
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24/01/2022

Le vingt-quatre janvier deux mil vingt-deux, le Conseil Municipal dûment convoqué le dix-sept janvier, s'est réuni à dix-neuf heures à la mairie, sous la présidence de Dany MICHAUD, Maire.

Présents : Mmes Calvo, Métais, Michaud, Talineau, Mrs Bonnin, Gautier, Jean.

Excusés : M Janvier.

Absents : Mme Bourdon, M. Maréchal. Secrétaire
: Mme Calvo.

Ordre du jour

Approbation du compte rendu de la réunion de conseil du 14 décembre

Recensement : indemnité des agents

Convention mise à disposition services fourrière pour animaux

Planning élections

Questions diverses

Madame le Maire demande aux conseillers s'ils ont des remarques à faire concernant le compte rendu du 14 décembre 2021. Aucune remarque n'étant formulée, le compte rendu est approuvé à l'unanimité.

Recensement de la population : indemnité des agents

Délibération 2022-01-01

Le conseil décide d'augmenter les tarifs de 2016 de 10 %. Il fixe les indemnités des agents comme suit : 10.50 € l'heure de formation, 1.87 € le bulletin individuel, et 1.10 € la feuille de logement.

Convention mise à disposition services fourrière pour animaux

Délibération 2022-01-02

Madame le Maire donne lecture au conseil de la convention de mise à disposition des services de la fourrière pour animaux avec Niort. Le conseil note que cette convention est signée pour 6 ans et résiliable éventuellement par lettre recommandée.

Le conseil autorise Madame le Maire à signer cette convention.

Planning des élections

Le maire remet aux conseillers le planning de présence aux élections municipales des 6 et 13 février.

Questions diverses Délibération

2022-01-03

PLH : (Plan Local de l'Habitat) Madame le Maire a transféré tout le dossier par mail aux conseillers en leur demandant s'ils avaient des remarques à formuler. Il sera demandé aux services de la CAN de venir faire une présentation du programme local de l'habitat, lorsque le conseil municipal sera au complet.

Le Maire expose :

Validé en novembre 2015 pour six ans au titre de la compétence obligatoire relative à « l'équilibre social de l'habitat », le Programme Local de l'Habitat (PLH) actuel de l'Agglomération du Niortais s'achève le 31 décembre 2021.

1/ Une démarche d'élaboration innovante avec deux approches complémentaires

A l'appui des objectifs poursuivis par les documents cadres (SCoT, PCAET, CLS, ...), l'élaboration du PLH de « 4^{ème} génération » pour la période 2022-2027 a été réalisée sur la base de deux approches complémentaires menées simultanément :

- Une première mission confiée au Groupement ASI / CYLEA / FLD afin de définir, à l'appui d'une étude du marché de l'immobilier (comportant deux « focus » sur le logement des étudiants et le logement social) et basée sur des « études-tests », une stratégie opérationnelle de l'habitat pour une meilleure qualité et attractivité du parc privé et social,

- Une seconde mission confiée à Guy Taieb Conseil (GTC) afin d'élaborer le futur PLH (principalement ses principales orientations stratégiques et son programme d'actions), en intégrant les conclusions de la première mission pour mieux les décliner territorialement, quantitativement et financièrement.

2/ Un projet de PLH pour contribuer au développement de l'attractivité du territoire

Reposant sur un modèle de développement durable et équilibré du territoire, le futur PLH identifie quatre principaux enjeux :

- Adapter quantitativement et qualitativement l'offre de logements destinée à accueillir de nouveaux ménages afin de développer l'économie du territoire,
- Répondre aux besoins des ménages afin d'améliorer leurs conditions d'habitat et de logements selon la diversité démographique, socio-économique et géographique de l'organisation territoriale,
- Mobiliser et requalifier le bâti et le tissu urbain des centres-bourgs, centres anciens et centre-ville de Niort afin d'accroître l'attractivité des communes et de leur cadre de vie,
- Assurer la transition écologique (performance énergétique et émission de gaz à effet de serre) afin de poursuivre la mise en œuvre des objectifs des documents stratégiques communautaires (SCoT, PCAET). **2-1 - Un scénario basé sur la poursuite d'une dynamique territoriale** Le scénario de développement et programmatique retenu s'établit sur la base :
 - D'une croissance démographique toujours dynamique, avec un taux d'évolution annuel de + 0,6 % (soit + 800 nouveaux habitants par an), avec un vieillissement de la population active et un desserrement du nombre de personnes par ménage compensé par l'arrivée de jeunes actifs avec enfants,
 - D'une production de 650 nouveaux logements par an (dont 423 logements annuels pour le Cœur d'Agglomération, compris 325 logements à Niort),
 - Du respect des objectifs nationaux (lutte contre la vacance, l'habitat indigne, ...) et obligations réglementaires, notamment pour les communes soumises (ou potentiellement soumises) à l'article 55 de la loi SRU,
 - D'une volonté d'assurer une plus grande diversification des produits, des modes opératoires et des programmes de logements innovants tant dans les formes urbaines, la qualité architecturale et paysagère, les typologies de logements qu'en matière de performance énergétique,
 - D'un accompagnement renforcé auprès des communes dans leur stratégie d'aménagement,
 - Du développement de l'accession à la propriété, y compris l'accession sociale pour les locataires du parc HLM.

2-2 - Une stratégie habitat basée sur l'organisation du marché de l'immobilier

Les cinq orientations du projet de PLH fixées à l'horizon 2027 sont les suivantes :

- *Améliorer la qualité des projets en confortant l'identité urbaine, architecturale et paysagère des communes,*
- *Confirmer le réinvestissement, la mobilisation du parc de logements anciens privés et communaux pour mieux maîtriser les consommations foncières,*
- *Rééquilibrer l'offre de logements en s'appuyant sur la stratégie habitat, l'organisation du marché de l'immobilier, et la diversifier au sein de l'organisation territoriale en générale, du Cœur d'Agglomération en particulier, ainsi que dans les quartiers de Niort,*
- *Apporter des réponses spécifiques au plus près des besoins et en accord avec les équilibres sociaux recherchés,*
- *Développer les fonctions de pilotage, de gouvernance, d'animation et du partenariat dans la programmation territoriale des opérations d'aménagement, d'habitat social et la participation à la genèse des opérations.*

2-3 - Un programme d'actions ambitieux et volontariste

Articulé autour de ces principaux axes d'intervention, le programme d'actions du PLH est décliné en 21 fiches distinctes, concrétisant ainsi le volet opérationnel et programmatique de la politique de l'habitat pour les six prochaines années.

Applicable à partir de 2022, il pourra néanmoins faire l'objet de développement et/ou de modifications voire d'ajustements :

- Après avis des communes du territoire puis du CRHH (Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement) de Nouvelle-Aquitaine,
- Dans le cadre de discussions partenariales, des instances d'animation et de gouvernance du PLH, et au regard des besoins identifiés par l'Observatoire de l'habitat,
- A l'appui de son évaluation légale et obligatoire à mi-parcours.

2-4 - Un budget prévisionnel de 16,5 M€ 2-4-1 Les dépenses d'investissements

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 16,5 M€, dont :

- 5,5 M€ pour l'amélioration du parc existant, y compris l'accompagnement auprès des communes du territoire,
- 9,4 M€ pour le logement locatif social,
- 987 000 M€ pour l'accession sociale à la propriété,
- 615 000 € pour les besoins des populations spécifiques (jeunes et étudiants, Gens du Voyage, nouvelle Résidence sociale, ...).

2-4-2 Les dépenses de fonctionnement

Le programme d'actions envisagé se traduit par une dépense globale de l'ordre de 1,3 M€, dont :

- 370 000 € pour la gestion des résidences étudiantes/habitat jeunes,
- 360 000 € pour le développement des partenariats,
- 570 000 € pour le soutien aux associations et/ou dispositifs relatifs à l'insertion par le logement.

Il est joint à la présente délibération le projet de PLH pour la période 2022-2027 comprenant :

- Un diagnostic détaillé sur la situation du logement, de l'hébergement ainsi que du marché de l'immobilier sur le territoire communautaire,
- Les enjeux et les orientations stratégiques,
- La répartition territorialisée quantitative et qualitative des objectifs de production de logements, y compris de logements locatifs sociaux,
- Le programme d'actions et les dispositifs opérationnels envisagés, - Le budget prévisionnel.

Conformément à l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le Conseil Municipal émet un avis sur le projet de PLH communautaire pour la période 2022-2027, et délibère, notamment sur les moyens relevant de sa compétence pour mettre en œuvre ces actions.

Compte tenu de ce qui précède, et à l'appui de l'intégralité des pièces annexes jointes à ce dossier, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité, émet un avis favorable et autorise Madame le Maire à signer et transmettre à la CAN, tous les documents afférents à cette démarche et nécessaires à son bon déroulement.

Madame le Maire fait part au conseil de **diverses invitations** : l'assemblée générale de la Bibliothèque aura lieu vendredi 4 février à 19 h, l'assemblée générale « soleil du marais » à Frontenay RR. Le 28 janvier, une visite du Séchoir, site aménagé par la CAN pour la valorisation des patrimoines des communes de Niort Agglo, jeudi 10 février à 18h (il faut s'inscrire).

Nom	Signature	Nom	Signature
BONNIN Christophe		JEAN Philippe	
BOURDON Sylvie	Absente	MARECHAL Fabien	Absent
CALVO Maryse		METAIS Patricia	
GAUTIER Jean-Luc		MICHAUD Dany	
JANVIER Pierre	Excusé	TALINEAU Marjorie	

La Foye Monjault - 24 janvier 2022

2022-01-01	Recensement de la population : indemnité des agents
2022-01-02	Convention mise à disposition services fourrière pour animaux
2022-01-03	PLH – 2022 à 2027