

DÉLIBÉRATION N° 5.04
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 21 JUIN 2023
RÉGULIÈREMENT CONVOQUÉ LE 12 JUIN 2023
AU PALAIS DES CONGRÈS DE MONTÉLIMAR
SOUS LA PRÉSIDENTE DE M. JULIEN CORNILLET

L'an deux mille vingt-trois, le 21 juin à 19 h 00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Palais des Congrès de Montélimar, sous la présidence de Monsieur Julien CORNILLET.

PRÉSENTS : M. Hervé ANDEOL, Mme Valérie ARNAVON, Mme Anne BELLE, M. Karim BENSID-AHMED, M. Pascal BEYNET, Mme Patricia BRUNEL-MAILLET, M. Daniel BUONOMO, Mme Régina CAMPELLO, Mme Françoise CAPMAL, M. Fermin CARRERA, M. Jean-Bernard CHARPENEL, M. Daniel COIRON, M. Yves COURBIS, M. Allain DORLHIAC, Mme Josiane DUMAS, M. Julien DUVOID, Mme Christel FALCONE, Mme Marielle FIGUET, Mme Cécile GILLET, M. Jacky GOUTIN, M. Jean-Michel GUALLAR, M. Hervé ICARD, M. Vanco JOVEVSKI, Mme Bernadette PORTE, M. Jean-Pierre LAVAL, M. Yves LEVEQUE, M. Philippe LHOTTELLIER, M. Cyril MANIN, Mme Catherine MATSAERT, Mme Emeline MEHUKAJ, Mme Fabienne MENOVAR, Mme Florence MERLET, M. Karim OUMEDDOUR, M. Eric PHELIPPEAU, Mme Marie-Pierre PIALLAT (à partir de la délibération n° 2.12), M. Dorian PLUMEL, M. Jacques ROCCI, M. Christophe ROISSAC, Mme Ghislaine SAVIN, M. Michel THIVOLLE, Mme Sylvie VERCHERE, Mme Catherine VIALE, M. Jean-Luc ZANON

POUVOIRS : M. Bruno ALMORIC (pouvoir à Mme Catherine VIALE), Mme Sandra CEYTE (pouvoir à Mme Bernadette PORTE), M. Laurent CHAUVÉAU (pouvoir à M. Jean-Michel GUALLAR), M. Julien DECORTE (pouvoir à M. Dorian PLUMEL), M. Jean-Frédéric FABERT (pouvoir à M. Fermin CARRERA), M. Chérif HEROUM (pouvoir à M. Jacques ROCCI), M. Laurent LANFRAY (pouvoir à Mme Patricia BRUNEL-MAILLET), Mme Marie-Christine MAGNANON (pouvoir à Mme Ghislaine SAVIN), Mme Sandrine MAGNETTE (pouvoir à Mme Fabienne MENOVAR), Mme Sandrine MOURIER (pouvoir à M. Jean-Luc ZANON), Mme Chloé PALAYRET-CARILLION (pouvoir à Mme Sylvie VERCHERE), Mme Françoise QUENARDEL (pouvoir à M. Julien DUVOID), Mme Vanessa VIAU (pouvoir à M. Cyril MANIN), Mme Demet YEDILI (pouvoir à Mme Emeline MEHUKAJ), Mme Maryline ROISSAC (pouvoir à Mme Marielle FIGUET)

EXCUSÉS : M. Yannick ALBRAND, M. Damien LAGIER (représentée par sa suppléante Mme Bernadette PORTE)

ABSENT : M. Norbert GRAVES

Secrétaire de séance : Mme Emeline MEHUKAJ

5.04 _ BILAN PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2021-2027 - ANNÉE 2022

M. Fermin CARRERA, Vice-président, Rapporteur, expose à l'assemblée :

Par délibération en date du 9 mars 2022, la Communauté d'Agglomération Montélimar-Agglomération adoptait son Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2027.

Montélimar-Agglomération dispose alors d'un délai de 6 ans (2022-2027) pour mettre en œuvre le programme d'actions retenu et atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. A noter que la production de logements porte, elle, sur 7 ans (2021-2027).

Pour mémoire, le PLH comprend 15 actions ou sous-actions, structurées autour de 4 orientations :

- Orientation 1 : Favoriser la qualité de vie et agir sur le parc ancien ;
- Orientation 2 : Conforter une offre de logements diversifiée et abordable pour renforcer l'attractivité du territoire ;
- Orientation 3 : Mettre en place une stratégie foncière communautaire ;

- Orientation 4 : Positionner Montélimar-Agglomération dans la politique de l'habitat.

Au-delà du bilan triennal et final, Montélimar-Agglomération doit délibérer au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale, démographique ou économique.

Pour cette année 2022, les éléments saillants de ce bilan sont les suivants :

- L'intervention sur le parc ancien (orientation 1) a principalement consisté à la poursuite du dispositif du Bureau de l'Habitat, de l'opération façades, mais aussi à la signature de la convention OPAH-RU de Montélimar, en lien avec Action Cœur de Ville, et à l'engagement d'une étude habitat sur Cléon d'Andran, en lien avec Petite Ville de Demain.

L'année 2023 devra permettre de passer davantage dans l'opérationnalité, avec une communication renforcée et une articulation à trouver entre Bureau de l'Habitat, Maison des Projets et Service Public de la Performance Energétique de l'Habitat.

- L'intervention pour une offre diversifiée et abordable de logements (orientation 2) s'est notamment concentrée sur les logements conventionnés publics (aide financière à la production de logements PLUS, élargissement de la garantie d'emprunt à la Vente en l'Etat Futur d'Achèvement). Malgré cette intervention, la production de logements conventionnés publics reste en-deçà de l'objectif global annuel visé sur 2021 et 2022, du fait d'un volume trop faible sur Montélimar, les communes intermédiaires quant à elles étant dans le rythme de production annuel et les communes rurales étant proches de l'atteinte de leur objectif.

L'année 2023 devra permettre de renforcer l'intervention sur les logements conventionnés publics (écriture règlement des aides financières, convention de réservation, convention intercommunale d'attribution, plan partenarial de gestion de la demande...) et d'élargir l'action aux publics spécifiques (étude de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale pour les gens du voyage, étude pour les saisonniers et les étudiants).

- L'intervention pour la maîtrise foncière (orientation 3) a porté sur l'accompagnement des communes et des porteurs de projets qui produira ses effets sur les prochaines années (convention avec EPORA sur Montélimar, suivi de 4 opérations importantes d'habitat sur Montélimar et Allan). En attendant, l'objectif de production de 485 logements par an a été atteint et même dépassé au global, puisqu'en moyenne 702 logements par an ont été autorisés sur les années 2021 et 2022. 6 communes ont déjà atteint voire dépassé leurs objectifs de production sur 7 ans (2 communes intermédiaires et 4 communes rurales), tandis que 4 communes (2 intermédiaires et 2 rurales) ont pris du retard sur leur production. La production de logements se fait essentiellement sous la forme de logements individuels (75%) et la vacance ne diminue pas au regard des données fiscales Biscom. Quant à la densité des opérations autorisées en 2021 et 2022 sur l'ensemble du territoire, elle se maintient tout juste au global par rapport à celle réalisée entre 2015 et 2017. Au regard des opérations autorisées en 2021 et 2022, les communes rurales et intermédiaires tiennent globalement leur objectif de densité, tandis que Montélimar est bien en-deçà de son objectif de 40 logements par hectare.

Pour 2023, il s'agira de mieux observer la production et d'intervenir plus efficacement sur la vacance et les opérations exemplaires.

- L'affirmation de la position centrale de l'Agglomération dans la politique habitat (orientation 4) a été renforcée avec des liens plus réguliers avec les bailleurs, les organismes intervenant dans le domaine de l'habitat (conventions signées).

L'année 2023 confortera ce positionnement en lien avec l'animation de la Conférence intercommunale du Logement, la réservation des logements conventionnés publics.

- D'un point de vue financier, 314 965 € ont été engagés pour la politique habitat. Ce montant ne représente que 4% du budget global neche jusqu'en 2027, s'agissant d'une 1^{ère} année où toutes les actions n'ont pas pu être mises en œuvre.

Au vu du bilan de cette année de lancement de cette politique publique, il ne paraît pas nécessaire de procéder à un réajustement des actions fixées. Toutefois, le travail doit se poursuivre pour une mise en œuvre effective des aides financières et la vigilance est de mise sur la production de logements, les formes urbaines, ainsi que sur la réduction de la vacance.

Ce bilan annuel doit être transmis aux communes membres, ainsi qu'au préfet, et tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI, dans les mairies des communes membres, ainsi qu'à la Préfecture du département.

Le Conseil communautaire, à l'unanimité, DÉCIDE :

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 et L.5211-9,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et son article L 302-3,

Vu la délibération N° 5.02 du 9 mars 2022 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2021-2027,

Vu le comité de pilotage annuel de la politique habitat qui s'est tenu le 16 mai 2023, pour le bilan 2022,

Vu le projet du bilan 2022 ci-annexé,

Après avoir entendu l'exposé précédent,

Après en avoir délibéré,

D'APPROUVER le bilan 2022 du PLH 2021-2027 tel qu'annexé à la présente délibération,

D'ACTER que ce premier bilan présenté n'appelle pas à ce stade de modification du PLH,

DE DIRE que la délibération et le bilan 2022 du PLH annexé seront transmis aux 27 communes du territoire ainsi qu'au Préfet et tenu à la disposition du public, conformément à l'article R.302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation,

DE CHARGER Monsieur le Président ou son représentant de prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération qui peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

POUR EXPÉDITION CONFORME

Fait à la Communauté d'Agglomération le 22 juin 2023

Julien CORNILLET
Président



Emeline MEHUKAJ
Secrétaire de séance