

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

du 08 juillet 2019

n°019

page 1/5

**EXTRAIT :**

**GRAND  
CHATELLERAULT**  
COMMUNAUTÉ  
D'AGGLOMÉRATION

Nombre de membres en exercice : 82

**PRESENTS ( 51 ) :** J-P. ABELIN, 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, F. MÉRY, P.BARAUDON, Y. GANIVELLE, A. PICHON, J. ROY, J-P. BARBOT, B.HENEAU, I. BARREAU, D. BOIREAU, J-C. BONNET, L. ROY, J. GAUTHIER, C.DAGUISE, P. BIGOT, P. MOREAU, P. GUÉNAIRE, F. MERCHADOU, H. COLIN, I. RABUSSIÉ, D.TREMBLAIS, B. FONTAINE, P. VILLETTE, J-L. POYANT, C.PIAULET, B. SULLI, D.GAUTHIER, Y. BOINOT, E. BAILLY, A. BRAGUIER, L. JUGÉ, D. MARTIN, C. PÉPIN, D. CHAINE, J-F. DABILLY, P. FOUCTEAU, P.BERNARD, M. PONTHER

**POUVOIRS ( 14 ) :**

L. RABUSSIÉ donne pouvoir à M. LAVRARD  
P. MIS donne pouvoir à J.MELQUIOND  
C. FARINEAU donne pouvoir à AF. BOURAT  
M. MONTASSIER donne pouvoir à J.DUMAS  
F. BRAILLARD donne pouvoir à M. BEN EMBAREK  
T. BAUDIN donne pouvoir à F.BRAUD  
D. BEAUDEUX donne pouvoir à G. MAUDUIT  
G. MICHAUD donne pouvoir à F. MÉRY  
B. MORIN donne pouvoir à C.DAGUISE  
L. CLAVE donne pouvoir à C.PIAULET  
P. BARBOT donne pouvoir à D. BOIREAU  
J-J. BERTHELLEMY donne pouvoir à Y. BOINOT  
J-P. CONTE donne pouvoir à P. VILLETTE  
Y. ÉCALE donne pouvoir à L. JUGÉ

**EXCUSES ( 17 ) :**

M. METAIS, E. AUDEBERT, J-M. TARDIF, J-M. MAZAUD, M. FAVREAU, B.de COURRÈGES, R. GRANDIN, ML. CHABOT, F. REBY, G. WIBAUX, T. PRIEUR, M. GODET, M.CHAINEAU, P. ROCHER, F. SCHMITT, G. PEROCHON, A. GUIMARD

Nom du secrétaire de séance : Dominique BOIREAU

**RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Michel MEUNIER**

**OBJET : Arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2020-2025**

*Par délibération en date du 13 février 2017, la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault a engagé une procédure d'élaboration de son troisième Programme Local de l'Habitat (PLH).*

*Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements du territoire et à assurer entre les 47 communes que compte l'agglomération, ainsi qu'entre les quartiers de la ville-centre, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, dans un souci de mixité sociale. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.*

*Le projet de PLH présenté est le résultat d'une démarche partenariale engagée par Grand Châtellerault auprès des services de l'État, des communes membres de l'agglomération, des organismes bailleurs sociaux, des associations et opérateurs publics et privés œuvrant dans le domaine de l'habitat.*

*Un cabinet d'étude spécialisé a été retenu après consultation en juin 2017 pour accompagner l'agglomération dans cette démarche, le cabinet MERCAT-CITADIA, appartenant au groupe de la S.C.E.T.*

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du conseil communautaire****du 08 juillet 2019****n°019****page 2/5**

*L'élaboration de ce document a été consolidée lors de trois comités de pilotage qui ont eu lieu respectivement le 16 avril 2018, le 4 décembre 2018 et le 15 avril 2019. Deux séminaires de l'habitat ont également été organisés les 10 octobre 2017 et 16 avril 2018. Plusieurs sessions d'ateliers de travail territoriaux et thématiques, réunissant les maires et les partenaires publics et privés de l'habitat ont été organisées ; les trois premiers pour bâtir le diagnostic se sont déroulés fin 2017, les trois suivants en mars 2019 pour engager l'élaboration du programme d'actions.*

*Le PLH 2020-2025 s'appliquera sur une période de six ans, deux mois après son approbation définitive en Conseil d'Agglomération. Il est composé des éléments suivants :*

- **un diagnostic** qui analyse le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'ensemble du territoire de Grand Châtellerault,
- **des orientations stratégiques**, proposées dans le cadre d'un scénario de peuplement territorialisé, qui 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,*
- **Un programme d'actions**, qui décline les objectifs en 12 actions à décliner durant les six prochaines années, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offre de logements et en hébergement des habitants, actuels et futurs, de l'agglomération de Grand Châtellerault.

*Ce programme se décompose ainsi :*

1. Accompagner le développement économique de Grand Châtellerault par une relance de la production à hauteur de 290 logements par an ;
2. Définir et mettre en œuvre une stratégie foncière intercommunale permettant l'atteinte des objectifs de production et assurant un développement résidentiel durable ;
3. Lutter contre la déqualification du parc ancien afin de contribuer au renforcement de la qualité urbaine des centralités ;
4. Proposer une offre locative sociale de qualité et adaptée à la demande locale ;
5. Développer une offre en accession abordable, en adéquation avec les ressources des ménages ;
6. Améliorer la qualité du parc privé et lutter contre les situations de mal-logement ;
7. Poursuivre la mise en place de la réforme des attributions de logements locatifs sociaux ;

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT****Délibération du conseil communautaire**

du 08 juillet 2019

n°019

page 3/5

8. Diversifier les réponses en logement et en hébergement à destination des jeunes et des ménages les plus fragiles ;
9. Adapter les logements neufs et existants aux enjeux du vieillissement et du handicap ;
10. Permettre l'accueil des gens du voyage et proposer une offre adaptée pour favoriser l'intégration de ces ménages ;
11. Accompagner les communes dans la mise en œuvre de leurs projets d'habitat ;
12. Mettre en place les outils de suivi et d'animation du PLH.

*La déclinaison dans le temps de ce programme implique un montant global de participation de Grand Châtellerault à hauteur de 5 millions d'euros.*

*La mise en œuvre du programme d'actions vise à permettre l'atteinte d'une population intercommunale à hauteur de 88 047 habitants en 2025, soit une croissance annuelle moyenne de +0,3%.*

*Ce scénario de peuplement est basé sur une attractivité résidentielle retrouvée, il a été travaillé en écho avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et doit permettre de produire par an un total de 290 logements, auxquels s'y ajouteront 38 en reconquête de locaux vacants.*

*Il doit également proposer une programmation chiffrée et territorialisée de la production de logements locatifs sociaux.*

*Les communes concernées par une production chiffrée en logements locatifs sociaux sont celles identifiées comme pôles d'équilibre, et les deux communes concernées par les obligations de productions au titre de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU).*

Programmation locative sociale annuelle	Logements sociaux neuf (parc public)		Logements privés conventionnés	Total production sociale / an
	% de la programmation	Nb de LLS/an	Nb/an	Nb/an
Châtellerault	15%	17	20	37
Dangé-Saint-Romain	20%	2		2
Lençloître	20%	2		2
La Roche-Posay	20%	3		3
Naintré	30%	8	4	12
<b>TOTAL Grand Châtellerault</b>	<b>11 %</b>	<b>31</b>	<b>24</b>	<b>55</b>

*C e projet de PLH, une fois arrêté, va être soumis pour avis aux communes membres de l'agglomération, aux services de l'État et au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SC o T du seuil du Poitou ), qui*

# COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

## Délibération du conseil communautaire

du 08 juillet 2019

n°019

page 4/5

*disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis et transmettre leur délibération à Grand Châtellerault.*

\* \* \* \* \*

**VU** les articles L302-1 et suivants et R. 302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains,

**VU** la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion,

**VU** la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

**VU** la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « ALUR »,

**VU** l'article 3, alinéa I.3, des statuts de la communauté d'agglomération relatif à l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire,

**VU** la délibération n°4 du bureau communautaire du 16 février 2017 portant sur l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault,

**VU** le porter à connaissance de l'État en date du 1er février 2018,

**CONSIDÉRANT** l'importance toute particulière des politiques d'habitat dans l'action de la communauté de l'agglomération et la dynamique du territoire ,

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver le projet de Programme Local de l'Habitat annexé à la présente délibération,
- de transmettre pour avis le projet arrêté du PLH aux communes membres de l'agglomération, au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) en charge de l'élaboration du Schéma de cohérence territoriale, ainsi qu'au préfet de Département,
- d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer toutes les pièces ou actes nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le 1.1 JUL. 2019

ID: 086\_248600413-20190708-CC\_20190708\_019-DE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

du 08 juillet 2019

n°019

page 5/5

Vote : Adopté à l'unanimité

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



