

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-quatre, le six mai, le Conseil Municipal de la commune de REVEL dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en salle du conseil municipal, sous la présidence de Mme Bourdelain, Maire.

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 15

En exercice : 15

Ayant pris part au vote : 15

Présents : Coralie BOURDELAIN, Patrick HERVE, Sandrine GAYET, Vincent PELLETIER, Mireille BERTHUIN, Frédéric GEROMIN, Anne IZABELLE, Antoine CREZE, Thierry RUTGE, Astrid BOUCHARD, Christophe CORBET

Procurations : Dominique CAPRON à Vincent PELLETIER, Cathy PELOSO à Astrid BOUCHARD, Caroline DRIOL à Sandrine GAYET, Stéphane MASTROPIETRO à Frédéric GEROMIN

Lesquels forment la majorité des membres en exercice. Il a été, conformément aux dispositions de l'article 53 de la loi du 5 avril 1884, procédé à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. M. Hervé, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions, qu'il a acceptées.

Date de la convocation : 16 avril 2024

DELIBERATION N°2

Objet : Adoption de la délibération du conseil communautaire arrêtant le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029

Rapporteur : M. Hervé

M. Hervé propose à l'Assemblée délibérante de faire lecture de la délibération de la Communauté de communes Le Grésivaudan avant d'ouvrir le débat permettant de recueillir les avis des membres du Conseil municipal.

La délibération n° 2024-0042 du Conseil communautaire a été transmise aux membres du Conseil municipal ainsi que l'ensemble du document ayant fait l'objet d'un premier arrêt lors du Conseil communautaire du 25 mars 2024. Ils ont ainsi pu prendre connaissance de l'ensemble des données.

Lecture de la délibération est faite :

"Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-1 et suivants et R302-1 et suivants,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2020-0351 du 14 décembre 2020 relative au lancement de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2021-0246 du 28 juin 2021 relative à la procédure à mener dans l'instauration du Programme Local de l'Habitat,

Vu la délibération communautaire n° DEL-2023-0287 du 25 septembre 2023 relative à la stratégie et aux orientations du futur Programme Local de l'Habitat,

Vu les résultats de la concertation menée avec les communes et les acteurs de l'habitat,

Vu le projet de PLH 2024-2029 ci-annexé,

Considérant que ce projet de PLH est prêt à être arrêté et transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées,

Par les délibérations communautaires n° DEL-2020-0351 du 14 décembre 2020 et n° DEL-2021-0246 du 28 juin 2021, Le Grésivaudan s'est engagé dans l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat 2024-2029.

Pour rappel, la Communauté de communes Le Grésivaudan a disposé d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) de 2013 à 2018. Le PLH est établi par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour toutes ses communes-membres, à l'échelle de son territoire. 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 la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Le PLH se structure à partir :

- D'un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière et de son utilisation, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir des logements. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées.
- D'un document d'orientations et d'un programme d'actions qui indiquent les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les travaux d'élaboration du PLH se sont déroulés durant plusieurs mois, sous la forme d'ateliers de travail thématiques et de rencontres avec les communes et les partenaires de l'habitat (organismes HLM, Action logement, les professionnels de l'immobilier, le Conseil de Développement...). Des échanges se sont tenus à plusieurs reprises avec les communes, avec les services de l'Etat, ainsi qu'avec les EPCI voisins (Grenoble-Alpes Métropole, le Pays Voironnais), avec l'Etablissement Public du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Grande Région Grenobloise. Au sein de l'intercommunalité, le projet a également été débattu lors de deux conférences des Maires.

Par délibération communautaire n° DEL-2023-0287 du 25 septembre 2023, la stratégie et les orientations du Programme Local de l'Habitat ont été validées.

Ainsi, le projet de PLH 2024-2029 à arrêter se structure aujourd'hui autour de quatre axes, dix orientations et 15 fiches actions :

<u>Axe 1 : Habiter à l'heure des transitions</u>	
Orientation 1 : Définir une stratégie foncière pour développer un habitat qualité et anticiper le zéro artificialisation nette (ZAN)	Action 1 : Intégrer l'habitat dans la stratégie foncière du Grésivaudan Action 2 : Diversifier les formes urbaines Action 3 : Veiller à la qualité urbaine, architecturale et environnementale de l'habitat
Orientation 2 : Réinvestir les parcs de logements anciens, privés et publics	Action 4 : Améliorer le parc privé Action 5 : Améliorer le parc public
<u>Axe 2 : Fluidifier les parcours résidentiels</u>	
Orientation 3 : Produire 4 394 logements, dont 1 038 logements sociaux	Action 6 : Mettre en œuvre les objectifs fixés par le Programme Local de l'Habitat Action 7 : Dynamiser la production de logements sociaux
Orientation 4 : Adapter l'offre de logements aux nouvelles attentes résidentielles	Action 8 : Développer une offre adaptée aux besoins en logements.
<u>Axe 3 : Loger les publics ayant des besoins spécifiques</u>	

Orientation 5 : Offrir des choix résidentiels diversifiés aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap	Action 9 : Favoriser le maintien à domicile et développer un parc de logements adapté au vieillissement et au handicap
Orientation 6 : Développer l'offre à destination des publics en situation de grande précarité et/ou d'urgence	Action 10 : Dynamiser l'offre d'hébergements dans le neuf et dans le diffus
Orientation 7 : Accompagner l'accès au logement des jeunes et des travailleurs saisonniers	Action 11 : Identifier la demande pour développer l'offre à destination des jeunes et des saisonniers
Orientation 8 : Répondre aux orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aux enjeux de sédentarisation	Action 12 : Assurer l'accueil des gens du voyage
<u>Axe 4 : Animer le PLH et l'évaluer en continu</u>	
Orientation 9 : Observer et piloter	Action 13 : Créer l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier du PLH
Orientation 10 : Assurer une communication efficiente et partagée de la mise en œuvre du PLH	Action 14 : Rédiger et déployer un plan de communication du PLH, des actions et des dispositifs mis en œuvre Action 15 : Proposer un appel à projets annuel doté de crédits spécifiques importants permettant de distinguer un projet exemplaire sur le plan architectural, environnemental, etc.

Le document complet de projet de Programme Local de l'Habitat figure en annexe à la présente délibération.

L'objectif de production, fixé pour la période du PLH à 4 394 logements (en construction neuve, en changement d'usage ou remis en état dans le parc ancien vacant ou dégradé), répond à la volonté de maintenir la population tout en offrant la possibilité d'accueillir de nouveaux ménages, notamment liée au développement de l'emploi dans les grandes entreprises du territoire.

Le volume financier prévisionnel pour la mise en œuvre des orientations et actions du Programme Local de l'Habitat est estimé en moyenne à environ 9.6 M€/an sur une durée de 6 ans (dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Investissement prévisionnel délibéré en décembre 2023), selon le détail suivant :

Orientation 1	Définir une stratégie foncière pour développer un habitat de qualité et anticiper la zéro artificialisation nette (ZAN)	0,8 M€/an
Orientation 2	Réinvestir les parcs de logements anciens, privés et publics	Investissement : 4,3 M€/an Fonctionnement : 0,800 M€/an
Orientation 3	Produire 4 394 logements, dont 1 038 logements sociaux	2 M€/ an
Orientation 4	Adapter l'offre de logements aux nouvelles attentes résidentielles	42 K€/an (AURG, ADIL, CLCV)
Orientation 5	Offrir des choix résidentiels diversifiés aux personnes âgées et aux personnes en situation de handicap	Cf autres orientations
Orientation 6	Développer l'offre à destination des publics	58 K€/an

	en situation de grande précarité et/ou d'urgence	
Orientation 7	Accompagner l'accès au logement des jeunes et des travailleurs saisonniers	1 K€/an
Orientation 8	Répondre aux orientations du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et aux enjeux de sédentarisation	Investissement : 1,2 M€/an Fonctionnement : 0,4 M€/an
Orientation 9 Orientation 10	Observer et piloter Assurer une communication efficiente et partagée de la mise en œuvre du PLH	
	Total prévisionnel estimé	9,6 M€/an Dont investissement : 8.3 M€/an Et fonctionnement : 1,3 M€/an

Après l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat tel que prévu dans le cadre de la présente délibération, la phase de validation administrative est la suivante :

- Le dossier de PLH arrêté est transmis pour avis aux 43 communes, qui disposent d'un délai de deux mois pour émettre un avis, ainsi qu'à l'Etablissement Public de Schéma de Cohérence du Territoire de la Grande Région Grenobloise,
- Au vu des avis exprimés, une nouvelle délibération du Conseil communautaire est prise,
- Le projet de PLH est transmis à l'Etat pour avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),
- Le Préfet rend son avis dans un délai d'un mois après avis du CRHH,
- Le PLH est adopté en Conseil communautaire et transmis aux personnes morales associées.

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil communautaire :

- **D'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes Le Grésivaudan pour la période 2024-2029, tel qu'annexé à la présente délibération,**
- **De l'autoriser, lui ou son représentant à engager la phase de validation administrative en soumettant pour avis le projet de PLH arrêté aux 43 communes membres, à l'Etablissement Public de Schéma de Cohérence du Territoire de la Grande Région Grenobloise,**
- **De l'autoriser à signer l'ensemble des actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération. "**

Après lecture de la délibération, Madame la Maire demande les avis des membres du Conseil municipal.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, adopte cette délibération sans prononcer de réserves.

Ainsi fait et délibéré à l'unanimité à Revel, le 6 mai 2024

Pour extrait certifié conforme.

Le secrétaire de séance,
Patrick Hervé




La maire
Coralie Bourdelain


