



MAIRIE DE PERREUX

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE PERREUX

Séance du 4 juillet 2024

|  |    |
|--|----|
| <b>NOMBRE DE MEMBRES</b>   |    |
| CONSEILLERS EN EXERCICE  | 19 |
| PRESENTS   | 15 |
| VOTANTS  | 18 |
| <b>DATE DE CONVOCATION</b>   |    |
| 27 juin 2024   |    |
| <b>DATE D’AFFICHAGE</b>  |    |
| 12 JUL. 2024   |    |
| Codification : 8.5   |    |
| Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-préfecture de Roanne le<br>11 JUL. 2024<br>et publication du<br>11 JUL. 2024 |    |
| Le Maire,<br>Jean-Yves BOIRE   |    |

L'an deux mille vingt-quatre, le **quatre juillet**, le Conseil Municipal, dûment **convoqué le vingt-sept juin deux mille vingt-quatre** s'est réuni en séance ordinaire, en mairie, sous la présidence de Jean-Yves BOIRE, Maire.

**Etaient présents :** Jean-Yves BOIRE, Fabienne STALARS, Patrick DUCROS, Christine VALADE, Christian LAREURE, Bernard PLACE, Jacky BRAT, Chantal SAVARINO, André ALEX, Didier DUPIN, Marcel DUMAS, Sylvie RENARD, Patricia PERRET, Katy VAZQUEZ DUDEK et Roseline TRAMBOUZE

**Absents avec pouvoir :**

Sylvain GIRARDIN donne pouvoir à Patrick DUCROS  
Patrick PORNET donne pouvoir à Bernard PLACE  
Isabelle ROUVIDAN donne pouvoir à Katy VAZQUEZ DUDEK

**Absente sans pouvoir :**

Lucie ROCH

**Secrétaire élu pour la durée de la séance :** Didier DUPIN

**OBJET : 2024-042 : Avis sur le projet Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de Roannais Agglomération – PLH2**

Monsieur le Maire explique que, conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil Municipal est appelé à donner son avis sur le projet de PLH 2025 / 2030 de Roannais Agglomération dans un délai de 2 mois à compter de la réception de ce projet, soit jusqu'à début septembre 2024.

Le PLH est un document cadre stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique locale à l'échelle intercommunale sans caractère opposable aux tiers. Il est obligatoire pour les métropoles, les communautés urbaines, communautés d'agglomération et communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

Il est porté par l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) depuis son élaboration jusqu'au suivi de sa mise en œuvre ; beaucoup d'acteurs sont associés et peuvent contribuer à son

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201709-20240704-2024-42-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 11/07/2024  
Publication : 11/07/2024

élaboration : services de l'Etat, Département, Région, communes membres de l'EPCI, bailleurs sociaux...

Le PLH comporte :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire auquel il s'applique,
- Des orientations stratégiques,
- Un programme d'actions, détaillé et opérationnel.

Le premier PLH, porté par Roannais Agglomération, couvrait la période 2016-2021 avec une prorogation jusqu'au 31 décembre 2023. Par délibération du Conseil Communautaire de Roannais Agglomération du 30 novembre 2023, une seconde prorogation du PLH a été acté et court jusqu'au 10 septembre 2024. Par délibération du Conseil Communautaire du 30 septembre 2021, Roannais Agglomération a engagé des études pour un nouveau PLH pour la période 2025-2030.

Un premier séminaire pour les élus s'est tenu en novembre 2022 pour présenter le diagnostic du territoire, des rencontres communales et un second séminaire, destiné aux élus, ont eu lieu en mars 2023 pour travailler sur les orientations stratégiques. 4 ateliers thématiques ont été programmés en avril 2023 sur les thèmes suivants :

- Atelier 1 : Revitalisation des centres bourgs et actions sur le parc privé,
- Atelier 2 : Transition écologique,
- Atelier 3 : Parc locatif social : production et intervention sur le parc,
- Atelier 4 : Parcours résidentiels des seniors du territoire.

Des rencontres communales se sont déroulées en mars 2024 pour finaliser le programme d'actions. Le projet du PLH2, après avoir été présenté en conférence des maires en avril 2024, a été arrêté au Conseil Communautaire du 30 mai 2024.

Le PLH 2 définit pour 6 ans un programme d'actions partenarial qui s'articule autour de 4 axes stratégiques déclinés en 11 actions :

### **1. Axe 1 : Agir pour une sobriété foncière**

- Action 1 : Mettre en place une stratégie foncière afin de mobiliser le tissu urbain existant et encadrer les produits développés,
- Action 2 : Penser des actions plus globales pour redynamiser les centres bourgs et poursuivre les interventions lourdes en faveur du parc privé existant dans les centralités,
- Action 3 : Améliorer la conception des projets pour d'avantage de cohérence avec les enjeux écologiques.

## 2. Axe 2 : Intervenir sur le parc existant

- Action 4 : Poursuivre les actions en termes d'adaptation, de rénovation et de sobriété énergétique,
- Action 5 : Poursuivre la lutte contre la vacance des logements privés.

## 3. Axe 3 : Développer une offre diversifiée en direction des publics spécifiques

- Action 6 : Accompagner les publics défavorisés,
- Action 7 : Politique d'attribution et gestion de la demande en logement social,
- Action 8 : Permettre une réponse adaptée aux attentes des Gens du Voyage.

## 4. Axe 4 : Animer et piloter la mise en œuvre du PLH

- Action 9 : Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux pour une vision d'ensemble stratégique (développement et parc existant),
- Action 10 : Renforcer l'observatoire de l'habitat pour la mise en œuvre du PLH et anticiper les nouveaux enjeux,
- Action 11 : Renforcer les instances de pilotage et préciser leur cadre d'intervention.

Un budget d'investissement de 9 millions d'euros sur 6 ans est prévu par Roannais Agglomération pour la mise en œuvre de ce programme d'actions entre 2025 et 2030.

Au regard du bilan du PLH 1, de l'évolution des ménages, du renouvellement du parc, de l'évolution des résidences secondaires et de la croissance démographique, l'objectif global du PLH2 est de produire 370 logements par an pour l'ensemble du territoire de l'agglomération, répartis comme suit :

- 270 logements par an issus de constructions neuves et de changements de destination (soit 1 620 logements sur 6 ans), 12 pour la commune de Perreux,
- Et 100 logements par an, issus du parc vacant, remis sur le marché (soit 600 logements sur 6 ans), 7 en ce qui concerne Perreux.

Ces objectifs doivent être en cohérence avec la trajectoire ZAN (Zéro Artificialisation Nette) à savoir :

- Réduire de 50 % l'artificialisation à l'échelle des ENAF (Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) d'ici 2030,
- Et avec comme priorité, à l'échelle de l'agglomération, de limiter le poids de l'habitat à 1/3 de l'artificialisation sur 2021-2030 afin de ne pas obérer les autres besoins en mobilisation de foncier du territoire, notamment pour le développement économique.

Une des solutions identifiées, avec l'étude des gisements fonciers actuellement en cours et menée par Roannais Agglomération, est de prioriser le développement de l'habitat au sein des enveloppes bâties afin de mobiliser les potentiels fonciers disponibles permettant de répondre à la logique de sobriété foncière.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement les articles L302-1 à L302-4 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence obligatoire « Equilibre social de l'habitat » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 juin 2016 portant sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 septembre 2021 portant engagement des études pour un nouveau PLH et la prorogation du PLH actuel jusqu'au 31 décembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 novembre 2023 portant sur la prorogation du PLH jusqu'au 10 septembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 mai 2024 portant sur l'arrêt du projet Programme Local de l'Habitat 2025-2030 ;

Considérant que Roannais Agglomération dont la commune de Perreux est membre, dispose de la compétence « Equilibre social de l'habitat » qui comprend l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que les communes membres de Roannais Agglomération doivent rendre un avis dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que le délai de consultation est fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du courrier de consultation ;

Considérant qu'une présentation du projet du Programme Local de l'Habitat a été faite en Conférence des maires le 24 avril 2024 ;

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :**

- **Donne** un avis favorable sur le projet Programme Local de l'Habitat 2025 / 2030 (PLH2), élaboré par Roannais Agglomération.
- **Autorise** Monsieur le Maire à transmettre le présent avis à Roannais Agglomération dans les meilleurs délais.

**Adopté à l'unanimité.**

Ainsi fait et délibéré,  
Ont signé au registre Monsieur le Maire et Le Secrétaire de séance,  
Copie certifiée conforme,

**A PERREUX, le 8 juillet 2024**



Le Maire,

Jean-Yves BOIRE

Le secrétaire de séance

Didier DUPIN