

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 28 FEVRIER 2019

Nombre de Conseillers :

En exercice : 77

Présents : 63

Votants : 71 (dont 8 procurations)

Le Conseil Communautaire de Vichy Communauté – Communauté d'Agglomération, légalement convoqué, s'est réuni à l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, en session, sous la présidence de **Monsieur Frédéric AGUILERA, Président.**

Présents :

M. Frédéric AGUILERA, Président.

N°15

OBJET :

**APPROBATION DU
BILAN DU
PROGRAMME DE
L'HABITAT
(2010-2018)**

ET

**ARRET DU PROJET
DU PROGRAMME
LOCAL DE
L'HABITAT
(2019-2025)**

Mmes et MM. E. CUISSET - J.S. LALOY - M. AURAMBOUT - J. GAILLARD - J. KUCHNA - J.M. GERMANANGUE - R. MAZAL - C. BENOIT - A.G. CROUZIER - A. DUMONT - F. GONZALES - P. MONTAGNER - J. TERRACOL (à partir de la question n°4 A/), Vice-Présidents.

Mmes et MM. F. MINARD - F. SENNEPIN - F. DUBESSAY - N. RAY - J. ROIG - J.M. GUERRE - C. CATARD - C. SEGUIN - F. SEMONSUT - P. COLAS - R. LOVATY - C. BERTIN - A. CORNE - F. HUGUET - J. COGNET - H. DUBOSCQ - P. SEMET (de la question n°1 à la n°14 et à partir de la n°19) - JY. CHEGUT - MC. VALLAT - JM. LAZZERINI - N. COULANGE - A. GIRAUD - M. MONTIBERT - JD. BARRAUD - G. DURANTET - B. AGUIAR - C. FAYOLLE - G. MARSONI - C. DUMONT - E. GOULFERT - A. CHAUPUIS - M. MERLE - C. BOUARD - P. BONNET - G. MAQUIN - C. MALHURET - E. VOITELLIER - YJ. BIGNON - B. KAJDAN (de la question n° à la n°1 à la n°4 C/) - M. JIMENEZ - JJ. MARMOL - S. FONTAINE - W. PASZKUDZKI - MO. COURSOL - JL. GUITARD - F. SKVOR - M.J. CONTE (de la question n°1 à la n°9 D/ et à partir de la n°12) - C. LEPRAT - JP. SALAT, Conseillers Communautaires.

formant la majorité des membres en exercice.

Absents ayant donné procuration : Mmes et MM. J.P. BLANC à C. CATARD - A. DAUPHIN à A. CORNE - J. BLETTERY à Mme COULANGE - M. GUYOT à Mme E. CUISSET, MC. STEYER à G. MAQUIN - C. GRELET à JJ. MARMOL - B. KAJDAN à JL. GUITARD (à partir de la question n°4 D/) - C. POMMERAY à F. SKVOR Conseillers Communautaires.

Absents représentés par leur suppléant : Mme et MM. M. MORGAND par M. S. DELABRE (de la question n°1 à la n°8 et à partir de la n°9 C/) - F. BOFFETY par J. THOMARAT, Conseillers Communautaires.

Absents excusés : Mme et MM. I. DELUNEL - F. SZYPULA, Vice-Présidents.

M. B. BAYLAUCQ - M. CHARASSE - JM. BOUREL, Conseillers Communautaires.

Secrétaire : M. J.S. LALOY, Vice-Président.

Rendue exécutoire :

Transmise en Sous-Prefecture
le :

Publiée ou notifiée
le :

Monsieur le Président,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu le Code de la Construction et de l'habitation (CHH), et notamment les articles L302-1 à L302-4-2 ainsi que les articles R302-1 à R302-1-4 relatifs à l'élaboration et au contenu du Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation disposant que l'EPCI doit délibérer sur la réalisation du Programme Local de l'Habitat et communiquer, pour avis, au représentant de l'Etat un bilan du PLH à l'issue de la période des six ans,

Vu le Programme Local de l'Habitat (2010-2015) de Vichy Val d'Allier, adopté par délibération du 24 juin 2010, et prorogé de deux ans par délibération N° 22 du conseil communautaire en date du 30 juin 2016.

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 juillet 2013 approuvant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Vichy Val d'Allier, et notamment l'axe 2 intitulé « Pour un territoire structuré et solidaire ».

Vu la délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2017 approuvant les statuts de la communauté d'agglomération après fusion avec la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise et notamment sa compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la convention intercommunale d'attributions signée le 20 Septembre 2018 par Vichy Communauté, l'Etat, et les organismes HLM définissant la politique locale d'attributions des logements locatifs sociaux,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat (2019-2025) de Vichy Communauté, constitué des 3 pièces suivantes :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché de l'habitat,
- Un document d'orientations comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme,
- Un programme d'actions.

Vu le bilan du Programme Local d'Habitat (2010-2016-2018) ci-annexé à la présente délibération,

Considérant que le futur PLH de Vichy Communauté s'articule autour de 4 grands axes :

- AXE 1 – RECONQUERIR L'HABITAT EN CENTRE VILLE ET CENTRE BOURG
- AXE 2 – ADAPTER ET DIVERSIFIER L'HABITAT POUR REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS
- AXE 3- PROMOUVOIR UN HABITAT DURABLE ET PERFORMANT
- AXE 4 – ANIMER, METTRE EN ŒUVRE ET EVALUER LA POLITIQUE DE L'HABITAT

Considérant que le projet de Programme Local de l'Habitat (2019-2025), arrêté ce jour par Vichy Communauté, doit ensuite faire l'objet d'une procédure de concertation avec les communes,

Considérant que le projet de PLH sera transmis aux communes qui disposeront d'un délai de deux mois pour émettre un avis,

Considérant qu'à l'issue de ce délai, le conseil communautaire devra de nouveau délibérer sur le projet afin de tirer le bilan de la concertation avec les communes, avant de devoir le transmettre au Préfet en vue de recueillir l'avis du Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement,

Considérant que c'est au terme de cette phase de concertation estimée à près de 6 mois, que le nouveau Programme Local de l'Habitat de Vichy Communauté pourra être approuvé et devenir exécutoire,

Considérant que l'EPCI doit communiquer, pour avis, au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement un bilan de la réalisation du Programme Local de l'Habitat à l'issue de la période des six ans,

Il est proposé au Conseil Communautaire :

- D'approuver le bilan du Programme Local de l'Habitat (2010-2016-2018) ci-annexé à la présente délibération.
- De transmettre, pour avis, au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement le bilan du PLH (2010-2016-2018)
- D'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat (2019-2025), joint à la présente délibération,
- De transmettre le présent projet aux communes, qui disposeront d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis à Vichy Communauté.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire :

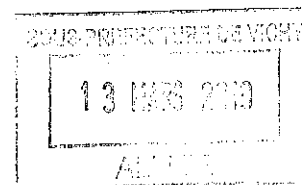
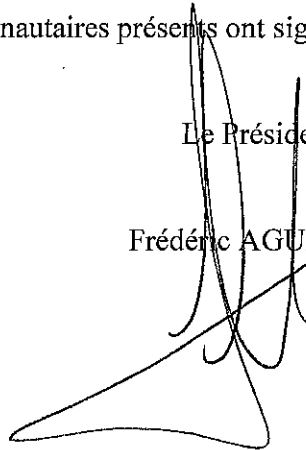
- approuve les dispositions ci-dessus,
- charge M. le Président et M. le directeur général des services de l'exécution et de la publication de ces décisions.

.....
Fait et délibéré, à l'unanimité, en l'Hôtel d'Agglomération Vichy Communauté, le 28 février 2019.

Les Conseillers Communautaires présents ont signé au registre.

Le Président,

Frédéric AGUILERA



Annexe

Monsieur le Président expose :

Par délibération en date du 24 septembre 2015, le conseil communautaire a décidé d'engager l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'habitat (PLH).

L'année 2016 a été consacrée à l'élaboration du diagnostic sur le fonctionnement de l'habitat.

La démarche a ensuite été mise entre parenthèses pendant près d'un an en raison de la fusion annoncée avec la communauté de communes de la Montagne Bourbonnaise au 1^{er} janvier 2017. Les travaux ont repris avec l'organisation de plusieurs ateliers de travail, qui se sont déroulés de mars à septembre 2017, et qui ont permis de dégager les enjeux et les orientations stratégiques de la future politique locale de l'habitat.

Le PLH est un document qui formalise la politique locale de l'habitat, dans toutes ses composantes. Conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le PLH est établi par l'établissement public de coopération intercommunale pour l'ensemble de ses communes membres.

« Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Le programme d'actions, établi pour la période 2019-2025, s'inscrit dans le prolongement du premier PLH (2010-2016/18) tout en s'adaptant aux nouveaux enjeux locaux, en particulier au besoin de redynamisation des cœurs de ville et des centres-bourgs. Il traduit de cette façon les orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération approuvé le 18 Juillet 2013.

Le futur PLH se caractérise par le développement d'outils opérationnels pour entreprendre la restructuration d'ilots dégradés ou tout simplement porter des opérations de recyclage foncier, la création d'un fonds d'aides à la dépollution-reconstruction, la création d'une prime pour l'accession dans l'ancien ...

Il consolide en même temps les actions en faveur de la rénovation en augmentant de manière significative les moyens consacrés aux dispositifs d'amélioration du parc privé (OPAH - opérations programmées d'amélioration de l'habitat- plateforme territoriale de rénovation énergétique, dispositif d'aides au ravalement de façades) ... tout en confortant le rôle de la Maison de l'Habitat.

Quelques chiffres clés concernant le logement dans l'agglomération :

- 52 636 logements, dont 41 257 résidences principales.
- + 0.8% de logements entre 2009 et 2014.
- 7 432 de logements vacants (14%), dont la moitié date d'avant 1946.
- 60% propriétaires occupants.
- 11 285 locataires du parc privé et 4 524 locataires du parc HLM.
- 60% des ménages éligibles au parc social.
- 42% des propriétaires occupants éligibles aux aides ANAH.
- 22 000 personnes âgées de plus de 65 ans (+ 1000 personnes seules entre 2009/2014).
- Les couples avec enfants représentent 15% des ménages du cœur urbain (contre 49% de personnes seules).

Le PLH (2019-2025) de Vichy Communauté a pour objectifs de :

- Produire 2 200 logements en 6 ans (soit 365 logements par an), dont 850 logements sociaux.
- Répartir ces nouveaux logements selon l'armature territoriale définie par le Schéma de Cohérence Territoriale : 60% sur le cœur urbain, 10% sur les pôles d'équilibre et 30% sur les pôles de proximité.
- Augmenter la production de logements par renouvellement urbain (démolition-reconstruction de logements vacants et dégradés ; valorisation des logements vacants).
- Développer des programmes neufs en cœur urbain de nature à séduire les jeunes ménages et les classes moyennes.

Il s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- AXE 1 – Reconquérir l'habitat en centre-ville et en centre bourg
- AXE 2 – Adapter et diversifier l'habitat pour répondre aux besoins des habitants
- AXE 3 – Promouvoir un habitat durable et performant
- AXE 4 – Animer, mettre en œuvre, et évaluer la politique de l'habitat

Le plan d'actions se décline en 12 Fiches Actions, et 28 sous-fiches.

Ces objectifs traduisent la volonté d'améliorer la nature des opérations menées sur le territoire au travers un urbanisme de proximité, modérant la consommation foncière. Une urbanisation qui rapproche l'habitat, des services, des commerces, qui exploite les gisements fonciers autour de la vacance, qui reconvertit les quartiers anciens dégradés...

Cette nouvelle politique du logement c'est également une politique sociale en faveur des ménages modestes, qui prévoit de renforcer l'offre de logements abordables, qui continue d'accompagner les organismes HLM dans la réhabilitation de leur patrimoine, en investissant lourdement dans les quartiers prioritaires de la ville comme dans le quartier de Presles afin d'en renouveler l'image ... La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique continuent d'être des priorités fortes de Vichy Communauté.

Il représente un budget prévisionnel consolidé de 18 Millions d'euros sur 6 ans, financé à hauteur de 6 Millions d'euros par Vichy Communauté (soit 1 Million d'euros par an sur la durée du PLH).

* * * * *

.../...