progrès à réaliser en matière d'habitat pour les séniors. Selon lui, il y a d'énormes difficultés pour accompagner les séniors vers le maintien à domicile.

Mr THIEBAULT, maire de la commune de Maisnières, explique que le logement représente souvent une grande difficulté pour les personnes âgées et handicapées et que rien n'est prévu afin de prévenir le vieillissement de la population. Autrement dit, le phénomène de vieillissement n'est pas pris assez en compte par les propriétaires. Mme GOMEZ, coordonateur « aménagement et habitat » du département de Seine-Maritime, indique que cette dimension a, en revanche, été prise en compte dans le schéma départemental pour les personnes âgées afin qu'elles puissent rester autonomes le plus longtemps possible. Mr EVAIN, responsable du bureau « politique de l'habitat » à la DD76, explique que l'intérêt de la collectivité est de pointer cet enjeu et de mettre en place des actions. Il précise que l'intérêt d'un volet habitat dans le PLUI, c'est de faire un diagnostic de la population et ensuite de mettre en place des actions.

Mr BAYART indique qu'il aurait été intéressant de croiser les données relatives aux constructions neuves avec le taux de chômage relevé sur le territoire de la CCIBB. Mme BERNARD convient que cette analyse pourrait, en effet, montrer la corrélation entre les deux variables.

Mme BERNARD demande aux élus s'ils ont des remarques particulières sur les revenus des ménages. Aucune remarque ne semble se manifester.

Dans la suite de la présentation, Mr EVAIN interpelle Mme BERNARD en lui demandant si la présentation actuelle relève du PLH. Mme BERNARD répond en expliquant que cette première réunion sert à définir les enjeux et que la présentation du diagnostic aura lieu ultérieurement.

### **Temps d'échanges sur le volet relatif aux besoins dans le parc existant :**

Concernant la vacance dans les logements, Mr BAYART se demande pourquoi l'ensemble du parc locatif social actuel n'est pas occupé alors que ces logements sont en bon état. Mr EVAÏN explique que sur un territoire peu tendu comme celui de la CC. de Blangy-sur-Bresle, la création de nouveaux logements sociaux a eu pour conséquence de transférer les locataires du parc social existant vers des logements neufs et souvent individuels. En l'absence de demandes, le parc ancien reste malheureusement vide. Il faudrait donc dire stop au logement social neuf et redéfinir le parc locatif ancien.

En outre, Mr BAYART explique que les logements vacants présentés sur la diapo, qui sont issus de la commune de Rétonval, sont insalubres depuis plus de 60 ans. Selon lui, il est difficile de rénover ces logements.

Enfin, en matière de rénovation du parc existant, Mr BAYART indique que malgré les aides, il n'est pas certain que les gens veuillent faire des travaux d'amélioration : soit ils sont habitués à leur logement, soit ils n'osent pas faire la demande de subventions, soit les charges restent trop élevées.

Mme BERNARD explique qu'elle comprend bien que tous les logements vacants ne peuvent revenir sur le marché immobilier. Néanmoins, on peut envisager un travail de sensibilisation auprès des propriétaires concernés pour qu'une partie de ces logements au moins, revienne sur le marché. Mme BERNARD rappelle bien que la réunion d'aujourd'hui est une phase de sensibilisation.

Mr SECACHE, conseiller municipal de la commune de Bouttencourt, explique que cette commune a essayé, il y a quelques années, de mettre en place la rénovation d'une habitation. Mr SECACHE précise que cette opération a été montée avec un organisme. Toutefois, il termine en expliquant que l'opération ne s'est pas réalisée car les travaux sont revenus plus chers que la construction d'une maison neuve.

Mr VALLEE, maire de la commune de Foucarmont, émet une remarque concernant le nombre conséquent de logements vacants sur la commune de Foucarmont pour cause d'inconfort. Il fait état d'une exigence de confort de la part des usagers. Il constate une différence par rapport à il y a 20 ans. Il explique également que la mise en place du Diagnostic de Performance Energétique (DPE) repousse grandement les locataires.

En ce qui concerne la lutte contre l'insalubrité des logements, Mr VALLEE indique que la démarche n'est pas aisée. Il explique qu'il a eu l'expérience d'un logement pour lequel il a été convoqué par l'ARS (Agence Régionale de la Santé) mais cette démarche a produit un effet indésirable avec la mise en vente du logement qui a conduit les locataires à la rue. Mme BERNARD répond en expliquant qu'il existe des dispositifs partenariaux qui peuvent être mobilisés comme leviers pour inciter mais aussi accompagner les propriétaires de ces logements à les remettre aux normes. Mme GOMEZ indique qu'il existe en effet des comités locaux organisés avec les partenaires pour lutter contre l'insalubrité des logements (PDALPD).

Mr EVAÏN intervient en précisant que dans des cas extrêmes comme celui qui vient d'être cité, il existe une commission départementale de médiation qui peut formuler une demande d'hébergement au regard de la loi DALO (Droit au Logement Opposable) pour qu'un logement puisse être trouvé dans les meilleurs délais.

Mr NDIKI MAYI, conseiller municipal de la commune de BLANGY SUR BRESLE, précise que les aides pour les propriétaires bailleurs ont été supprimées. Mr EVAÏN explique qu'il existe toujours des aides, mais qu'il y a eu une redirection vers des aides aux propriétaires occupants au profit des propriétaires bailleurs. Mme BERNARD précise que l'enveloppe financière de l'Etat n'étant pas extensible, les demandes issues de territoires ayant mis en place un dispositif de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG) sont parfois traitées de façon prioritaire.

Mr PLE, maire de la commune de Vismes-au-Val, explique qu'il serait intéressant de savoir quels propriétaires de logements vacants veulent encore louer. Selon lui, certains propriétaires ne veulent plus louer leur logement. Mme BERNARD précise que cela pose en effet la question de la sécurisation des bailleurs et que le PLH sera amené à revenir sur cette question.

Mr THIEBAULT précise que certaines personnes ont des revenus suffisants mais que malheureusement ils ne font rien dans leurs logements. Il argumente en expliquant que la CAF (Caisse d'Allocations Familiales) a distribué des APL (Aide Pour le Logement) pour des logements sans vérifier leur état. Selon Mr THIEBAULT, l'APL devrait être conditionnée à la mise sur le marché de logements de qualité.

Mr EVAÏN explique qu'il existe également l'ALS. C'est une aide au logement social pour les bailleurs privés. L'Etat n'a pas de prise intrinsèque sur la qualité du logement.

Des élus ont exprimé la difficulté qu'il y a à obliger les propriétaires à réaliser des travaux dans leur logement. Mme BERNARD rappelle bien que l'objectif n'est pas « d'obliger » les propriétaires à rénover leur logement, mais d'avoir des outils pour accompagner ceux qui ont des projets d'amélioration de leur habitat et en particulier les plus modestes.

Mr VIALARET, conseiller municipal de Blangy-sur-Bresle et vice président à la CCIBB, indique que l'étude présentée aurait gagné à croiser les données sur l'évolution de la population avec le nombre d'emplois disparus. Selon lui, ces deux éléments sont en corrélation.

Mr OUTREBON indique que beaucoup de maisons datent des années 1970. Elles ont été réalisées avec un sous-sol, ce qui pose des problèmes d'accessibilité pour les personnes vieillissantes. Mme BERNARD répond que la question qui est à se poser aujourd'hui est peut-être celle de la promotion d'une nouvelle offre de logements. Mme CLAIRET, première adjointe de la commune de Blangy-sur-Bresle, explique que des logements très récents ont été construits et présentent des problèmes d'infiltration d'eau.

### **Temps d'échanges sur le volet « logements et projets durables » :**

Mr NDIKI MAYI pose la question suivante : au regard du futur PLUI-H, est ce que les projets en cours vont être pris en considération ?

Mme BERNARD répond par l'affirmative. Elle précise que le PLUI-H va s'adapter pour que les projets puissent être intégrés. A ce sujet, Mr VALLEE explique que sur la commune de Foucarmont, un projet de réhabilitation d'une ancienne gendarmerie est en cours (13 logements) et explique qu'il y a une volonté forte de réaliser des logements qualitatifs de basse consommation.

Mr ROUSSEL, président de la communauté de communes et Maire de la commune de Rieux, explique que le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLUI-H doivent de façon réglementaire et législative être cohérents entre eux, ce qui nécessitera un travail collaboratif.

### **PRESENTATION DU PLH PAR LA DDTM 76**

---

Mr EVAIN présente à l'ensemble des participants, un document pédagogique sur les aspects réglementaires du PLUI-H. A travers le PLH, les élus seront conduits à se poser la question de savoir si toutes les personnes de leur territoire trouvent aujourd'hui et pourront trouver à l'avenir à se loger dans de bonnes conditions. M. EVAIN souligne que la démarche PLH consiste à pointer les enjeux et à envisager les actions à mettre en place par la Communauté de Communes mais aussi avec d'autres organismes (notamment les CG).

Une fois la présentation finie, Mr ROUSSEL demande s'il reviendra à la communauté de communes de gérer les logements sociaux. A ce sujet, Mr EVAIN explique que c'est un guichet unique d'information du demandeur de logement social qui devra être mis en place à la CCIBB. Cette procédure a été demandée par l'assemblée des maires de France.

La prochaine réunion sera consacrée à la présentation des risques.

Pour cela, la réunion se déroulera le **jeudi 10 novembre 2016 à 10 h** à la salle polyvalente de Pierrecourt.

*Les personnes qui auraient des remarques à formuler sur ce compte rendu sont priées de les énoncer par courrier à Espace'urba - 11, Rue Pasteur - 76 340 BLANGY SUR BRESLE ou par mail à la Communauté de Communes Interrégionale de Blangy-sur-Bresle à l'adresse suivante : [comcom.blangy2@orange.fr](mailto:comcom.blangy2@orange.fr).*