

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du conseil communautaire****ACTE N° CC-20190923-015****du 23 septembre 2019****n°015****page 1/3****EXTRAIT :**

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 82

PRESENTS (60) : M. LAVRARD, J. MELQUIOND, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, H. PREHER, J. DUMAS, E. AZIHARI, B. ROUSSENQUE, J-M. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, G. MAUDUIT, N. CASSAN-FAUX, D. BEAUDEUX, F. MÉRÉ, P. BARAUDON, Y. GANIVELLE, C. GIGUET CLUCK (suppléante de J-M. TARDIF), A. PICHON, J. ROY, J-P. BARBOT, B. HENEAU, I. BARREAU, D. BOIREAU, J-C. BONNET, L. ROY, J. GAUTHIER, M. FAVREAU, C. DAGUISE, P. BIGOT, B. de COURRÈGES, P. MOREAU, P. GUÉNAIRE, F. MERCHADOU, H. COLIN, D. TREMBLAIS, P. VILLETTE, R. GRANDIN, A. GUIMARD, C. PIAULET, B. SULLI, D. GAUTHIER, L. CLAVE, Y. BOINOT, F. REBY, G. WIBAUX, E. BAILLY, P. BARBOT, J-J. BERTHELLEMY, A. BRAGUIER, J-P. CONTE, M. GODET, L. JUGÉ, Y. ÉCALE, G. PEROCHON, D. MARTIN, M. CHAINEAU, D. CHAINE, P. FOUCTEAU, M. PONTIER

POUVOIRS (11) : I. RABUSSIER donne pouvoir à H. COLIN
P. ROCHER donne pouvoir à P. VILLETTE
B. FONTAINE donne pouvoir à JP. CONTE
JP. ABELIN donne pouvoir à M. LAVRARD
L. RABUSSIER donne à pouvoir AF. BOURAT
C. FARINEAU donne pouvoir à E. AZIHARI
P. MIS donne pouvoir à JM. MEUNIER
T. BAUDIN donne pouvoir à M. BEN EMBAREK
M. MONTASSIER donne pouvoir à H. PREHER
F. BRAILLARD donne pouvoir à G. MAUDUIT
JF. DABILLY donne pouvoir à D. CHAINE

EXCUSES (11) : G. MICHAUD, M. METAIS, E. AUDEBERT, J-M. MAZAUD, B. MORIN, J-L. POYANT
M-L. CHABOT, T. PRIEUR, C. PÉPIN, F. SCHMITT, P. BERNARD

Nom du secrétaire de séance : Martine GODET**RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Michel MEUNIER**

OBJET : Étude pré-opérationnelle d'un Programme d'Intérêt Général intercommunal (PIG) thématique « Adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « Lutte contre l'Habitat Indigne »

Grand Châtellerault est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat. A ce titre, elle décline un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.), qui lui permet de mettre en œuvre les outils nécessaires à sa politique locale en matière de logement.

Le projet de P.L.H. 2020-2025, approuvé par le Conseil d'Agglomération le 8 juillet 2019, et transmis pour avis aux communes, à l'Etat et au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou, sera applicable deux mois après son approbation définitive par le Conseil d'Agglomération.

Son diagnostic préalable, réalisé en 2017, a permis de mettre en évidence et/ou de rappeler divers éléments caractéristiques du territoire, marqué par :

- *un vieillissement notable de la population,*
- *un parc de résidences principales construit pour moitié avant les années 1970 avec des problématiques de précarité énergétique et des situations de mal-logement identifiées,*
- *une sous-occupation des logements pour 65% d'entre eux, qui peut s'avérer problématique pour des ménages de seniors en perte d'autonomie,*

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT**Délibération du conseil communautaire****ACTE N° CC-20190923-015****du 23 septembre 2019****n°015****page 2/3**

- *des centres-bourgs présentant une vacance importante en lien avec l'importance de l'habitat vétuste, inadapté aux besoins des ménages, parfois indigne, dans un marché immobilier détendu qui est une cause directe de l'augmentation du processus de vacance.*

Les orientations stratégiques de ce nouveau P.L.H., proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement volontariste (290 logements neufs produits par an et 38 logements en reconquête de la vacance), définissent les objectifs prioritaires et les principes de la politique locale de l'habitat que compte mener Grand Châtellerault. Elles sont au nombre de quatre :

- *Axe 1 : conforter les pôles structurants de l'agglomération et revitaliser les centres-bourgs,*
- *Axe 2 : assurer la diversification de l'offre de logements et accompagner la montée en qualité - notamment thermique - du parc existant,*
- *Axe 3 : faciliter l'ensemble des parcours résidentiels sur le territoire,*
- *Axe 4 : affirmer le rôle de pilote de Grand Châtellerault en matière de politique de l'habitat.*

De ces orientations stratégiques, a été défini un programme d'action décliné en 12 actions.

Parmi celles-ci, 3 d'entre elles visent à :

- *lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités (action 3) ;*
- *améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal-logement (action 6) ;*
- *adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap (action 9).*

Afin de mettre en œuvre ces actions, il est préconisé de poursuivre les actions de réhabilitation engagées sur le territoire à travers d'une part la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'une OPAH-RU dans les centres villes/ bourgs des polarités et des communes en perte d'attractivité, et d'autre part, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) intercommunal thématique orienté sur deux entrées : « l'adaptation des logements à la perte d'autonomie » et « la lutte contre l'habitat indigne ». Ce dernier programme interviendra à l'échelle communautaire.

Pour permettre un démarrage courant 2020, il paraît opportun de lancer sans attendre l'approbation définitive du Programme Local de l'Habitat prévue fin 2019, une première étude pré-opérationnelle, co-financée par l'agence nationale de l'habitat (ANAH), qui permettra de préciser et de chiffrer les besoins en adaptation et en réhabilitation des logements concernés par les deux problématiques, et ce pour l'ensemble du territoire de Grand Châtellerault.

Cette étude menée par Grand Châtellerault est éligible à des financements publics via une subvention de l'ANAH à hauteur de 50% de la dépense HT,

* * * * *

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20190923-015

du 23 septembre 2019

n°015

page 3/3

VU l'article I.3 des statuts de Grand Châtellerault relatif à la compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU la délibération n°19 du conseil communautaire du 8 juillet approuvant le projet le Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

CONSIDERANT la nécessité de répondre, dès à présent, aux enjeux identifiés dans le diagnostic du P.L.H. du territoire en terme d'adaptabilité des logements et de lutte contre l'habitat dégradé,

Le bureau communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'autoriser le président, ou son représentant, à engager une étude pré-opérationnelle pour la mise en oeuvre d'un Programme d'Intérêt Général thématique "adaptation du logement à la perte d'autonomie" et "lutte contre l'habitat Indigne",
- de conclure un marché avec un bureau d'études spécialisé pour la réalisation de cette étude, d'un coût estimé à 50 000 € HT,
- d'autoriser le président, ou son représentant, à solliciter des subventions à hauteur de 50% du montant HT de la dépense auprès de l'ANAH,
- d'autoriser Monsieur le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

La dépense sera d'imputée sur la ligne budgétaire 20/020.1/2031, service 4210.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique,
Nadège GROLLIER

