

REUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 JUIN 2020

Délibération n° 2020-040- DC

Date d'affichage :

Le 15 juin 2020

Effectif statutaire : 81
Membres en exercice : 81
Quorum : 41
Présents : 67
Excusé(s) : 10
Dont représenté(s) : 8
Absent(s) : 4

Nombre de votants : 75

Secrétaires de séance :

Monsieur Guillaume MARTIN,
conseiller communautaire de la
Commune d'Epieds, et Monsieur
Noël NERON, conseiller
communautaire de la Ville de
Saumur

Le onze juin deux mille vingt à 17 heures 00, les conseillers de la Communauté d'Agglomération se sont réunis au Théâtre Philippe Noiret à Doué-la-Fontaine - 49700 Doué-en-Anjou, sur convocation faite par Monsieur Jean-Michel MARCHAND, Président, le quatre juin deux mille vingt.

Présents : (67)

Jean-Michel MARCHAND, Isabelle DEVAUX, Michel PATTEE, Jérôme HARRAULT, Arnel FROGER, Jackie GOULET, Christian RUAAULT, Anatole MICHEAUD, Eric MOUSSERION, Guy BERTIN, Rodolphe MIRANDE, Sophie SARAMITO, Sylvie BEILLARD, Sophie TUBIANA, Jean-Luc LHEMANNE, Marc BONNIN, Béatrice BERTRAND, Sophie ANGUENOT, Jean-Pierre ANTOINE, Gilles BARDIN, Fabrice BARDY, Alain BOISSONNOT, Yves BOUCHER, Alain BOURDIN, Laurence CAILLAUD, Françoise DAMAS, Pierre de BOUTRAY, Pierre-Yves DELAMARE, Michel DELPHIN, Jean-Paul DILÉ, Marie-Luce DURAND, Stéphanie ELIE, Dominique GACHET, Colette GAGNEUX, Christian GALLÉ, Isabelle GRANDHOMME, Didier GUILLAUME, Didier HUCHEDE, Isabelle ISABELLON, Benoit LAMY, Benoît LEDOUX, Sylvain LEFEBVRE, Eric LEFIEVRE, Astrid LELIEVRE, Sandrine LION, Teddy LOCHARD, Claudie MARCHAND, Guillaume MARTIN, Sophie METAYER, Jean-François MIGLIERINIA, Étienne MOREAU, Frédéric MORTIER, Marc-Antoine NERON, Noël NERON, Laurent NIVELLE, Nicole PEHU, Gérard POLICE, Armelle PONCET, Sylvie PRISSET, Bruno PROD'HOMME, Jean-Philippe RETIF, Didier ROUSSEAU, Gilles ROUSSILAT, Nathalie SECOUÉ, Gilles TALLUAU, Eric TOURON.

Dont suppléé(s) remplacé(s) :

Jacky MARCHAND par Bernard PELE

Excusés : (10)

Jacky BOUCHENOIRE, Michel APCHIN, Christophe CARDET, Béatrice GUILLON, Véronique HENRY, Charles-Henri JAMIN, Alain JOBARD, Géraldine LE COZ, Nathalie MORON, Yann PILVEN Le SEVELLEC

Dont excusés ayant donné pouvoir : (8)

Michel APCHIN à Françoise DAMAS, Christophe CARDET à Jackie GOULET, Béatrice GUILLON à Bruno PROD'HOMME, Véronique HENRY à Marc-Antoine NERON, Charles-Henri JAMIN à Jean-Pierre ANTOINE, Géraldine LE COZ à Noël NERON, Nathalie MORON à Michel PATTEE, Yann PILVEN Le SEVELLEC à Eric TOURON.

Absents : (4)

Jeannick CANTIN, Fabrice DUFOUR, Jack LOYEAU, Isabelle TAILLECOURS

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020 -2025 DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION SAUMUR VAL DE LOIRE - ADOPTION

Par délibération en date 12 décembre 2019, la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) devant couvrir l'intégralité de son périmètre territorial, sur le fondement des nouvelles dispositions de la loi n°2017-86 relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017. Ce projet a de nouveau été arrêté le 05 mars 2020, au vu des avis exprimés par les communes membres conformément aux dispositions de l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, puis transmis aux services de l'État le 10 mars 2020, en vue de son examen par le Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) du 09 avril 2020.

Synthèses de l'avis exprimé par l'ETAT :

En retour et pour suites de la procédure d'approbation :

- le bureau du CR2H a émis un avis favorable, soulignant « l'ambition de ce PLH, notamment en ce qui concerne la remise sur le marché des logements vacants et sur l'attractivité résidentielle » ;
- par courrier en date du 11 mai 2020, Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire émet un avis favorable, sans réserve ni demande de complément, jugeant ce premier PLH Saumur Val de Loire comme « un document complet issu d'une réflexion, d'une analyse et d'une concertation élargie ».

Ces avis favorables sont complétés de recommandations appelées à faire l'objet d'une vigilance particulière au regard des enjeux, notamment à l'occasion du bilan à mi-parcours. Sont cités les points suivants :

- la nécessité d'un suivi particulier des indicateurs de production de logements calibré par commune et de la vacance. A ce titre, les actions ambitieuses prévues sur le traitement des logements vacants doivent être prioritaires ;
- la réalisation d'un bilan détaillé sera attendu pour les actions en faveur des publics spécifiques (personnes âgées, jeunes), ainsi que pour les actions en faveur de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, de la stratégie foncière associée, et la prise en compte de notions de santé et d'habitat inclusif ;
- le suivi de la mise en œuvre d'une stratégie de marketing territorial nécessitant le développement fort de partenariat et la gouvernance mise en place au sein du nouvel EPCI ;

- la réalisation d'un focus spécifique sur la décohabitation des jeunes issus de la communauté des gens du voyage mériterait d'être traité par le PLH .

Monsieur le Préfet rappelle enfin la recommandation du bureau du CR2H appelant à ce que ce PLH s'adapte aux impacts de la crise sanitaire liée au COVID-19 sur les marchés du logement.

La Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire tient compte de ces recommandations qui pourront être intégrées dans la mise en œuvre opérationnelle des différentes actions sans qu'il soit nécessaire de les modifier en conséquence.

Rappel des grandes orientations et des objectifs du PLH 2020 -2025 :

Construit sur le scénario du « **pari de l'attractivité résidentielle pour le plus grand nombre** », ce document se décline en 6 grandes orientations :

- faire du PLH un vecteur de l'attractivité résidentielle – marketing territorial,
- donner la priorité à la revalorisation de l'existant,
- renforcer les polarités à travers le levier de l'habitat,
- ajuster le volume et le profil de construction neuve, comme une offre de complément dans le réponse aux besoins,
- consolider et étendre la politique habitat en faveur des publics aux besoins spécifiques,
- renforcer la gouvernance de la politique de l'habitat.

Pour chaque orientation stratégique, les points de vigilances et les conditions de réussite sont précisés.

➤ un **programme territorialisé de 19 actions** qui décline ces orientations, identifie les actions à conduire sur le parc existant et en réponse aux publics spécifiques, fixe les objectifs en matière de développement de l'offre nouvelle afin de proposer une offre adaptée à chaque besoin.

Chaque action précise les objectifs poursuivis, les outils et moyens identifiés pour les atteindre, les partenariats à mobiliser, le calendrier et le budget prévisionnel de mise en œuvre, et les indicateurs d'évaluation et de réussite.

D'une manière générale, ce projet de PLH donne donc la priorité à la mobilisation et la revalorisation du parc existant.

Rappel des objectifs territorialisés :

Sur la territorialisation des objectifs, 4 grands secteurs ont été retenus :

- la ville centre, Saumur
- 5 communes d'équilibre (Allonnes, Doué-en-Anjou, Gennes-Val-de-Loire, Longué-Jumelles, Montreuil-Bellay,)
- 14 communes de proximité (Belleville-les-Châteaux, Brain-sur-Allonnes, Distré, Fontevraud-l'Abbaye, Le Puy-Notre-Dame, Montsoreau, Neuillé, Tuffalun, Vaudelnay, Varrains, Varennes-sur-Loire, Vernantes, Vernueil-le-Fourrier, Vivy,).
- 25 communes rurales (Antoigné, Artannes-sur-Thouet, Blou, Brossay, Cizay-la-Madeleine, Courchamps, Courléon, Dénesé-sous-Doué, Epieds, La Breille-les-Pins, Le Coudray-Macouard, La Lande-Chasle, Les Ulmes, Louresse-Rochemenier, Mouliherne, Parnay, Rou-Marson, Saint-Clément-des-Levées, Saint-Just-sur-Dive, Saint-Macaire-du-Bois, Saint-Philbert-du-Peuple, Souzay-Champigny, Turquant, Verrie, Villebernier)

Les objectifs territorialisés proposés pour 6 ans ont été fixés à l'appui des potentiels fonciers identifiés dans le cadre des procédures d'élaboration des PLUi/PLU en cours, des taux de vacance et des enjeux de développement de l'offre financièrement accessible au regard de l'article 55 de la loi SRU pour les communes assujetties et en cohérence avec la pression locative globale.

Ces objectifs fixent une production globale de 2700 logements sur la durée du programme (450 logements/an) dont 1800 logements en construction neuve (300 logements/an) et 900 logements en mobilisation du parc existant (150 logements/an).

Ces objectifs territorialisés traduisent également une ambition d'équilibre territorial :

	<i>Production globale</i>	<i>Construction neuve</i>	<i>Mobilisation existant</i>	<i>Production locatif accessible financièrement</i>
<i>Saumur</i>	36%	34%	40%	38%
<i>Communes d'équilibre</i>	30%	33%	24%	45%
<i>Communes de proximité</i>	22%	21%	24%	14%
<i>Communes rurales</i>	12%	11%	12%	3%
CASVL	100%	100%	100%	100%

La phase d'élaboration du PLH de la Communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire étant désormais terminée, il convient de délibérer pour adopter le PLH 2020-2025, dans les mêmes termes que le projet arrêté le 05 mars 2020.

Conformément à l'article L.202-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH 2020-2025 deviendra exécutoire dans le délai de deux mois après sa transmission au représentant de l'État.

Conformément à l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, la présente délibération d'adoption sera affichée en mairie pendant 1 mois et le PLH sera tenu à disposition du public au siège de l'EPCI, dans les mairies des communes membres ainsi qu'à la Préfecture de Département.

Vu l'article L. 5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales portant sur les compétences des communautés d'agglomération ;

Vu la loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation notamment le chapitre II du Titre préliminaire : Dispositions générales relatives aux politiques de l'habitat ;

Vu les dispositions des articles L 302-2 et R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu les statuts de la nouvelle communauté d'agglomération « Saumur Val de Loire » annexés à l'arrêté préfectoral n°DRCL/BSFL/2016-179 du 16 décembre 2016 ;

Vu le Programme Local de l'Habitat de l'ancienne communauté d'agglomération « Saumur Loire Développement » approuvé le 25 septembre 2008 et modifié le 24 septembre 2010, prorogé et à réviser ;

Vu le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat de l'ancienne communauté de communes de la Région de Doué la Fontaine approuvé le 14 décembre 2016,

Vu la loi n° 2017-86 relative à l'Egalité et la Citoyenneté du 27 janvier 2017,

Considérant la nouvelle obligation issue de la loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 de disposer, au plus tard dans un délai de 3 ans, d'un Programme Local de l'Habitat couvrant l'intégralité du nouveau territoire communautaire,

Vu la délibération 2017/182 DC du 22 juin 2017 prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat couvrant l'ensemble du périmètre de la communauté d'Agglomération Saumur Val de Loire ;

Vu la délibération 2020/24 DC du 05 mars 2020 arrêtant le projet du PLH 2020-2025 intégrant les éléments de réponse faisant suite à la consultation des communes membres du 16 décembre 2019 au 15 février 2020 ;

Vu l'avis favorable du bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'avril 2020 ;

Vu l'avis favorable de l'État en date du 11 mai 2020 , sans réserve ni demande de modifications ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, décide :

- **D'ADOPTER** le Programme Local de l'Habitat de la communauté d'agglomération Saumur Val de Loire pour la période 2020-2025, annexé au présent rapport ;
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à transmettre la présente délibération et son annexe à Monsieur le Préfet de Maine-et-Loire ;
- **DE DECIDER** la mise en œuvre des mesures de publicité et d'affichage, des mesures de mise à disposition du PLH adopté au public dans les conditions prévues à l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- **D'AUTORISER** le Président ou son représentant à signer toutes pièces administratives afférentes à la mise en œuvre de la procédure d'adoption.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Résultat des votes : Pour = 75 ; Contre = 0 ; Abstention = 0

Date de transmission en sous-préfecture :
16 JUIN 2020

Date de réception en sous-préfecture :

Insertion au RAA du 2ème trimestre 2020

Pour Extrait Conforme,
Le Président de la Communauté d'Agglomération
Saumur Val de Loire



Jean-Michel MARCHAND

Matière de l'acte	8 Domaine et compétence par thèmes	8.5 Poitique de la Ville, habitat, logement
-------------------	------------------------------------	---------------------------------------------

En vertu de l'article R.421-1 du Code de Justice Administrative « la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée. Lorsque la requête tend au paiement d'une somme d'argent, elle n'est recevable qu'après l'intervention de la décision prise par l'administration sur une demande préalablement formée devant elle. »