

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 08 JUILLET 2021**

Délibération
n°2021.07.169

**Programme Local de
l'Habitat 2020-2025 :
approbation définitive**

LE HUIT JUILLET DEUX MILLE VINGT ET UN à 17 h 30, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis à l'Espace Carat - 54 Avenue Jean Mermoz 16340, L'Isle-d'Espagnac suivant la convocation qui a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 02 juillet 2021

Secrétaire de Séance : Michel BUISSON

Membres présents : Michel ANDRIEUX, Joëlle AVERLAN, Marie-Henriette BEAUGENDRE, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Françoise COUTANT, Fadilla DAHMANI, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Chantal DOYEN-MORANGE, Valérie DUBOIS, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Fabienne GODICHAUD, Jérôme GRIMAL, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Gérard LEFEVRE, Raphaël MANZANAS, Jean-Luc MARTIAL, Corinne MEYER, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean REVEREAULT, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Roland VEAUX, Philippe VERGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Hassane ZIAT

Ont donné pouvoir : Sabrina AFGOUN à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Véronique ARLOT à Sophie FORT, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Minerve CALDERARI à Raphaël MANZANAS, Jean-François DAURE à Jacky BONNET, Serge DAVID à Thierry MOTEAU, Gérard DEZIER à Yannick PERONNET, Karine FLEURANT-GASLONDE à Séverine CHEMINADE, Thierry HUREAU à Marie-Henriette BEAUGENDRE, Annie MARC à Fabienne GODICHAUD, Martine PINVILLE à Jean-Jacques FOURNIE, Jean-Philippe POUSSET à Pascal MONIER, Catherine REVEL à Véronique DE MAILLARD, Gérard ROY à Isabelle MOUFFLET, Valérie SCHERMANN à François ELIE, Fabrice VERGNIER à Françoise COUTANT, Vincent YOU à Philippe VERGNAUD, Zalissa ZOUNGRANA à Gilbert PIERRE-JUSTIN,

Excusé(s) : Sabrina AFGOUN, Véronique ARLOT, Brigitte BAPTISTE, Minerve CALDERARI, Frédéric CROS, Jean-François DAURE, Serge DAVID, Karine FLEURANT-GASLONDE, Thierry HUREAU, Annie MARC, Jean-Philippe POUSSET, Catherine REVEL, Gérard ROY, Valérie SCHERMANN, Fabrice VERGNIER, Vincent YOU, Zalissa ZOUNGRANA

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 8 JUILLET 2021

DÉLIBÉRATION

N° 2021.07.169

HABITAT - PLH

Rapporteur : Monsieur ZIAT

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2020-2025 : APPROBATION DEFINITIVE

Fin 2018, GrandAngoulême a engagé la procédure d'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle des 38 communes. Par délibération du 5 décembre 2019, le conseil communautaire a arrêté le projet de PLH une première fois, après 9 mois de travail partenarial qui ont permis d'aboutir à un document stratégique dessinant la politique de l'Habitat du territoire pour les 6 années à venir. Un second arrêt a eu lieu en date du 13 février 2020 exprimant une majorité d'avis favorables remontés des communes.

La nouvelle assemblée communautaire a souhaité se donner un temps supplémentaire de concertation qui a permis :

- une appropriation de cette stratégie par les nouveaux élus qui ont souhaité approfondir certains sujets comme le logement des jeunes et des seniors ;
- un dialogue resserré avec la Préfecture afin de trouver le point d'équilibre sur le sujet d'une accélération de la prise en compte de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) dans le respect des équilibres territoriaux.

Afin de mettre en œuvre une politique de l'habitat ambitieuse, ce nouveau PLH à 38 communes propose cinq grandes orientations :

- Inscrire le PLH dans une vision transversale de son développement, faisant le lien avec les enjeux économiques, mais aussi les préoccupations environnementales et sociales ;
- Partir du besoin des habitants actuels et futurs du territoire afin que la politique de l'habitat accompagne le développement d'un habitat adapté à tous les ménages, quel que soit leur profil et le stade d'évolution de leur parcours résidentiel ;
- Reconquérir le parc existant et les centralités en lien avec une volonté de soutenir les centre-bourgs et centre-villes comme point essentiel d'organisation et d'aménagement du territoire communautaire;
- Articuler l'offre nouvelle et les stratégies d'aménagement au regard d'un marché de l'habitat souvent qualifié de « détendu » et tenant compte des contrastes évidents selon les communes ;
- Créer les conditions de réussite de la feuille de route considérant le contexte budgétaire de la collectivité.

Au regard de ces orientations, les objectifs du PLH se basent sur une analyse des besoins en logements permettant d'approcher le niveau de production à atteindre pour répondre à divers besoins : le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements et l'évolution démographique.

A cet égard, l'objectif de production sera de 550 logements par an aussi bien en production neuve, qu'en remobilisation du parc ancien. Cela tient compte de la relative détente du marché de l'habitat imposant un effort de régulation pour ne pas altérer davantage les valeurs des patrimoines anciens. 20 % de ces logements seront issus de la remise sur le marché de logements vacants.

Par ailleurs, les objectifs de production de logements se feront en priorité en direction du locatif social (40 %) afin de répondre aux enjeux sociaux du territoire, de satisfaire aux obligations de la loi SRU. Cette orientation s'inscrit dans un équilibre avec le marché libre à hauteur de 33 %, et 27 % en faveur de l'accession maîtrisée.

Afin de mettre en œuvre ces grandes orientations et les objectifs qui en découlent, le PLH de GrandAngoulême comprend un programme de 15 fiches actions. Des monographies communales ont été produites afin de suivre les potentiels fonciers mobilisables et de proposer aux communes une sélection de données relatives au logement.

Conformément à l'article R 302 du Code de la Construction et de l'Habitation, l'agglomération de GrandAngoulême a notifié son projet de PLH à Madame la Préfète de la Charente, qui l'a soumis pour avis au Comité régionale de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Le CRHH s'est réuni le 4 mai 2021 pour en débattre et a émis un avis favorable. Cet avis a été transmis par la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine le 2 juin 2021.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L302-1, L302-2 et L441-3-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu les articles R 302-9 et R-302-10 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n° 420 du 11 décembre 2018 engageant la procédure d'élaboration du Programme local de l'Habitat 2020-2025 ;

Vu la délibération n° 395 du conseil communautaire du 5 décembre 2019 arrêtant le projet de Programme Local de Habitat 2020-2025 ;

Vu les délibérations exprimant un avis favorable des conseils municipaux des communes ;

Vu la délibération n° 45 du conseil communautaire du 13 février 2020 arrêtant le projet de Programme Local de Habitat 2020-2025 en intégrant l'avis des communes ;

Vu l'avis favorable du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'angoumois en date du 13 février 2020,

Vu l'avis favorable de la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine en date du 2 juin 2021,

Je vous propose :

D'APPROUVER le Programme local de l'habitat 2020-2025 de GrandAngoulême annexé à la présente délibération.

D'AUTORISER Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée à prendre toutes dispositions nécessaires relatives à cette délibération,

D'IMPUTER les dépenses correspondantes sur les autorisations de programme 68 à 74 du Budget principal.

**APRES EN AVOIR DELIBEREE
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE**

Certifié exécutoire	
<u>Reçu à la préfecture de la Charente le :</u> 20 juillet 2021	<u>Affiché le :</u> 21 juillet 2021