

MAUGES COMMUNAUTÉ
CONSEIL COMMUNAUTAIRE - SÉANCE DU 17 AVRIL 2019

L'an deux mil dix-neuf, le 17 avril 2019 à 18h30, les conseillers de la Communauté d'agglomération « Mauges Communauté » légalement convoqués, se sont réunis, salle de la Loire et Moine, au siège de Mauges Communauté, Commune déléguée de Beaupréau à Beaupréau-en-Mauges, sous la présidence de Monsieur Didier HUCHON, Président.

Etaient présents :

BEAUPRÉAU-EN-MAUGES : MM. G. CHEVALIER - Mme A. BRAUD - P. COURPAT - R. LEBRUN - Y. POHU ;

CHEMILLÉ-EN-ANJOU : MM. C. DILÉ - J.P. BODY - B. BRIODEAU - H. MARTIN - J. MENANTEAU - Y. SEMLER-COLLERY ;

MAUGES-SUR-LOIRE : MM. J.C. BOURGET - Mme N. ANTIER - J.M. BRETAULT - J. RÉTHORÉ ;

MONTREVAULT-SUR-ÈVRE : MM. A. VINCENT - T. ALBERT - C. DOUGÉ - Mme S. MARNÉ - D. RAIMBAULT - S. PIOU ;

ORÉE-D'ANJOU : MM. A. MARTIN - Mme M. DALAINE - Mme T. CROIX - J.C. JUHEL - J.P. MOREAU ;

SÈVREMOINE : MM. D. HUCHON - Mme M. BERTHOMMIER - R. CESBRON - M. ROUSSEAU - D. SOURCE - D. VINCENT.

Nombre de présents : 32

Pouvoirs : T. COLINEAU donne pouvoir à R. LEBRUN - J.Y. ONILLON donne pouvoir à P. COURPAT - A. VERGER donne pouvoir à J. RÉTHORÉ - A. RETAILLEAU donne pouvoir à JC. BOURGET.

Nombre de pouvoirs : 4

Etaient excusés : MM. F. AUBIN - Mme T. COLINEAU - G. LEROY - J.Y. ONILLON - B. BOURCIER - L. COTTENCEAU - M. MERCIER - Mme C. DUPIED - A. RETAILLEAU - Mme A. VERGER - C. CHÉNÉ - S. LALLIER - J. QUESNEL - P. MANCEAU - J.L. MARTIN - Mme I. VOLANT.

Nombre d'excusés : 16

Secrétaire de séance : M. Yves POHU.

Date d'affichage : 18 AVR. 2019

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20190417-C2019-04-17-09- DE Date de télétransmission : 18/04/2019 Date de réception préfecture : 18/04/2019 |
|---|

Délibération N°C2019-04-17-09

Premier arrêt du Programme local de l'habitat (PLH).

EXPOSÉ :

Monsieur Gérard CHEVALIER, 2^{ème} Vice-président, expose :

Mauges Communauté, en qualité de communauté d'agglomération, est de droit, compétente pour l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Contexte :

Par délibération en date du 22 février 2017, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté a ainsi décidé d'engager une 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 que le programme local de l'habitat est établi 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 permettent 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 doit permettre 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

049-200060010-20190417-C2019-04-17-09-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

Il comporte dix-sept actions regroupées en cinq 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 |
| La gouvernance | Action 12 : Répondre aux orientations du Schéma Départemental et de l'Habitat des Gens du Voyage |
| | 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 | | |
| Beaupréau-en-Mauges | 720 | 18% | 660 | 60 |
| Chemillé-en-Anjou | 690 | 17% | 635 | 55 |
| Mauges-sur-Loire | 570 | 14% | 525 | 45 |
| Montrevault-sur-Evre | 480 | 12% | 440 | 40 |
| Orée-d'Anjou | 540 | 14% | 500 | 40 |
| Sèvremoine | 960 | 24% | 885 | 80 |
| Mauges Communauté | 3 960 | 100% | 3 640 | 320 |

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 049-200060010-20190417-C2019-04-17-09- DE Date de télétransmission : 18/04/2019 Date de réception préfecture : 18/04/2019 |
|---|

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 |

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 sera soumis, par le Président de Mauges Communauté, aux communes membres qui auront à se prononcer sous deux mois. Les conseils municipaux devront délibérer sur les moyens, relevant de leurs compétences, à instaurer 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 la Communauté d'Agglomération 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 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 communautaire :

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'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 ;

Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20190417-C2019-04-17-09-

Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019

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 la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté n°C2017-02-22-07 du 22 février 2017, d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Habitat du 2 avril 2019 ;

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 ;

Vu l'avis favorable du Bureau du 3 avril 2019 ;

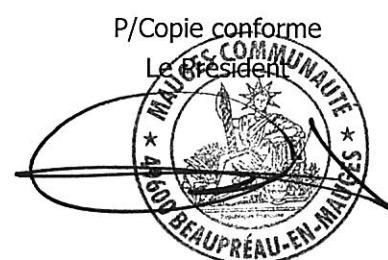
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- DÉCIDE :

Article premier : D'arrêter le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 en approuvant les documents qui le composent (diagnostic, document d'orientations et programme d'actions) tels qu'ils sont annexés à la présente délibération.

Article 2 : D'engager la procédure d'approbation du Programme Local de l'Habitat telle que prévue par les articles R302-8 à R302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, en notifiant cette délibération aux communes-membres de la Communauté d'agglomération en vue de recueillir l'avis de chacun des conseils municipaux sur le PLH, dans un délai de deux mois à compter de la présente délibération.

Article 3 : D'autoriser le Président ou, Monsieur CHEVALIER, 2^{ème} Vice-président, en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat, à prendre toutes les dispositions pour assurer l'exécution de la présente délibération.



Accusé de réception en préfecture
049-200060010-20190417-C2019-04-17-09-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2019
Date de réception préfecture : 18/04/2019