

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 26 janvier 2015**

OBJET

**04 – AVIS SUR LE PROJET DU SECOND PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT 2015-2021**

N° 2015-01-04

NOMENCLATURE : 8/5/4

L'an deux mille quinze, le vingt-six janvier à dix-neuf heures et trente minutes,

Le Conseil Municipal légalement convoqué le seize janvier 2015, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Alain ROYER, Maire.

Présents : 24

Votants : 29

Alain ROYER, Catherine CADOU, Gil RANNOU, Elisa DRION, Marie-Madeleine REGNIER, Mickaël MENDES, Catherine HENRY, Philippe LEBASTARD, Jean-Claude SALAU, Florence CABRESIN, Damien CLOUET, Thierry GICQUEL, Michel RINCE, Yvon LERAT, Isabelle GROLLEAU, Valérie ROBERT, Gwénola LEBRETON, Aurora ROOKE, Emmanuel RENOUX, Soumaya BAHIRAEI, Alain BLANCHARD, Martine MOREL, Jean-Pierre TUAL, Joëlle CHESNAIS.

Excusés : 5

Frédéric CHAPEAU donne pouvoir à Alain ROYER
Magali LEMASSON donne pouvoir à Elisa DRION
Catherine RENAudeau donne pouvoir à Aurora ROOKE
Lionel BROSSAULT donne pouvoir à Florence CABRESIN
Chantal PERRUCHET donne pouvoir à M. le Maire

Nombre de membres :

en exercice.....29
présents.....24
ayant un pouvoir...5
votants.....29

Délibération

Rapporteur : Philippe LEBASTARD

Vu le Code de la construction et de l'habitation et, notamment, les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants, portant sur la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil de communauté du 29 janvier 2012 approuvant le lancement de la procédure d'élaboration du second PLH de la CCEG,

Vu la délibération du Conseil de communauté du 17 décembre 2014 arrêtant le projet du second PLH de la CCEG,

Considérant que le projet de PLH doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal dans un délai de 2 mois suivant la transmission du document,

Considérant la présentation du projet du PLH faite aux membres de la commission Aménagement en date du 8 janvier 2015 et les documents mis à la disposition des élus,

Le PLH est un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'action en matière d'habitat qui se décline à l'échelle des 12 communes de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres.

Il s'inscrit dans les perspectives de développement du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pôle Métropolitain Nantes-Saint-Nazaire, actuellement en cours de révision, et du Schéma de Secteur d'Erdre et Gesvres, adopté par délibération du Conseil communautaire le 14 décembre 2011.

Publié le 30/01/15

Le 1^{er} PLH prenant fin le 29 juin 2012, la décision d'élaborer un second PLH a été prise par le Conseil Communautaire le 29 février 2012. Le second PLH portera sur la période 2015- 2021.

Il se compose :

- d'un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat, intégrant le bilan du PLH précédent,
- d'un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du PLH,
- d'un programme d'actions détaillé qui présente les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs.

Le diagnostic a été réalisé entre 2012 et 2014 à partir de l'analyse des indicateurs statistiques disponibles et de la rencontre des acteurs locaux impliqués.

Le bilan du 1^{er} PLH a fait l'objet d'une présentation devant le Comité Régional de l'Habitat (CRH) le 5 juin 2014. Les services de l'Etat ont émis un avis favorable suite à cette présentation.

Ce bilan fait notamment apparaître les éléments suivants :

- Concernant le parc de logements en général
 - un parc de logement en augmentation forte et constante,
 - très peu de résidences secondaires et de logements vacants,
 - un territoire de propriétaires occupants,
 - une prédominance de l'individuel, mais une tendance à la diversification,
 - des logements moins consommateurs d'espace,
 - un parc relativement récent,
 - une très forte proportion de grands logements,
 - un parc locatif social encore très peu important,
- Concernant la dynamique du marché du logement
 - un territoire sous tension,
 - une accession à la propriété difficile pour les revenus moyens dans les communes du sud du territoire,
 - des loyers élevés dans le parc locatif privé, surtout pour les appartements,
 - une demande locative sociale soutenue et plus diversifiée que l'offre actuelle,
 - un rythme de production de logements supérieur aux prévisions du 1^{er} PLH, avec une forte augmentation depuis 2010,
 - une offre nouvelle à vocation sociale en fort développement,
 - une politique foncière permettant d'améliorer la maîtrise des opérations.

A partir de ce diagnostic et s'appuyant sur un partenariat avec l'ensemble des acteurs de l'habitat, le PLH définit trois orientations stratégiques déclinées en douze actions :

Orientation n°1 – Diversifier l'offre de logements destinée aux ménages à revenus moyens ou faibles, éprouvant des difficultés à rester ou s'installer durablement sur le territoire, en raison des conditions actuelles du marché

- Action 1. Développer une offre de terrains compatible avec la production de logements financièrement abordables
- Action 2. Produire des locatifs sociaux de qualité, adaptés aux besoins et améliorer les conditions d'accès des ménages au parc social
- Action 3. Produire des logements neufs accessibles financièrement aux ménages à revenus moyen, notamment aux primo-accédants
- Action 4. Produire des logements locatifs privés dans les centres- villes des communes

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20150126-2015-01-26-DE04-
DE
Date de télétransmission : 30/01/2015
Date de réception préfecture : 30/01/2015

Orientation n° 2 – Améliorer la qualité de l'Habitat, pour un meilleur confort de vie des ménages, réduire leurs charges et préserver les ressources

Action 5. Soutenir les particuliers dans leurs projets d'amélioration de l'habitat

Action 6. Créer ou améliorer des quartiers d'habitat qui répondent aux aspirations des habitants et aux nécessités de densification et de renouvellement urbain

Orientation n° 3 – Répondre aux besoins en hébergement et en logement de ménages qui, en raison d'une situation sociale, familiale, professionnelle ou d'un mode de vie particulier, ne trouvent pas de solution adaptée dans le parc de droit commun

Action 7. Développer des solutions d'hébergement et de logement temporaire des jeunes, plus particulièrement ceux en situation de mobilité professionnelle

Action 8. Permettre aux personnes âgées et / ou à mobilité réduite qui le souhaitent et le peuvent de continuer à vivre chez elles

Action 9. Proposer des logements accessibles et/ou adaptés aux personnes âgées et / ou à mobilité réduite qui ne peuvent ou ne souhaitent pas continuer à vivre chez elles

Action 10. Renforcer et compléter le dispositif d'hébergement des ménages en grande difficulté sociale

Action 11. Développer l'offre de stationnement et d'habitat adapté, destinée aux gens du voyage

Action 12. Mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat

Les objectifs quantitatifs prévus sont ceux inscrits au schéma de secteur, document avec lequel le PLH doit être compatible.

Réunie le 8 janvier 2015, la commission Aménagement a émis, à l'unanimité des membres présents, un avis favorable au projet de PLH tel que présenté.

Suite à la saisine de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres, les communes rendent un avis sur le projet arrêté dans un délai de deux mois.

Au vu de ces avis, une délibération sera à nouveau soumise au conseil communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de PLH qui sera alors transmis au Préfet. Ce dernier sollicitera l'avis du comité régional de l'habitat (CRH).

Au terme de ces consultations, le PLH sera proposé au conseil communautaire pour adoption.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité de 29 Voix pour décide :

- D'EMETTRE un avis favorable au projet du second Programme Local de l'Habitat 2015-2021 tel qu'annexé à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le 26 janvier 2015,

**Le Maire,
Alain ROYER**

Accusé de réception en préfecture
044-214402091-20150126-2015-01-26-DE04-
DE
Date de télétransmission : 30/01/2015
Date de réception préfecture : 30/01/2015



