



CONSEIL MUNICIPAL DU MERCREDI 12 AVRIL 2017

2017-54. PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE SAINTES – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL

Président de séance : Monsieur Jean-Philippe MACHON

Présents : 29

Jean-Philippe MACHON, Marie-Line CHEMINADE, Jean-Pierre ROUDIER, Bruno DRAPRON, Françoise BLEYNIE, Frédéric NEVEU, Jean-Claude LANDREAU, Céline VIOLLET, Dominique ARNAUD, Gérard DESRENTE, Mélissa TROUVE, Christian SCHMITT, Fanny HERVE, Liliane ARNAUD, Christian BERTHELOT, Dominique DEREN, Jean ENGELKING, Caroline AUDOUIN, Philippe CREACHCADEC, Danièle COMBY, Marylise MOREAU, Nicolas GAZEAU, Claire CHATELAIS, Aziz BACHOUR, Josette GROLEAU, François EHLINGER, Laurence HENRY, Brigitte FAVREAU, Serge MAUPOUET.

Excusés ayant donné pouvoir : 5

Nelly VEILLET à Jean-Philippe MACHON, Marcel GINOUX à Philippe CREACHCADEC, Annie TENDRON à Marie-Line CHEMINADE, Jacques LOUBIERE à Jean-Claude LANDREAU, Philippe CALLAUD à François EHLINGER.

Absente : 1

Renée BENCHIMOL-LAURIBE.

Secrétaire de séance : Monsieur Dominique ARNAUD

Date de la convocation : 6 avril 2017

Date d'affichage : 26 AVR. 2017

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5, I, 3°) qui prévoit que la communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres certaines compétences, et notamment, en matière d'équilibre social de l'habitat, le programme local de l'habitat,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et notamment les articles L. 302-1 et suivants,

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR),

Vu l'arrêté préfectoral n°12-3124-DRCTE-B2 du 28 décembre 2012 portant modification du périmètre de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral n°16/2247-DRCTE-B2 du 23 décembre 2016 et notamment l'article 6, I), 3°), comprenant entre autres « le programme Local de l'Habitat »,

Vu la délibération n°2013-124 du Conseil Communautaire du 12 septembre 2013 portant lancement de la procédure de révision du Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu la délibération n°2017-26 du Conseil Communautaire en date du 16 février 2017 portant arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Considérant que le projet arrêté de PLH 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes doit être soumis à l'avis des Conseils Municipaux des communes membres, conformément à l'article L.303-2 du CCH,

Considérant le Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Pays Santon 2011-2016,

Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement et Habitat de la Communauté d'Agglomération de Saintes du 5 janvier 2017 sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022, exposé ci-dessous :

« Le Programme Local de l'Habitat, selon le CCH, définit pour six ans les objectifs et principes d'une politique visant :

- à répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Ces objectifs doivent être poursuivis en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et principes tiennent compte :

- de l'évolution démographique et économique,
- de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs,
- de la desserte en transports, des équipements publics,
- de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain,
- des orientations d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) ainsi que du plan local d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD) et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal (art. L 302-1 du CCH).

Les objectifs généraux de la révision du Programme Local de l'Habitat permettent d'adapter le précédent PLH au périmètre de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Le Programme Local de l'Habitat présenté est le résultat d'un travail de concertation avec les communes membres de la communauté d'agglomération et les acteurs publics, privés et institutionnels de l'habitat.

Le contenu du Programme Local de l'Habitat, encadré par le Code de la Construction de l'Habitation, comprend les éléments essentiels suivants : diagnostic, orientations, programme d'actions thématique et programme d'actions territorialisé.

Le Programme Local de l'Habitat définit cinq grandes orientations qui répondent aux enjeux déterminés par le diagnostic et structurent les actions à mener sur la période 2017-2022 :

1. Orientation 1 : Avoir un développement plus équilibré et renforcer l'attractivité de la Communauté d'Agglomération de Saintes en s'appuyant sur ses polarités

Les enjeux de cette orientation, basés sur les constats du diagnostic, sont d'organiser le développement résidentiel autour de l'armature urbaine définie par le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saintonge Romane tout en garantissant le potentiel de croissance de la

Communauté d'Agglomération de Saintes. Il s'agit également d'avoir une meilleure maîtrise du développement urbain.

Les actions suivantes viennent opérationnaliser cette orientation :

1.1 Atteindre les objectifs de production en logements par commune et par produit

1.2 Encourager l'habitat durable, l'innovation et l'expérimentation

2. Orientation 2 : Réamorcer la production de logement social et anticiper les obligations des communes, améliorer l'équilibre au sein du parc

Deux objectifs sont poursuivis à travers cette orientation : mieux organiser la production de logements sociaux au regard des besoins et obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et s'engager, en partenariat avec les acteurs locaux, sur les champs de la gestion de la demande et des attributions de logements publics.

Les actions suivantes viennent opérationnaliser cette orientation :

2.1 Soutenir la production de logement social public

2.2 Apporter une attention particulière aux communes SRU

2.3 Développer l'offre de logements sociaux conventionnés dans le parc privé

2.4 Garantir l'équité d'accès au logement social et favoriser l'équilibre territorial

3. Orientation 3 : Proposer une offre en logement qualitative et répondant aux besoins des différents publics cibles

Il s'agit à travers cette orientation de proposer des opérations de logements plus en adéquation avec les besoins des ménages, en matière de coûts, de typologie, de publics cibles mais aussi de poursuivre l'amélioration et la gestion de l'offre d'habitat : mobilisation du parc ancien, travail sur le parc indigne, offre destinée aux populations spécifiques. Enfin, cette orientation vise à renforcer l'accompagnement des communes dans la production d'une offre plus qualitative.

Les actions suivantes viennent opérationnaliser cette orientation :

3.1 Encourager une coopération plus fine avec les acteurs publics et privés de la construction neuve de logements

3.2 Soutenir les primo-accédants

3.3 Développer le parcours résidentiel en faveur du vieillissement et du handicap

3.4 Répondre aux besoins des gens du voyage

3.5 Maîtriser les effets de la loi Pinel

4. Orientation 4 : Contenir l'étalement urbain et passer d'une logique de développement subi à maîtrisé

Les constats du diagnostic amènent à développer des outils d'aide à la décision en matière de foncier à l'attention des communes et de mettre en avant les Plans Locaux d'Urbanisme comme outils privilégiés de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat.

Les actions suivantes viennent opérationnaliser cette orientation :

4.1 Développer une stratégie foncière

4.2 Améliorer l'opérationnalité de la politique de l'habitat en la traduisant dans les documents d'urbanisme

4.3 Promouvoir la densité dans les opérations d'habitat

5. Orientation 5 : Améliorer la connaissance, l'échange et la gouvernance en matière de politique de l'habitat

Cette orientation s'appuie sur la poursuite de la structuration de l'Observatoire de l'Habitat et sur une évaluation et une mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat plus partenariale.

Les actions suivantes viennent opérationnaliser cette orientation :

5.1 Réunir une instance garante de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat

5.2 Développer l'Observatoire de l'Habitat

5.3 Evaluer la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat dans un cadre partenarial

Les engagements financiers prévisionnels du Programme Local de l'Habitat sont à hauteur de 3 430 232€ pour la période 2017-2022.

Selon l'article L302-2 du CCH, les communes membres de la Communauté d'Agglomération de Saintes émettent un avis par délibération sur le projet de Programme Local de l'Habitat. A défaut,

l'avis est réputé favorable dans un délai de deux mois. Le Conseil Communautaire arrêtera à nouveau par délibération le Programme Local de l'Habitat après d'éventuelles modifications. Puis, le Programme Local de l'Habitat est transmis aux services de l'Etat qui disposent d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au terme de ce délai le Conseil Communautaire approuvera le Programme Local de l'Habitat. Le Programme Local de l'Habitat devient exécutoire deux mois après la délibération finale d'approbation. »

Après consultation de la commission « Dynamiser » du vendredi 31 mars 2017, il est demandé d'apporter des modifications au projet arrêté et notamment :

- De privilégier les efforts de construction sur le cœur d'agglomération afin de lutter contre la péri-urbanisation qui fragilise le tissu économique de la Ville de Saintes ;
- D'inscrire dans les objectifs du programme de l'habitat la revitalisation du centre-ville de Saintes

Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'émettre un avis favorable sous réserve que les remarques détaillées ci-dessous soient prises en compte et intégrées au projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes :
 - Maintenir et affirmer le positionnement du cœur d'agglomération (Ville de Saintes) en tant que commune moteur en matière de développement de l'habitat à l'échelle de la Communauté d'Agglomération de Saintes ;
 - Intégrer dans les orientations du Programme Local de l'Habitat :
 - le maintien et la promotion de l'habitat en centre-ville en proposant des aides ciblées afin de valoriser la reconquête des bâtiments et ainsi limiter la périurbanisation et ses effets néfastes ;
 - la mise en œuvre d'une communication efficace sur les différents dispositifs existants en matière de rénovation de logements dans le tissu ancien (ANAH, Aides CDA,...) ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à transmettre cet avis **avec réserves** à la Communauté d'Agglomération de Saintes,
- De mobiliser, aux côtés de la Communauté d'Agglomération de Saintes et des acteurs et partenaires de l'Habitat, au regard des compétences qui sont propres à la commune, les moyens nécessaires à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes,
- De doter la Ville de Saintes des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes.

Pour l'adoption : 29

Contre l'adoption : 0

Abstentions : 6 (Josette GROLEAU, François EHLINGER en son nom et en celui de Philippe CALLAUD, Laurence HENRY, Brigitte FAVREAU, Serge MAUPOUET)

Ne prend pas part au vote : 0

Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,



Jean-Philippe MACHON

En application des dispositions des articles R. 421-1 à R. 421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication.