

EXTRAIT
 DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
 Séance du 22 juillet 2021
 Régulièrement convoqué le 15 juillet 2021

Le 22 juillet 2021 à 18 heures 30,

Le Conseil Municipal s'est réuni au Palais des Congrès Charles Aznavour sous la présidence de M. Julien CORNILLET.

Présents (es) : Mme Marie-Christine MAGNANON, M. Éric PHÉLIPPEAU, M. Karim OUMEDDOUR, M. Jean-Michel GUALLAR, Mme Emeline MEHUKAJ, M. Cyril MANIN, Mme Fabienne MENOVAR, M. Chérif HEROUM, Mme Sylvie VERCHÈRE, Mme Pauline CABANE : Adjoints au Maire. M. Norbert GRAVES, Mme Anne BELLE, M. Jacques ROCCI, M. Philippe LHOTTELLIER, Mme Florence VINENT, Mme Vanessa VIAU, Mme Sandrine MAGNETTE, M. Julien DECORTE, M. Jérôme BEAUTHÉAC, M. Laurent CHAUVÉAU, M. Dorian PLUMEL, M. Nicolas DELOLY, M. Jean-Frédéric FABERT, M. Christophe ROISSAC, Mme Aurore DESRAYAUD, M. Karim BENSID-AHMED, M. Laurent MILAZZO, M. Laurent LANFRAY, Mme Françoise CAPMAL,

Pouvoirs : Mme Ghislaine SAVIN (pouvoir Mme Sylvie VERCHÈRE), Mme Danièle JALAT (pouvoir M. Julien CORNILLET), Mme Catherine MATSAERT (pouvoir Mme Florence VINENT), M. Vincent PERROUX (pouvoir M. Éric PHÉLIPPEAU), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir Mme Marie-Christine MAGNANON), M. François COUTOS-THEVENOT (pouvoir M. Jean-Frédéric FABERT), Mme Cécile GILLET (pouvoir Mme Aurore DESRAYAUD), Mme Patricia BRUNEL-MAILLET (pouvoir M. Laurent LANFRAY)

Absent(e) ou excusé(e) : Mme Demet YEDILI

Secrétaire de Séance : Mme Aurore DESRAYAUD

4.00 - PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT - AVIS DE LA COMMUNE DE MONTÉLIMAR SUR LE PROJET ARRÊTÉ

Madame Sylvie VERCHÈRE, Adjointe au Maire, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Au titre de sa compétence « équilibre social de l'habitat », la communauté d'agglomération de Montélimar Agglomération a lancé la procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération du 12 octobre 2015, en vue de définir un nouveau projet communautaire en matière de politique de l'habitat. Ce nouveau projet prend la suite du Programme Local de l'Habitat 2012-2017 qui a été prorogé.

Le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour six ans (2021-2027).

Il a pour objectif de répondre aux besoins en logements et en hébergement, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et d'améliorer la performance énergétique de l'habitat et 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 PLH est composé :

- d'un diagnostic, sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat, qui repère les déséquilibres ou dysfonctionnements du marché, propose une analyse des politiques de l'habitat précédentes et évalue la demande dans sa diversité.



- d'un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes d'intervention retenus. Il décline le choix des scénarios de développement, les besoins à satisfaire et le choix des interventions.
- d'un programme d'actions détaillé. Il décline les objectifs par commune, précise la typologie des logements (financement, statut, taille), définit les orientations et moyens fonciers, fixe un échéancier prévisionnel de réalisation des logements et de lancement des opérations d'aménagement.

Il doit également définir les conditions de mise en place d'un dispositif d'observatoire de l'habitat.

L'élaboration du PLH de Montélimar Agglomération a été menée en interne puis avec l'aide du bureau d'études EOHS. La construction du projet de PLH avec les élus du territoire s'est déroulée autour de deux Bureaux communautaires tenant lieu de Conférences des Maires (23 septembre 2019 et 18 mai 2021), trois ateliers de travail (09 février, 09 mars et 07 avril 2021), et un à trois entretiens bilatéraux (octobre-novembre 2019, novembre 2020, juin 2021) avec chaque commune.

Une réunion technique avec les bailleurs et le département de la Drôme s'est tenue en décembre 2018 et d'une réunion de concertation le 05 mai 2021.

L'association des services de l'Etat a eu lieu tout au long du processus, avec des échanges techniques et leur présence à chacun des ateliers de travail ainsi qu'aux réunions de concertation.

Le projet de PLH a été arrêté par le Conseil communautaire lors de sa séance du 12 juillet 2021.

Le projet arrêté doit ensuite être soumis aux communes membres pour avis des conseils municipaux. La délibération doit porter sur les moyens relevant de leur compétence à mettre en place dans le cadre du projet de PLH.

À défaut de réponse de leur part dans un délai de 2 mois, leur avis est réputé favorable.

C'est donc dans ce cadre, que le Conseil municipal est appelé à se prononcer.

Sur le territoire intercommunal, le projet de PLH prévoit les objectifs suivants :

- Production de 485 logements supplémentaires par an pour répondre aux différents besoins, soit 3 395 sur la durée du PLH, étant précisé que :
 - un peu plus de 7 % de cet objectif sera assuré par la remise sur le marché des logements vacants, soit 36 logements par an et près de 250 sur la durée du PLH ;
 - dans un souci de diversification de la production, 22 % de l'offre produite concernera les logements locatifs sociaux (publics), soit 107 par an et 750 sur la durée du PLH ; 40 % de cette offre produite sera en Prêt Locatif Aidé Intermédiaire (PLAI) ;
- Une territorialisation de ces objectifs de production de logements par profil de communes et à la commune, pour un développement cohérent du territoire limitant la périurbanisation. Ainsi, la Ville centre, les communes intermédiaires, les pôles de Cléon d'Andran et Marsanne ont un objectif de production de logements sociaux à la commune. Les autres communes rurales ont un objectif mutualisé de 18 logements sur 2021-2027 ;
- Une stratégie de reconquête des centres-historiques et d'optimisation des disponibilités foncières pour dynamiser les centres-villes et centres-bourgs ;
- Une densité minimum à assurer pour cette production de logements fixée pour chaque profil de communes, dans la perspective de limiter la consommation foncière, impliquant donc nouvelles formes urbaines à imaginer.

La ville de Montélimar, en tant que Ville centre, bénéficie d'un taux de croissance de sa population de 1.4% pour un nombre total de résidences principales à produire de 2288 dont 165 logements vacants remis sur le marché (le taux de vacance sur Montélimar est de 10%) et 572 logements sociaux à construire (taux de 25%).
La densité proposée est de 40 logements à l'hectare.

Pour la mise en œuvre de ces objectifs, le PLH définit 4 orientations opérationnelles, déclinées en actions à mettre en œuvre sur la période 2022-2027 :

- Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien en :

- Rendant les centres plus attractifs (OAH-RU, Opération Façades, étude de qualification de la vacance et aide à la remise sur le marché...),
- Rendant les logements plus économes en énergie (aide complémentaire au programme Habiter Mieux ...),
- Luttant contre l'habitat indigne (institution du permis de louer, utilisation du PIG départemental...)
- Améliorant le parc locatif social (partenariat avec les bailleurs sociaux, aide à la réhabilitation thermique ...).

- Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire en :

- Adaptant le parc de logements au vieillissement et au handicap (aide complémentaire au programme Habiter Facile ...),
- Veillant à une production de logements locatifs sociaux adaptés,
- Favorisant l'accession sociale et abordable (aide financière aux primo-accédants, bail réel solidaire ...),
- S'assurant de répondre aux besoins en termes de logements étudiants et saisonniers (études...),
- Répondant aux besoins de publics spécifiques (hébergement d'urgence ou temporaire, gestion des demandes et attributions du parc social...) et des gens du voyage,

- Mettre en place une stratégie foncière communautaire afin de réduire la consommation foncière, en :

- Organisant et maîtrisant l'urbanisation,
- Mobilisant les dents creuses et gisements en renouvellement urbain,
- Mobilisant des formes urbaines plus denses,

- Positionner Montélimar Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat en :

- Soutenant les communes membres dans l'élaboration et la mise en œuvre de leurs projets (outils méthodologiques, réunions techniques, formations...)
- Animant la politique de l'habitat (création de la Maison de l'Habitat, suivi, mise en œuvre et bilans des actions du PLH ...).

La mise en œuvre du PLH 2022-2027 représente, sur la durée du PLH, un montant financier pour Montélimar Agglomération de 7 898 170 € soit 114.66 €/habitants.

La Commune de Montélimar pourra venir abonder les montants de subventions allouées lors de la mise en œuvre des actions (ex OPAH, Opération Façades...) et plus particulièrement dans le cadre de l'Action Cœur de Ville.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 27/07/2021

Reçu en préfecture le 27/07/2021

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20210722-20210722_400D-DE

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1, L.302.2 et R.302-8 à R.302-11,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 octobre 2015 lançant la procédure d'élaboration du PLH,

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 12 juillet 2021 arrêtant le projet de PLH 2021-2027,

Vu le projet de PLH 2021-2027,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré, **À L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS**

DÉCIDE :

- **DE DONNER** un avis favorable sur le projet de PLH 2021-2027,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire ou son représentant de signer tous les documents afférents et de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus,

Ont signé les membres présents,

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

Fait en Mairie, le 23 juillet 2021

Pour le Maire, par délégation
L'Adjointe au Maire

Sylvie VERCHÈRE

