

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-001****du 19 septembre 2019****n°001****page 1/3****EXTRAIT :****Nombre de membres en exercice : 39****PRESENTS (30) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, J. DUMAS, D. BEAUDEUX, JC. GAILLARD, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, A. BEN DJILLALI, F. BRAILLARD, T. BAUDIN, A. LAURENDEAU, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MERY, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD.****POUVOIRS (7) : B. ROUSSENQUE donne pouvoir à JP. ABELIN****H. PREHER donne pouvoir à M. LAVRARD****Y. ERGÜL donne pouvoir à J. MELQUIOND****E. FARHAT donne pouvoir à L. RABUSSIER****G. MESLEM donne pouvoir à P. MIS****G. MICHAUD donne pouvoir à F. MERY****M. MONTASSIER donne pouvoir à AF. BOURAT****EXCUSES (2) : M. METAIS, L. GUILLARD****Nom du secrétaire de séance : cassan-faux_n****RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Pierre ABELIN****OBJET : Avis de la commune de Châtellerault sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025**

Par délibération n° 19 du conseil d'agglomération du 8 juillet 2019, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025.

Avec l'élaboration de ce troisième PLH, elle se dote d'un outil de planification et de définition d'une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 47 communes qui composent la Communauté d'Agglomération de Grand Châtellerault (CAGC). Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements de tout le 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 PLH est le résultat d'une démarche partenariale ayant associé toutes les communes membres de la CAGC, les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis juin 2017, date du début de la mission d'étude confiée après consultation au cabinet MERCAT-CITADIA, appartenant au groupe de la SCET, qui a également élaboré le Plan Local d'Urbanisme de Châtellerault.

L'élaboration de ce document de programmation a été validée lors de trois comités de pilotage qui ont eu lieu respectivement le 16 avril 2018, le 4 décembre 2018 et le 15 avril 2019. Deux séminaires de l'habitat ont également été organisés les 10 octobre 2017 et 16 avril 2018. Plusieurs sessions d'ateliers de travail territoriaux et thématiques, réunissant les maires et les partenaires publics et privés de l'habitat ont été organisées, les trois premiers dans le cadre du diagnostic se sont déroulés fin 2017 et les trois seconds, ont eus lieu en mars 2019 pour engager l'élaboration du programme d'actions.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH se compose ainsi :

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT**Délibération du conseil municipal****ACTE N° CM-20190919-001****du 19 septembre 2019****n°001****page 2/3**

- **un diagnostic** qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de la CAGC,
- **des orientations stratégiques**, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener Grand Châtellerault. Elles sont au nombre de 4 :
 - **Axe 1** : Conforter les pôles structurants de l'agglomération et revitaliser les centres-bourgs,
 - **Axe 2** : Assurer la diversification de l'offre de logements et accompagner la montée en qualité, notamment thermique, du parc existant,
 - **Axe 3** : Faciliter l'ensemble des parcours résidentiels dans le territoire,
 - **Axe 4** : Affirmer le rôle de pilote de Grand Châtellerault en matière de politique de l'habitat,
- **Un programme d'actions**, qui décline les objectifs en 12 actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logement et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de Grand Châtellerault.

Ce programme se décompose ainsi :

1. Accompagner le développement économique de Grand Châtellerault par une relance de la production à hauteur de 290 logements par an
2. Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale permettant l'atteinte des objectifs de production et assurant un développement résidentiel durable
3. Lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités
4. Proposer une offre locative sociale de qualité et adaptée à la demande locale
5. Développer une offre en accession abordable en adéquation avec les ressources des ménages
6. Améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal logement
7. Poursuivre la mise en place de la réforme des attributions de logements locatifs sociaux
8. Diversifier les réponses en logements et en hébergement à destination des jeunes et des ménages les plus fragiles
9. Adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap
10. Permettre l'accueil des gens du voyage et proposer une offre adaptée pour favoriser l'intégration des ménages
11. Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs projets
12. Mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH

La déclinaison dans le temps de ce programme implique un montant global de participation de Grand Châtellerault à hauteur de 5 millions d'euros.

La mise en œuvre du programme d'actions, vise à permettre sur une période de 6 ans, d'atteindre une population intercommunale à hauteur de 88 047 habitants en 2025, soit une croissance annuelle moyenne de +0,3%.

Ce scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle retrouvée, il a été travaillé en cohérence avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), et

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20190919-001

du 19 septembre 2019

n°001

page 3/3

doit permettre de produire par an un total de 290 logements, dont 38 en reconquête de locaux vacants.

Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.

Pour la commune de Châtellerault les objectifs de production sont les suivants :

	Production annuelle Châtellerault	2020-2025 Châtellerault	2020-2025 CAGC hors Châtellerault	TOTAL PLH
Production neuve	110	660	1080	1740
Donc production neuve logements sociaux (dont conventionnement privé)	37	222	108	330

En vue de permettre la mise en œuvre de l'ensemble des actions du PLH et d'inscrire le programme en cohérence avec les dispositifs nationaux tels que le programme « Action Coeur de Ville », la CAGC va s'engager dans une refonte de son règlement des aides à la pierre, afin de favoriser les opérations de rénovation de l'habitat dans les centralités, parmi lesquelles les opérations d'acquisition-amélioration et de démolition-reconstruction.

Il a également été décidé d'engager une refonte du régime dérogatoire d'exemption d'application du supplément de loyer de solidarité (SLS), qui était accordé à l'ensemble de l'ancienne communauté d'agglomération du pays Châtelleraudais. Le nouveau PLH va déterminer des communes et quartiers, qui seront spécifiquement éligibles à la l'obtention de cette exemption, pour toute la durée du PLH.

* * * * *

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles R. 302-1, R 302-1-1 à R. 302-1-4 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 au Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n°19 du conseil communautaire du 8 juillet 2019, arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

CONSIDERANT la nécessité d'émettre un avis sur le projet de PLH de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault dans les deux mois suivant sa transmission,

Le conseil municipal, ayant délibéré, émet un avis favorable sur le projet de PLH tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault le 8 juillet 2018 et ci-annexé.

Vote : **Adopté à l'unanimité**

POUR : 35

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 2 (L. BRARD, E. AUDEBERT)