



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 19 SEPTEMBRE 2019

L'an deux mil dix-neuf, le dix neuf septembre à 20H00 le Conseil municipal de Naintré, dûment convoqué par la Maire, s'est réuni, en mairie, salle Eugène Guillon, en *session ordinaire*, sous la présidence de Madame PIAULET Christine, Maire.

Réf : SBD/MBM

Effectif légal du conseil municipal : 29
Nombre de conseillers en exercice : 27

Présents : 20
Pouvoir : 2
Absents : 5

Date de la convocation : 13/09/2019

PRÉSENTS : PIAULET Christine, MASSONNEAU Bruno, GAUTHIER Dominique, FRAUDEAU Jean-François, DEBIAIS Viviane, BEAUVAIS Magali, BERGONNIER Pascal, Thierry BEUROIS, BIANCO Lydie, BRUNIER Maud, CHAINE Jean-Paul, CLAVÉ Louis, ERRAÏSS Malika, INGRASSIA Christine, JARASSIER Corinne, LAROCHE Fabienne, LECOQ Christian, MILLIASSEAU Maurice, RENAUD Didier, ROYER Freddy.

REPRÉSENTÉS PAR POUVOIR :

Jacqueline LAGARNAUDIE représentée par C LECOQ
Bruno SULLI représenté par C PIAULET

ABSENTS : BOURMAUD Melinda, BRUÈRE Charlotte, CHABOT Marie-Line, LEVRAULT Charly, PHELIPPEAU Gilles.

Secrétaire de séance : Thierry BEUROIS

DELIBÉRATION N° 138

RAPPORTEUR : Christine PIAULET

OBJET : AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE NAINTRÉ SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ARRÊTÉ PAR LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE GRAND CHÂTELLERAULT

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

Avec l'élaboration de ce 3ème 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 47 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 ayant associé les communes membres de l'agglomération, les services de l'Etat et les acteurs locaux de l'habitat.

Avec l'appui du bureau d'études CITADIA-MERCAT, son élaboration a été validée lors de trois comités de pilotage qui ont eu lieu les 16 avril 2018, 4 décembre 2018 et 15 avril 2019. Deux séminaires de l'habitat ont également été organisés les 10 octobre 2017 et 16 avril 2018. Enfin six séances d'ateliers de travail ont été organisées, trois lors de l'élaboration du diagnostic en décembre 2017 et trois en mars 2019 pour travailler le programme d'actions. Ces ateliers réunissaient les maires des communes et les partenaires locaux de l'habitat.

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

- un diagnostic qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle 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 Châtellerauld. 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 sur le territoire,
 - Axe 4 : Affirmer le rôle de pilote de Grand Châtellerauld en matière de politique de l'habitat.
- un programme d'actions, qui décline les objectifs en douze actions à mener durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en terme d'offre de logements et en hébergement des habitants actuels et futurs, de l'agglomération de Grand Châtellerauld.

Ce programme se décompose ainsi :

- 1/- Accompagner le développement économique de Grand Châtellerauld 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 hébergements 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 l'agglomération à hauteur de 5 millions d'euros. Ce Programme Local de l'Habitat tient compte des tendances démographiques et de la stratégie validée par le Schéma de cohérence territoriale (SCOT).

En ce qui concerne la Commune de Naintré, la fixation des objectifs de production de logements a tenu compte de la présence de commerces et services, du nombre de logements locatifs sociaux déjà présents, des enjeux d'habitat définis dans le diagnostic, des orientations du document d'urbanisme en cours de révision, de la disponibilité foncière et d'ajustements liés aux données socio-démographiques et du SCOT du Seuil du Poitou en cours de finalisation.

Pour Naintré, les objectifs de production sont les suivants :

Commune de NAINTRE			
	Livraisons annuelles (période 2006-2016)	Durée du PLH 2020-2025 (nombre de logements par an)	TOTAL durée PLH
Production globale de logements neufs	27	25	150
dont production de logements locatifs sociaux	3*	12	50
Communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut			
Production globale de logements neufs	-	290	1740
dont production de logements locatifs sociaux	-	55	330
Remise sur le marché de logements vacants		38	228

* La moyenne de production de logements sociaux entre 2006 et 2016 a été de 3 logements/an. Cependant, il est à noter que, sur les cinq dernières années, elle a été de 0.

Il a été décidé d'étendre la dérogation au supplément de loyer de solidarité (S.L.S.) à certaines communes du territoire et certains quartiers de Châtelleraut. 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.

Il est proposé au conseil municipal **d'émettre un avis sur le projet de P.L.H. tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut le 8 juillet 2019.**

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

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme, cadre de vie, patrimoine et espaces naturels du 16 septembre 2019,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

-émet sur le projet de P.L.H. tel qu'arrêté par le conseil communautaire de la communauté d'agglomération de Grand Châtelleraut le 8 juillet 2019, un avis favorable assorti de l'observation suivante : la Commune est favorable et ouverte à tout projet de réalisation de logements locatifs sociaux sur son territoire mais cette obligation qui lui est imposée d'un taux de 30% afin de rattraper son retard est utopique au vu du positionnement actuel des bailleurs sociaux.

-sollicite Grand Châtelleraut pour mettre en place un groupe de travail constitué de Grand Châtelleraut, des bailleurs sociaux, de l'Etat et de la commune de Naintré afin de réaliser un programme chiffré de réalisation de logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Naintré pendant la durée de ce PLH.

VOTE

UNANIMITÉ

Publication en mairie le :
Christine Piaulet, Maire de Naintré, peut certifier, sous
sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
le

