

PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

Du mercredi 08 Septembre 2021 à 18h00

Salle du conseil municipal

**Présents : Mmes STECKIW- GEORGES-PEIRETTI GARNIER - DEVISE- LIS -SIAU – CURTO Mrs HIGON-
POUDEVIGNE--BORD -MOUTON--PIC- CRUVELLIER- DALVERNY- STASIACZYK- MARTIN- PLANTIER**

Absents représentés : Mme BONET par Mr BORD, Mme JULLIAN SICARD par Mr MOUTON,

Absents excusés : Mme ANGER- Mr FOFANA-HUPRELLE- AGULHON MALLIA

Secrétaire : Mr POUDEVIGNE Olivier

Ouverture de la séance à 18h00

Monsieur le Maire après avoir fait l'appel, soumet au conseil municipal l'approbation du procès verbal du 08 juillet 2021, celui-ci est accepté à l'unanimité. Mr POUDEVIGNE Olivier est nommé secrétaire de séance.

Avant d'aborder l'ordre du jour Mr le Maire informe le conseil municipal de l'avancement des dossiers et évoque plusieurs thématiques d'actualités:

- Manifestations Culturelles : Mr le Maire a résumé les différents événements culturels de cet ETE ; les deux séances de cinéma au Carabiol, le Grand Prix de la Chanson et feu d'artifice, le repas champêtre, le concert en hommage à Georges BONNEFOUS, la démonstration de HIP HOP, toutes ont connu un succès. La Guinguette a aussi bien fonctionné sans problème de bruit à signaler.

- Rentrée des classes : les effectifs sont stables (+4) et aucune école est menacée par une fermeture de classe. Cela a été l'occasion de rappeler aux parents les règles de sécurité routière à respecter devant les écoles

- Projet Cœur de Village : actuellement une maison dite « Abordable » est en construction deux autres sont en attente de signature, la construction de la maison médicale et commerces dans le bâtiment accueillant 20 logements sociaux va démarrer en octobre, en novembre c'est le projet des 24 logements sociaux qui devrait débuter, le démarrage du chantier des 14 maisons en partage est envisagée au 2 trimestre 2022

- Inauguration de la Navette St Julien-Alès : le 02 septembre en présence du président de l'Agglo, du maire de St Martin de Valgagues et de nombreux élus en charge du transport à la Région et au Département, nous avons inauguré une navette de transport entre notre commune et Alès, qui passe toutes les heures sur 11 rotations. Prix des tickets 0.77 cents par carnets de 10 ou 0.90 cents à l'unité.

- Educateur : suite à la décision du conseil municipal du 10 juin dernier et en collaboration avec l'association AVENIR JEUNNESSE, le département du GARD et ALES AGGLOMERATION deux éducateurs ont débuté le 1 juillet sur la commune et sur le territoire de plusieurs communes du secteur, une rencontre va avoir lieu prochainement pour faire le point notamment en vu de mettre en place des projets avec les jeunes. La signature de la convention entre les principaux partenaires se fera en octobre.

- Fibre Optique : le déploiement de la fibre a lieu en ce moment sur la commune et devrait être opérationnelle deuxième semestre 2022.

- Extension MANDELA : début travaux début octobre.

- AFGHANISTAN : Mr le Maire propose au conseil municipal, comme il avait été fait avec la crise Syrienne ou nous avons accueilli une famille dans un logement communal libre, de venir en aide au peuple Afghan, même si la plupart des familles arrivées en France ont déjà été prise en charge. Un contact avec des associations va être effectué pour voir de quelle manière ont peu apporter un soutien.

Mr le Maire exprime son inquiétude sur le devenir des femmes afghanes.

-Procès du 13 novembre : Mr le Maire évoque l'ouverture de ce procès très lourd pour notre pays qui a vécu des heures effroyables. Huit mois d'audience à venir pour que les victimes de ces odieux attentats puissent se reconstruire et tenter de tourner la page.

- Avortement : Mr le Maire évoque les positionnements politiques de l'Etat du TEXAS sur l'avortement et notamment aux Etats Unis, qui inaugure une régression sociétale et font preuve de la montée d'un courant de pensée inquiétant sur la situation des femmes. Certaines propositions de candidats à l'élection présidentielle de notre pays ne sont pas éloignées de ces thèses. L'avortement doit rester un droit pour toutes les femmes.

D-2021-40: SUBVENTION EXCEPTIONNELLE AU COMITE DE JUMELAGE - ASSOCIATION DJILACOUNE -SOLIDARITE SENEGAL

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal de la demande de subvention exceptionnelle présentée par l'association Solidarité Sénégal pour le séjour de coopération 2021, mettant en scène une vingtaine de jeunes de 16 à 20 ans, qui vont faire des chantiers de coopération sur la communauté rurale de Coubalan et sur notre commune.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré décide avec 2 abstentions et 17 voix POUR d'attribuer une subvention de 1500 € à cette association.

COMMENTAIRES :

Mr le Maire et Mme PEIRRETI GARNIER : de nombreux projet de coopération vont être mis en place au Sénégal avec les jeunes : travaux sur les bâtiments, pose de clôture,..... Pour ce qui concerne les travaux entrepris sur la commune, les jeunes cet ETE ont procédé au nettoyage du Carabiol et au débroussaillage de différents points sur la commune. La moitié des jeunes habitent la commune.

Mme SUAOU : Est que d'autres communes participent financièrement à ce projet ?

Mr le Maire : Non les communes en général ne financent que les associations présentent sur leur territoire. Mais nous avons bon espoir que l'AGGLO nous verse une subvention de 5000€. Le Département a été aussi sollicité et des entreprises ont aussi apporté leurs soutiens.

D-2021 -41 Décision modificative N°1- Budget Général

Mr PLANTIER commente et explique la décision modificative ci après, diverses sommes ont été ajoutées au budget pour tenir compte de : remplacements de personnel à prévoir pour cause d'absence maladie, de subventions reçues pour les caméras et l'extension du complexe, de recettes supplémentaires obtenues auprès de l'agglomération pour compenser nos pertes sur la DSR lors de notre entrée dans celle-ci, de travaux d'élagage et de réparation suite à la tempête, de travaux divers en régie.

Le conseil municipal, à l'unanimité, sur proposition de l'adjoint aux finances, propose la régularisation de certains crédits, à savoir

Dépenses de fonctionnement

| | |
|---------------------------|--|
| Chapitre 023 - art 023 | : + 62 940 € Virement pour l'investissement |
| Chapitre 012 - art 6411 | : - 8 875 € dépenses de personnel titulaire |
| Chapitre 012 - art 6413 | : + 23 679 € dépenses de personnel contractuel (ctt) |
| Chapitre 012 - art 6451 | : - 1 072 € dépenses de personnel titulaire et ctt |
| Chapitre 012 - art 6453 | : - 1 744 € dépenses de personnel titulaire et ctt |
| Chapitre 012 - art 6336 | : + 214 € dépenses de personnel titulaire et ctt |
| Chapitre 012 - art 6454 | : + 958 € dépenses de personnel contractuel |
| Chapitre 011 - art 60632 | : + 17 000 € fournitures pour travaux d'entretien et régie |
| Chapitre 011 - art 615231 | : + 22 000 € élagage et enlèvement de végétaux suite tempête |
| Chapitre 011 - art 61521 | : - 15 000 € transfert pour travaux élagage sur voirie OLD |
| Chapitre 73 - art 739211 | : - 45 000 € Attribution de compensation ALES AGGLO |

Recettes de fonctionnement

Chapitre 013 - art 6419 : + 17 000 € remboursement assurance absence du personnel

| | | | |
|--------------|-------------|--------------|--------------------------------------|
| Chapitre 73 | - art 73212 | : + 44 000 € | dotation de solidarité communautaire |
| Chapitre 77 | - art 7788 | : + 17 000 € | rembst assurance dégâts tempête |
| Chapitre 70 | - art 70876 | : - 40 000 € | frais piscine rbst ales agglo |
| Chapitre 042 | - art 722 | : + 11 000 € | travaux en régie |
| Chapitre 75 | - art 7588 | : + 1 600 € | produit divers de gestion |
| Chapitre 75 | - art 752 | : + 4 500 € | loyer guinguette |

Dépenses d'investissement

| | | | |
|--------------|------------|--------------|---|
| Chapitre 023 | - art 2313 | : + 41 500 € | travaux suite tempête (stade, mairie, cimetièrre, complexe MANDELA) |
| Chapitre 023 | - art 2313 | : + 83 940 € | ajustement surfaces MSP 20m2 + aménagement intérieur |
| Chapitre 040 | - art 2313 | : + 11 000 € | travaux en régie |

Recette d'investissement

| | | | |
|--------------|-------------|--------------|---|
| Chapitre 12 | - art 1341 | : + 61 100 € | DETR- Mandela 39 900 €+ camera 21 200 € |
| Chapitre 023 | - art 021 | : + 62 940 € | Virement du fonctionnement |
| Chapitre 024 | - art 024 | : + 6 000 € | Vente terrain |
| Chapitre 10 | - art 10226 | : + 6 400 € | taxe d'aménagement |

D-2021-42 Avis sur le projet de PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2021-2026 (PLH)

1 - Procédure d'élaboration et d'approbation du Programme Local de l'Habitat

Par délibération en date du 1^{er} juillet 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Alès Agglomération a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026.

Conformément aux articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune a été saisie afin de formuler un avis sur le projet de PLH ainsi arrêté et dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de saisine.

Au vu de ces avis, le Conseil Communautaire délibèrera à nouveau sur le projet de PLH 2021-2026 et le transmettra au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de Programme Local de l'Habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adressera, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Alès Agglomération.

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le projet de Programme Local de l'Habitat, le représentant de l'Etat pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Alès Agglomération, qui en délibèrera

In fine, le Conseil communautaire d'Alès Agglomération adoptera le Programme Local de l'Habitat. La délibération publiée approuvant le PLH deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au Président de la Communauté d'Agglomération les demandes de modifications mentionnées qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées.

2 – Rappel des modalités d'établissement du PLH 2021-2026

Le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté le 1^{er} juin 2021 est le résultat d'une démarche engagée en juillet 2019 par la Communauté d'Alès Agglomération et confiée au Cabinet URBANIS.

Les différentes étapes d'élaboration du PLH ont fait l'objet d'entretiens et de réunions d'échanges avec les communes composant le territoire :

En phase diagnostic, les Elus des communes soumises aux dispositions de la Loi SRU et des communes susceptibles d'être soumises à cette même Loi sur la durée du PLH ont été rencontrés individuellement entre le 1^{er} octobre 2019 et le 7 novembre 2019. L'ensemble des autres communes du territoire ont été conviées à des ateliers « géographiques » qui se sont tenus entre le 30 septembre et le 10 octobre 2019.

En phase orientations, les Elus ont été conviés à des ateliers d'échanges sur les enjeux et orientations à intégrer au PLH ; les ateliers réunis en phase 1 ont à cette occasion été remaniés pour ne plus uniquement refléter une appartenance géographique mais prendre en compte les typologies de communes. 5 ateliers ont ainsi été organisés.

En phase programmation, toutes les communes ont été destinataires mi-avril 2021 d'une fiche visant à préciser leurs perspectives de production de logements sur les prochaines années et à recenser ou actualiser l'ensemble des projets de construction ou de réhabilitation connus à ce jour ; une relance a été opérée par mail 3 semaines plus tard auprès des communes n'ayant pas fait connaître leurs projets.

Trois Comités de Pilotage associant la Préfecture, les Services de l'Etat, l'ensemble des Maires et les acteurs et partenaires de la politique de l'habitat sur le territoire d'Alès Agglomération, ont été réunis à chacune des étapes clés du processus d'élaboration du PLH :

le 14 février 2021 pour la présentation du diagnostic de l'habitat et de l'hébergement et du marché du logement ;

le 7 avril 2021 pour la présentation des orientations du PLH ;

le 26 mai pour la présentation des objectifs de production par typologie et communes ou catégories de communes et du programme d'actions du PLH.

Contenu du PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération

Conformément à l'article R. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat 2021-2026 comprend :

- 1 - Le diagnostic sur le fonctionnement des marchés du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire d'Alès Agglomération ;
- 2 - Le document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du PLH ;
- 3 - Le programme d'actions détaillées pour l'ensemble des communes de l'agglomération et chaque commune.

Orientations

Sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic, 6 axes stratégiques ont été dégagés constituant le socle d'orientations du PLH

Axe 1 : Accompagner la relance de la dynamique démographique d'Alès Agglomération au travers d'une offre de logements diversifiée et équilibrée

Axe 2 : Privilégier un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité des différentes entités composant le territoire d'Alès Agglomération

Axe 3 : Agir en faveur du rééquilibrage social d'Alès Agglomération

Axe 4 : Améliorer et adapter le parc existant

Axe 5 : Apporter des solutions pérennes aux besoins des publics spécifiques

Axe 6 : Faire du PLH un outil opérationnel et partagé de la politique de l'habitat d'Alès Agglomération

Programme

a) Objectifs de production

Le programme définit les objectifs quantifiés de production à l'échelle de l'Agglomération et par communes :
Un objectif de production de 1 200 logements neufs en moyenne par an sur la durée du PLH 2021-2026 dont 1 000 résidences principales neuves auxquelles viendront s'ajouter 60 logements vacants remis sur le marché en moyenne par an.
une production rééquilibrée à l'échelle du territoire.

| | Nombre de résidences principales en moyenne par an sur la durée du PLH 2021-2026 * | Part de la production totale de résidences principales sur la durée du PLH 2021-2026 |
|-------------------------------|--|--|
| Alès | 350 | 35% |
| Communes de première couronne | 350 | 35% |
| Pôles de centralité | 150 | 15% |
| Communes rurales | 150 | 15% |

* Chiffres arrondis

des objectifs de production de logements locatifs sociaux prenant en compte à la fois le niveau actuel d'équipements des communes et leurs obligations règlementaires actuelles ou futures (communes dépassant le seuil des 3 500 habitants sur la durée du PLH) :

| | Taux d'effort minimum |
|--|--|
| Alès | 20% + reconstitution NPNRU (200 logements) |
| La Grand Combe | Aucune obligation / actions de réduction du parc |
| Communes SRU en déficit Saint-Christol-lès-Alès Saint-Privat-des-Vieux Saint-Hilaire-de-Brethmas Rousson | 40% |
| Commune SRU atteignant les 20% Saint-Martin-de-Valgalgues (sortie SRU 2021) | 20% |
| Futures communes SRU Anduze Salindres Saint-Julien-les-Rosiers | 30% |
| Communes de première couronne et pôles de centralité (hors communes déjà citées et hors Cendras) | 20% |
| Autres communes « rurales » | Production ponctuelle |

L'objectif de production atteint ainsi 1 500 logements locatifs sociaux publics HLM auxquels viendront s'ajouter :

des logements conventionnés privés à hauteur de 300 logements environ ;
des logements communaux conventionnés notamment sur les communes rurales du territoire.

un objectif de production de 600 logements en accession à la propriété abordable (20% de la production sur les communes de première couronne et les pôles de centralité).

b) Programme d'actions

ACTION 1 / Mettre en œuvre une politique foncière et d'aménagement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération pour assurer l'opérationnalité des orientations du PLH.

1.1 - Assurer la compatibilité des PLU avec le PLH.

1.2 - Mobiliser l'ensemble des outils règlementaires prévus par le Code de l'Urbanisme pour la production de logements et la mixité sociale.

ACTION 2 / Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable et notamment la limitation de la consommation d'espace

2.1 - Encourager la mobilisation du parc vacant et la réhabilitation de logements de qualité en centres anciens via les dispositifs de requalification du parc privé et de lutte contre la vacance en cours (PIG « Mieux Habiter Mieux Louer » 2019-2022 à renouveler ; OPAH-RU « Centre et faubourgs d'Alès » et OPAH-RU d'Anduze 2021-2026) ; engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs de requalification de l'habitat sur les communes de La Grand Combe et Saint-Jean-du-Gard ; engager une étude spécifique sur la vacance.

2.2 - Accompagner la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain prévues sur les faubourgs de Rochebelle et du Soleil, à la fois par le NPNRU et l'OPAH-RU « Centre et faubourgs d'Alès ».

2.3 - Promouvoir les opérations exemplaires sur le plan de la densité, de la qualité urbaine, architecturale et environnementale.

ACTION 3 / Soutenir l'effort de production à hauteur de 350 logements locatifs sociaux minimum par an dont 300 LLS et 50 logements conventionnés privés

3.1 - Mobiliser les outils règlementaires prévus par le Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

3.2 - Mobiliser l'EPF Occitanie sur les communes SRU ou futures SRU.

3.3 - Analyser l'opportunité d'un soutien financier aux opérations de logements locatifs sociaux complexes, notamment en renouvellement urbain, présentant un déséquilibre financier.

3.4 - Préparer et mettre en œuvre la délégation de compétence de type 3.

3.5 - Promouvoir un habitat social de qualité, à échelle humaine.

3.6 - Accompagner les communes, notamment rurales, dans leurs projets de logements conventionnés ou de projets mixtes.

3.7 - Soutenir la production de logements sociaux privés conventionnés ; en complément promouvoir le conventionnement sans travaux.

ACTION 4 / Assurer la reconstitution de l'offre démolie et la diversification de l'offre dans le cadre du NPNRU

4.1 - Accompagner et assurer un suivi fin et régulier de la reconstitution de l'offre NPNRU et mobiliser le cas échéant l'ensemble des leviers réglementaires et fonciers disponibles.

4.2 - Accompagner et soutenir le développement d'une offre nouvelle en accession abordable au sein des quartiers QPV telle que prévue par le NPNRU.

4.3 - Mettre en œuvre la politique de peuplement du parc locatif social adoptée par la Conférence Intercommunale du Logement.

ACTION 5 / Elargir l'effort de renouvellement urbain aux communes de l'ancien bassin minier

5.1 - Accompagner les communes et les bailleurs sociaux concernés, dans la définition et la mise en œuvre de programmes de rétraction de leur parc et de renouvellement urbain.

ACTION 6 / Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc social partagée et équilibrée

6.1 - Mettre en œuvre et assurer le suivi de la politique de peuplement du parc locatif social adoptée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

6.2 - Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGID).

ACTION 7 / Conforter le rôle moteur de la ville centre en accélérant la reconquête de son cœur de ville

7.1 - Assurer le déploiement du volet habitat de la convention Action Cœur de Ville 2018-2024

7.2 - Mener à bien l'OPAH-RU « Centre ancien et faubourgs d'Alès »

7.3 - Soutenir les actions de requalification sur le périmètre Cœur de Ville hors OPAH-RU

7.4 - Soutenir l'accession à la propriété en centre ancien d'Alès

7.5 - Poursuivre l'action d'embellissement des façades, dans le cadre de l'OPAH-RU

ACTION 8 / Etendre la dynamique de requalification aux cœurs de bourgs et villages

8.1 - Assurer le déploiement et la coordination des dispositifs « Petites Villes de demain » et « Bourgs centres » sur La Grand Combe, Anduze, Saint-Jean-du-Gard et Saint-Hilaire-de-Brethmas.

8.2 - Mener à bien l'OPAH-RU d'Anduze

8.3 - Mener à bien et prévoir le renouvellement du PIG « Mieux Habiter Mieux Louer »

8.4 - Engager une réflexion sur la mise en œuvre de dispositifs de requalification du parc ancien complémentaires sur La Grand Combe et Saint-Jean-du-Gard (avec phasage dans le temps)

8.5 - Poursuivre l'action d'embellissement des façades, des bourgs et villages

ACTION 9 / Poursuivre et intensifier la lutte contre l'indignité et l'insalubrité

9.1 - Mettre en œuvre et prévoir le renouvellement du PIG « Lutte contre l'habitat indigne »

9.2 - Mener à bien le volet lutte contre l'habitat indigne des deux OPAH-RU d'Anduze et centre ancien et faubourgs d'Alès

9.3 - Renforcer la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre des dispositifs spécifiques à prévoir sur La Grand Combe puis Saint-Jean-du-Gard sur la durée du PLH

9.4 - Mettre en place le Permis de Louer sur les communes et secteurs à enjeux.

ACTION 10 / Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation

10.1 - Assurer l'actualisation annuelle ou bi-annuelle du VOC

10.2 - Mettre en œuvre et le cas échéant renforcer le volet copropriétés dégradées des deux OPAH-RU Anduze + Centre et faubourgs d'Alès.

10.3 - Lancer le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

ACTION 11 / Accompagner le vieillissement et la perte d'autonomie / personnes en situation de handicap

11.1 - Poursuivre les efforts d'adaptation du parc privé

11.2 - Améliorer la mise en relation entre la demande et l'offre au sein du parc public

11.3 - Accompagner les projets alternatifs LLS de type Maison en Partage

ACTION 12 / Apporter une réponse cohérente et suivie aux besoins de publics les plus précaires

12.1 - Renforcer la fraction très sociale du parc locatif

12.2 - Favoriser la production de logements très sociaux au sein du parc privé

12.3 - Mener une étude action sur le logement des jeunes en situation de précarité

ACTION 13 / Répondre aux besoins des gens du voyage et apporter des réponses adaptées aux situations de sédentarisation

13.1 - Etablir une charte d'accueil et d'hébergement des gens du voyage affinant les réponses à apporter localement

ACTION 14 / Piloter, animer et renforcer la visibilité de la politique de l'habitat d'Alès Agglomération

14.1 - Mettre en place des instances de pilotage et de suivi du PLH

14.3 - Mettre en place des outils de suivi et de partage

14.1 - Créer la Maison de l'Habitat (physique et connectée)

Les objectifs et actions sont territorialisés à l'échelle communale ; chaque commune fait l'objet d'une fiche détaillant les objectifs de production en logement et le cas échéant en logements locatifs sociaux et logements en accession abordable selon les principes énoncés ci-avant.

Pour la commune de Saint Julien les Rosiers, les objectifs de production sont les suivants, en référence au tableau de synthèse porté en annexe et à la fiche communale :

204 résidences principales neuves

10 logements vacants remis sur le marché

61 logements locatifs sociaux publics

3 logements conventionnés privés

La commune de Saint-Julien-les-Rosiers devrait atteindre sur la durée du PLH le seuil de 3 500 habitants à partir duquel elle sera soumise aux dispositions de la Loi SRU (avec un délai de 5 périodes triennales pour atteindre le taux de 20% de logements locatifs sociaux).

Afin d'anticiper cette obligation, 30% au moins de la production nouvelle de résidences principales devront être affectés à des logements locatifs sociaux. 61 logements locatifs sociaux publics devront ainsi être produits sur la durée du PLH, auxquels pourront venir s'ajouter par hypothèse 3 logements privés conventionnés (avec travaux dans le cadre du PIG d'Alès Agglomération, voire conventionnés sans travaux). En complément, le PLH prévoit que 20% minimum de la production nouvelle de résidences principales seront réservés à des logements en accession abordable, soit 41 logements sur la durée du PLH (dont les 10 lots prévus sur le lotissement communal Cœur de village / Carrières).

Mr Le Maire propose au Conseil Municipal, d'émettre :

1/un avis favorable sur le projet de PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération.

2/ de demander l'actualisation de la fiche recensant les projets de production de logements sur la commune, sachant que les projets actualisés conduisent à la production de :

185 logements neufs sur la durée du PLH (hors vacants réhabilités) contre 205 sur la fiche PLH reçue :

76 logements locatifs sociaux neufs (hors logements conventionnés privés) contre 123 sur la fiche PLH reçus ; ces 76 logements locatifs sociaux représentent 41% de la production nouvelle de résidences principales, respectant l'objectif de 30% fixé par le projet de PLH.

5 % minimum de la production nouvelle de résidences principales seront réservés à des logements en accession abordable, soit 10 logements sur la durée du PLH (exclusivement prévus sur le lotissement communal Cœur de village / Carrièresasse contre 20 % et 41 logements prévus sur la fiche PLH.

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L. 302- 2 alinéa 4 et R. 302-9

VU la délibération du 1^{er} juillet 2021 du le Conseil Communautaire d'Alès Agglomération arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2021-2026

CONSIDÉRANT que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Emet un avis favorable sur le projet arrêté de PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération

Approuve les objectifs de production de logements, et le cas échéant le « taux d'effort » de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable affectés à la commune sur la durée du PLH 2021-2026 sous réserve de rectifications des chiffres comme figurant ci-dessus.

Apporte les éléments d'actualisation des projets de logements sur la commune, conduisant à une production de logements neufs de 185 logements sur la durée du PLH (hors vacants réhabilités) dont 76 logements locatifs sociaux neufs (hors logements conventionnés privés)

Autorise M. le Maire à transmettre cet avis à la Communauté d'Alès Agglomération.

Accord du Conseil Municipal à l'unanimité

COMMENTAIRES :

Mr le Maire précise que la commune va être soumise à la loi SRU prochainement, dès qu'elle aura passé le seuil des 3500 habitants, ce qui signifie qu'elle devra obtenir 20 % de logement social sur son territoire. Afin de produire des logements sociaux, qui pour rappel peut bénéficier à 70 % de la population, une recherche de lieu propice a été effectuée et validée dans le PLU. Cinq zones ont été ainsi répertoriées pour d'ici 2026 accueillir plus de 76 logements sociaux dont 61 dans le cœur de village.

Le PLH mis en œuvre par ALES AGGLO permet de planifier à l'échelle du territoire la production de logement et le répartir. Avec 17 employés au lieu de 7 actuel, le PLH s'étoffe et permettra de mener de nombreuses actions sur le logement (rénovation, production, contrôle du locatif avec permis de louer, création d'une maison de l'habitat qui sera un carrefour d'information ouvert a tous,...)

Mr POUDEVIGNE : le foncier disponible pour la production de logement sociaux n'est pas forcément adéquat (accès, lieu éloigné des services, contraintes des ruisseaux, voies non adaptées, réseaux, habitat à proximité) La propriété privée ne nous aide pas à remplir nos objectifs, en effet les propriétaires ne veulent pas vendre forcément leur terrain. Il faut un peu changer les habitudes, la commune est pavillonnaire et manque un peu de bâtiments en r+1 ou r+2. Nous avons avec le projet « cœur de village » montré que le logement social s'inscrit bien dans l'environnement.

Une révision du PLU est en cours pour revoir quelques points du règlement et, modifier les orientations d'aménagement des zones où du logement social est envisagé, afin de le rendre plus opérationnel.

Une autre révision sera menée avec le conseil départemental du Gard suite à leur demande, afin de pouvoir autoriser, pour une durée limitée, des dépôts de gravats dans le cadre des travaux de sécurisation du barrage de St Cécile d'Andorge.

QUESTIONS DIVERSES :

ACCUEIL DES NOUVEAUX ARRIVANTS : la coutumière cérémonie d'accueil des nouveaux arrivants aura lieu le 15 octobre à 18h00 dans le hall N MANDELA et regroupera les nouveaux arrivants de 2020 et 2021. Celle de 2020 n'a pu avoir lieu à cause de la pandémie.

Clos le 08 Septembre 2021 à 19h30

Mr POUDEVIGNE Olivier

Secrétaire de séance