

**Registre des délibérations de la
Commune de Mauges-sur-Loire**

Délibérations du 23 avril 2019

L'an deux mille dix-neuf, le mardi vingt-trois du mois d'avril, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Mauges-sur-Loire s'est réuni au Centre culturel, rue de l'Aumônerie, sur la commune déléguée de Montjean-sur-Loire, sur la convocation qui leur a été adressée par M. BOURGET Jean-Claude, Maire de la commune de Mauges-sur-Loire, le mardi seize avril, deux mille dix-neuf.

Étaient présents, Mesdames et Messieurs :

Nom/Prénom	Présent	Excuse	Pouvoir à
BEAUSSE			
ALBERT Rémi	✓		
AUBRON Angélique	✓		
CHAUVAT Alexandre		☒	
DEDENYS Sophie	✓		
GUEMARD Franck		☒	MALINGE Bernard
MALINGE Bernard	✓		
PINARD Xavier	✓		
ROUILLER Teddy	✓		
BOTZ-EN-MAUGES			
BORE Alain	✓		
BRAULT Georges		☒	
BRIAND Jean-François	✓		
BRUNEAU Denis	✓		
GODARD Evelyne	✓		
GODARD Marina	✓		
LE GAL Marie	✓		
PINEAU Pierre-Emmanuel		☒	
THARREAU Georges	✓		
VAILLANT Denis		☒	BRUNEAU Denis
BOURGNEUF en MAUGES			
BESNARD André	✓		
BOSSÉ Marie-Thérèse	✓		
BOURIGAULT André		☒	
BUREAU Maurice		☒	

Nom/Prénom	Présent	Excuse	Pouvoir à
LA-CHAPELLE-ST-FLORENT			
AUBERT Séverine		☒	
BLAIN Pierre-Yves	✓		
BLOUT Marion		☒	PASTRE Franck
BOURGET Jacky	✓		
BOURGET Jean-Claude	✓		
CHAVIN Luc	✓		
GRASSET Céline	✓		
GRIMAUT Marylène		☒	RETAILLEAU Jean-Paul
GUERY Jean-Yves	✓		
HAUGOMAT Christine		☒	GRASSET Céline
PASTRE Franck	✓		
RETAILLEAU Jean-Paul	✓		
ROBERTON Corinne		☒	BLAIN Pierre-Yves
LE MARILIAIS			
ALBOUY Eric		☒	
AUVRAY Dominique	✓		

Nom/Prenom	Présent	Excuse	Pouvoir à
BORE Christian	✓		
CHAULOUX Huguette		☒	
DUPAS Marie-Emmanuelle		☒	
GABORY Gaëtane		☒	
GARCIAU Gabriel		☒	BORE Christian
MARTEAU Dany		☒	
RAIMBAULT Denis		☒	
LE MESNIL-EN-VALLEE			
BLON Jean-Claude	✓		
BOULET-GERCOURT Maryse	✓		
CHATAIGNER Patrice	✓		
CHEIGNON Alain	✓		
DELANOUE Serge	✓		
DEROUET Fabienne		☒	
FIRIBAULT Laurence		☒	
JALLADEAU Elodie	✓		
LAUNAY Philippe		☒	
MENARD Véronique	✓		
PELTIER Eric	✓		
PITON Gilles	✓		
MONTJEAN-SUR-LOIRE			
BELLANGER Carole		☒	
BELLANGER Jean-Claude	✓		
BERTRAND Marine		☒	
BURGEVIN Richard		☒	
CAUMEL Thierry	✓		
DELAUNAY Jean-Marie	✓		
DESSEVRE Yvette		☒	
DUPIED Claudie	✓		
EL CHAMMAS Leila	✓		
GALLARD Philippe		☒	
GORDON Solène		☒	
GUILLEMOT Sylvie		☒	BELLANGER Jean-Claude
JOUAN Thierry	✓		
LIMOUSIN Françoise		☒	CAUMEL Thierry
MAILHOT-RÉTHORÉ Clarisse		☒	
MAILLET Christian		☒	PINEAU Danielle

Nom/Prenom	Présent	Excuse	Pouvoir à
MONFRAY Isabelle	✓		
OGER Dominique		☒	
PALAU-BENLAHSEN Élise		☒	
ROCHARD Bruno	✓		
WAGNER Eric		☒	
YVON Anthony		☒	
LA POMMERAYE			
ABELARD Anne-Françoise	✓		
BECOT Ambroise	✓		
BORDIER François	✓		
BOUTERAON Marie-Thérèse		☒	CHIRON Marie-Jeanne
BRETAULT Jean-Marie	✓		
BRETAULT Valérie		☒	GRIMAULT André
CHAMPION Gérard	✓		
CHIRON Marie-Jeanne	✓		
COMMUNAL Sylvie		☒	
DAVID Alain		☒	
DROUET Sabrina	✓		
FOUCHER Bruno	✓		
GRIMAULT André	✓		
JOLLIVET Jean-Claude	✓		
LANTOINE François-Xavier	✓		
LEBLANC Francesca		☒	TURGIS Béatrice
MOREAU Louis	✓		
ROULIER Nelly	✓		
ROULLIER Henri		☒	BRETAULT Jean-Marie
ROUSSEAU Valérie	✓		
TURGIS Béatrice	✓		
SAINT-FLORENT-LE-VIEIL			
ALLAIRE Magalie	✓		
ALLARD Jean-François		☒	
ANTIER Nelly	✓		
BOISTAULT Anne		☒	ANTIER Nelly
BOURGEAIS Yannick		☒	LIBEAUT Bernard
BOURGET Yvette		☒	
FILLON Françoise		☒	
FRADIN Mickaël		☒	

Nom/Prenom	Présent	Excusé	Pouvoir à
GAUTIER Pierre		<input checked="" type="checkbox"/>	
GOUPIL Vanessa	✓		
JOLIVET Christophe	✓		
LETHUILLIER DE CHARRETTE Camille		<input checked="" type="checkbox"/>	
LETOURNEAU Stéphanie		<input checked="" type="checkbox"/>	
LIBEAUT Bernard	✓		
NEAU Michel	✓		
PAQUEREAU Serge	✓		
POUPARD Anne-Marie	✓		
RETAILLEAU André	✓		
SPIESSER Pierre	✓		
THIBAULT Jean-René	✓		
SAINT-LAURENT-DE-LA-PLAINE			
ANGELO Igor	✓		
BABARIT Fabrice		<input checked="" type="checkbox"/>	
BERNIER Françoise		<input checked="" type="checkbox"/>	
BILLOT Gabrielle	✓		
BIOTEAU Philippe	✓		
CHAUVIGNE Caroline		<input checked="" type="checkbox"/>	
COURANT Donatien		<input checked="" type="checkbox"/>	

Nom/Prenom	Présent	Excusé	Pouvoir à
FOULONNEAU Patricia		<input checked="" type="checkbox"/>	
GALLET Stéphane		<input checked="" type="checkbox"/>	
GODET Christophe		<input checked="" type="checkbox"/>	
LHOMMEAU Lionel	✓		
ONILLON Anthony	✓		
PLACAIS Céline		<input checked="" type="checkbox"/>	
RIMAJOU Colette	✓		
VERGER Anne	✓		
SAINT-LAURENT-DU-MOTTAY			
AUDUSSEAU Alain		<input checked="" type="checkbox"/>	
BECHEREAU Christophe		<input checked="" type="checkbox"/>	
BENOIST Alain		<input checked="" type="checkbox"/>	
BENOIST Yannick	✓		
BOISNARD Michel		<input checked="" type="checkbox"/>	
BOISTAULT Robert	✓		
GUENEC Séverine		<input checked="" type="checkbox"/>	
JOLIVET Fabien	✓		
LUBINEAU Iseline		<input checked="" type="checkbox"/>	
LUSSON Damien		<input checked="" type="checkbox"/>	
MONTES Sylvie		<input checked="" type="checkbox"/>	
PINEAU Danielle	✓		

Monsieur Dominique PINEAU a été désigné secrétaire de séance.

Approbation : Premier arrêt du Programme Local de l'Habitat de Mauges Communauté

Monsieur Alain BORE, adjoint à l'urbanisme, indique que Mauges Communauté, en qualité de communauté d'agglomération, est de droit, compétente pour l'élaboration du PLH.

Par délibération du 22 février 2017, le Conseil Communautaire de Mauges Communauté a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH).

L'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation précise qu'un Programme Local de l'Habitat est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

Le PLH est un outil stratégique de définition, de programmation et de pilotage de la politique de l'habitat. Comme l'indique l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, il « *définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements* ».

Le contenu du PLH

Au terme d'une étude de la situation de l'habitat et des besoins en logement des habitants, et à l'issue d'un processus de concertation et de participation associant de nombreux acteurs de l'habitat (collectivités territoriales, services de l'Etat, bailleurs sociaux, partenaires institutionnels et acteurs de l'habitat du territoire), la démarche trouve son aboutissement dans la définition de priorités d'intervention détaillées dans un programme d'actions.

Le PLH comprend trois parties :

- ❖ Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- ❖ Un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- ❖ Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Les enjeux du PLH

Les résultats du diagnostic ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat et de dégager les orientations stratégiques qui conduiront à l'intervention publique. Le programme d'actions territorialisé est assorti d'un dispositif d'évaluation et de suivi qui permettra d'adapter les actions ou leurs conditions de mise en œuvre en fonction des évolutions et des résultats constatés dans la réalisation des objectifs.

À l'issue du diagnostic les enjeux suivants ont été identifiés :

- ❖ Le parcours résidentiel des ménages dont l'évolution accentue le décalage avec l'offre de logements ;
- ❖ Une offre de logements adaptés et suffisants, dans une optique de développement équilibré et cohérent entre les communes ;
- ❖ Une qualité du parc ancien et neuf en termes d'adaptation, de performance énergétique et de morphologie urbaine ;
- ❖ Une offre de logements répondant aux besoins des ménages et des publics spécifiques.

Les orientations et les actions du PLH

Le PLH 2019-2024 de Mauges Communauté comprend cinq orientations :

- ❖ Orientation 1 : Une politique de l'habitat articulée avec le développement territorial global ;

- ❖ Orientation 2 : L'amélioration de l'attractivité et de la qualité des logements anciens ;
- ❖ Orientation 3 : La facilitation des parcours résidentiels ;
- ❖ Orientation 4 : Le développement des solutions adaptées aux besoins spécifiques ;
- ❖ Orientation 5 : L'instauration de la gouvernance, les outils et des méthodes pour réussir la politique de l'habitat.

Il comporte dix-sept actions regroupées en six volets

Thématiques	Actions
L'animation	Action 1 : Créer une plateforme de l'habitat pour la communication, l'information et l'accompagnement des ménages Action 2 : Organiser des forums de l'habitat
La revitalisation pour une mixité sociale réussie	Action 3 : Venir en support des communes œuvrant dans la revitalisation des centres-bourgs Action 4 : Accompagner les projets d'habitat innovants et/ou intergénérationnels
Le parc privé	Action 5 : Apporter une aide complémentaire aux dispositifs de rénovation et d'adaptation du parc privé Action 6 : Sortir les logements de la vacance Action 7 : Donner un « coup de pouce » aux primo-accédants
Le parc public	Action 8 : Dynamiser la construction de logements sociaux et poursuivre la garantie d'emprunt dans le neuf et l'étendre à la rénovation.
Les publics spécifiques	Action 9 : Aider à la construction et au financement de l'offre nouvelle pour des logements adaptés aux personnes âgées et/ou en situation d'handicap Action 10 : Apporter les solutions adéquates pour les jeunes Action 11 : Conforter le développement et la gestion des logements d'urgence Action 12 : Répondre aux orientations du Schéma Départemental et de l'Habitat des Gens du Voyage
La gouvernance	Action 13 : Assurer les dispositifs d'observation et de suivi partenarial du PLH Action 14 : Sensibiliser les élus et les techniciens aux démarches innovantes Action 15 : Instaurer la Conférence Intercommunale du logement (CIL) Action 16 : Créer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID) Action 17 : Constituer une stratégie foncière

Les objectifs de logements du PLH

Les objectifs de mise sur le marché des résidences principales sont les suivants :

- ❖ 3 960 logements sur 6 ans (soit 660 par an) dont 3 640 sur une construction neuve (92%) et 320 sur un bâti existant (8%).

	Total de l'offre nouvelle	... dont 92 % en construction neuve	... dont 8 % sur un bâti existant
	Nombre	Répartition	Nombre
Beaupréau-en-Mauges	720	18%	660
Chemillé-en-Anjou	690	17%	635
Mauges-sur-Loire	570	14%	525
Montrevault-sur-Èvre	480	12%	440
Orée-d'Anjou	540	14%	500
Sèvremoine	960	24%	880
Mauges Communauté	3 960	100%	3 640
			320

Les objectifs de mise sur le marché des logements locatifs publics et sociaux sont les suivants :

590 logements locatifs publics sociaux (soit 98 par an) dans le neuf ou dans l'existant dont 195 PLAIS, 270 PLUS et 125 PLS. La répartition par taille prévoit la réalisation de 190 Chambre/T1/T2 (soit 32%), 370 T3/T4 (soit 63%) et 30 T5 ou plus (soit 5%).

	Répartition	Nombre
Beaupréau-en-Mauges	20%	120
Chemillé-en-Anjou	20%	120
Mauges-sur-Loire	16%	90
Montrevault-sur-Èvre	10%	60
Orée-d'Anjou	11%	65
Sèvremoine	23%	135
Mauges Communauté	100%	590

	Nombre de logements locatifs sociaux	PLAI	PLUS	PLS
Beaupréau-en-Mauges	120	40	55	25
Chemillé-en-Anjou	120	40	55	25
Mauges-sur-Loire	90	30	40	20
Montrevault-sur-Èvre	60	20	30	10
Orée-d'Anjou	65	20	30	15
Sèvremoine	135	45	60	30
Mauges Communauté	590	195	270	125

	Chambre/T1/T2	T3/T4	T5 ou plus
Pourcentage de logements sociaux	32%	63%	5%
Nombre de logements sociaux	190	370	30

Le rôle des communes

En vertu de l'article R.302-9 du Code de la construction et de l'Habitation, et au regard de la politique de l'habitat, qui est avant tout une politique partenariale, les communes auront un rôle capital dans la mise en œuvre des actions prévues. Dans les limites de leurs compétences, les communes veilleront à accompagner

Mauges Communauté, tout au long du PLH, dans la mise en œuvre de l'ensemble des actions par les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs de logements fixés dans le cadre du PLH.

Les modalités d'approbation du PLH

Conformément aux articles R.302-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet arrêté du Programme Local de l'Habitat est soumis, par le Président de la Communauté d'Agglomération Mauges Communauté, aux communes membres qui doivent se prononcer sous deux mois. Les conseils municipaux doivent délibérer sur les moyens, relevant de leurs compétences, à mettre en œuvre, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat. Faute de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Compte tenu des avis exprimés, le Conseil Communautaire de Mauges Communauté devra délibérer à nouveau sur le projet et le transmettre au Préfet. Celui-ci le transmet ensuite au représentant de l'État dans la Région afin qu'il en saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est transmis au Préfet du département.

Le projet de Programme Local de l'Habitat, éventuellement modifié, est adopté par la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté, puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Monsieur le Maire souligne que les logements sociaux vendus par les bailleurs sociaux le restent pendant 10 ans ensuite. Il est également indiqué que les communes nouvelles ont construit avec Mauges Communauté ce PLH.

Le conseil municipal,

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme,

Après en avoir délibéré à,

Oui	85
Non	12
Abstention	1
Non comptabilisé	2
Total	100

DECIDE :

Article premier-. Il est décidé d'émettre un avis favorable sur le programme d'actions de l'arrêt de projet du PLH.

Article deux-. Il est décidé d'accompagner la mise en œuvre du PLH en participant activement à la réalisation des actions listées par la mise à disposition des moyens nécessaires.

Article trois-. Il est décidé de veiller à l'atteinte des objectifs du PLH.

Article quatre-. La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'État.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Nombre de conseillers : 155

Signé le 24 avril 2019

Nombre de présents : 83

Le Maire

Nombre de votants : 100

Jean-Claude BOURGET

(Dont 17 pouvoirs)

Transmis à la Sous-Préfecture de Cholet, le

29 AVR. 2019

Rendu exécutoire :

- Après dépôt en Sous-Préfecture, le
- Et Publication ou notification du



Acte à classer**2019_04_01****1**

En préparation

2En attente retour
Préfecture**3**

> AR reçu <

4

Classé

Identifiant FAST : ASCL_2_2019-04-29T15-39-38.00 (MI216644214)

Identifiant unique de l'acte :

049-200054336-20190423-2019_04_01-DE (Voir l'accusé de réception associé)Objet de l'acte : Approbation : Premier arrêt du Programme Local d'Habitat
de Mauges Communauté

Date de décision : 23/04/2019



Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d urbanisme
2.1.3. Délibérations approbation + dossier completActe : Del2019_04_01.PDF

Multicanal : Non

Classer

Annuler

Préparé

Date 29/04/19 à 15:39

Par LE YOUDÉC Sandrine

Transmis

Date 29/04/19 à 15:39

Par LE YOUDÉC Sandrine

Accusé de réception

Date 29/04/19 à 15:43