

3e concours_Droit_10,75	_____	2
3e concours_Droit_15	_____	10

Critère	Corr. 1	Corr. 2	Points
cadmtc ns droit public (6) (Épreuve commune/épreuves écrites)	10	11.5	/ 20

Correction 1 :

Appréciation : Les deux parties sont vraiment succinctes et ne relèvent que le minimum des données permettant de traiter le sujet. C'est suffisant pour comprendre l'articulation des différentes actions mais ne permet pas de produire de manière très opérationnelle et concrète une note de décision répondant à la commande.

Correction 2 :

Appréciation : copie plutôt correcte, assez bien écrite, synthétique, peut-être pas assez approfondie sur l'analyse juridique et le plan d'actions

Harmonisation :

Appréciation :

(Remplir cette partie à l'aide de la notice)

Concours / Examen : ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

Epreuve : N°6 NDS DROIT PUBLIC

Session : JUIN 2025

CONSIGNES

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

EPCI X

Le Directeur Général des Services

À 4, le 24 juin 2025

Note  
à destination du Président de l'EPCI

Objet: Analyse juridique et solutions envisageables en matière de logement dans le cadre du Programme local de l'Habitat intercommunal.

La politique de l'habitat et du logement est une ressource clef de la vitalité du territoire. Elle permet à la fois le développement économique, touristique du territoire et participe à la qualité de vie des citoyens. Elle se heurte cependant à des injonctions <sup>réglementaires</sup> contradictoires : créer des logements, notamment sociaux et préserver les sols de l'artificialisation ; réhabiliter les centre-ville tout en préservant la mixité sociale et évitant la gentrification.

Le contexte actuel est tout autant complexe et impose des compromis parfois difficiles. Le contexte budgétaire est en effet particulièrement contraint alors que des logements manquent sur le territoire, les impératifs écologiques sont immenses et actuellement débauchés au niveau législatif (potentielle abrogation des Zones faibles émissions ; proposition de loi TRAE qui affaiblirait peut-être le dispositif Zéro Artificialisation nette (ZAN)).

Ainsi, le futur programme local de l'Habitat intercommunal (PLHi) devra concilier mesures environnementales, impératifs de production de logements notamment sociaux pour la population.

et adaptation fine des mesures dans le cadre d'un territoire contrasté.

Dans ce cadre, la présente note vise à :

- Présenter le cadre juridique dans lequel se place le projet de PLHi et les enjeux et risques auxquels il devra répondre (I);
- Proposer des pistes de solutions et méthodes de travail afin de concilier les enjeux contradictoires et les attentes diversifiées des communes du territoire (II).

\*

I. Le PLHi devra se plier aux contraintes réglementaires tout en répondant aux enjeux du territoire -

A. Le cadre juridique actuel est particulièrement contraignant et incertain.

Le cadre juridique encadrant la politique du logement est particulièrement riche. Tout d'abord, la loi Climat et Résilience (2021) crée le dispositif ZAN et l'assortit de deux objectifs contraignants. Le premier est l'objectif de zéro consommation forcée nette à l'horizon 2050. Cet objectif est complété d'un palier intermédiaire de réduction de 50% en 2031 (sur la période 2021-2031) en comparaison de la période 2011-2021. Cette loi a été adaptée en 2023 à travers la loi ZAN 2, face aux difficultés nombreuses rencontrées par les élus locaux pour concilier développement des territoires et impératifs écologiques. Notamment, une réserve forcée d'un hectare a été créée pour chaque commune, mutualisable au niveau de l'APC. Actuellement ce dispositif, à l'état, est en cours car une proposition de loi émanant du sénat (TRACE) vise à abroger certaines de ses dispositions, et notamment à exempter du décompte de l'artificialisation les implantations industrielles et les constructions de logements.

sociaux. Le dispositif ZAN s'accompagne également d'une instance de coordination : la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols (dite conférence ZAN), présidée par le Président de la Région.

Ensuite, il convient de mentionner le cadre juridique spécifique aux logements sociaux. La loi SRU (Solidarité et Renouvellement urbain, 2008) impose 20 à 25% de logements sociaux dans les communes de plus de 3500 habitants. Plus précisément, l'article L111-24 du Code de l'urbanisme prévoit que pour les immeubles de plus de douze logements ou 800 mètres carrés de surface de plancher dédiée au logement, au moins 30% des logements familiaux doivent être dédiés au parc social.

Par ailleurs, le PLH(i) est encadré par le Code de la Construction et de l'Habitat, en particulier par les articles L 302-1 à L 302-4-2. Ces derniers prévoient les modes d'élaboration du PLH, sa durée (6 ans) ainsi que ses objectifs : prévoir les besoins en logements et hébergements, favoriser le renouvellement urbain, la mixité sociale, améliorer les performances énergétiques notamment.

Enfin, des outils réglementaires sont à disposition également afin de mettre en œuvre le PLH(i). Le SCoT ainsi que le PLU(i) sont les documents clés afin de concrétiser les ambitions du PLH(i). Ces documents d'urbanisme doivent être en accord avec le SRADDET mis en œuvre par la région et qui prévoit les trajectoires ZAN notamment.

B - Les enjeux à prendre en considération dans la rédaction du PLH(i) sont nombreux et dessinent une voie étroite de mise en œuvre.

Tout d'abord, il convient de concilier nouveaux logements et sobriété foncière. Cela impose une créativité et l'exploration de voies réglementaires nouvelles afin de respecter les impératifs de développement durable.

Ensuite, des enjeux territoriaux doivent également être conciliés. En effet, les communes membres sont par certaines particulièrement attractives en termes touristiques, alors que la commune centre bénéficie d'une opération de requalification du territoire,

montrant ses difficultés en matière d'attractivité. Cela impose d'activer des leviers différenciés selon les territoires.

Par ailleurs, il existe un enjeu social fort. En effet, il conviendrait de maintenir une vigilance accrue sur le risque de gentrification des centres-villes centralisés. Ces opérations créent parfois une hausse des loyers par l'arrivée de populations plus à l'aise économiquement, rendant impossible le maintien des populations d'origine. De même, dans les villes touristiques de l'intercommunalité, une vigilance toute particulière doit être portée aux résidences secondaires et logements vacants.

De plus, un enjeu budgétaire et fiscal est à noter. Dans une période budgétairement contraignante, il conviendrait d'activer tous les leviers fiscaux à disposition.

Enfin, le risque contentieux est fort et la sécurité juridique assez précaire en matière de ZAN (Loi TRACE en cours d'examen). Le risque contentieux quant à lui concerne une éventuelle carence des communes membres dans la réalisation de la politique de logements sociaux.

Ainsi, le cadre juridique dans lequel le PLHi s'insère est particulièrement riche et contraignant. Cette politique revêt des enjeux nombreux qui il conviendrait de concilier afin d'apporter des solutions concertées et durables en matière d'habitat et de logement pour les citoyens.

II - Le PLHi est une démarche transversale et englobante qui doit être menée en collaboration avec les acteurs du territoire et adaptée finement aux besoins de chaque commune membre et aux ressources disponibles.

A - Une gouvernance partagée permettra la mise en œuvre d'actions adaptées à la diversité du territoire.

Tout d'abord, la première action à mener est de créer une instance spécifique à la réflexion sur le PLHi. Cette conférence territoriale de l'habitat doit intégrer l'ensemble des exécutifs des communes. 4 / 7

(Remplir cette partie à l'aide de la notice)

Concours / Examen : ADMINISTRATEUR TERRITORIAL

Epreuve : N°6 NDS DROIT PUBLIC

Session : JUIN 2025

**CONSIGNES**

- Remplir soigneusement, sur CHAQUE feuille officielle, la zone d'identification en MAJUSCULES.
- Ne pas signer la composition et ne pas y apporter de signe distinctif pouvant indiquer sa provenance.
- Numéroté chaque PAGE (cadre en bas à droite de la page) et placer les feuilles dans le bon sens et dans l'ordre.
- Rédiger avec un stylo à encre foncée (bleue ou noire) et ne pas utiliser de stylo plume à encre claire.
- N'effectuer aucun collage ou découpage de sujets ou de feuille officielle. Ne joindre aucun brouillon.

membres afin de définir un cap commun et partagé au niveau intercommunal. Cette instance intégrera également les acteurs du logement du territoire : les bailleurs sociaux, les sociétés publiques d'aménagement ou SEM, le représentant de l'Etat, éventuellement l'office public de l'Habitat et les associations locales. Il convient également, dans les travaux préparatoires, de prendre en considération les objectifs régionaux (SRADDET). Cette instance peut être mise en place à tout terme, à coût nul. Il convient également de prendre attache avec la région dans le cadre de la Conférence ZAN (y compris si ce n'est pas encore le cas.). Cette gouvernance partagée et collaborative devra faire émerger les objectifs de chaque commune afin d'adapter le PLHi finement.

Par ailleurs, pour naître cette instance, il est nécessaire de réaliser un diagnostic initial (obligatoire dans le cadre du PLHi) approfondi sur la situation du logement. En dehors des obligations réglementaires, et afin de répondre aux enjeux ZAN et écologiques, il conviendrait de créer en interne une "Brigade de lutte contre le logement vacant" (1 ETP) afin que soient mis en évidence les logements vacants, sans maîtres ou très dégradés sur le territoire (public comme privé). Selon l'état des logements, des opérations "logement à 1€" peuvent être mises en place. Roubaix et Liverpool ont mis en place ces opérations qui se sont avérées très utiles. De plus, dans l'optique de respecter les objectifs ZAN, il serait nécessaire également que cette "brigade" fasse un état des lieux des possibilités de densification urbaine. Par exemple, à Malainvillers près de Rouen, une opération "construite dans mon jardin" a été menée et a permis la construction de 44 logements en cœur de ville, par séparation forcée. Enfin, un état des lieux des friches sur le territoire doit être mené. Par

cela, il existe un outil numérique "Carto-fiche". Toutes ces initiatives ont été menées sur le territoire français et sont donc possibles à droit constant. Elles permettraient de concilier réhabilitation urbaine, écologie, et adaptabilité fine aux territoires.

Enfin, ce diagnostic devrait inclure la population afin d'adapter le PLHi aux besoins concrets des personnes. Pour cela, une enquête publique peut être menée, à laquelle il est nécessaire de faire participer la société civile (associations, aménageurs etc.). Cette concertation est prévue par l'article L302-2 du Code de l'urbanisme.

### B - Les financements doivent être trouvés afin de permettre des opérations foncières d'ampleur.

Réhabiliter des friches industrielles, rénover des bâtiments existants ou en construire éventuellement totalement ou partiellement (extension, surélévation) est particulièrement coûteux. Pour cela, il convient de trouver des financements afin de concrétiser les ambitions du futur PLHi.

Tout d'abord, il paraît intéressant pour les communes éligibles de l'intercommunalité, d'adhérer au programme "Petites Villes de demain". Insait dans le cadre du Contrat de relance et de Transition écologique (CRTE), il permet d'obtenir des financements notamment de la Banque des Territoires. De même, pour la ville centre en cours de réhabilitation (CRT), il serait intéressant de candidater au programme Action Coeur de Ville, qui permet lui aussi un financement spécifiquement pour le logement: 5 milliards d'euros sont alloués à ce programme et à ce jour 8000 logements ont été financés.

Ensuite, il convient d'activer le levier de la fiscalité. En effet, deux pistes peuvent être suivies. La première concerne spécifiquement les communes huppées qui font face à de nombreuses résidences secondaires sur leur territoire. Pour ces dernières il convient d'activer le levier de la majoration de la taxe

d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). Cette majoration peut également être faite sur les locaux meublés non affectés à l'habitation principale. Une seconde taxe peut être également activée : la taxe sur les logements vacants. Il convient de contrôler si les communes se trouvent dans le zonage établi par le ministère en charge du logement.

En outre, il serait nécessaire de prendre attache avec la région afin de comprendre si des aides à la construction / réhabilitation de logements en particulier à destination sociale peuvent être octroyés.

Enfin, un travail précis d'évaluation des coûts en interne doit être réalisé afin d'éviter tout surcoût et empiévu. Une démarche évaluative est également nécessaire afin de mesurer l'impact des actions mises en œuvre dans le cadre du PLHi.

\*

Ainsi, dans le cadre de la redéfinition du PLHi, il sera nécessaire de se plier à des contraintes réglementaires importantes dans un contexte relativement incertain en matière de ZAN. Les nombreux enjeux soulevés par le PLHi doivent être conciliés en choisissant une démarche collaborative impliquant l'ensemble des parties prenantes en transversalité, y compris les citoyens et la société civile. Des actions innovantes doivent avoir leur place aux côtés d'actions plus traditionnelles afin de répondre aux enjeux écologiques et d'adapter les solutions au plus près des besoins du territoire. Un financement adéquat et solide doit être levé et budgété afin de répondre aux besoins de la population.

3ème Concours d'administrateur territorial

cadmtc ns droit public (6) (Épreuve commune/épreuves écrites)



---

Note de délibération : 15 / 20

Note de correction : 15 / 20

---

Critère	Corr. 1	Corr. 2	Points
cadmtc ns droit public (6) (Épreuve commune/épreuves écrites)	15.5	14.5	/ 20

Correction 1 :

Appréciation : Une bonne copie tant sur le fond que sur la forme. Complète et bien menée. Peut être est-il possible de gagner en fluidité en ne listant pas de manière numérotée les actions et en développant encore plus les aspects politico financiers associés au sujet et aux territoires.

Correction 2 :

Appréciation : copie bien structurée, avec un plan d'action particulièrement détaillé. Un peu longue.

Harmonisation :

Appréciation :

Établissement public à compétence intercommunale de X  
Direction Générale des Services  
Le Directeur général des Services

X, le 24 juin 2025

### NOTE

A l'attention de  
M./Mme la Présidente de  
l'EPCI

OBJET: Proposition de modification du Programme local de  
l'habitat intercommunal (PLHI)

Le droit au logement est un droit consacré par la loi sur  
le droit au logement opposable dite DALO de 2007, et par l'on  
retrouve également à l'article 6 de la Constitution de 1958  
qui indique que tout citoyen a le droit de travailler et de  
disposer des moyens pour se loger. Par ailleurs, un objectif est  
fixé aux villes par la loi pour disposer d'un parc de  
logements sociaux équivalents à 30% du parc urbain d'ici à  
2030.

NE RIEN ECRIRE DANS CE CADRE

Néanmoins, l'obligation de disposer d'un minimum de logements sociaux peut être difficilement conciliable avec les objectifs de revitalisation des villes ainsi que celui fixé par la loi Climat et résilience du 22 août 2021 qui introduit un objectif de Zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Dans ce contexte, vous m'avez demandé de présenter une stratégie visant à redéfinir le PLH<sub>i</sub> qui concilie impératifs de logements sociaux et lutte contre les logements vacants, respect du ZAN et redynamisation des centres villes de l'EPCI.

Par conséquent, la présente note vise :

- 1- Proposer le cadre juridique du PLH<sub>i</sub> et son articulation avec le ZAN, afin de
- 2- Proposer une structuration d'un nouveau PLH<sub>i</sub> qui concilierait dynamisme, inclusivité et transition écologique dans le respect réglementaire du ZAN

1/ La structuration du Programme local d'habitat intercommunal s'insère avec l'EPCI par le code de la construction et de l'habitat, qu'il est nécessaire d'articuler avec les dispositions de la loi Climat et résilience et de l'objectif de Zéro Artificialisation nette (ZAN)

A] Le PLH<sub>i</sub> s'élabore strictement selon le code de la construction et de l'urbanisme

1. le PLHi doit être élaboré conformément aux dispositions des articles L302-1 à L302-4-2

L'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

- le PLHi est établi par un EPCI
  - il est défini pour une durée de 6 ans et fixe des objectifs en matière de logements, de renouvellement urbain et de performance énergétique notamment, en prenant en compte l'évolution économique, démographique ou en matière de transports.
- Par conséquent, le PLHi est à articuler à cohérence avec le Schéma de cohérence territoriale (S.Co.T) et le Schéma régional d'aménagement durable et de développement économique du territoire (S.R.A.D.D.E.T)

- De plus, le PLHi doit comporter un diagnostic du logement, et viser un observatoire de l'habitat et du foncier sur le territoire au plus tard 3 ans après que le PLHi ait été rendu exécutoire.

Enfin, le PLHi doit indiquer les moyens à mettre en œuvre pour répondre les besoins en logements et en logement de manière précise concernant l'offre nouvelle de logements, la réhabilitation de l'habitat et les opérations de renouvellement urbain au niveau de chaque commune.

2. le PLHi est élaboré par l'EPCI et soumis à la validation du représentant de l'État

Selon les dispositions de l'article L302 du Code cité :

- le PLHi doit être transmis après délibération engageant la procédure d'élaboration du PLHi au représentant de l'État (le préfet) qui porte à la connaissance de l'EPCI les objectifs locaux et prend en compte :
- le PLHi est élaboré par le président de l'EPCI, les communes et établissements publics compétents en matière d'urbanisme,

et toute personne morale utile.

Il est important de noter que le PLH peut s'établir en concertation avec les habitants et associations locales.

Une fois le PLH adopté, il est transmis aux communes et établissements publics (EP) compétents pour 2 mois pour rendre un avis. Après délibération, le PLH est transmis au préfet qui a 2 mois pour le soumettre pour avis au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

En cas d'avis défavorable du préfet ou du CRHH, des modifications peuvent être demandées par le préfet et l'EP concerné. Après adoption, le PLH devient exécutoire deux mois après transmission au représentant de l'État.

Une fois adopté, il peut être modifié par l'EP concerné pour être conforme aux nouvelles dispositions réglementaires et législatives. Sa durée est de 6 ans, renouvelé au maximum 1 fois par 2 ans.

B) Le PLH doit s'articuler avec les dispositions de l'objectif national de Zéro artificialisation nette et de la SRU

1/ L'objectif ZAN et relatif au double objectif national quantitatif et temporel de baisse de l'artificialisation des consommations foncières

L'objectif ZAN vise à la réduction de moitié du rythme d'artificialisation des sols durant 2021-2024 par rapport à la décennie précédente, et l'atteinte en 2050 d'une absence d'artificialisation nette.

La consommation foncière est définie comme la création ou l'extension effective d'espaces construits ou le territoire concerné.

L'artificialisation des sols est l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol. Si l'objectif ZAN doit être atteint d'ici 2050, il existe un objectif intermédiaire de réduction de la consommation foncière de 50% sur 2021-2031 par rapport à 2011-2021.

Le ZAN s'élabore sur la base des SRADET et SCOT, qui déterminent la trajectoire, et par conséquent a un impact sur le PLHi, qui est une déclinaison du PLU.

2. la loi de solidarité et de rénovation urbaine insère au :  
communes un objectif de 30% de logements sociaux.

La loi dite SRU insère un objectif de 30% de logements sociaux qui semble difficilement conciliable avec le ZAN. Or, l'un des leviers pour augmenter l'offre de logements est la fiscalité. Néanmoins, depuis la suppression de la taxe d'habitation TH, compensée par l'Etat, les EPCI à fiscalité propre ne disposent plus d'une marge de manœuvre réduite sur la base de la TH ou les aides sociales, qui peuvent limiter d'obstacles.

Toutefois, la base annuelle sur les logements vacants (TLV) issue de la loi de Finances 2023 donne un levier fiscal incitatif supplémentaire. Cette même loi de Finances autorise les communes à majorer la THRS dans les limites prévues par la loi.

NE RIEN ECRIRE DANS CE CADRE

Et Notre EPCI peut s'engager dans la définition d'un PLHi  
ambitieux en matière sociale et écologique, et qui  
vise à redynamiser le territoire et les communes de l'EPCI

A] Il est nécessaire de s'engager dans la voie d'une structuration  
d'un projet fédérateur élaboré sur la base d'une  
concertation forte en lien avec les usagers

1. Il est indispensable d'associer le projet sur une logique  
d'adhésion et de concertation

Le dynamisme des villes est multifactoriel: il comprend la  
viabilité commerciale, son accessibilité, le stationnement, la  
piétonnisation, etc., et il s'appuie sur le logement, l'offre  
culturelle, les restaurants et la présence de services publics:  
c'est ce que l'économiste laurent Daverio nomme l'économie  
mixte. Or, pour qu'elle puisse fonctionner il est nécessaire  
d'avoir des habitants.

Afin de répondre aux attentes de notre EPCI: pas de logements  
disponibles, présence de logements vacants, il est nécessaire d'engager une  
action concertée et structurée qui respecte le cadre réglementaire  
d'élaboration de PLHi

Action 1: mettre en place un comité de direction de planification  
du PLHi

Mission: sous la direction d'un chef de projet issu de la direction  
de l'urbanisme de l'EPCI et réunissant à minima des

collectivités territoriales conjuguée en matière d'urbanisme et  
complète par éventuellement par le Département qui peut proposer  
une assistance technique :

- être l'instance de préparation du PLH;
- être l'organe du dialogue entre les différents partenaires;
- établir une cartographie des acteurs : EPCI, EP compétents, élus, usagers, associations d'habitants, et entreprises présentes sur le territoire, le cas échéant les établissements de soins, pourvoyeurs d'emplois sur le territoire.
- établir une cartographie des financements disponibles pour accompagner le développement du PLH. A cet égard, le programme Ville de Demain (PVD) (cf. joint ci-dessous) peut être mobilisé, tout comme les fonds FEDER de la Commission Européenne précis par la Région.

Action 2 : élaboration du planing prévisionnel du PLH,  
le PLH a une durée de 6 ans.

### Planing prévisionnel

- M0 D0 : délibération engageant la procédure d'élaboration du PLH  
M+3 : transmission de l'état de l'état des lieux locaux en  
la matière  
M+5 : élaboration par l'équipe projet de la préfiguration du PLH  
M+5 : transmission du PLH aux communes  
M+11 : délai de 2 mois des communes pour avis → stabilisation EPCI et  
transmission Etat  
M+13 : Transmission Etat → CR MH  
Si désaccord : M+15 : avis et recommandation  
M+16 : délibération, si accord :  
M+18 : PLH exécutoire

Il faut par conséquent anticiper une période de 2 ans pour établir le  
PLH, soit au mois de juillet 2027, période pendant  
laquelle l'anticiation des rôles est possible : hauteur de  
50% de ce qui a été fait entre 2019-2021.

## 2/ Organiser la concertation dans le respect des normes référentielles

Action 3: étudier en lien avec la direction juridique de l'EPCI au PLHi conforme aux dispositions des articles L302-1 à L302-4-2 du Code de la construction et de l'habitation, et qui soit conforme aux dispositions de la loi SRU et de l'objectif 2 AN

Mission: en lien avec la direction de l'urbanisme, étudier en diagnostic de l'urbanisation 2011-2021 afin d'établir une marge maximale d'artificialisation nette d'ici 2031 et en visant un objectif minimal en fonction des dispositions de la loi SRU, un objectif intermédiaire et un objectif maximal de construction de logements par feu folé à la demande.

Action 4: étudier en dialogue constructif avec les élus, les usagers, recueillir leurs besoins en "allant vers"

Mission: portée par le chef de projet: aller à la rencontre des parties prenantes pour dialoguer et assurer au PLHi un développement inclusif et adapté. Le dialogue devra s'établir sur une première cartographie des besoins en logement afin d'anticiper la répartition territoriale des effets.

B) Il est nécessaire d'établir au PLHi partagé qui réponde aux besoins de logement sur le territoire

1/ le PLHi devra intégrer la construction de nouveaux logements pour répondre la demande et revitaliser les communes

Action 5: identifier le besoin de logements et anticiper leur construction

Mission: portée par la direction de l'urbanisme de l'EPCI: • porter de la possibilité référentielle d'artificialisation à 50% les

sols et de l'identification des friches, zones densifiables ou autres terrains constructibles rétroactivement: élaborer une cartographie des possibilités de nouveaux logements sur le territoire

Action 6: utiliser le levier fiscal pour lutter contre le vacance de logements

Il s'agit ici d'établir, avec le service juridique, les moyens de manœuvre fiscaux disponibles pour utiliser le taux de la taxe sur les logements vacants. Il peut toutefois être opportun de proposer aux propriétaires une démarche concertée afin de les inciter à louer les logements à l'année en contrepartie d'une garantie par l'ÉPCI, le département ou le Régions pouvant opposer contre les loyers impayés. Il est nécessaire de demander au service juridique une note à ce propos.

Action 7: utiliser le levier d'anticipation foncière pour limiter la spéculation foncière

Les zones d'aménagement différencié offrent une opportunité pour constituer des réserves de logements futurs qui seraient soumis à une indemnité anticipée le jour de la ZAD et non au moment de l'expropriation.

2/ Il est nécessaire d'accrocher les communes de l'ÉPCI à bénéficier des fonds disponibles aux niveaux national et européen

Action 8: candidater au programme "Petites Villes de Roman" (PVD) de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Le PVD accompagne les projets de territoire améliorant la qualité de vie des habitants.

Mission: créer un guichet unique au sein de l'EPIC i pour accompagner les communes à candidater au programme PVD.

Action 9: ~~accueillir~~ le guichet unique dans l'identification de fonds disponibles au niveau européen et proposer en accompagnement à l'EPIC i et aux communes.

Le fonds structurels FEDER peuvent accompagner le développement des collectivités, mais d'autres fonds sont disponibles également : Smart Cities par exemple.

Mission: identifier l'éligibilité et le levier des communes en la matière.

x x  
x

L'élaboration d'un PLHi nécessite une organisation coordonnée, structurée, et qui répond aux besoins du territoire.

La présente note précise les étapes d'élaboration de ce PLHi, et moi-même et mes services restons, Mme la Présidente, à votre disposition pour approfondir ce point ou le mettre en œuvre.



