

Conseil municipal de Sèvremoine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS SEANCE DU 25 AVRIL 2019

Nombre des membres du conseil municipal en exercice : 151

Nombre de conseillers municipaux présents : 85

Date de la convocation : 18 avril 2019

Date d'affichage du compte-rendu et des délibérations : 14 mai 2019

Délibération n° : DELIB-2019-077-Premier arrêt du Programme Local de l'Habitat de Mauges Communauté.

Matière : 8.5

Le jeudi vingt-cinq avril deux mille dix-neuf, à 20 h 00, le conseil municipal de Sèvremoine, s'est réuni, en séance publique, au nombre prescrit par la loi, à Roussay, salle des fêtes (ex salle des loisirs), sous la présidence de Didier Huchon, maire.

Conseillers municipaux présents : (85) Alain Arial, Philippe Bacle, Claire Baubry, Magali Beillevaire, Marion Berthommier, Dominique Besnier, Daniel Billaud, Philippe Blanchard, Gilles Blanchard, Jérôme Boïdrion, Sylvie Boissinot, Jean-Luc Brégeon, Emmanuel Bretaudeau, Catherine Brin, Georges Brunetière, Christophe Caillaud, Richard Cesbron, Julien Chambaraud, Mathieu Chevalier, Rita Chiron, Eric Chouteau, André Chouteau, Jean-Paul Chupin, Paul Clémenceau, Maryse Coutolleau, Thierry Défontaine, Anthony Drouet, Christelle Dupuis, Alain Essolito, Cécile Fleurance, Jean-René Fonteneau, Franck Gaddi, Geneviève Gaillard, Roland Gerfault, Claudine Gossart, Chantal Gourdon, Rebecca Graveleau, Florence Grimaud, Yohan Guédon, Sabrina Guimbretière, Nicole Guinaudeau, Muriel Harrault, Rachel Hérault, Didier Huchon, Andrée Huchon, Christophe Huet, Serge Hulin, Colette Landreau, Joël Landreau, Hervé Launeau, André Léauté, Nathalie Leroux, Marie-Annette Lévêque, Béatrice Lucas, Paul Manceau, Véronique Marin, Yves Marquis, Jean-Louis Martin, Benoit Martin, Sébastien Mazan, Allain Merlaud, Michel Merle, Marielle Michenaud, Chantal Moreau, Geneviève Morillon, Virginie Neau, Jean-Michel Pasquier, Nadia Pellerin, Alain Pensivy, Marie-Pierre Pérez, Marie-Line Poirion, Florence Poupin, Jacky Quesnel, Marie-Odile Ransou, Julie Ripoché, Michel Rousseau, Christian Rousselot, Denis Sourice, Murielle Suzenet, Jean-Luc Tilleau, Marie-Isabelle Troispoils, Gérard Vibert, Denis Vincent, Isabel Volant.

Conseillers municipaux absents n'ayant pas donné de délégation de vote : (58) Laurence Adrien-Bigeon, Véronique Antunes-Baptista, Marie-Bernadette Audouin, Marc Biélin, Dominique Bochereau, Isabelle Bouron, Solène Burgos, Eloïse Charrier, Yoann Chauvat, Cyrille Chiron, Sandrine Clément, Etienne Coutolleau, Thierry Derzon, Jacques Deveau, Pierre Devêche, Emilie Douillard, Franck Dugas, Vanessa Fortin, Anthony Foulonneau, Valérie Fouquet, Jean-Marie Frouin, Soizic Frouin, Julie Gaboriau, Philippe Gaborieau, Cassandra Gaborit, Stéphane Gandon, Thomas Goba, Nathalie Griffon, Hervé Griffon, Aurélie Groiseleau, Nathalie Grolleau, Philippe Guicheteau, Loïc Humeau, Patricia Kieffer, Hélène Landron, Sandrine Lebon, Matthieu Leray, Béatrice Mallard, Clarisse Martin, Mickaël Mégrier, Simon Merceron, Isabelle Mériaud, Anthony Morin, Lydie Papin, Géraldine Piétin, Freddy Radigois, Aurélie Raulais, Bérangère Ripoché, Michel Ripoché, Sylvain Rousteau, Lydie Rouxel, Geordie Siret, Lydia Sourisseau, Jean-Luc Suteau, Corinne Texier, Marc Vigneron, Marie Viaud, Sophie Vrain.

Conseillers municipaux absents ayant donné une délégation de vote : (8)

| Absents | Délégation de vote à |
|----------------------|----------------------|
| Rémy Clochard | Chantal Gourdon |
| Pierre-Marie Grimaud | Philippe Blanchard |
| Dominique Pohn | Denis Sourice |
| Joël Praud | Christian Rousselot |
| Jacques Roy | Maryse Coutolleau |
| Jean-Michel Taillé | Geneviève Gallard |
| Laurent Vigneron | Chantal Moreau |
| Jessica Vilhem | Colette Landreau |
| | |
| | |
| | |
| | |

Secrétaire de séance : Anthony Drouet

DELIB-2019-077

Premier arrêt du Programme Local de l'Habitat de Mauges Communauté.

Mauges Communauté, en qualité de communauté d'agglomération, est de droit, compétente pour l'élaboration du PLH.

Contexte

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 diversifiées 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'État, 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.

A 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 (PPGDSID) |
| | 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 | | Nombre | |
| Beaupréau-en-Mauges | 720 | 18% | 660 | | 60 | |
| Chemillé-en-Anjou | 690 | 17% | 635 | | 55 | |
| Mauges-sur-Loire | 570 | 14% | 525 | | 45 | |
| Montrevault-sur-Èvre | 480 | 12% | 440 | | 40 | |
| Orée-d'Anjou | 540 | 14% | 500 | | 40 | |
| Sèvremoine | 960 | 24% | 880 | | 80 | |
| 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 PLAI, 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.

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de construction et de l'habitation, et plus particulièrement, ses articles L302-1 à L302-4 et R302-1 à R302-13,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État ;

Vu la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;

Vu la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;

Vu la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n°2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
 Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 relative à la mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
 Vu la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;
 Vu le décret n° 2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat ;
 Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;
 Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
 Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
 Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
 Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
 Vu les statuts de Mauges Communauté incluant la compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat ;
 Vu la délibération prise par le Conseil Communautaire de Mauges Communauté n°C2017-02-22-07 du 22 février 2017, d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH).
 Vu la délibération prise par le Conseil Communautaire de Mauges Communauté n°C2019-04-17-09 du 17 avril 2019 arrêtant le PLH 2019-2025 de Mauges Communauté ;
 Vu les différents comités techniques et de pilotage avec élus et partenaires, organisés à chaque étape du projet, validant l'ensemble des éléments présentés dans le projet ci-annexé,

Par vote à scrutin secret :

| Votants | Pour | Contre | Abstentions |
|---------|------|--------|-------------|
| 91 | 80 | 1 | 10 |

DECIDE :

- d'émettre un avis favorable sur le programme d'actions de l'arrêt de projet du PLH.
- 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.
- de veiller à l'atteinte des objectifs du PLH.

Copie certifiée conforme au registre dûment signé.

Signé par : Anne
 PITHON
 Date : 14/05/2019
 Qualité : DGS Commune
 Sèvremoine



Pour le maire et par délégation :

Acte rendu exécutoire
 après dépôt en Sous-Préfecture le
 14 MAI 2019

Le Maire

Anne Pithon

Directrice générale des services

La présente délibération peut, si elle est contestée dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification, faire l'objet d'un recours administratif gracieux auprès du maire ou d'un recours contentieux pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes.

