

Conseil Communautaire du		4 avril 2025	à	14h00
N°ordre		30	Titre	Lancement de l'élaboration du Programme local de l'habitat (PLH) 2028-2033
N° identifiant		2025-0037		
Rapporteur(s)		Mme Élisabeth NAVEAU DIOP		
Date de la convocation		21/03/2025		
Président de séance		Mme Florence JARDIN		
Secrétaire(s) de séance		Frankie ANGEBAULT		
Membres en exercice		86		
Quorum		44		
Présents		61	<p>Mme Florence JARDIN - Présidente</p> <p>M. Stéphane ALLOUCH - M. Frankie ANGEBAULT - Mme Sylvie AUBERT - M. Emmanuel BAZILE - M. Bastien BERNELA - M. Gérald BLANCHARD - Mme Dany COINEAU - Mme Alexandra DUVAL - M. Claude EIDELSTEIN - M. Jean-Louis FOURCAUD - M. Michel FRANÇOIS - M. Aloïs GABORIT - M. Éric GHIRLANDA - Mme Léonore MONCOND'HUY - Mme Isabelle MOPIN - M. Gilles MORISSEAU - Mme Élisabeth NAVEAU DIOP - M. Bernard PÉTERLONGO - M. Charles REVERCHON-BILLOT - M. Robert ROCHAUD - M. Théo SAGET - Mme Corine SAUVAGE - M. Jean-Luc SOULARD - Mme Béatrice VANNESTE -</p> <p>Membres du bureau</p> <p>Mme Martine BATAILLE - M. Gérard BENOIST - M. François BLANCHARD - M. Joël BLAUD - Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN - M. Anthony BROTTIER - M. Christophe CHAPPET - M. Alain CLAEYS - M. Serge COUSIN - Mme Ombelyne DAGICOUR - Mme Karine DANGRÉAUX-HENIN - M. Guy DAVIGNON - M. Ludovic DEVERGNE - M. Rafael DOS SANTOS CRUZ - M. Pascal FAIDEAU - M. Vincent GATEL - Mme Monique HERNANDEZ - M. Olivier KIRCH - Mme Solange LAOUDJAMAÏ - Mme Maguy LUMINEAU - M. Bernard MAUZÉ - M. Jérôme NEVEUX - Mme Chantal NOCQUET - M. Kentin PLINGUET - M. Philippe PRIOUX - Mme Julie REYNARD - Mme Nathalie RIMBAULT-HÉRIGAULT - M. Pierre-Étienne ROUET - Mme Sylvie ROY - Mme Sylvie SAP - Mme Rozenn SÉNÉLAS - Mme Valérie SIMON - Mme Claude THIBAUT - M. Bruno VIVIER - Mme Julie FONTAINE - M. Nicolas RÉVEILLAUT les conseillers communautaires</p>	
Absents		16	<p>M. Laurent LUCAUD - M. Romain MIGNOT - M. Fredy POIRIER Membres du bureau</p> <p>Mme Béatrice BEJANIN - Mme Sonia BENNANI - Mme Alexandra BESNARD - M. Bernard CHAUVET - M. Vincent CHENU - Mme Nelly GARDA-FLIP - Mme Carine GILLES - Mme Pascale GUITTET - M. Gérard HERBERT - M. Jean-Louis LEDEUX - M. Christian RICHARD - M. Arnaud ROUSSEAU - Mme Élodie BONNAFOUS les conseillers communautaires</p>	

Mandats	9	Mandants	Mandataires
		M. Jean-Charles AUZANNEAU Mme Samira BARRO-KONATÉ M. Aurélien BOURDIER Mme Nathalie DESJARDINS M. Sébastien LÉONARD M. Frédéric LÉONET Mme Zoé LORIOUX - - CHEVALIER M. Jean-Luc MAERTEN M. Maxime PÉDEBOSCQ	M. Éric GHIRLANDA Mme Coralie BREUILLÉ-JEAN M. François BLANCHARD M. Bruno VIVIER Mme Florence JARDIN Mme Isabelle MOPIN M. Vincent GATEL Mme Valérie SIMON Mme Corine SAUVAGE
Observations	L'ordre de passage des délibérations : 1, 94, 2 à 48, 81 à 84, 49 à 80 et 85 à 93. Retour de Charles REVERCHON-BILLOT. Sont sortis Élodie BONNAFOUS, Vincent CHENU, Pascale GUITTET, Laurent LUCAUD et Romain MIGNOT.		

Projet de délibération étudié par:	Commission Générale et des finances Commission Logement pour tous - Solidarité - Politique de la Ville
------------------------------------	---

Service référent	Direction Générale Adjointe Transition écologique Direction Urbanisme - Habitat - Foncier
------------------	--

En tant que Communauté urbaine, Grand Poitiers exerce de plein droit une compétence en matière d'équilibre social de l'habitat, ce qui se traduit notamment par l'obligation de disposer d'un Programme local de l'habitat (PLH) exécutoire (article L. 5215-20 du Code général des collectivités territoriales).

Grand Poitiers est à ce jour couvert par le PLH 2020 - 2025, adopté par la délibération n° 85 (2019-0630) en date du 6 décembre 2019 et arrivant à échéance le 20 février 2026. Ce document lui permet de mener plusieurs actions d'intérêt communautaire adaptées aux enjeux identifiés, en déclinaison d'une stratégie habitat partagée par les acteurs du territoire. Ces actions couvrent notamment les champs relatifs :

- au soutien à la production d'une offre locative sociale diversifiée et territorialisée en réponse aux besoins des habitants
- à l'accompagnement à la dynamique de réhabilitation et de renouvellement du parc de logements privés et sociaux du territoire
- à la mise en œuvre d'une politique de mixité sociale favorisant la diversification du peuplement dans le parc social
- à l'impulsion de démarches partagées favorables à la montée en qualité des projets d'habitat portés sur le territoire.

Les 18 grandes actions du PLH 2020 - 2025 recoupant ces thèmes, positionnent Grand Poitiers comme le chef de file « territorial » de la politique locale de l'habitat.

Aussi, l'existence d'un PLH exécutoire est d'une part obligatoire réglementairement, mais également essentielle à la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat renforçant l'attractivité du territoire et la capacité à répondre aux besoins résidentiels des plus fragiles.

Pour cette raison et pour anticiper l'échéance à venir du PLH actuellement exécutoire, il est proposé d'une part d'engager l'élaboration du nouveau document qui devrait s'échelonner sur une période prévisionnelle de 24 mois, et d'autre part de solliciter la prorogation du document actuellement en vigueur pour une durée de deux années, afin que son échéance soit concomitante avec l'entrée en vigueur du nouveau PLH.

Les grands contenus du PLH à prescrire

Le contenu d'un PLH doit répondre aux attentes des articles L. 302-1 et suivants et R. 302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH), et se traduit par la rédaction des pièces suivantes :

- un diagnostic portant sur de nombreux aspects liés au fonctionnement des marchés de l'habitat, de l'hébergement, fonciers et de l'offre foncière, ainsi qu'un repérage des situations d'habitat indigne et dégradé, dont les enjeux propres au territoire seront relevés
- un document d'orientations stratégiques, décrivant l'énoncé des principes et objectifs du PLH, justifiant la définition d'actions adaptées aux enjeux relevés dans le diagnostic
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire et pour chaque commune, déclinant de manière opérationnelle les orientations du PLH et indiquant les moyens financiers à mettre en œuvre pour y répondre.

L'élaboration du PLH pourra s'appuyer sur les nombreuses données de l'observatoire de l'habitat et du foncier, assurant un suivi annuel d'indicateurs divers couvrant les différents champs de la politique locale de l'habitat. Leur mobilisation apparaît comme essentielle pour proposer des actions adaptées aux évolutions du contexte territorial.

Le calendrier prévisionnel d'élaboration

Le calendrier d'élaboration du PLH prévoit les grandes étapes suivantes prévues suite à l'adoption de la présente délibération, mises en œuvre sur une période de l'ordre de deux ans, qui constitue la durée minimale pour mener à bien la procédure :

- mi-2025/mi-2026 : rédaction du diagnostic et des enjeux territorialisés en matière d'habitat
- 2026/1^{er} trimestre 2027 : construction des orientations et du programme d'actions (thématiques et

territorialisées par commune)

- premier trimestre 2027/fin 2027 : phase de procédure administrative incompressible
- décembre 2027 : approbation du PLH.

La gouvernance du projet

Un portage politique fort de la démarche sera nécessaire pour mener la procédure. Il sera concrétisé par la constitution d'un groupe de pilotage assurant le suivi du processus et les arbitrages aux étapes cruciales du projet. Le pilotage de ce groupe sera assuré par les Vices-Présidents ou les Délégués de la Présidente concernés par les sujets majeurs relevant du PLH au titre de leur délégation. Les 40 communes du territoire seront membres de ce groupe, qui pourra être élargi à des acteurs institutionnels et acteurs de l'habitat en fonction des besoins relevés.

Lors du lancement de la démarche, le comité de pilotage sera notamment chargé de définir les modalités précises d'une association et concertation élargies, dont la présente délibération définit les grands principes conformément à l'article L. 302 -2 du CCH.

L'association des communes et des partenaires

L'élaboration du PLH 2028-2033 doit s'inscrire dans une démarche partenariale et de dialogue, associant notamment les 40 communes du territoire et les acteurs de l'habitat, parties prenantes de la mise en œuvre des actions portées par ce document.

Les partenaires à associer tout au long de l'élaboration seront entre autres les suivants : l'État, l'Union régionale Habitation à loyer modéré (HLM), les bailleurs sociaux, les associations œuvrant dans le domaine du logement très mobilisées sur la mise en œuvre actuelle du PLH, le Syndicat mixte pour l'aménagement du du Seuil du Poitou (Smasp) porteur du Schéma de cohérence territoriale (Scot), le département de la Vienne, la région Nouvelle-Aquitaine, l'Établissement public foncier de la Nouvelle-Aquitaine (EPFNA), l'Agence départementale d'information sur le logement (Adil) de la Vienne, les opérateurs du territoire intervenant dans le champs de l'habitat et du renouvellement urbain, les associations de locataires, Action logement, l'Union régionale pour l'habitat des jeunes en Nouvelle-Aquitaine, le Fonds de solidarité logement (FSL) de la Vienne. Cette liste non exhaustive sera élargie à l'ensemble des acteurs concernés par la démarche.

Cette association sera adaptée aux travaux réalisés au cours de la procédure, pour répondre aux différents temps spécifiques de l'avancée du projet. Il s'agira à minima d'organiser des réunions de travail ou ateliers pour alimenter le PLH dans ses différents temps de construction.

La concertation avec les habitants et les associations locales

Celle-ci est incontournable dans le cadre du processus d'élaboration du PLH. La concertation doit leur permettre de s'informer sur la démarche et ses objectifs, d'échanger et de s'exprimer sur les contenus du programme et son adaptation aux enjeux du territoire.

La concertation avec les habitants sera au moins matérialisée par l'inscription des sujets liés au PLH à l'occasion de séances du conseil de développement de Grand Poitiers, aux étapes charnières d'élaboration du document. D'autres modalités pourront être envisagées en complément, en fonction des besoins et des enjeux relevés au cours des travaux menés.

Quant aux associations locales précitées, elles sont associées aux mêmes titres qu'une liste de partenaires plus larges dans les conditions précédemment décrites.

À l'issue de l'élaboration, un bilan de cette concertation sera arrêté par Grand Poitiers et joint au projet de PLH, arrêté dans les conditions citées à l'article L. 302-2 du CCH.

La nécessaire prorogation de deux ans du PLH 2020-2025

En parallèle de l'élaboration du PLH 2028 - 2033, il s'agit de proposer une prorogation du PLH 2020 - 2025 de deux ans, soit jusque fin 2027, conformément à l'article L. 302-4-2 du CCH. Celle-ci apparaît essentielle pour plusieurs raisons :

- il s'agit d'être couvert sans discontinuité par un PLH exécutoire, ce qui est nécessaire pour la poursuite d'actions tributaires du respect de cette condition, comme c'est le cas de la délégation des aides à la pierre du parc public et privé, qui doit pouvoir se poursuivre avant l'approbation du prochain PLH
- parallèlement à l'élaboration, il s'agit de permettre le confortement d'actions existantes ou la mise en

œuvre de nouvelles actions telles que validées lors de la réalisation du bilan triennal du PLH en vigueur.

Cette délibération sera transmise au Préfet de la Vienne, auprès de qui la prorogation de deux ans est sollicitée. La validation de la prorogation par le Préfet permettrait de poursuivre les effets de la politique locale de l'habitat sur les années 2026 et 2027.

Après examen de ce dossier, il vous est proposé :

- **d'engager la procédure d'élaboration du PLH 2028-2033 sur le territoire de Grand Poitiers Communauté urbaine, conformément aux articles L. 302-1 et suivants et R. 302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation (CCH)**
- **de valider les principes organisant la gouvernance du projet, l'association des 40 communes et partenaires et la concertation envers les habitants**
- **de transmettre la présente délibération au Préfet de la Vienne et de la notifier aux personnes morales associées à l'élaboration, conformément aux articles R. 302-5 et R. 302-6 du CCH**
- **de solliciter auprès du Préfet de la Vienne la prorogation du PLH 2020 - 2025 sur une période de deux années, afin de disposer d'un document exécutoire jusqu'à l'entrée en vigueur du prochain PLH, qui devrait être approuvé au Conseil communautaire du dernier trimestre 2027**
- **d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer tout document à intervenir sur ce sujet.**

POUR	70		La Présidente,
CONTRE	0		Florence JARDIN
Abstention	0		Le Secrétaire,
Ne prend pas part au vote	0		Frankie ANGEBAULT



RESULTAT DU VOTE

Adopté à l'unanimité

Mise en ligne le	9 avril 2025		
Date de réception en préfecture	9 avril 2025	Identifiant de télétransmission	086-200069854-20250404-199142-DE-1-1
Nomenclature Préfecture	8.5	Politique de la ville-habitat-logement	