



DEPARTEMENT DE LA DROME
COMMUNE DE
CHATUZANGE LE GOUBET

Envoyé en préfecture le 06/02/2024
Reçu en préfecture le 06/02/2024
Publié le 07/02/2024
ID : 026-212600886-20240205-DELIB2024_05-DE



Publié sur le site internet le 7 février 2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°2024.05 Séance du 5 février 2024

**Présidence de Monsieur Christian Gauthier
Maire de Chatuzange le Goubet**

Le 5 février 2024 à 20h00, mesdames et messieurs les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués le 30 janvier 2024 en séance publique par Monsieur le Maire, se sont réunis en salle du conseil en mairie, sous la présidence de Monsieur Christian Gauthier, Maire de Chatuzange le Goubet. La séance débute à 20h00.

Étaient présents : M. Christian GAUTHIER, M. Claude VOSSEY, Mme Élise CLÉMENT, M. Pascal BERRANGER, Mme Céline LOPEZ, M. Gilles GARNIER, Mme Laurence THON, M. Jean-Marc ANDRÉ, M. Pierre MELESI, M. Jean-Michel SARZIER, Mme Nathalie ZAMMIT, M. Fabrice GAY, Mme Marina THON, M. Bertrand BECORPI, Mme Natacha TRUCHET-COMTE, Mme Mélanie PALCOUX, Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, M. Jérôme CAMACHO, M. Lilian CHEYNEL, M. Christophe BEDOUAIN.

Ont donné pouvoir : Mme Stevie BONNARD à Mme Élise CLÉMENT, Mme Florence DEGOUGE à Mme Céline LOPEZ, M. Christian RAMAT à M. Christian GAUTHIER, Mme Béatrice AMANDE-SÉGUINEAU à Mme Nathalie ZAMMIT, Mme Caroline BILLION-REY à M. Fabrice GAY, M. Eric SAULLE à Mme Coralie DAMAISIN-JAMONET, Mme Stéphanie DESBAR à M. Lilian CHEYNEL, Mme Audrey TRACOL à M. Bertrand BECORPI.

Excusé : M. Roger-Pierre ROLLAND.

Conseillers municipaux présents : 20

M. Lilian CHEYNEL a été désigné secrétaire de séance.

Objet : Avis de la commune de Chatuzange le Goubet sur le programme local de l'habitat (P.L.H.) 2024-2029 de la communauté d'agglomération Valence Romans Agglo

Rapporteur : Monsieur le Maire

Par délibération en date du 13 décembre 2023, le conseil communautaire de Valence Romans Agglo a approuvé le Projet du nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029.

M le Maire informe le Conseil Municipal qu'il dispose d'un délai de deux mois à compter de la saisie de l'agglomération pour transmettre son avis sur le projet de PLH (article R.302-9). Faute de réponse dans ce délai, son avis sera réputé favorable (article R.302-9).

L'adoption du PLH ne sera effective que lorsque les avis des communes, l'avis du Comité régional de l'habitat et les éventuelles demandes de modifications de Monsieur le Préfet seront pris en compte par une nouvelle délibération du Conseil communautaire.

Il expose que le PLH est un document stratégique de programmation, outil de l'intercommunalité pour définir sa politique locale en matière d'habitat à l'échelle du territoire communautaire pour une durée de six ans.

Il porte à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, sur l'ensemble des segments du marché immobilier, sur le volet foncier à vocation résidentielle, ainsi que sur l'attention portée à des ménages ayant besoin d'une réponse adaptée (personnes en situation de handicap, jeunes, personnes âgées, gens du voyage et ménages défavorisés). Il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens opérationnels pour y parvenir.

Le projet de PLH s'inscrit dans un contexte local bien particulier afin d'intégrer :

- la stratégie attractivité approuvée le 8 mars 2023 en conseil communautaire (prioritairement l'action 4 - faire de la politique de l'habitat une politique-clé de l'attractivité du territoire) ;
- le projet de territoire de l'Agglo (ambition 1 -préserver l'environnement et ancrer durablement notre territoire dans la transition écologique et ambition 4 -préserver les équilibres qui font la richesse de notre Agglomération) ;
- Les orientations territorialisées du SCoT, qui portent en particulier sur les équilibres démographiques et la croissance résidentielle entre les espaces urbains, périurbains et ruraux ;
- la loi Climat et Résilience qui vient renforcer le dispositif d'observation de l'habitat et du foncier, déjà existant sur le territoire ;

- Les principes et objectifs approuvés de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) et du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information aux Demandeurs (PPGDID), concernant la politique d'attributions des logements sociaux.

Au vu des éléments d'analyse, quatre orientations sont proposées pour le PLH :

- **Orientation 1 : RENOVER**

Compte tenu des enjeux climatiques, mais aussi sociaux et urbains, le PLH vise prioritairement la rénovation et de requalification du parc de logements anciens, publics comme privés. Près de la moitié du budget du PLH est réservé aux actions de rénovation énergétique et de renouvellement urbain.

- **Orientation 2 : LOGER**

Le PLH vise à faciliter le parcours résidentiel de tous les ménages, sur toutes les communes. Les actions concernent les classes moyennes comme les publics les plus fragiles, en agissant non seulement sur le développement d'une offre abordable sur tous les territoires (en locatif ou en accession), mais aussi sur l'accueil, l'orientation et l'accompagnement du public.

- **Orientation 3 : PLANIFIER**

Afin de préserver une croissance démographique de 0,6%/an à l'échelle de l'Agglo, le PLH entend renforcer l'attractivité des centralités urbaines et villageoises, et réguler la périurbanisation. Les objectifs de construction neuves sont définis par commune au regard des besoins globaux, des enjeux du renouvellement urbain et des impératifs de réduction de la consommation foncière.

- **Orientation 4 : ANIMER**

Valence Romans Agglo pilote et coordonne la politique de l'habitat sur son territoire, avec l'appui d'un réseau de partenaires locaux (institutionnels, associatifs, opérateurs/aménageurs, etc.). L'association étroite des communes reste une condition à la mise en œuvre des objectifs de production de logements neufs, mais aussi des objectifs de rénovation. Au service du grand public, l'Agglo anime des Maisons de l'Habitat, guichet unique d'informations, de conseils et d'accompagnements techniques.

Ces quatre orientations sont déclinées en 15 actions opérationnelles, précisant les moyens techniques, humains et financiers à mettre en œuvre. Le budget du PLH s'élève à 33,2 millions € / an en moyenne, soit l'équivalent de 25 €/habitants et /an.

Monsieur le Maire rappelle les difficultés rencontrées par la commune pour répondre à ses obligations SRU. Pour autant certaines communes avoisinantes offrent plus de logements sociaux que ne l'impose la loi. Il serait donc utile d'instaurer une fongibilité dans le PLH, entre les communes de Romans, Bourg de Péage et Chatuzange le Goubet, ce que ne permet pas le SCoT actuel. Il conviendrait en effet de tenir compte de la situation des communes excédentaires en logements sociaux ne consommant pas leurs droits à construire ouverts au PLH (tant en locatif qu'en accession) en permettant une prise en compte par les communes déficitaires appartenant à la même aire urbaine afin de les aider à atteindre leurs objectifs.

Une clause de revoyure instaurant cette fongibilité est donc demandée dans la rédaction du présent PLH 2024-29. Sa mise œuvre devra intervenir après l'approbation de la révision du SCoT.

Au vu du projet de PLH 2024-2029 transmis et de l'exposé ci-dessus retranscrit,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité,

- **ÉMET un avis favorable sous réserve** de l'inscription d'une clause de revoyure permettant une fongibilité entre les communes de Romans, Bourg de Péage et Chatuzange le Goubet, sur le projet de PLH arrêté par Valence Romans Agglo ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives au dossier.

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

Certifié exécutoire compte tenu de,
La transmission en Préfecture le :
La publication le :

Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



MAIRIE DE CHATUZANGE LE GOUBET
26300