

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL



MAIRIE  
1 place de la Mairie  
86160 CHAMPAGNE SAINT HILAIRE  
☎ 05.49.37.30.91

Courriel : [contact@champagne-saint-hilaire.fr](mailto:contact@champagne-saint-hilaire.fr)  
Site internet : [www.champagne-saint-hilaire.fr](http://www.champagne-saint-hilaire.fr)

L'an deux mil vingt-quatre, le 21 mars, à vingt heures, le Conseil municipal de la commune de Champagné-Saint-Hilaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil, sous la présidence de M. Gilles BOSSEBOEUF.

**Date de convocation :** le 11 mars 2024

<u>Nombre de Conseillers :</u>	
<b>En exercice :</b>	11
<b>Présents :</b>	7
<b>Suffrages exprimés :</b>	7
<u>Vote :</u>	
<b>Pour :</b>	7
<b>Contre :</b>	0
<b>Abstention :</b>	0

Présents : M. Gilles BOSSEBOEUF, Maire, M. Jacky DIDIER, Mme Nathalie FRANCOIS DIT SORTON, M. Olivier PIN, adjoints, M. Vincent COISCAUD, Mme Sylvie BAZILLE, M. Thomas LHOMMEAU.

Absents excusés : MM. Hugo ROUSSEL, Éric INGWILLER, Mme Gladys SIRE, M. Vincent BONNIN

Absents non excusés :

Pouvoirs :

Secrétaire de séance : Monsieur Olivier PIN

### Programme local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou – Avis du Conseil municipal

VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui affirme les intercommunalités comme chefs de file en matière d'habitat ;

VU la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (MOLLE) ;

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° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) qui renforce la place des EPCI dans la coordination locale des politiques de l'habitat avec notamment l'élaboration d'un plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs, ainsi qu'un renforcement des actions en matière d'amélioration et de réhabilitation du parc existant ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) et notamment l'article 183 qui modifie un article du code de la construction et de l'habitation en ajoutant l'objectif d'amélioration de la performance énergétique de l'habitat ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitat et notamment les articles L302-1 à L302-4 ainsi que les articles R302-1 et suivants du CCH ;

VU l'arrêté préfectoral n°2016 D2/B1-039 portant création d'une nouvelle Communauté de Communes du Civraisien en Poitou issue de la fusion des Communauté de communes de la

AR Préfecture

086-218600526-20240322-20240322\_CT\_02-DE  
Reçu le 22/03/2024

Région de Couhé, du Pays Gencéen et des Pays Civraisien et Charlois à compter du 1er janvier 2017 ;

VU la délibération du 24 septembre 2019 approuvant le lancement de la procédure d'un Programme Local de l'Habitat sur le territoire du Civraisien en Poitou ;

VU la délibération n° 13 du 6 février 2024 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2028 de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou ;

CONSIDERANT que la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie et notamment de programme local de l'habitat ;

CONSIDERANT les problématiques liées à l'habitat sur le territoire de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou ;

CONSIDERANT que le projet arrêté de PLH 2024-2028 de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou doit être soumis à l'avis des conseils municipaux des communes membres, conformément à l'article L.303-2 du CCH ;

CONSIDERANT qu'il apparaît opportun d'adapter les politiques publiques locales dans les domaines de l'habitat et du logement ;

L'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que « Le Programme Local de l'Habitat est établi par un Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses membres. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées 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 ces principes doivent tenir 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 et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées et du schéma départemental d'accueil des gens du voyage. Le Conseil communautaire a décidé de lancer la procédure d'élaboration d'un Programme local de l'habitat du Civraisien en Poitou par délibération 24 septembre 2019.

Pour élaborer ce premier PLH 2024-2028, un travail partenarial associant les Maires et élus municipaux, et les acteurs locaux de l'habitat (État, bailleurs sociaux, Agence d'urbanisme...) a été mis en œuvre. Ce partenariat s'est organisé autour de :

- L'information régulière des élus tout au long de la démarche en Bureau communautaire, en Séminaire des Maires et en Conférence des Maires ainsi que par la diffusion de deux lettres d'information,
- La rencontre individuelle de l'ensemble des communes du territoire lors de la phase de bilan et de diagnostic, ainsi que lors de la déclinaison territoriale du programme d'actions,
- L'organisation d'ateliers thématiques, rassemblant l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat et les élus afin de débattre collectivement sur les dispositifs existants et d'en proposer de nouveaux,

**AR Prefecture**

086-218600526-20240322-20240322\_CT\_02-DE  
Reçu le 22/03/2024

- L'association de l'ensemble des acteurs tout au long de la démarche (phase diagnostic, phase orientation et programme d'action) ainsi que lors des instances décisionnelles (comité de pilotage).

Le programme d'actions thématique correspond à la déclinaison opérationnelle des 5 orientations stratégiques définies dans le document d'orientations, en lien avec les politiques et actions supra territoriales (annexe).

Les 5 axes prioritaires relatifs à l'habitat sur le territoire sont les suivants déclinés en 12 actions :  
 Axe 1 : Assurer l'animation du PLH et le développement de la politique habitat du territoire, en articulant l'échelle communale et intercommunale

- Mettre en œuvre et animer la politique de l'habitat
- Suivre, observer et évaluer la politique habitat

Axe 2 : Réinvestir le parc de logements existants pour l'adapter aux attentes des ménages et contribuer à la transition énergétique

- Accompagner les ménages dans leurs travaux de rénovation
- Accompagner les communes et les bailleurs sociaux dans leurs travaux de rénovation
- Lutter contre la vacance

Axe 3 : Diversifier l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels à l'échelle du Civrasiens et atteindre une mixité générationnelle et adapter l'offre de logement pour les publics spécifiques

- Produire une offre locative abordable
- Développer l'accession aidée à la propriété
- Répondre aux besoins des jeunes
- Accompagner la réponse aux besoins des personnes en perte d'autonomie

Axe 4 : Développer un modèle de production de logements économe en foncier

- Accompagner les communes dans leurs stratégies en lien avec le foncier

Axe 5 : Conforter l'armature territoriale à travers le levier de l'habitat

- Etoffer le marché immobilier en cohérence avec l'armature territoriale
- Contribuer à la vitalité des centralités par le levier de l'habitat

Les objectifs sont cohérents avec les orientations du SCOT du Sud Vienne

- Un objectif annuel de production d'en moyenne 100 logements par an, inférieur au plafond fixé dans le SCOT (144 logements par an en moyenne)

- Une répartition selon l'armature territoriale cohérente avec les objectifs du SCOT : 67% de la production située dans les polarités et leurs communes associées, pour un objectif dans 59% dans le SCOT

- Un accent davantage mis sur les pôles relais par rapport à ce qui était prévu dans le SCOT, en lien avec le programme Petites Villes de Demain qui se déploie sur les deux pôles relais que sont les communes de Gençay et Valence-en-Poitou.

	Objectif de production	Dont logement locatif social	Part locatif social	Objectif de production annuel	Poids dans la production pour le PLH	Objectif de répartition du SCOT
<b>Civrasiens en Poitou</b>	<b>603</b>	<b>112</b>	<b>19%</b>	<b>101</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
<b>Pôle principal</b>	33	20	21%	11	11%	15%
<b>Communes associées du pôle principal</b>	64	6	9%	11	11%	13%
<b>Pôles relais</b>	157	46	29%	26	26%	12%
<b>Communes associées des pôles relais</b>	45	9	20%	8	8%	9%
<b>Pôles de proximité</b>	56	11	20%	9	9%	10%
<b>Communes rurales</b>	195	20	10%	33	33%	41%

AR Prefecture

086-218600526-20240322-20240322\_CT\_02-DE  
 Reçu le 22/03/2024

Après discussion et délibération, les membres du conseil municipal, à l'unanimité, décident :

- **D'ÉMETTRE** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2028 de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou.
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de communes du Civraisien en Poitou.
- **DE MOBILISER**, aux côtés de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou 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 2024-2028 de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou.
- **DE DOTER** la commune de Champagné-Saint-Hilaire des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2024-2028 de la Communauté de communes du Civraisien en Poitou.

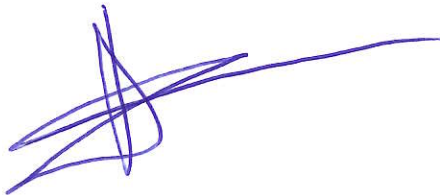
Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme,

En mairie, le 21 mars 2024

Le secrétaire de séance,  
Olivier PIN



Le Maire,  
Gilles BOSSEBOEUF



*Monsieur le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte, et informe qu'il peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État.*

**AR Prefecture**

086-218600526-20240322-20240322\_CT\_02-DE  
Reçu le 22/03/2024