



Ville d'Angoulême
Extrait du registre des délibérations
Avis de la commune sur l'arrêt du Programme Local de l'Habitat
communautaire 2020 - 2025

DE20200205_7

Rapporteur :

Pascal MONIER

Conseil municipal du 5 février 2020

Télétransmise à la Préfecture le 06 FEV. 2020

Affichée le 7 février 2020

L'an deux mille vingt, le cinq février à 18 heures 00, les membres du Conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville suivant la convocation qui leur a été adressée par M. le Maire en application des articles L 2121.9, L 2121.10 et L 2121.12 du Code Général des Collectivités Territoriales

Date de convocation : 29 janvier 2020

Membres présents :

M. Xavier BONNEFONT, M. Vincent YOU, M. Philippe VERGNAUD, M. François ELIE, Mme Elise VOUVET, M. Joël GUITTON, Mme Isabelle LAGRANGE, M. Patrick BOURGOIN, Mme Véronique DE MAILLARD, M. Pascal MONIER, Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, M. Denis DEBROSSE, Mme Danielle CHAUVET, M. Gérard MARQUET, M. Laïd BOUAZZA, Mme José BOUTTEMY, M. Jean-Pol GATELLIER, Mme Martine FRANCOIS-ROUGIER, Mme Véronique ARLOT, M. Gilbert PIERRE-JUSTIN, Mme Valérie DUBOIS, M. Jean-Philippe POUSSET, M. Murat OZDEMIR, M. Guillaume CHUPIN, M. Arnaud JUIN, Mme Michèle LACROIX-FAYE, M. Kader BOUAZZA, M. Jean-Paul PAIN, Mme Brigitte RICCI, Mme Catherine PEREZ, Mme Françoise COUTANT

Étaient absent(e)s :

Mme Elisabete SERRALHEIRO, M. Rabah ACHARKI, Mme Samantha BOURGOGNE, Mme Noura LAÏRI

Ont donné procuration :

- Mme Stéphanie GARCIA à M. Xavier BONNEFONT
- Mme Elisabeth LASBUGUES à M. Patrick BOURGOIN
- Mme Anne-Sophie BIDOIRE à Mme Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU
- Mme Cécile MACULA à Mme Michèle LACROIX-FAYE
- M. Patrick LEMAIRE à M. Joël GUITTON
- M. Jacky BOUCHAUD à M. Kader BOUAZZA
- M. Philippe LAVAUD à M. Jean-Paul PAIN
- Madame Lionelle MORANGE à Mme Catherine PEREZ

Certifié exécutoire
Pour le Maire,
La Responsable du service
Assemblées
Catherine ALLARD

Président de séance : M. Xavier BONNEFONT

Secrétaire de séance : M. Pascal MONIER

ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Avis de la commune sur l'arrêt du Programme Local de l'Habitat communautaire 2020 - 2025

Direction des Projets Urbains
id : 2880

Conseil municipal
5 février 2020

7

Rapporteur : Pascal MONIER

Par délibération n°420 du conseil communautaire du 11 décembre 2018, la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême a lancé les travaux de son futur Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2020-2025.

Le PLH définit une stratégie en matière d'habitat pour une durée de 6 ans. Il fixe l'ensemble des interventions à mener et les moyens à mobiliser pour les mettre en œuvre. Il doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Angoumois approuvé le 10/12/2013 et prendre en compte la politique de compétence communautaire en matière de déplacements et de mobilité.

Par délibération n°395 du conseil communautaire du 5 décembre 2019, GrandAngoulême a arrêté son projet de PLH.

En application de l'article R 302-9 du code de la construction et de l'habitation, il revient ensuite aux communes de se positionner sur ce document stratégique et d'émettre un avis sur le projet transmis par GrandAngoulême tel qu'annexé à la présente délibération, dans un délai de 2 mois à réception du dossier.

Considérant que les ambitions de ce nouveau PLH 2020-2025 sont les suivantes :

1. Offrir un logement à tous les habitants du territoire quelles que soient leurs ressources : un accompagnement du parcours résidentiel à chaque étape de la vie aussi bien en commune urbaine qu'en commune rurale.
2. Adosser la stratégie d'aménagement du territoire à la politique de l'habitat, composante majeure du développement et des dynamiques territoriales. Il apparaissait essentiel de doter GrandAngoulême d'une véritable stratégie à 38 communes en matière d'habitat en compatibilité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale, déclinée par ailleurs dans le PLUI actuel et celui à venir.
3. Accompagner la transition écologique et sociétale avec un engagement de GrandAngoulême sur les questions d'innovation dans le logement. « L'habitat de demain » c'est adapter le logement notamment au vieillissement de la population (*adaptation, nouvelles typologies, nouvelles technologies...*), mais aussi penser de nouvelles formes « d'habiter » plus compactes, qualitatives, économes en énergie davantage en lien avec la santé et le bien-être de chacun.

Un travail partenarial de 8 mois a été mené, avec une large association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du PLH.

Au regard de cette concertation et du bilan du PLH 2014-2020, les principaux objectifs du PLH pour les 6 prochaines années sur l'ensemble du territoire communautaire sont les suivants :

- un objectif de production de 550 logements supplémentaires par an (production nouvelle et remise sur le marché de logements vacants), soit 3 300 sur la durée du PLH
- 20 % de cet objectif concernera la remise sur le marché de logements vacants, soit 107 logements par an et près de 644 sur la durée du PLH
- la diversification de la production avec un objectif de 37,5 % de l'offre globale en logement locatif social (public et privé)
- une diversification des types de logements pour répondre aux besoins des ménages composés d'une ou deux personnes dont 30 % en logement social public PLAI
- une territorialisation des objectifs de production de logements par profil de communes et à la commune, à l'exception des communes rurales où l'objectif de production de logement social est mutualisé (public et privé conventionné).

Pour la mise en œuvre de ces objectifs, le PLH définit 5 orientations opérationnelles, déclinées en 15 fiches-actions :

1. La transition écologique et sociétale au service de l'attractivité du territoire (fiche 1 à 3)
2. Les besoins des habitants (fiche 4 à 7)
3. La reconquête de l'existant et des centralités (fiche 8 à 10)
4. L'articulation de l'offre nouvelle avec les stratégies d'aménagement (fiche 11 et 12)
5. La création des conditions de réussite pour la feuille de route (fiche 13 à 15).

Pour Angoulême, les enjeux du PLH se déclinent principalement autour de 4 thèmes :

a) Sur les objectifs stratégiques

- Un développement encadré de la production essentiellement centré sur :
 - o la reconquête des zones déjà urbanisées (U dans le PLUI), et plus spécifiquement par la densification proposée dans les orientations d'aménagement et de programmation
 - o la mobilisation du parc vacant, en cohérence avec les projets municipaux portés dans le projet Action Cœur de Ville et sa déclinaison opérationnelle (OPAH RU, Pass Accession, ...)
- Une offre nouvelle de logements sociaux découlant des enjeux de reconquête du parc vacant (81% de l'objectif), avec une production orientée vers le parc privé conventionné (57%) et des opérations en acquisition-amélioration dans le parc public (24%).

b) En terme quantitatif, le PLH fixe les objectifs suivants pour 2020-2025 :

PRODUCTION GLOBALE	Types de produit	Nb de logements
Mobilisation du parc vacant	Parc privé conventionné	210
	Parc public	90
	Pass Accession et autres en diffus	100
	Sous-total	400
Construction neuve	Diffus	350
	Logement social public	70
	Sous-total	420
TOTAL		820

PRODUCTION PAR PRODUIT	Types de produit	Nb de logements
Logement social	LLS public en neuf	70
	LLS public en acquisition-amélioration	90
	LLS parc privé	210
	Sous-total	370
Parc privé autre	Pass Accession	-
	Densification dans les OAP du PLUI	-
	Autres secteurs en diffus	-
	Sous-total	450
TOTAL		820

c) Le programme d'actions décliné autour de 5 axes pourrait être enrichi :

- L'axe 1 sur la transition écologique et sociétale au service de l'attractivité du territoire pourrait être complété par :
 - une ambition de développement de filières locales autour des produits et métiers du bâtiment, dans une logique de circuit court et de réemploi, venant alimenter l'objectif d'innovation locale
 - de nouvelles formes d'habitat facilitant la mixité et incitant à la création d'espaces partagés.
- L'axe 2 sur les besoins des habitants pourrait décliner de manière plus opérationnelle :
 - La méthodologie permettant de mieux appréhender les besoins liés au vieillissement des ménages, ainsi que les besoins liés à l'élargissement de l'offre d'enseignement supérieur, afin de favoriser une offre diversifiée et adaptée
 - Les modalités d'accompagnement financier communautaire à la production de logements pour les publics les plus fragiles (halte de nuit notamment)
 - L'articulation du PLH avec le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD) sur les solutions résidentielles adaptées pour les gens du voyage. La déclinaison du PLH dans le futur PLUI à 38 communes serait un des outils mobilisable.
- L'axe 3 sur la reconquête de l'existant et des centralités, enjeu majeur pour Angoulême, pourrait être enrichi avec :
 - Une analyse de l'efficacité des dispositifs opérationnels et fiscaux existants permettant à GrandAngoulême de mieux cerner les outils, les partenariats à construire, et les co-financements à mobiliser.
- L'axe 4 sur l'articulation de l'offre nouvelle à la stratégie d'aménagement doit permettre d'arrêter une production partagée de logements locatifs sociaux, dans une vision réaliste des contraintes financières des opérateurs publics et des collectivités.

Vu les enjeux pour Angoulême et les enrichissements possibles du programme d'actions, tels que développés ci-dessus

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de la construction et de l'habitation

Vu la délibération n°420 du conseil communautaire du 11 décembre 2018, engageant la procédure d'élaboration du PLH 2020-2025

Vu la délibération n° 395 du conseil communautaire du 5 décembre 2019, arrêtant le projet de PLH 2020-2025*

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir émettre un avis favorable sur le projet de PLH 2020-2025 de l'Agglomération de GrandAngoulême, tel que présenté dans le dossier annexé, sous réserve de la prise en compte des remarques précédemment formulées.

**Compte tenu de son volume important, l'annexe contenant le projet de PLH a pu être consultée via le lien <http://files-trans.angouleme.fr/file.php?h=R4f6fd6bfc03e6b89200e655e1416ab6d> et sur clé usb disponible au secrétariat des élus et à la coordination de l'opposition.*

Après en avoir délibéré, le Conseil, à la majorité, adopte la proposition du rapporteur.
2 abstention(s) : Mme Brigitte RICCI, , Mme Françoise COUTANT,

Fait et délibéré au Conseil Municipal ledit jour
5 février 2020

Pour extrait conforme,
P/Le Maire,
l'Adjoint



Pour le Maire,
François ELIE
Adjoint délégué
aux Ressources Humaines
Qualité du service public
Evaluation des politiques publiques

Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le Tribunal administratif de Poitiers peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du Conseil municipal pendant un délai de 2 mois commençant à courir à compter de sa publication ou de son affichage ou de sa notification aux intéressés.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,
- 2 mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale.

