

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION MARNE ET GONDOIRE
SEANCE DU 07 DECEMBRE 2020**

Date de convocation :
30/11/2020

Date de publication :
30/11/2020

Nombre de conseillers en
exercice : 60

Présents : 53

Votants : 59

L'an deux mille vingt, le 07 décembre à 19 heures 00 le Conseil de Communauté d'Agglomération de Marne et Gondoire, légalement convoqué, s'est réuni à l'espace Charles Vanel à Lagny sur Marne, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul MICHEL, Président.

PRESENTS :

Jean-Paul MICHEL, Jacques AUGUSTIN, Jean-Michel BARAT (en visioconférence), Arnaud BRUNET, Martine DAGUERRE, Manuel DA SILVA, Laurent DELPECH, Laurent DIREZ, Christine GIBERT, Patrick GUICHARD (en visioconférence), Pascal LEROY, Mireille MUNCH, Marc PINOTEAU, Christian ROBACHE, Laurent SIMON, Nathalie TORTRAT, Laurence AUDIBERT, Régine BORIES, Nadine BREYSSE, Chantal BRUNEL, Alain CHILEWSKI (en visioconférence), Ghyslaine COURET (en visioconférence), Elda DE SA, Jacques DELPORTE, Lauren DESPRES, Joelle DEVILLARD, Serge DUJARRIER, Sébastien DUPLAN (en visioconférence), Baptiste FABRY, Bouchra FENZAR-RIZKI, Thibaud GUILLEMET (en visioconférence), Brigitte JARROT-THYRODE, Franck LE MILLOUR WOIRHAYE, Martine LEFORT, Florent LEGEARD DAMILANO, Michaël LOPEZ, Loïc MASSON (en visioconférence), Fatna MEKIDICHE, Valery MICHAUX, Isabelle MOREAU, Emilie NEILZ, Olivier PAJOT, Antonio PINTO DA COSTA OLIVEIRA, Catherine RIBAILLE, Amandine ROUJAS (en visioconférence), Patrick ROULLE, Elisabeth TE (en visioconférence), Thi Hong Chau VAN (en visioconférence), Claude VERONA, Aude ZAFOUR, Sylvia CHEVALLIER, Annie VIARD, Annie VIARD.

Formant la majorité des membres en exercice

REPRESENTES :

pouvoir : Sinclair VOURIOT à Martine LEFORT, Yann DUBOSC à Régine BORIES, Patrick JAHIER à Jacques AUGUSTIN, Marc NOUGAYROL à Franck LE MILLOUR WOIRHAYE, Serge SITHISAK à Brigitte JARROT-THYRODE, Jean-Paul ZITA à Manuel DA SILVA.

suppléance : Patrick MAILLARD par Sylvia CHEVALLIER, Denis MARCHAND par Annie VIARD, Tony SALVAGGIO par Catherine TOURNUT.

ABSENTE :

Madame Nathalie NUTTIN.

Secrétaire de séance : Mireille MUNCH est désignée pour remplir cette fonction.

APPROBATION DE LA REVISION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le Programme Local de l'Habitat est le document cadre qui définit la politique locale de l'Habitat à l'Agglomération Marne et Gondoire. 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 pour une durée de six années. Il s'impose aux documents d'urbanisme qui doivent être mis en compatibilité avec les prescriptions du document.

La Communauté d'Agglomération a élaboré son premier PLH pour la période 2011-2017 qui a été prorogé d'une année. La procédure de révision du Programme Local de l'Habitat a été engagée par délibération le 5 mars 2018. A l'issue des études et de la concertation le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLH par délibération n°2019/50 le 27 mai 2019.

Le document a été transmis, selon la procédure prévue par le CCH à l'ensemble des communes pour avis. Les conseils municipaux ont émis à la majorité, un avis favorable sur le PLH arrêté. Le conseil communautaire a donc validé le PLH lors du Conseil Communautaire du 23 septembre 2019.

Par courrier en date du 16 janvier 2020, Mme la Préfète a émis un avis favorable au projet de PLH assorti d'une réserve :

- Le document devra préciser la localisation des aires envisagées pour l'accueil des gens du voyage.
- et de trois recommandations qui pourront être intégrées au document lors du bilan à mi-vie :
- Constituer un observatoire foncier
 - Déterminer des outils opérationnels de prévention pour les copropriétés fragiles
 - Préciser les objectifs chiffrés concernant le besoin en petites typologies

Compte-tenu que le PLH est un outils de coordination pour répondre aux problématiques du territoire en matière d'habitat et un support de contractualisation avec les bailleurs sociaux et les acteurs de l'habitat notamment dans l'intervention du parc privé, il est essentiel que la Communauté d'Agglomération soit dotée d'un PLH en vigueur dans les meilleurs délais. Ainsi, la Communauté d'Agglomération s'engage à réaliser les 70 places d'accueil des gens du voyage d'ici la fin du PLH et intègrera les trois recommandations ci-dessus au moment du bilan mi-parcours.

Le PLH révisé, est construit selon 4 grandes orientations :

Orientation n°1 : Produire une offre de logements adaptée aux besoins du territoire afin de favoriser les parcours résidentiels

Cette orientation a pour objectif de :

- Maintenir une production de logements répartie sur le territoire ;
- Favoriser la production de logements abordables et de petites typologies, dans le parc social et privé, locatif et en accession, afin d'accompagner les ménages en début de parcours résidentiel ;
- Développer des produits de logement diversifiés pour faciliter les parcours résidentiels ;
- Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié afin de préserver la qualité urbaine tout en limitant les coûts du foncier.

Orientation n°2 : Améliorer le parc existant

Cette orientation a pour objectif de :

- Améliorer la connaissance du parc privé ;
- Améliorer le parc privé ancien et/ou dégradé en mobilisant l'ensemble des leviers existants pour lutter contre les situations d'indignité, les cas de marchands de sommeil et permettre de résorber la vacance en centre-bourg ;
- Dans le parc social, limiter les charges des ménages et contribuer au développement d'une offre abordable et de qualité ;
- Anticiper les ventes HLM pour maintenir la mixité sociale et limiter les risques de dégradation accélérée des immeubles.

Orientation n°3 : Répondre aux besoins des publics spécifiques

- Renforcer l'offre à destination des personnes âgées et handicapées ;
- Maintenir les jeunes sur le territoire en expérimentant des dispositifs innovants et en développant une offre complémentaire aux foyers de jeunes travailleurs ;
- Diversifier l'offre d'hébergement pour répondre aux besoins en termes d'hébergements d'urgence ou aux demandes de ménages en transition vers le logement autonome ;
- Répondre aux besoins des gens du voyage.

Orientation n°4 : Renforcer le suivi et l'animation du PLH en coordination avec les autres instances liées au logement

- Mettre en place les instances partenariales et groupes de travail permettant d'animer la démarche de PLH en lien avec les autres politiques transversales et en favorisant l'implication citoyenne ;
- Renforcer l'observatoire de l'habitat en y intégrant un observatoire foncier et un suivi renforcé du PLH.

Ces orientations se déclinent en 15 actions. La mise en œuvre du programme d'actions couvre une période de 6 années.

Conformément à l'article L302-3 du CCH, la Communauté d'Agglomération Marne et Gondoire délibèrera une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation au fur et à mesure de la situation sociale et démographique. Elle communiquera pour avis au représentant de l'Etat et au Comité Régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du PLH trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période de six ans.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

Vu la délibération n° 2016/079 du 26 septembre 2016 relative au lancement de la procédure de révision du PLH,

Vu la délibération n° 2019/050 du 27 mai 2019 relative l'arrêt du PLH,

Vu la délibération n° 2019/077 du 23 septembre 2019 relative à la validation du PLH,

Vu l'avis favorable sous réserve du Comité Régional de l'Habitat et de l'hébergement et le courrier de Mme le Préfète du 16 janvier 2020,

Considérant le Plan Local de l'Habitat révisé,

Vu l'avis préalable du Bureau lors de sa séance du 30 novembre 2020,

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à la majorité par 57 voix Pour et 2 Abstentions.
2 abstentions : Chantal BRUNEL, Patrick ROULLE

❖ **APPROUVE** le Programme Local de l'Habitat de Marne et Gondoire 2020-2025