

DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/03/2019

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 11

Présents : 9

Nombre de suffrages : 11

Date de convocation
26/03/2019

Date d'affichage
26/03/2019

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..J..J....

et publication du :

..J..J....

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-neuf mars, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme FAYOLLE Carole.

Etaient présents :

M. BERCHEM Franck, Mme BOUTROUX Stéphanie, Mme FAYOLLE Carole, M. GENESTE Jean-Guy, M. MERCIER Jean-Louis, M. MOREAU Christian, Mme NEBOUT Roberte, M. POTHIER Fabrice, Mme TRIBOULET Véronique

Procuration(s) :

Mme VILLENEUVE Odile donne pouvoir à Mme TRIBOULET Véronique, M. ROYER Franck donne pouvoir à Mme FAYOLLE Carole

Etai(ent) absent(s) :

Etai(ent) excusé(s) :

M. ROYER Franck, Mme VILLENEUVE Odile

A été nommé(e) comme **secrétaire de séance** : Mme TRIBOULET Véronique

Numéro interne de l'acte : 2019/03/29/83

Objet : Programme Local de l'Habitat (2019-2025) Vichy Communauté

Madame le Maire expose,

1. Le PLH (2019-2025) : une politique partenariale et transversale au service des projets communaux de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs.

Par délibération en date du 28 février 2019, le conseil communautaire de Vichy Communauté a arrêté le projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période (2019-2025).

La communauté d'agglomération vient de soumettre le projet à l'avis des 39 communes, qui disposent d'un délai de réponse de deux mois.

Politique publique partenariale et transversale par nature, la politique de l'habitat doit être partagée, et mobiliser tous les acteurs concernés. L'implication des communes et la qualité du partenariat avec la communauté d'agglomération constituent en effet les clés de réussite de la mise en œuvre des orientations et des objectifs fixés dans ce nouveau PLH.

C'est ainsi que des ateliers et des groupes de travail ont été organisés avec les communes à chaque grande étape du processus d'élaboration du PLH : le partage du diagnostic, la définition de la stratégie et du programme d'actions. Avant arrêt en conseil communautaire, le projet a en outre été présenté en commission N°2 le 2 novembre 2018 puis en bureau communautaire le 22 novembre 2018.

2. Un plan d'actions fondé sur 3 grands objectifs : Renouveler, Rénover et Revitaliser.

Le futur Programme Local de l'Habitat a pour fil rouge la redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs. Il est axé sur le besoin de renouvellement du tissu bâti ancien dégradé, et de rénovation du parc existant afin de mieux correspondre à la demande des ménages.

Afin d'accompagner les communes dans leur projet de redynamisation, le futur PLH prévoit le développement d'outils comme la création d'un fonds d'aide au recyclage foncier pour résorber l'habitat dégradé et vacant, l'aide au montage d'opérations de résorption de l'habitat insalubre, la mise en place d'une prime à l'accession dans l'ancien, la promotion du bail à réhabilitation, la réalisation d'une étude approfondie sur la vacance, l'aide aux opérations d'acquisition-amélioration dans l'ancien... Ces nouveaux outils viennent conforter les actions communautaires en faveur de la rénovation du parc privé (l'animation et le suivi d'OPAH - opérations programmées d'amélioration de l'habitat- l'aide au ravalement de façades – et l'aide à la rénovation apportée par la plateforme territoriale de rénovation énergétique).

Le logement social reste un pilier du PLH qui sera engagé au cours des six ans à venir. Les aides à la production sont renforcées pour les opérations de démolition-reconstruction ou d'acquisition-amélioration situées dans les périmètres de centralité des communes. Vichy Communauté prolonge également son soutien envers les organismes HLM pour la requalification de leur patrimoine en continuant de leur apporter sa garantie d'emprunts. Devant la paupérisation des demandeurs de logement social, la communauté d'agglomération fixe aux organismes HLM un objectif de 40% de logements très sociaux. Enfin, la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique continuent de faire partie des priorités fortes de Vichy Communauté.

Le PLH (2019-2025) de Vichy Communauté s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- AXE 1 – Reconquérir l'habitat en centre-ville et en centre bourg
- AXE 2 – Adapter et diversifier l'habitat pour répondre aux besoins des habitants
- AXE 3 – Promouvoir un habitat durable et performant
- AXE 4 – Animer, mettre en œuvre, et évaluer la politique de l'habitat

Il a pour objectifs de :

- Produire 2 200 logements en 6 ans (soit 365 logements par an), dont 850 logements sociaux.
- Répartir ces nouveaux logements selon l'armature territoriale définie par le Schéma de Cohérence Territoriale : 60% sur le cœur urbain, 10% sur les pôles d'équilibre et 30% sur les pôles de proximité.
- Augmenter la production de logements par renouvellement urbain (démolition-reconstruction de logements vacants et dégradés ; valorisation des logements vacants).
- Développer des programmes neufs en cœur urbain de nature à séduire les jeunes ménages et les classes moyennes.

Le plan d'actions se décline en 12 Fiches Actions, et 28 sous-fiches.

3. Un budget prévisionnel qui triple par rapport au précédent PLH

Il représente un budget prévisionnel consolidé de 18 Millions d'euros sur 6 ans, financé à hauteur de 6 Millions d'euros par Vichy Communauté (soit 1 Million d'euros par an sur la durée du PLH).

Comme le premier PLH, le futur plan d'actions appelle un engagement financier des communes. Certaines actions reposent sur un co-financement de Vichy Communauté et des communes, c'est le cas des aides au ravalement de façades, des aides à l'amélioration de l'habitat (OPAH), des aides à la production du logement social, ...ou de projets communaux spécifiques (Programme de Renouvellement Urbain de Presles, Action Cœur de Ville de Vichy...).

* * * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

u le Code de la Construction et de l'Habitation (CHH), et notamment les articles L302-1 à L302-4-2 ainsi que les articles R302-1 à R302-1-4 relatifs à l'élaboration et au contenu du Programme Local de l'Habitat (PLH).

Vu le Programme Local de l'Habitat (2010-2015) de Vichy Val d'Allier, adopté par délibération en date du 24 juin 2010, et prorogé de deux ans par délibération N° 22 du conseil communautaire en date du 30 juin 2016.

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 18 juillet 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier, et notamment l'axe 2 intitulé « Pour un territoire structuré et solidaire ».

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 28 février 2019 arrêtant le projet du Programme Local de l'Habitat pour la période (2019-2025).

Considérant les 4 grands axes du futur PLH de Vichy Communauté, qui sera déployé sur les 39 communes communes :

- AXE 1 – RECONQUERIR L'HABITAT EN CENTRE VILLE ET CENTRE BOURG
- AXE 2 – ADAPTER ET DIVERSIFIER L'HABITAT POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS
- AXE 3- PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE ET PERFORMANT
- AXE 4 – ANIMER, METTRE EN ŒUVRE ET EVALUER LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Considérant que le Programme Local d'Habitat (2019-2025) a pour objectif la production de 2 200 logements sur 6 ans (soit 365 logements par an, contre une moyenne de 270 logements par an constatée sur la période 2009-2015) répartis de manière équilibrée entre les trois polarités formant l'agglomération : 60% sur le cœur urbain, 10% sur les pôles d'équilibre et 30% sur les pôles de proximité.

Considérant que les objectifs de production de logements se déclinent en 3 familles : les constructions neuves à la suite de démolition, la remise sur le marché de logements vacants et les constructions neuves sur terrains nus ; que ces objectifs ont été modulés et adaptés à la réalité de chaque polarité : la part de constructions neuves après démolition représente ainsi 40% de la production de logements pour les communes du cœur urbain, tandis qu'elle est contenue à 20% pour les communes de proximité. A contrario, l'objectif de production sur terrain nu est naturellement plus élevé (70%) pour les pôles de proximité que pour les communes du cœur urbain (50%).

Considérant que le projet du Programme Local de l'Habitat (2019-2025) doit être soumis à l'avis des communes membres de Vichy Communauté ; que les communes disposent d'un délai de réponse de deux mois, et que leur avis est réputé favorable en cas de silence.

Considérant que la réussite du PLH repose sur l'engagement des communes à mettre en œuvre les moyens et les objectifs fixés dans le document.

Après avoir entendu cet exposé, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis favorable au projet de PLH (Programme Local de l'Habitat), approuve le principe d'un co-financement à parité pour les actions contribuant à la redynamisation des coeurs de ville et des centres-bourgs, et n'émet aucune observation et/ou propositions supplémentaires.

VOTE : Adoptée à l'unanimité



Ainsi délibéré les jours, mois et an que dessus.
Ont signé au registre les membres présents.
Pour extrait certifié conforme.
Fait à MAGNET
Le Maire,