



23 mars 2023

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois mars, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Saint-Fulgent – Les Essarts, dûment convoqué le 17 mars 2023, s'est réuni en session ordinaire sous la présidence de Monsieur Jacky DALLEY, Président.

Date d'affichage de la convocation : 17 mars 2023

Présents : **Bazoges-en-Paillers** : Jean-François YOU – **Les Brouzils** : Jacqueline BLAIN, Pascal CAILLE, Emilie DUPREY – **Chauché** : Myriam BARON, Alain BONNAUD, Christian MERLET – **Chavagnes-en-Paillers** : Xavier BILLAUD, Annie MICHAUD, Eric SALAÜN, Stéphanie VALIN – **Essarts en Bocage** : Arnaud BABIN, Nathalie BODET, Pierrette GILBERT, Emmanuel LOUINEAU, Yannick MANDIN, Nicolas PINEAU, Cathy PIVETEAU-CANLORBE – **La Merlatière** : Philippe BELY – **Saint-André-Goule-d'Oie** : Jacky DALLEY, Catherine SOULARD – **Saint-Fulgent** : Marylène DRAPEAU, Hugo FRANCOIS, Jean-Luc GAUTRON, Sophie MANDIN.

Excusés : **La Copechagnière** : Annie NICOLLEAU pouvoir à Jacky DALLEY – **Essarts en Bocage** : Fabienne BARBARIT pouvoir à Nicolas PINEAU, Caroline BARRETEAU pouvoir à Cathy PIVETEAU-CANLORBE, Freddy RIFFAUD pouvoir à Nathalie BODET – **La Rabatelière** : Jérôme CARVALHO pouvoir à Eric SALAÜN

Secrétaire de séance :

En exercice : 30

Présents : 25

Votants : 30

Quorum : 16

N° 075-23 – Bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat, volet habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat

Vu la délibération 319-19 relative à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat.

Considérant que dans le cadre des obligations réglementaires fixées par le Code de la Construction et de l'Habitation, l'EPCI ayant établi un Programme Local de l'Habitat se doit, dans les trois années suivant sa mise en œuvre, d'établir un premier bilan à mi-parcours :

« *L'établissement public de coopération intercommunale communique 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 et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de l'article L. 302-1.* » [Article L302-3 du CCH].

Considérant qu'en application de l'article précité, un bilan évaluant la politique de l'habitat menée par l'EPCI depuis trois années a donc été réalisé.

Considérant que ce bilan a ainsi permis de :

- Mettre à jour les données relevant du volet démographique : l'évolution, la structure et le niveau de vie de la population intercommunale
- Mettre à jour les données relevant du volet logement : la typologie du parc de logement, la construction neuve, les marchés immobiliers et fonciers, le parc locatif privé, le parc locatif social et l'accession sociale
- Mettre à jour les données relevant du volet foncier
- Evaluer la mise en œuvre des actions fléchées au Programme d'Orientation et d'Actions (POA), annexé au PLUiH

Considérant qu'il ressort de cette étude les principaux éléments suivants :

- L'évolution démographique de la population intercommunale est plus légère que prévue lors de l'élaboration du PLUiH : à 1,62 % par an (données INSEE sur la période 2010-2015), contre 0,9 % finalement constatés entre 2013 et 2019. Il s'agit néanmoins d'une tendance générale à l'échelle du département.
- La production de logements neufs est, notamment du fait de la croissance démographique moins élevée, en deçà des objectifs fixés lors de l'élaboration du PLUiH. Le PLUiH a également diminué de 50 % ses surfaces en extension au regard de la décennie précédente, ce qui a pu entraîner une production neuve plus faible. Enfin, depuis 2020, d'autres éléments extérieurs à la politique menée par la Communauté de communes ont également eu un impact : pandémie COVID, contexte géopolitique, contexte économique (hausse des coûts, pénurie des matériaux...).
- La production de logements locatifs sociaux est plutôt dynamique sur le territoire puisqu'une partie des communes a bien atteint les objectifs fixés à mi-parcours, avec une grande part dédiée aux PLA/PLUS et aux petits logements allant du T1 au T3.

- Sur 18 actions fléchées au POA (9 actions principales comprenant 12 « sous-actions »), 8 sont actuellement mises en œuvre, 5 sont en partie mises en œuvre et 5 n'ont pas été mises en œuvre à ce jour.
- Parmi les actions non mises en œuvre, certaines s'avèrent non pertinentes au regard de la typologie du bâti du territoire intercommunal et des besoins de la population (comme celle portant sur les copropriétés dégradées) et d'autres nécessitent une réflexion politique n'ayant pas encore été menée à ce jour ou une réécriture éventuelle au regard des enjeux actuels.

Considérant que le bilan complet est présenté en annexe et qu'il sera transmis pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H).

Après délibération, le Conseil communautaire, à l'unanimité, prend acte du bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat – Volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat.



Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme, le 31 mars 2023

Le Président,
Jacky DALLEY

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nantes - 6 allée de l'Île Gloriette 44041 NANTES CEDEX - dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.