Accusé de réception en préfecture
038-200077014-20220927-22-170-DE
Date de télétransmission : 30/09/2022
Date de réception préfecture : 30/09/2022

Vienne Condrieu Agglomération

DÉLIBERATION 22-170

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Séance du 27 septembre 2022

Date de la convocation : 20 septembre 2022
Nombre de conseillers en exercice : 51

Etaient Présents :

M. Thierry KOVACS, Président
M. Frédéric BELMONTE, M. Erwann BINET, M. Richard BONNEFOUX, M. Christian BOREL, M. Christophe BOUVIER, M. Jacques BOYER, Mme Dalila BRAHMI, M. Lucien BRUYAS, Mme Michèle CEDRIN, M. Pierre-Marie CHARLEMAGNE, M. Christophe CHARLES, M. Alain CLERC, M. Jean-Yves CURTAUD, M. Martin DAUBREE, Mme Hilda DERMIDJIAN, Mme Annie DUTRON, Mme Martine FAÏTA, Mme Anny GELAS, Mme Annick GUICHARD, M. Nicolas HYVERNAT, M. Christian JANIN, M. Jean-Claude LUCIANO, M. Philippe MARION, Mme Catherine MARTIN, M. Guy MARTINET, M. Alain ORENGIA ; M. Daniel PARAIRE, M. Denis PEILLOT, Mme Claudine PERROT-BERTON, M. Christian PETREQUIN, Mme Brigitte PHAM-CUC, M. Jean-Paul PHILY, Mme Sophie PORNET, M. Jean PROENÇA, Mme Dominique ROUX, M. Lévon SAKOUNTS, M. Luc THOMAS, M. Jean TISSOT, M. Charles TODARO, Mme Béatrice TRANCHAND, Mme Evelyne ZIBOURA.

Ont donné pouvoir : M. Patrick CURTAUD à Mme Anny GELAS, Mme Florence DAVID à M. Christian PETREQUIN, M. Marc DELEIGUE à M. Thierry KOVACS, M. Fabien KRAEHN à M. Philippe MARION, Mme Virginie OSTOJIC à M. Frédéric BELMONTE, Mme Maryline SILVESTRE à M. Lévon SAKOUNTS.

Absents suppléés : M. Max KECHICHIAN représenté par Mme Janine CRIVELLI, M. Isidore POLO représenté par Marcelle DELPHIS, M. Thierry SALLANDRE représenté par Mme Joëlle PAOLUCCI.

Secrétaire de séance : Mme Annick GUICHARD.

OBJET : **HABITAT** – 2ème Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH)

Rapporteur : Christophe CHARLES

NOTE DE SYNTHÈSE

Suite à la création de Vienne Condrieu Agglomération le 1er janvier 2018, le territoire communautaire est actuellement couvert par deux Programmes Locaux de l'Habitat : celui du Pays Viennois et celui de la Région de Condrieu. La commune de Meyssiez n'est pas couverte par un PLH.

Ces deux PLH, qui couvrent des territoires et des calendriers différents, restent exécutoires dans l'attente de l'approbation d'un PLH unique sur l'ensemble du périmètre de l'Agglomération.

Par délibération du 26 mars 2019, le Conseil Communautaire engageait l'élaboration du nouveau PLH, pour la période 2023-2028.

Après avoir été arrêté le 28 juin 2022, le projet du PLH communautaire a été transmis pour avis aux communes membres et au Syndicat Mixte des Rives du Rhône qui disposaient d'un délai de deux mois pour délibérer.

La consultation administrative s'est déroulée. Au vu des délibérations transmises par les communes, toutes sont favorables et aucune demande de modification n'a été exprimée sur le projet de PLH, qui, pour rappel, est composé de trois documents : le diagnostic, le document d'orientations et le programme d'actions.

L'avis favorable du Syndicat Mixte des Rives du Rhône a également été recueilli assorti de deux recommandations, à savoir :

- Dans un objectif de renforcement des centralités, de limitation de l'étalement urbain, de développement des modes doux, et conformément au rôle de polarité intermédiaire dans l'armature du SCOT des Rives du Rhône, il serait souhaitable d'accroitre les objectifs de production de logement sur la commune de Condrieu.

- Renforcer la production de logements locatifs abordables dans la polarité d'agglomération, notamment pour les communes n'atteignant pas les objectifs du SCOT.

Afin de tenir compte de ces recommandations préalablement au passage du PLH devant le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, il est apporté les éléments suivants :

- Entre 2016 et 2020, la commune de Condrieu a construit 215 logements supplémentaires, soit un rythme de 43 logements par an en moyenne. Pour rappel, le Scot actuel, prescrit un rythme de production d'environ 24 logements par an. De plus, cette dynamique s'est fortement développée par des formes urbaines très denses réalisées en collectif (plus de 93% de la production). Dans ce cadre, la commune de Condrieu doit pouvoir intégrer et absorber cette nouvelle population en lien avec le développement de ses équipements publics.
- C'est pourquoi, la commune souhaite s'inscrire actuellement dans un rythme de construction plus limité que celui de ces dernières années afin de se consacrer davantage à la réhabilitation et la remise sur le marché des logements anciens et vacants. Cette volonté de maitrise du développement de la production est réfléchie dans un contexte de raréfaction du foncier constructible, de préservation des zones naturelles et agricoles, et de zones de protection liées à un plan de prévention des risques naturels d'inondation sur une partie de la commune.

- S'agissant de la question de la production de logements locatifs abordables dans la polarité d'agglomération, compte-tenu du taux de logements sociaux largement supérieur aux obligations de la loi SRU et de la nécessité d'améliorer la performance énergétique de l'habitat, le bailleur social, en accord avec la Ville de Vienne, souhaite mobiliser ses capacités financières en priorité dans la poursuite de la réhabilitation de son patrimoine afin de répondre aux enjeux climatiques et de pouvoir d'achat.

  A cela s'ajoute l'objectif d'orienter le développement de l'offre vers le conventionnement Anah dans le cadre de la future OPAH-RU.

  Dans les autres communes de la polarité d'agglomération, le taux de logement social programmé est de 22%.

De plus, afin de replacer le choix du scénario prospectif du PLH dans son contexte le plus récent, des compléments ont été apportés au diagnostic et document d'orientations avec mise à jour des données (recensement INSEE 2019, SITADEL 2021, PERVAL 2021) et du contexte politique extra-territorial (bilan et perspectives du SCOT du SEPAL).

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, et dans le cadre réglementaire de la procédure d'approbation, après avoir recueilli les avis des communes et du Syndicat Mixte des Rives du Rhône porteur du SCOT, le Conseil Communautaire doit procéder au 2ème arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat.

Après l'arrêt du projet de PLH tel que prévu dans le cadre de la présente délibération, la phase de validation administrative sera poursuivie telle qu'elle est définie aux articles L. 302-2, R302-8 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

Ainsi, Vienne Condrieu Agglomération transmettra le projet de PLH à Monsieur le Préfet de l'Isère. Celui-ci le soumettra pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Il s'en suivra une nouvelle délibération du Conseil communautaire pour adoption définitive du PLH qui deviendra exécutoire.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction de l'Habitat, livre III, Chapitre II « Politique Locale de l'Habitat » en particulier les dispositions des articles L302-1 à L302-4 ainsi que les articles R 302-1 à R302-13 relatifs aux Programmes Locaux de l'Habitat,

VU la délibération n° n°12-177 du conseil communautaire de ViennAgglo approuvant le Programme Local de l'Habitat du Pays Viennois 2012-2018 en vigueur,

VU la délibération n° 2013-35 du conseil communautaire de la CCRC du 3 juillet 2013 approuvant le Programme Local de l'Habitat de la CCRC 2013-2019 en vigueur,

VU la création au 1er janvier 2018 de Vienne Condrieu Agglomération, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Pays Viennois (ViennAgglo), de la Communauté de Communes de la Région de Condrieu (CCRC) et intégration de la commune de Meyssiez,

VU la délibération n°19-40 du Conseil Communautaire en date du 26 mars 2019 engageant l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat,

VU la délibération n°22-128 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022 approuvant le projet de PLH,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal d'Ampuis en date du 07 septembre 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal d'Echalas en date du 07 septembre 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal d'Eyzin-Pinet en date du 18 juillet 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal des Haies en date du 06 juillet 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Longes en date du 12 juillet 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Moidieu-Détourbe en date du 02 Septembre 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Reventin Vaugris en date du 25 juillet 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Saint Cyr-sur-le-Rhône en date du 05 Septembre 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Saint Sorlin de Vienne en date du 28 août 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Sainte Colombe en date du 01 septembre 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Septème en date du 11 juillet 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Trêves en date du 29 août 2022,

VU la délibération favorable du Conseil Municipal de Villette-de-Vienne en date du 25 août 2022,

VU les avis réputés favorables des communes de Chasse-sur-Rhône, Chonas l'Amballan, Chuzelles, Condrieu, Estrablin, Jardin, Les Côtes d'Arey, Loire-sur-Rhône, Luzinay, Meyssiez, Pont-Evêque, Saint Romain-en-Gal, Saint-Romain-en-Gier, Serpaize, Seyssuel, Tupin-et-Semons et Vienne,

VU l'avis favorable assorti de deux recommandations du Syndicat Mixte des Rives du Rhône en date du 07 septembre 2022,

VU l'avis favorable de la commission Habitat du 15 septembre 2022,

VU le projet de PLH présenté dont un exemplaire est disponible en séance,

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, après en avoir délibéré, **A LA MAJORITE (2 contres)**

DECIDE d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat de Vienne Condrieu Agglomération.

DONNE POUVOIR à Monsieur le Président de transmettre le projet de PLH à Monsieur le Préfet de l'Isère chargé de le soumettre à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

AUTORISE Monsieur le Président à effectuer les démarches et à signer tous documents afférents à la présente délibération.

Délibération publiée le 03/10/2022

Pour le Président et par délégation
Le Directeur Général des Services
Claude BOUR

Pour extrait certifié conforme
Pour le Président,
La 1ère Vice-Présidente,

Vienne Condrieu Agglomération (Isère)

Claudine PERROT-BERTON

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat