

COMMUNE DE CHATELLERAULT

Délibération du conseil municipal

du Jeudi 29 septembre 2011

n° 13

page 1/3

Rapporteur : **Monsieur Jean-Pierre ABELIN**

OBJET : **Avis de la commune de Châtellerault sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2011-2016**

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n°9 du conseil communautaire du 4 juillet 2011, la communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) pour la période de 2011 à 2016.

Avec l'élaboration de ce second P.L.H., elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 12 communes de l'agglomération. Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements du territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés.

Le projet de P.L.H. est le résultat d'une démarche partenariale associant communes membres de l'agglomération, collectivités locales du bassin d'habitat, services de l'Etat, et acteurs locaux de l'habitat.

Avec l'appui du bureau d'études Guy Taïeb Conseil, son élaboration a été validée lors de comités de pilotage qui ont eu lieu les 6 novembre 2009, 3 juin 2010, 25 octobre 2010, 17 janvier 2011, 11 mars 2011. Un travail en ateliers thématiques s'est déroulé le 26 février 2010, lors de la « journée Habitat ».

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de P.L.H. se compose ainsi :

Le diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les formes d'habitat,

Les orientations stratégiques qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat. Celles-ci se situent sur cinq niveaux :

Axe 1 : Favoriser un renouvellement de la population et rééquilibrer le développement entre la ville centre et les communes périphériques,

Axe 2 : Renforcer significativement l'attractivité du parc existant, public autant que privé,

Axe 3 : Prendre en compte la situation fragile et le caractère âgé de la population,

Axe 4 : Favoriser un développement durable du territoire,

Axe 5 : Piloter, observer, évaluer et communiquer sur la politique de l'habitat.

Le programme d'actions, territorialisé, qui décline les actions à conduire sur la période, dans l'objectif d'améliorer la réponse en logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération châtelleraudaise.

Celui-ci se décompose en 10 actions :

1. *Maintenir puis accroître le rythme de production de logements, et diversifier la construction,*
2. *Favoriser le développement de l'accession à la propriété pour les primo-accédants,*
3. *Mettre en place des actions de requalification du parc privé dégradé,*
4. *Améliorer la qualité du parc public et favoriser la mixité sociale,*
5. *Favoriser l'accès au logement et à l'hébergement des jeunes et des ménages à faibles ressources,*
6. *Établir un projet d'habitat adapté aux gens du voyage,*
7. *Développer l'accessibilité et des formes d'habitat adapté aux personnes à mobilité réduite,*
8. *Encourager un développement économe en l'espace,*
9. *Développer des outils urbains et fonciers,*
10. *Mettre en place des outils de gouvernance de la politique de l'habitat.*

*La déclinaison dans le temps de ce programme implique un montant global de participation de l'agglomération à hauteur de **5,9 millions d'euros**. Elle se fera en deux temps : une première période triennale, durant laquelle viendra à terme l'opération de rénovation urbaine de la plaine d'Ozon et ancrée sur un contexte socio-économique affecté par la crise économique, une seconde phase, plus volontariste, de relance, où la production de logements attendue sera supérieure.*

En ce qui concerne la commune de Châtellerault, la fixation des objectifs de production de logements a tenu compte du nombre de logements locatifs sociaux déjà présents, des enjeux d'habitat définis dans le diagnostic, des orientations du plan local d'urbanisme en vigueur, de la disponibilité foncière et d'ajustements liés aux données socio-démographiques.

*Ainsi, pour **Châtellerault**, les objectifs de production sont les suivants :*

	1ère période 2011-2013 (en nombre de logements par an)	2ème période 2014-2016 (en nombre de logements par an)	TOTAL durée du PLH
Production globale de logements neufs	140	190	990
Dont production de logements locatifs sociaux	54	50	312

Pour la Communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais

	1ère période 2011-2013 (en nombre de logements par an)	2ème période 2014-2016 (en nombre de logements par an)	TOTAL durée du PLH
Production globale de logements neufs	272	351	1869
Dont production de logements locatifs sociaux	91	98	567

En ce qui concerne le financement de la construction ou acquisition-amélioration de logements locatifs sociaux, pour les trois premières années du P.L.H., le conseil communautaire a arrêté le principe suivant :

- Pour les opérations de construction, l'apport ou le financement du foncier non bâti, viabilisé jusqu'en limite de parcelles, sera à la charge de la commune d'accueil de l'opération qui le cèdera gratuitement au bailleur. La communauté d'agglomération, quand à elle, financera leur construction par une aide au logement.

- Pour les opérations d'acquisition-amélioration d'un bâti existant, celui-ci sera cédé gratuitement au bailleur par la commune ; la communauté d'agglomération financera les travaux de réhabilitation par une aide au logement.

Il a également été décidé d'étendre la dérogation au supplément de loyer de solidarité (S.L.S.) à tout le territoire communautaire. Le but essentiel est de contribuer à préserver la mixité sociale dans le parc HLM, par le maintien dans les lieux des ménages qui seraient tentés de quitter leur logement si le S.L.S. leur était appliqué. L'état du marché qui est en faible tension, n'est pas un obstacle à l'accès au logement des ménages défavorisés.

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R. 302-1-1 à R. 302-1-14 et les articles R. 302-9 à R. 302-13, portant sur la procédure de validation du PLH,

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 10 mai 2005,

VU la délibération n° 9 du conseil communautaire du 4 juillet 2011, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de P.L.H. de la communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais dans les deux mois suivant sa transmission,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, émet un avis favorable sur le projet de P.L.H. tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Pays Châtelleraudais le 4 juillet 2011 et ci-annexé.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de la commune de Châtellerault
Transmis à la sous préfecture, le 06/10/2011 n° 6797
Publié au siège de la Mairie, le 05/10/2011

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
La responsable du service juridique
Emmanuelle ADAM