

Mairie de Chemillé-en-Anjou

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Chemillé-en-Anjou

Séance du 25 avril 2019

S
E
A
N
C
E
D
U
2
5
R
A
V
R
I
L
2
0
1
9

Conseillers en exercice : 171

L'an deux mil dix-neuf, le vingt-cinq avril à vingt heures trente, le Conseil Municipal convoqué par lettre à domicile et par courriel en date du dix-neuf avril, s'est réuni au Théâtre Foirail à Chemillé, dans la salle ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Christophe DILÉ, Maire, assisté de ses adjoints.

Etaient présents (95) :

Mesdames, Messieurs,

ABELLARD Frédéric, ALLUSSE Michel, BARBEAU Christelle, BARRE Florence, BAUDRY Anita, BEAUPEL Francis, BENOIT Sébastien, BERTHUREL Olivier, BIDET Antoine, BIZON Alain, BODEREAU Anne-Rachel, BONAVENT Philippe, BONNIN Catherine, BOUDAUD Anne, BOUMARD Nathalie, BOURCIER Bruno, BOUTIN Florence, BOUSSEAU René, BRIODEAU Bernard, BROUARD Pascal, CAILLEAU Christophe, CASSIN Pascal, CESBRON Jean-François, CHARBONNIER Philippe, CHALET Sophie, CHENE Louis-Marie, CHOLLET Isabelle, COTTENCEAU Lionel, COURANT Joseph, DAVID Jean-Michel, DAVY Isabelle, DEFOIS Chantal, DELAUNAY Marie-Françoise, DENIS Christine, DILÉ Christophe, DUPÉ Jean-Noël, ESNAULT Bernard, GASQUET Gérald, GATINEAU Jean-Marie, GIRARD Laurent, GIRARD Mauricette, GODEFROY Gislaine, GODIN Emmanuel, GODIN Fanny, GOUJON Noël, GOURDON Christophe, GRENOUILLEAU Patrice, GUEGUEN Gwenaëlle, GUILLET Bruno, GUILLOTEAU Rozenn, HUMEAU Marie-Reine, HUMEAU-CHATEAU Florence, LAMBERT Marie-Claude, LE BIHAN Jean-Bernard, LEBERT Brigitte, LEBLOIS Michel, LEBRUN Lucien, LEFEBVRE Gérard, LEGER Daniel, LOUÂPRE Catherine, LUDARD Gypsy, MABIT Patrick, MARTIN Jean-Luc, MARTIN Hervé, MENANTEAU Joseph, MERCEROLLE Stéphane, MEURIG Laurent, NICOLAS Pascale, NORMAND Michel, OGER Myriam, OLIVIER Amélie, ONILLON Sylvie, OUVRARD Benoit, PAUVERT Nathalie, PELÉ Luc, PERROCHON Pascal, PEZOT Christian, PICARD Laurent, PIET Claire, PINIER Christophe, POTIER Isabelle, RAGUIN Dimitri, RAMOND Jean-François, RICHARD Paul, ROUILLARD Monique, ROY David, SECHER Maryse, SECHET René, SOCHELEAU Jean-Damien, SOCHELEAU Jean-Noël, TERRIEN Catherine, THARREAU Patricia, TIJOU Odile, TRAINEAU Marie-Claude, VOISIN Bénédicte.

Etaient absents et ayant donné pouvoirs (16) :

Mesdames, Messieurs,

MOREAU Béatrice à ABELLARD Frédéric, LEDOUX Didier à BAUDRY Anita, ROBINEAU Isabelle à BENOIT Sébastien, SAVARIEAU Frédérique à BIZON Alain, DIXNEUF Annick à BOUTIN Florence, MARTIN Laurent à BROUARD Pascal, LELOUP-COTTIN Catherine à GIRARD Laurent, BODY Jean-Pierre à GODIN Fanny,

LANNUZEL Jean-Luc à GUEGUEN Gwenaëlle, GIRARDEAU Anthony à LEBRUN Lucien, VIGNAIS Yves à LEGER Daniel, RIVEREAU Marie-Laure à LOUÂPRE Catherine, GUILLOU Michel à MENANTEAU Joseph, LE GOAEC Yann à ONILLON Sylvie, SEMLER-COLLERY Yann à PICARD Laurent, CAILLEAU Nadège à ROY David.

Etaient absents et excusés (60 –soit un vote sur 111 voix) :

Mesdames, Messieurs,

ABELARD Aline, ABELLARD Chantal, ALLAIRE Patrice, AMOSSE Yannick, BARILLE Céline, BAUMARD Freddy, BAZANTAY Justine, BAZARD Philippe, BELOUIN Olivier, BERNIER Denis, BODEREAU Viviane, BONDOUX Frédérique, BONDU Julien, BOUJU Nathalie, BOURDEILLE Jean-Paul, BOUSQUET Laurent, BROCHARD Gwenaëlle, BROCHARD Sophie, BROUARD Sandrine, BUREAU Freddy, CAILLEAU Stéphane, CESBRON Françoise, CESBRON Fabien, CHARGE Gilles, CHAUVIN François-Xavier, CHENAY Jacques, COURAUD Marie Josephine, COURDEAU Yannis, DE ABREU Jeanne, DILÉ Alain, DUPUIS Jean-Marc, ERGAND Emilie, FARDEAU Pascal, FRADIN-RABOUCHE Sylvie, GABARD Lucie, GAUDICHEAU Sabrina, GAUDIN Bruno, GENÈT Samuel, GIRARD Ludivine, GRENOUILLEAU Jean-Marc, GUIBERT Gaëlle, JOBIN Damien, JUBIN Muriel, KAUFFMANN Elisabeth, LOPES Maria, LOUISY François, MARTIN Michel, MARTINEAU Christian, MARTINEAU Guy, MERCIER Michel, MICHEL Alexandra, PASDOIT Jean-François, PEREZ Andrée, RANNOU Sophie, ROCHARD Daniel, ROGER Stéphane, SERANDOUR Michel, VEIGNEAU Catherine, VIOILLEAU Marie, VION Noël.

Le conseil municipal a désigné comme secrétaire de séance M. Noël GOUJON.

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 notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou également par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

8. URBANISME – Programme Local de l’Habitat : avis sur le projet arrêté – Chemillé-en-Anjou

2019-S35-DEL-008

Monsieur Pascal CASSIN, Adjoint au Maire,

S
E
A
N
C
E
D
U
2
5
A
V
R
I
L
2
0
1
9

Expose :

Mauges Communauté, en sa qualité de communauté d’agglomération, est de droit, compétente pour l’élaboration du Programme Local de l’Habitat (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 PLH 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* ».

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 sur 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 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.

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

- orientation n°1 : une politique de l'habitat articulée avec le développement territorial global ;
- orientation n°2 : l'amélioration de l'attractivité et de la qualité des logements anciens ;
- orientation n°3 : la facilitation des parcours résidentiels ;
- orientation n°4 : le développement des solutions adaptées aux besoins spécifiques ;
- orientation n°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	<u>Action n°1</u> : créer une plateforme de l'habitat pour la communication, l'information et l'accompagnement des ménages. <u>Action n°2</u> : organiser des forums de l'habitat.
La revitalisation pour une mixité sociale réussie	<u>Action n°3</u> : venir en support des communes œuvrant dans la revitalisation des centres-bourgs. <u>Action n°4</u> : accompagner les projets d'habitat innovants et/ou intergénérationnels.
Le parc privé	<u>Action n°5</u> : apporter une aide complémentaire aux dispositifs de rénovation et d'adaptation du parc privé. <u>Action n°6</u> : sortir les logements de la vacance. <u>Action n°7</u> : donner un « coup de pouce » aux primo-accédants.
Le parc public	<u>Action n°8</u> : dynamiser la construction de logements sociaux et poursuivre la garantie d'emprunt dans le neuf et l'étendre à la rénovation.
Les publics spécifiques	<u>Action n°9</u> : aider à la construction et au financement de l'offre nouvelle pour des logements adaptés aux personnes âgées et/ou

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 notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou également par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

La gouvernance	<p>en situation d'handicap.</p> <p><u>Action n°10</u> : apporter les solutions adéquates pour les jeunes.</p> <p><u>Action n°11</u> : conforter le développement et la gestion des logements d'urgence.</p> <p><u>Action n°12</u> : répondre aux orientations du Schéma Départemental et de l'Habitat des Gens du Voyage.</p> <p><u>Action n°13</u> : assurer les dispositifs d'observation et de suivi partenarial du PLH.</p> <p><u>Action n°14</u> : sensibiliser les élus et les techniciens aux démarches innovantes.</p> <p><u>Action n°15</u> : instaurer la Conférence Intercommunale du logement (CIL).</p> <p><u>Action n°16</u> : créer un Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information du Demandeur (PPGDLSID).</p> <p><u>Action n°17</u> : constituer une stratégie foncière.</p>
-----------------------	---

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

- 3 960 logements sur six 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
	Beaupréau-en-Mauges	Nombre	Répartition	Nombre
	Beaupréau-en-Mauges	720	18%	660
	Chemillé-en-Anjou	690	17%	635
	Mauges-sur-Loire	570	14%	525
	Montrevault-sur-Evre	480	12%	440
	Orée-d'Anjou	540	14%	500
	Sèvremoine	960	24%	880
	Mauges Communauté	3 960	100%	3 640
				320

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 notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou également par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr

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-Evre	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-Evre	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

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 notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou également par l'application « Télérecours citoyens» accessible à partir du site www.telerecours.fr.

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.

Conformément aux articles R.302-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, le projet arrêté du PLH 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 PLH. 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'Etat 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 PLH, éventuellement modifié, est adopté par la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté, puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) ;

Vu le Code de la 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'Etat ;

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 ;

S
E
A
N
C
E

D
U

2
5

A
V

R
I

L

2
0

1

9

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 ;

Vu l'avis favorable de la commission Développement du territoire du 16 avril 2019 ;

Je vous propose :

- 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 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur Pascal CASSIN en sa qualité d'adjoint à l'aménagement du territoire, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- adopte par 103 voix POUR, 2 voix CONTRE et 6 ABSTENTIONS, la proposition.

Le Maire,

Christophe DILE.

- Annexe : Synthèse du Plan Local d'Habitation

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 notification. La juridiction administrative compétente peut notamment être saisie via une requête remise ou envoyée au greffe du tribunal administratif ou également par l'application « Télerecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr