



Conseil de la Communauté Séance du 01 juin 2023

Envoyé en préfecture le 10/06/2023

Reçu en préfecture le 10/06/2023

Publié le 12/06/2023

ID : 037-200043065-20230601-2023_06_16-DE



Session ordinaire

Date de la convocation :

Le 25 mai 2023

Date d'affichage :

Le 25 mai 2023

Nombre de conseillers

Communautaires :

En exercice : 30

Présents : 23

Votants : 29

Le Conseil de la Communauté de communes du Val d'Amboise, Légalement convoqué s'est réuni le premier juin deux mille vingt-trois à dix-neuf heures au centre socio-culturel de Nazelles-Négron, sous la présidence de Monsieur Thierry BOUTARD.

Présents : Monsieur Thierry BOUTARD, Madame Jacqueline MOUSSET, Madame Françoise THOMERE, Madame Josette GUERLAIS, Madame Régine MALASSIGNÉ, Monsieur Alexis LAMOUREUX, Monsieur Denis CHARBONNIER, Madame Elisabeth JOURDAIN, Madame Johanim LANDREAU, Monsieur Jean-Michel LENA, Monsieur Pascal DUPRÉ, Madame Virginie GAY-CHANTELOUP, Monsieur Hervé LENGLET, Monsieur Claude CICUTTI, Monsieur Didier ELWART, Monsieur Cyrille MARTIN, Madame Gismonde GAUTHIER-BERDON, Monsieur Lionel LEVHA, Monsieur Gérard LELEU, Madame Blandine BENOIST, Monsieur Jocelyn GARÇONNET, Madame Maud TESSIER (suppléante de Monsieur Philippe DENIAU), Monsieur Frédéric SAROUILLE.

Pouvoirs : Monsieur Bernard PEGEOT à Madame Françoise THOMERE, Monsieur Marc LEONARD à Madame Josette GUERLAIS, Madame Sylvie LADRANGE à Monsieur Thierry BOUTARD, Monsieur Pierre MORIN à Monsieur Pascal DUPRE, Madame Catherine MEUNIER à Monsieur Jocelyn GARÇONNET, Madame Christine FAUQUET à Monsieur Claude CICUTTI

Excusé(s) : Monsieur Atman BOUCHEKIOUA,

Secrétaire de séance : Madame Gismonde GAUTHIER-BERDON.

Délibération n° 2023 - 06 -16

Habitat - Logement

Premier arrêt de projet relatif à l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH)

Madame Gismonde GAUTHIER-BERDON, Vice-présidente de la Communauté de communes du Val d'Amboise, présente la délibération suivante.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville a en fait un outil programmation articulant aménagement urbain et politique de l'habitat avec pour but le logement des plus démunis ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 "Solidarité et renouvellement urbain" (dite loi SRU) ;

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

Vu la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions ;

Vu la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR) ;

Vu la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (loi EC) ;

Vu la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;

Vu la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience (dite loi climat et résilience) ;

Vu la loi n°2022-2017 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 302-1 et suivants et R 302-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de communes du Val d'Amboise n°2019-06-17 du 14 novembre 2019 décidant l'engagement de la procédure d'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat ;

Vu le bilan du deuxième PLH de la Communauté de communes du Val d'Amboise annexé à la présente délibération ;

Vu la délibération n°2019-07-06 du 19 décembre 2019 portant prorogation du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vigueur ;

Vu les avis favorables du Comité de pilotage du PLH le 02 mars 2022 sur le diagnostic, le 20 octobre 2022 sur le scénario d'orientations stratégiques, et le 30 mars 2023 sur le programme d'actions ;

Vu le projet de PLH 2024-2029 annexé à la présente délibération ;

Contexte

Le deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA), adopté en septembre 2015, est arrivé à échéance en novembre 2021, puis a été prorogé jusqu'en décembre 2022 compte tenu du contexte (période électorale, nouveau contexte législatif et réglementaire). Afin de conforter sa stratégie en matière d'habitat, la CCVA a décidé d'engager une procédure volontaire d'élaboration d'un troisième PLH par délibération le 14 novembre 2019.

Le PLH définit la politique locale de l'habitat. Son élaboration comprend un diagnostic de l'habitat et des besoins en logement des habitants, ainsi qu'un travail de concertation et de participation associant collectivités territoriales, services de l'Etat, bailleurs sociaux, associations locales, professionnels de l'immobilier, habitants, etc. Le PLH prévoit un programme d'actions d'une durée six ans pour répondre aux enjeux identifiés par le diagnostic.

Contenu du PLH 3 :

Le projet de PLH comprend 3 parties, annexées à la présente délibération :

- **Un diagnostic** sur le marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire ;
- **Un document d'orientations** donnant les principes et objectifs du programme ;
- **Un programme d'actions** détaillé pour l'ensemble du territoire.

Les résultats du diagnostic mettent en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat, sur lesquels le document de programmation se base pour définir les orientations stratégiques du PLH. La mise en œuvre opérationnelle du PLH est détaillée dans le programme d'actions.

Le programme d'actions se construit autour des 3 axes suivants :

- **Animer, suivre et piloter le PLH, guide de la politique de l'habitat intercommunale**
- **Proposer une offre de logements qui réponde aux besoins des habitants**
- **Intervenir sur le bâti et remobiliser le parc existant**

Au total, le PLH 3 de la CCVA prévoit 40 actions sur ses 6 années d'application, à partir de 2024.

Le réseau d'acteurs de l'habitat, du logement et de l'action sociale sera mobilisé pour poursuivre le développement d'une offre de logements répondant aux besoins des habitants et adaptée aux publics vulnérables.

Le PLH 3 interviendra sur le bâti et mobilisera le parc existant. En parallèle des objectifs de réduction du parc vacant, le programme d'actions prévoit notamment la mise en place de dispositifs communaux d'encadrement du marché locatif privé et des locations touristiques meublées.

Le principe général du programme d'actions du PLH 3 de la CCVA porte sur l'animation de la politique locale de l'habitat, le confortement des synergies au sein du réseau partenarial, et le renforcement des actions déjà menées dans le cadre du PLH 2.

Modalités d'approbation du PLH :

Tout d'abord, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le Président de la CCVA soumet le projet arrêté du PLH aux Communes membres et au Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale des Communautés de Communes de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais (SCOT ABC), qui auront à se prononcer sous 2 mois. Les Conseils municipaux et le Comité syndical du SCOT ABC doivent notamment délibérer sur les moyens relevant de leurs compétences respectives à mettre en place dans le cadre du PLH. Faute de réponse dans le délai imparti à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.

Ensuite, et au vu des avis exprimés, le Conseil Communautaire de la CCVA doit à nouveau délibérer sur le projet de PLH, puis le transmettre au Préfet d'Indre-et-Loire. Ce dernier le communique au représentant de l'Etat de la Région Centre-Val de Loire afin qu'il en saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Celui-ci dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est transmis au Préfet du département.

Enfin, le projet de PLH, éventuellement modifié, est approuvé par le Conseil communautaire de la CCVA, puis diffusé pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Une fois approuvé, le programme d'actions est mis en œuvre, et le Comité de pilotage du PLH se réunit annuellement pour en faire le bilan.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'arrêter** le projet de Programme Local de l'Habitat en validant les documents qui le composent (diagnostic, document d'orientations et programme d'actions) tels qu'ils sont annexés à la présente délibération.
- **D'engager** la procédure d'approbation du Programme Local de l'Habitat telle que prévue par les articles R302-8 à R302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- **D'autoriser** le Président ou la Vice-présidente en charge du lien social, de l'action sociale, de l'habitat, du logement et des gens du voyage à prendre toutes les dispositions pour assurer l'exécution de la présente délibération.

Le Président,

Thierry BOUTARD

