

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20191216-014

du 16 décembre 2019

n°014

page 1/3

EXTRAIT :

**GRAND
CHATELLERAULT**
COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION

- bre de membres en exercice : 82

PRESENTS (59) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, H. PREHER, C. FARINEAU, F. BRAILLARD, E. AZIHARI, B. ROUSSENQUE, JM. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, G. MAUDUIT, N. CASSAN-FAUX, D. BEAUDEUX, F. MÉRY, JM. TARDIF, A. PICHON, JP. BARBOT, I. BARREAU, D. BOIREAU, JC. BONNET, L. ROY, J. GAUTHIER, C. DAGUISÉ, B. de COURRÈGES, P. MOREAU, P. GUÉNAIRE, F. MERCHADOU, H. COLIN, I. RABUSSIER, D. TREMBLAIS, J. SABOURIN (suppléant de B. FONTAINE), P. VILLETTE, R. GRANDIN, JL. POYANT, A. GUIMARD, B. SULLI, D. GAUTHIER, L. CLAVE, Y. BOINOT, F. REBY, G. WIBAUX, E. BAILLY, JJ. BERTHELLEMY, A. BRAGUIER, JP. CONTE, L. JUGÉ, Y. ÉCALE, G. PEROCHON, D. MARTIN, M. CHAINEAU, JF. DABILLY, P. ROCHER, P. FOUCTEAU, P. BERNARD, M. PONTHER

POUVOIRS (10) : 1. D. CHAINE donne pouvoir à JF DABILLY
2. M. FAVREAU donne pouvoir à D. TREMBLAIS
3. M. GODET donne pouvoir à Y. BOINOT
4. J. ROY donne pouvoir à A. PICHON
5. L. RABUSSIER donne à pouvoir JP ABELIN
6. J. DUMAS donne à pouvoir M. LAVRARD
7. T. BAUDIN donne pouvoir à J. MELQUIOND
8. M. MONTASSIER donne pouvoir à P. MIS
9. Y. GANIVELLE donne pouvoir à F. MÉRY
10. C. PIAULET donne pouvoir à B. SULLI

EXCUSES (13) : G. MICHAUD, P. BARAUDON, M. METAIS, E. AUDEBERT, B. HÉNEAU, J-M. MAZAUD, B. MORIN, P. BIGOT, M-L. CHABOT, P. BARBOT, T. PRIEUR, C. PÉPIN, F. SCHMITT,

Nom du secrétaire de séance : Dominique BOIREAU

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Michel MEUNIER**OBJET : Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2020-2025 : deuxième arrêt du projet suite à l'avis des communes**

Par délibération en date du 8 juillet 2019, le conseil communautaire a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) de la communauté d'agglomération pour la période 2020-2025.

Conformément à la procédure (article R302-9 du code de la construction et de l'habitation), il a été transmis le 22 juillet 2019, pour avis, aux 47 communes membres de la communauté d'agglomération de Grand Châtellerault, ainsi qu'au Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (S.M.A.S.P.) en charge de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT). Leur délai de réponse était de deux mois.

31 communes de l'agglomération ont émis un avis favorable sur le projet de P.L.H., assortis ou non d'observations, de réserves ou de demande de modifications. 16 communes n'ont par délibéré sur l'arrêt du document. Ces avis sont réputés favorables faute d'avoir délibéré dans les deux mois impartis. Aucun avis défavorable n'a été émis sur le document.

Les avis des communes assortis de remarques sont les suivants :

- *Pour les communes de Cernay et d'Archiny, le nombre de logements proposés à la construction sur leur territoire dans le scénario démographique retenu semble erroné ou insuffisant. Après vérification il n'y a pas eu d'erreur pour ces communes, les chiffres proposés ont été retenus en fonction de plusieurs critères, à savoir : les tendances récentes de la construction (durant les 10 dernières années), des projets de lotissements*

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20191216-014

du 16 décembre 2019

n°014

page 2/3

communaux, mais également des secteurs géographiques à renforcer au niveau de l'ensemble de l'agglomération. Le document de PLH n'est pas impacté sur ce point.

- Pour les communes de Naintré et de Vouneuil-sur-Vienne, il est mentionné dans leur avis que le nombre de logements locatifs sociaux à produire par an semble peu atteignable car subordonné aux capacités de construction des bailleurs. Cette remarque bien que juste, ne permet pas d'impacter le document qui doit obligatoirement faire figurer des objectifs de production de logements locatifs sociaux.
- La commune de Naintré sollicite dans son avis la création d'un groupe de travail pour sa situation spécifique de déficit de logements locatifs sociaux. Le document du PLH est impacté en ce sens au sein du programme d'actions (action n°7 page 22) avec la création d'une commission dédiée aux communes relevant de l'article 55 de la loi SRU de solidarité et de renouvellement urbains dont sont membres les services de l'état, les bailleurs, Grand Châtellerault et les communes concernées.
- La commune de Dangé-Saint-Romain, dans son avis, mentionne le besoin de faire figurer spécifiquement la possible démolition-reconstruction afin de résorber la vacance de l'habitat. Il est précisé que le document d'orientation du PLH y fait référence à la page n° 26 : "En effet, la démolition apparaît parfois comme une condition préalable essentielle à l'attractivité d'un immeuble afin d'en améliorer la luminosité, l'accessibilité ou le stationnement". Cette remarque n'impacte pas le document.
- La commune d'Orches, dans son avis, sollicite une reformulation du terme « espace périphérique » utilisé dans le document pour qualifier le secteur rural. L'ensemble des documents du PLH seront ainsi modifiés, en cohérence avec la terminologie arrêtée par le SCOT.

Le PLH est également modifié, au sein de l'annexe n°1 du Programme d'actions, suite à une demande formulée par l'office public d'habitat de la Vienne concernant l'exemption au supplément de loyer de solidarité de 3 sections cadastrales supplémentaires à Châtellerault les C X, C Y et DI, afin d'intégrer 4 résidences sociales particulièrement fragilisées qui seraient encore davantage mises en difficultés en cas d'application du supplément de loyer (Résidences L'escale, rue Chanoine de Villeneuve, L'Angelarde, avenue Wilson ; Jeanne D'Arc, rue Jeanne d'Arc et rue de la Chevetterie ; F. Buisson, rue du Nouveau Brunswick)

Au terme de l'arrêt du projet de P.L.H. proposé au vote ce jour, celui-ci sera transmis à la préfète qui le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (C.R.H.H).

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le C.R.H.H, la préfète pourra, si elle estime que le projet de programme local de l'habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adresser, dans un délai d'un mois, une demande motivée de modifications à Grand Châtellerault. L'adoption du P.L.H. pourra intervenir ensuite et deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

VU le décret n°2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux Programmes Locaux de l'Habitat,

VU les articles L.302-2 et R 302-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux modalités d'arrêt du projet de P.L.H.,

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE GRAND CHATELLERAULT

Délibération du conseil communautaire

ACTE N° CC-20191216-014

du 16 décembre 2019

n°014

page 3/3

VU l'article 3 des statuts de la communauté d'agglomération, alinéa I.3.1 relatif au programme local de l'habitat,

VU la délibération n°19 du conseil communautaire du 8 juillet 2019 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

VU les avis favorables des communes de Scorbé-Clairvaux, Port-de-Piles, Thuré, Coussay-Les-Bois, Leigné-les-Bois, Colombiers, Bellefonds, Saint-Gervais-les-Trois-Clochers, Antran, Bonneuil-Matours, Savigny-sous-Faye, Senille-Saint-Sauveur, Cenon-sur-Vienne, Vicq-sur-Gartempe, Leugny, Usseau, Ingrandes-sur-Vienne, Availles-en-Châtellerault, Lencloître, Saint-Remy-sur-Creuse, Oyré, La Roche-Posay, Monthoiron, Pleumartin, Châtellerault,

VU les avis favorables assortis d'observations des conseils municipaux de Dangé-Saint-Romain en date du 30 août 2019, d'Orches en date du 2 septembre, de Cernay en date du 4 septembre 2019, de Vouneuil-sur-Vienne en date du 9 septembre 2019, d'Archigny en date du 10 septembre 2019 et de Naintré en date du 19 septembre,

VU l'avis favorable du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (S.M.A.S.P.) par délibération n°2019-0046 du 28 novembre 2019,

CONSIDERANT l'importance toute particulière des politiques d'habitat dans l'action de la communauté d'agglomération,

CONSIDERANT les 31 avis favorables et favorables avec remarques des communes, réceptionnés par Grand Châtellerault,

CONSIDERANT que le Programme Local de l'Habitat est un document d'orientation qui fixe des objectifs qualitatifs et quantitatifs à l'échelle de l'agglomération, à l'instar du nombre de logements neufs à construire par commune, du nombre de logements locatifs sociaux, ainsi que des surfaces des parcelles constructibles qui sont données comme références moyennes en cohérence avec les objectifs approuvés par le Schéma de Cohérence Territoriale.

Le conseil communautaire, ayant délibéré, décide :

- d'approuver le deuxième arrêt du Programme Local de l'Habitat avec intégration des remarques des communes de Naintré et d'Orches,
- d'autoriser le président ou son représentant, à transmettre le projet de P.L.H. modifié à la préfète de la Vienne pour transmission à la préfète de région et avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement,

Vote : Adopté à l'unanimité

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

