



COMMUNE DE CHOISY

EXTRAIT

## DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 14/04/2023

Reçu en préfecture le 14/04/2023

Publié le

ID : 074-217400761-20230406-2023\_15D-DE

S<sup>2</sup>LOW

### Nombre de conseillers :

En exercice	18
Présents	12
Votants	16

L'an deux mille vingt-trois, le 6 avril

Le conseil municipal de la commune de Choisy, dûment convoqué le 29 mars, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. Yves GUILLOTTE, Maire.

Présents : Yves GUILLOTTE, Christiane MICHEL, Christian BOCQUET, Jacqueline CECCON, Norbert CHIODINI, Gilbert LIENARD, Jacqueline PECORARO, Jean BARDET, Brigitte BARRET, Michel SOCQUET-CLERC, Isabelle JOYE, Guy PHILIPPE.

Pouvoirs : Stéphane GREVE à Valérie STEFANUTTI, Olivier COUET à Jean BARDET, Marlène CHAFFARD à Isabelle JOYE, Aurore MOSSIERE à Christiane MICHEL, Sylvie AUROY à Jacqueline PECORARO

Absents : Valérie STEFANUTTI

Secrétaire de séance : Michel SOCQUET-CLERC

23/15

### Objet :

#### Avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CCFU

Monsieur le Maire, rapporteur aux présentes, fait l'exposé suivant :

Par délibération du 09/03/2023, la CCFU a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH). Pour mémoire, l'élaboration d'un PLH n'est pas obligatoire pour les EPCI inférieurs à 30 000 habitants. Cependant, l'élaboration d'un PLH permet à la collectivité de se doter d'un document stratégique incluant l'ensemble de la politique habitat du territoire, et répondant ainsi à la compétence habitat-logement de la Communauté de Communes Fier et Ussets.

Le PLH est ainsi le document pivot de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant sur les six prochaines années, des actions relatives à l'ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

Un important travail partenarial a été entrepris ces deux dernières années avec les partenaires (services de l'Etat, communes de la CCFU, collectivités territoriales voisines, conseil départemental, conseil régional, EPF, SCOT, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine de l'habitat et du logement, et professionnels de l'immobilier et de la construction) pour co-construire ce futur PLH.

Son élaboration s'est déclinée en trois phases :

- le bilan du précédent PLH avec le diagnostic de la situation locale et les enjeux,
- les orientations de la politique de l'habitat,
- le programme d'actions.

Le bilan du précédent PLH et le diagnostic du territoire ont permis d'arrêter un **scenario de développement visant à mieux maîtriser la production de logements avec un objectif de 200 logements par an maximum et une prévision de croissance de la population de l'ordre de 1,89% par an soit, environ 19 500 habitants à horizon 2029.**

Ce scénario de développement se traduit par les orientations stratégiques suivantes :

#### **I - Assurer un développement résidentiel maîtrisé du territoire**

L'enjeu est de renforcer notre connaissance et de notre maîtrise de la programmation de logements sur le territoire d'un point de vue quantitatif et qualitatif.

#### **II - Disposer d'un parc résidentiel vecteur d'équilibre social sur le territoire**

L'enjeu est de proposer une offre de logements attractive et abordable pour les résidents et les actifs du territoire, en diversifiant les produits réalisés, aussi bien en locatif qu'en accession. Il convient également d'apporter une réponse aux besoins particuliers et spécifiques comme le logement et l'hébergement des personnes âgées, l'accueil des gens du voyage, etc.

### III - Mobiliser le parc existant pour répondre aux besoins des ménages accompagnant sa réhabilitation

L'enjeu est de maîtriser l'évolution du parc social existant (vente, réhabilitation, attribution, etc.) mais également d'accompagner les évolutions du parc privé en matière de maintien à domicile et de rénovation énergétique.

### IV - Définir le pilotage, la gouvernance et les moyens de la politique de l'habitat

L'enjeu est de mettre en œuvre les actions inscrites dans le PLH en collaboration avec les partenaires, et de suivre et évaluer les effets de cette politique de l'habitat.

Ces orientations seront déclinées et mises en œuvre par le programme d'actions suivant :

Orientation 1 :

- Action 1 : Veiller à la maîtrise de la programmation de logement à l'échelle intercommunale
- Action 2 : Veiller à la qualité de l'offre de logements produits sur le territoire

Orientation 2 :

- Action 3 : Programmer le développement du parc social sur le territoire
- Action 4 : Programmer la réalisation d'une offre en accession encadrée
- Action 5 : Définir des opportunités de développement d'une offre locative complémentaire au parc social classique
- Action 6 : Apporter des réponses aux besoins des personnes âgées
- Action 7 : Répondre aux obligations relatives à l'accueil et à la sédentarisation des Gens du Voyage

Orientation 3 :

- Action 8 : Maîtriser l'évolution du parc social intercommunal
- Action 9 : Poursuivre les efforts d'accompagnement des projets d'amélioration de l'habitat

Orientation 4 :

- Action 10 : Installer une gouvernance partenariale autour du logement social et des attributions
- Action 11 : Installer une gouvernance partenariale du PLH

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH de la CCFU sont cohérents, ils participent à la production de logements attendus sur le territoire communal.

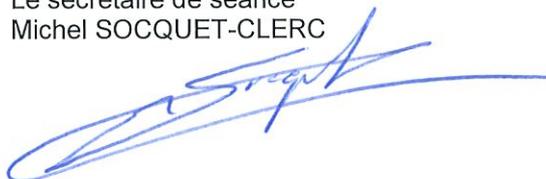
Les objectifs de production de logements sociaux pour la commune de **Choisy** sont fixés à 10 pour la période 2023-2028, visant un minimum de 5% du parc de résidences principales en 2028. L'objectif à terme étant d'atteindre 15% de logements sociaux.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH est transmis aux communes qui ont 2 mois pour faire connaître leur avis, notamment sur les actions et moyens relevant de leurs compétences. A l'issue de ce délai, le projet de PLH sera de nouveau soumis au conseil communautaire accompagné des avis reçus. Il sera ensuite transmis aux services de l'Etat pour présentation en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement avant de revenir en conseil communautaire pour approbation, accompagné des éventuelles modifications demandées.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

- **DONNE** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat de la CCFU arrêté le 09/03/2023, tel qu'il figure en annexe la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Maire à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Le secrétaire de séance  
Michel SOCQUET-CLERC



Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Yves GUILLOTTE



Délibération devenue exécutoire compte tenu de  
la télétransmission en Préfecture le  
et de la publication le  
Le Maire,