

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE MANTES-LA-JOLIE

Réunion du 8 février 2021

**ACTION CŒUR DE VILLE - APPEL À CANDIDATURE POUR LE
DÉPLOIEMENT ACCÉLÉRÉ DU PLAN NATIONAL DE LUTTE CONTRE LES
LOGEMENTS VACANTS**

NOTE DE SYNTHÈSE

Le plan national de lutte contre les logements vacants a pour objectif la réduction de la vacance de longue durée dans le parc privé en privilégiant le recours aux solutions incitatives et la mobilisation des collectivités territoriales. Il est piloté par le Ministère chargé du Logement en partenariat avec le Réseau National des Collectivités mobilisées Contre le Logement Vacant (RNCLV) et l'Agence nationale de l'habitat (l'Anah).

La lutte contre la vacance répond à plusieurs enjeux transversaux des politiques publiques de l'habitat et de l'aménagement. Il contribue au développement de plans nationaux comme le programme Action Cœur de Ville visant à la revitalisation des centralités dont la Ville de Mantes-la-Jolie est signataire depuis le 5 octobre 2018.

Historiquement, l'intervention de l'Etat en matière de lutte contre la vacance s'est principalement appuyée sur des outils coercitifs qui se sont révélés insuffisants. La vacance est un phénomène complexe aux causes multiples liées aux logements et à leurs propriétaires ainsi qu'au contexte local. Il n'existe pas de solution unique pour favoriser la remise sur le marché des logements vacants. Les solutions incitatives individualisées et adaptées aux différents contextes locaux sont donc à privilégier.

Le plan national de lutte contre les logements vacants vise à :

- Accélérer les collectivités dans le repérage, la caractérisation et le suivi des logements vacants,
- Recenser, valoriser et diffuser l'ensemble des outils de lutte contre la vacance,
- Favoriser la mobilisation d'autres formes de vacance,
- Mobiliser les logements vacants pour mieux répondre au programme Action Cœur de Ville,
- Déployer de manière accélérée le plan de mobilisation des logements sur un échantillon de territoires.

La mobilisation sur le sujet s'est accélérée ces dernières années avec la mise en place d'un réseau de collectivités mobilisées contre le logement vacant regroupant une cinquantaine de municipalités. La Ville s'est rapprochée de ce réseau en novembre 2020.

L'accompagnement renforcé de la part des partenaires nationaux du plan, notamment de l'Anah, doit appuyer les collectivités via :

- Un accompagnement méthodologique, mise en réseau avec les acteurs mobilisés dans la lutte contre la vacance pour l'échange de bonnes pratiques et la mise en place de partenariats,
- Une mise à disposition et analyse du nouveau jeu de données LOVAC, un déploiement de la solution numérique Zéro Logement Vacant, un déblocage de crédits complémentaires de l'Anah sur l'ingénierie.

Concernant ce dernier point, l'Anah fléchera un million d'euros de sa réserve nationale en crédits d'ingénierie à destination des territoires sélectionnés. Cette enveloppe permettra ainsi de couvrir les besoins de financement complémentaires des territoires lauréats pour l'année 2021.

Lors de la phase d'initialisation de la convention cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville » de Mantes-la-Jolie, signée le 5 octobre 2018, l'Anah a été associée à l'ensemble des réflexions menées dans le cadre du programme d'études portant sur différents domaines complémentaires, tels que l'habitat, l'activité commerciale et artisanale, la mobilité, l'espace public etc.

Le comité de projet du 8 décembre 2020 a soldé la phase d'initialisation en présentant une stratégie globale de développement et de redynamisation visant à valoriser et améliorer l'attractivité du centre-ville. Concernant le volet Habitat, une étude pré opérationnelle à la mise en œuvre d'une OPAH-RU a démontré qu'un important potentiel de logements était à rénover en cœur de Ville comprenant 200 logements vacants.

La lutte contre le logement vacant vient compléter la stratégie d'intervention globale de la Ville actuellement portée sur la rénovation et l'amélioration de l'Habitat occupé via le dispositif Action Cœur de Ville. Le recyclage et la remise sur le marché des logements vacants constituent des enjeux de premier ordre afin, entre autre, de réhabiliter des immeubles parfois patrimoniaux et insalubres, d'optimiser l'enveloppe

urbaine existante afin de lutter contre la périurbanisation ou encore compléter l'offre résidentielle dans l'ancien.

Par conséquent, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser le Maire à proposer la candidature de la Ville à l'appel à candidature de l'Anah pour le déploiement accéléré du plan national de lutte contre les logements vacants.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Plan national de lutte contre les logements vacants, lancé en février 2020 et piloté par la Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des Paysages, en lien étroit avec le Réseau National des Collectivités mobilisées contre le Logement Vacant et l'Agence nationale de l'habitat, visant à réduire la vacance de longue durée dans le parc privé,

Considérant l'appel à candidature pour le déploiement accéléré du Plan national de lutte contre les logements vacants en vue d'accompagner une dizaine de collectivités territoriales dans la mise en œuvre de solutions incitatives,

Considérant l'engagement de la Ville dans la démarche transversale et partenariale « Action Cœur de Ville » visant à redynamiser, valoriser et améliorer l'attractivité de son centre-ville,

Considérant les conclusions de l'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat volet Rénovation Urbaine sur le centre-ville de Mantes-la-Jolie,

Considérant la politique globale de la Ville en matière d'amélioration de l'habitat et de lutte contre les logements insalubres et dégradés,

Le Conseil Municipal,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

DECIDE :

- **d'autoriser** le Maire à proposer la candidature de la Ville au titre de l'appel à candidature pour le déploiement accéléré du Plan national de lutte contre les logements vacants,
- **d'autoriser** le Maire à signer tous les documents afférents.

Le Maire

Raphaël COGNET