

DEPARTEMENT DE LA DROME

COMMUNE D'ALLAN

CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 août 2021

Nombre de membres afférents : 19

En exercice : 19 Qui ont pris part à la délibération : 16

Date de la Convocation : 20/08/2021

Date d'affichage : 20/08/2021

L'an deux mil vingt et un et le 24 août à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué par le Maire s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans la salle du Conseil, sous la présidence de : Monsieur Yves COURBIS, Maire.

Présents : Jean- Michel GAMORE- Mylène DELORME - Christophe GRANGER- GAUTHIER Laurent- Véronique AUGIZEAU- Joël MALIGNIER- Marylin MOUTET- Daniel PEYROL- Jean GRANGER- Jean- Luc MONTAGNER

Excusés : David MAGNET (pouvoir donné à Laurent GAUTHIER) - Nathalie MARECHAL- Céline POIRRIER (pouvoir donné à Daniel PEYROL)- Mathilde SAVARY- Aurélie SYLVESTRE- Alexandra CHABANIS (pouvoir donné à Mylène DELORME)- Patrice TETARD (pouvoir donné à Yves COURBIS)- Laure DUCHAMP (pouvoir donné à Marylin MOUTET)

Daniel PEYROL a été nommé secrétaire de séance.

Délibération n°2021-054 : Avis de la Commune sur le projet de programme local de l'habitat approuvé par Montélimar Agglomération pour la période 2021-2027

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1, L.5211-9 et L.5216-5,
Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-1, L.302-2 et R.302-8 à R.302-11,
Vu la délibération du Conseil communautaire n° 5.2 du 12 octobre 2015 lançant les travaux du futur programme Local de l'Habitat,
Vu le porter à connaissance de l'Etat en date du 22 janvier 2016,
Vu le bilan final du Programme Local de l'Habitat 2012-2019,
Vu le projet de PLH 2021-2027 avec un plan d'actions portant sur la période 2022-2027,

Monsieur le Maire et Monsieur Jean- Michel Gamore, 1er adjoint en charge de l'urbanisme, rappelle le contexte et les enjeux du projet local de l'habitat arrêté pour la période 2021-2027 en vue de recueillir l'avis des membres du Conseil Municipal:

Au titre de sa compétence « équilibre social de l'habitat », la Communauté d'agglomération Montélimar-Agglomération a lancé les travaux de son futur Programme Local de l'Habitat, par délibération n° 5.2 du 12 octobre 2015, en vue de définir un nouveau projet communautaire en matière de politique de l'habitat. Ce nouveau projet prend la suite du Programme Local de l'Habitat 2012-2017 prorogé jusque fin 2019, permettant ainsi à l'EPCI d'être en conformité avec l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat.

Il va définir, à l'échelle des 27 communes du territoire, 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. Le PLH portera sur la période 2021-2027. Les objectifs de croissance démographique et de production de logements porteront sur 7 ans, du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2027, tandis

que le programme d'actions portera sur 6 ans du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2027.

Les travaux de ce PLH menés à l'origine en interne, ont été repris avec l'aide d'un bureau d'études EOHS à compter du 08 mars 2019. Un nouvel élan a été donné sous l'impulsion de la nouvelle équipe d'élus avec l'objectif d'aboutir dans ce dossier en quelques mois entre fin 2020 et l'été 2021.

Depuis 2019, la construction du projet de PLH avec les élus du territoire s'est déroulée autour de deux Bureaux communautaires tenant lieu de Conférences des Maires (23 septembre 2019 et 18 mai 2021), trois ateliers de travail (09 février, 09 mars et 07 avril 2021), et un à trois entretiens bilatéraux (octobre-novembre 2019, novembre 2020, juin 2021) avec chaque commune.

La concertation avec les partenaires s'est faite autour d'une réunion technique avec les bailleurs et le département de la Drôme en décembre 2018 et d'une réunion de concertation le 05 mai 2021.

L'association des services de l'État a eu lieu tout au long du processus, avec des échanges techniques et leur présence à chacun des ateliers de travail ainsi qu'aux réunions de concertation.

Au regard de ce travail partenarial, du bilan du PLH 2012-2019 et du porter à connaissance de l'Etat, les objectifs du PLH pour les 7 ans (2021-2027) sont :

- ⑩ Un objectif de production de 485 logements supplémentaires par an pour répondre aux différents besoins, soit 3 395 sur la durée du PLH, étant précisé que :
 - un peu plus de 7 % de cet objectif sera assuré par la remise sur le marché des logements vacants, soit environ 36 logements par an et 250 sur la durée du PLH ;
 - - dans un souci de diversification de la production, 22 % de l'offre produite concernera les logements locatifs sociaux, soit environ 107 par an et 750 sur la durée du PLH. 40 % de cette offre produite sera en Prêt Locatif Aidé Intermédiaire (PLAI) ;

- ⑩ Une territorialisation de ces objectifs de production de logements par profil de communes et à la commune, pour un développement cohérent du territoire limitant la périurbanisation. Ainsi, la ville-centre, les communes intermédiaires, les pôles de Cléon et Marsanne ont un objectif de production de logements sociaux à la commune. Les autres communes rurales ont un objectif mutualisé de 18 logements sur 2021-2027.

- ⑩ Une stratégie de reconquête des centres-historiques et d'optimisation des disponibilités foncières pour dynamiser les centres-villes et centres-bourgs.

- ⑩ Une densité minimum à assurer pour cette production de logements fixée pour chaque profil de communes, dans la perspective de limiter la consommation foncière, impliquant donc nouvelles formes urbaines à imaginer.

Pour la mise en oeuvre de ces objectifs, le PLH définit **4 orientations opérationnelles, déclinées en 15 fiches-actions :**

1. Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien (fiches 1.1 à 1.4) ;
2. Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire (fiches 2.1 à 2.6) ;
3. Mettre en place une stratégie foncière communautaire (fiches 3.1 à 3.3) ;
4. Positionner Montélimar-Agglomération au centre de la politique locale de l'habitat (fiches 4.1 et 4.2).

La mise en oeuvre de ce programme d'actions s'appuie sur un partenariat renouvelé et élargi qui s'appuie sur l'ensemble des communes et les acteurs de l'habitat intervenant localement. La mise en oeuvre de cette feuille de route ambitieuse du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2027 représente un montant financier annuel d'environ 1 316 000 € pour Montélimar-Agglomération, soit 19,11 € par an et par habitant, et un besoin estimé de 3 équivalents temps plein.

Ces orientations et actions définissent la feuille de route de la politique habitat, de la réduction de la vacance des logements à la lutte contre les logements énergivores, en passant par une aide à l'accession sociale, l'analyse du besoin en logements étudiants en lien avec le développement des formations post-bac.

Ainsi, ce projet de PLH comprend :

- ⑩ **Un diagnostic** : diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat, reprenant les éléments de bilan du précédent PLH déjà présentés devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;
- ⑩ **Un document d'orientations**, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée. Il précise les objectifs et les catégories de logements sur chaque commune.
- ⑩ **Un programme d'actions**, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible et assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement utiles. Il propose également un échéancier prévisionnel de réalisation, les modalités de mise en place et partenaires associés ainsi que des indicateurs de suivi.

Aujourd'hui, ce document est prêt à être arrêté. Après avis soumis aux Communes, le projet fera l'objet d'un second arrêt en Conseil communautaire mi-novembre pour tirer le bilan des avis communaux et apporter, le cas échéant, des ajustements. Cette version aboutie du PLH sera alors soumise au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement mi-décembre. En cas d'avis favorable de ce Comité, le PLH pourra être approuvé début 2022.

Après avoir entendu l'exposé précédent et avoir pris connaissance de la synthèse,
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

FORMULE UN AVIS FAVORABLE au projet de PLH 2021-2027 exposé ci-dessus : et valide les documents constitutifs de ce projet dans l'attente d'éventuels autres ajustements avant approbation définitive ;

*POUR : 16
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0*

Yves COURBIS
Maire



