



## REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS

Le 9 mars

Le Conseil de la Communauté de Communes Fier et Ussès, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à Nonglard, à 19h00 sous la présidence de M. Henri CARELLI.

Date de convocation du Conseil de Communauté : 3 mars 2023

Nombre de conseillers : en exercice 32 - présents 25 - votants 31.

### Présents :

Pierre AGERON, Yolande BAUDIN, Carole BERNIGAUD, Thomas BIELOKOPYTOFF, Christian BOCQUET, Elisabeth BOIVIN, Dominique BOUVET, Henri CARELLI, Jean-Pierre CHAMBARD, Roger DALLEVET, François DAVIET, Fabienne DREME, Luc DUBOIS, Karine FALCONNAT, Virginie FRANCOIS, Yves GUILLOTTE, Christophe GUITTON, Philippe LANGANNE, Christiane MICHEL, Séverine MUGNIER, Roland NEYROUD, Henri PERRIN, Maly SBAFFO, Yvan SONNERAT, Brigitte TERRIER

### Procurations :

Jacqueline CECCON à Christiane MICHEL  
Rocco COLELLA à Elisabeth BOIVIN  
Elodie DONDIN à Séverine MUGNIER  
Sylvie LE ROUX à Roland NEYROUD  
Cécile LOUP FOREST à Jean-Pierre CHAMBARD  
Michel PASSETEMPS à Christophe GUITTON

Excusé : Sophie FORNUTO

Secrétaire de séance : Dominique BOUVET

### N° 2023-22 Arrêt du second Programme Local de l'Habitat

Monsieur Pierre AGERON, Vice-président en charge de l'aménagement du territoire, rapporteur

Par délibération du 13/10/2020, la CCFU a lancé l'élaboration de son second Programme Local de l'Habitat (PLH), document cadre de la politique de l'habitat pour les six prochaines années.

Pour mémoire, l'élaboration d'un PLH n'est pas obligatoire pour les EPCI inférieurs à 30 000 habitants. Cependant, l'élaboration d'un PLH permet à la collectivité de se doter d'un document stratégique incluant l'ensemble de la politique habitat du territoire, et répondant ainsi à la compétence habitat-logement de la Communauté de Communes Fier et Ussès.

Un important travail partenarial a été entrepris ces deux dernières années avec les partenaires (services de l'Etat, communes de la CCFU, collectivités territoriales voisines, conseil départemental, conseil régional, EPF, SCOT, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine de l'habitat et du logement, et professionnels de l'immobilier et de la construction) pour co-construire le futur PLH.

Le bilan du précédent PLH et le diagnostic du territoire ont permis d'arrêter un **scénario de développement visant à mieux maîtriser la production de logements avec un objectif de 200 logements par an maximum et une prévision de croissance de la population de l'ordre de 1,89% par an soit, environ 19 500 habitants à horizon 2029.**

Ce scénario de développement se traduit par les orientations stratégiques suivantes :

### **I - Assurer un développement résidentiel maîtrisé du territoire**

L'enjeu est de renforcer notre connaissance et notre maîtrise de la programmation de logements sur le territoire d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

### **II - Disposer d'un parc résidentiel vecteur d'équilibre social sur le territoire**

L'enjeu est de proposer une offre de logements attractive et abordable pour les résidents et les actifs du territoire, en diversifiant les produits réalisés, aussi bien en locatif qu'en accession. Il convient également d'apporter une réponse aux besoins particuliers et spécifiques comme le logement et l'hébergement des personnes âgées, l'accueil des gens du voyage, etc.

### **III - Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins des ménages en difficulté et accompagner sa réhabilitation**

L'enjeu est de maîtriser l'évolution du parc social existant (vente, réhabilitation, attribution, etc.) mais également d'accompagner les évolutions du parc privé en matière de maintien à domicile et de rénovation énergétique.

### **IV - Définir le pilotage, la gouvernance et les moyens de la politique de l'habitat**

L'enjeu est de mettre en œuvre les actions inscrites dans le PLH en collaboration avec les partenaires, et de suivre et évaluer les effets de cette politique de l'habitat.

Ces orientations seront déclinées et mises en œuvre par le programme d'actions suivant :

#### Orientation 1 :

- Action 1 : Veiller à la maîtrise de la programmation de logement à l'échelle intercommunale
- Action 2 : Veiller à la qualité de l'offre de logements produits sur le territoire

#### Orientation 2 :

- Action 3 : Programmer le développement du parc social sur le territoire
- Action 4 : Programmer la réalisation d'une offre en accession encadrée
- Action 5 : Définir des opportunités de développement d'une offre locative complémentaire au parc social classique
- Action 6 : Apporter des réponses aux besoins des personnes âgées
- Action 7 : Répondre aux obligations relatives à l'accueil et à la sédentarisation des Gens du Voyage

#### Orientation 3 :

- Action 8 : Maîtriser l'évolution du parc social intercommunal
- Action 9 : Poursuivre les efforts d'accompagnement des projets d'amélioration de l'habitat

#### Orientation 4 :

- Action 10 : Installer une gouvernance partenariale autour du logement social et des attributions
- Action 11 : Installer une gouvernance partenariale du PLH

Le budget correspondant à cette politique représente en moyenne 384 000 € par an.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH doit être arrêté par le conseil communautaire avant d'être transmis aux communes et au SCOT qui ont 2 mois pour faire connaître leur avis, notamment sur les actions et moyens relevant de leurs compétences. A l'issue de ce délai, le projet de PLH sera de nouveau soumis au conseil communautaire accompagné des avis reçus. Il sera ensuite transmis aux services de l'Etat pour présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement avant de revenir en conseil communautaire pour approbation, accompagné des éventuelles modifications demandées.

Il est proposé au conseil communautaire :

- **D'arrêter** le projet de Programme Local de l'Habitat tel qu'il figure en annexe de la présente délibération ;
- **D'autoriser** le Président à engager la procédure d'adoption du PLH qui prévoit de solliciter l'avis du SCOT et des communes membres de la CCFU ;
- **D'autoriser** le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 14/03/2023

Reçu en préfecture le 14/03/2023

Publié le 14/03/2023

ID : 074-247400567-20230309-2023\_22-DE



**Après en avoir délibéré, par 2 abstentions (F. DAVIET et B. TERRIER) et 29 voix pour, le conseil communautaire adopte ces propositions.**

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Le Président certifie le caractère exécutoire de la présente délibération.

**Le Président,  
Henri CARELLI**



**Le secrétaire de séance,  
Dominique BOUVET**