



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

en exercice **19**      **L'an deux mil vingt-deux,**  
présents **15**      **Le 6 juillet, à 20 heures 30,**  
votants **18**      Le Conseil municipal de la commune de SAINT-ROGATIEN (Charente-Maritime) dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en session ordinaire, à la mairie,  
Sous la présidence de Mr LARELLE Didier, Maire

### VOTE

**POUR : 18**  
**CONTRE : 0**  
**ABS. : 0**

**Date de convocation du Conseil municipal : Le 30 juin 2022**

**Présents :** MRS. & MMES. Didier LARELLE, Maire, Michel ROUCHER, Claire BOURGENOT, Michel TRAPIED, Françoise GROUSSARD, adjoints, Emmanuel BATARD, Patrice BREMAUD, Fabrice BRISSON, Stéphanie CAUSSEQUE, Michel CLOUET, Patricia DAVID, Micheline DUFAU, Maurice GARDIEN, Romain GOUYER, Marie-Paule JOUINEAU, conseillers municipaux.

**Absents excusés et représentés :** Mme Aurélie JAULIN donne pouvoir à Mme Stéphanie CAUSSEQUE, M. Pascal MERCERON donne pouvoir à M. Patrice BREMAUD, M. Yves BOURSIER donne pouvoir à M. Maurice GARDIEN

**Absente excusée :** Mme Sandrine GEORGES

**Secrétaire de séance :** M. Emmanuel BATARD

### OBJET

**2022-68- Programme de l'habitat 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle – Projet de modification – Avis de la commune**

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L 302-4 ;

**Vu** le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 26 janvier 2017 ;

**Vu** le rapport d'évaluation à mi-parcours du PLH approuvé en conseil communautaire du 16 juin 2022 ;

**Vu** le projet de modification du PLH 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle, présenté en conseil communautaire du 16 juin 2022 ;

**Considérant** le programme local de l'habitat dont l'objet est de définir 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 en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

**Considérant** l'obligation de réaliser un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ;

**Considérant** le travail d'évaluation approfondi de la mise en œuvre du programme d'actions thématique et territorialisé pour la période 2016-2019 réalisé par l'Agglomération ;

**Considérant** la nécessité de mettre à jour le programme d'actions et de le renforcer de manière à optimiser les capacités d'intervention de l'agglomération et de ses partenaires en matière d'habitat et d'ajuster le programme aux évolutions du contexte local et du cadre réglementaire ;

**Considérant** les propositions de modification du PLH, conformément à l'article L302-4, à savoir :

- a) Intégration des objectifs triennaux issus de la loi du Solidarité et Renouvellement Urbain ;
- b) Mise en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après l'adoption du PLH par délibération du Conseil communautaire du 26 janvier 2017
- c) Prise en compte des évolutions du contexte démographique, économique et social,
- d) Prise en compte des objectifs des projets de rénovation urbaine et de renouvellement urbain mentionnés par les lois n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, et n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine.

**Considérant** que les tendances constatées lors de l'élaboration du PLH 2016-2023 sont toujours à l'œuvre : vieillissement de la population, poursuite du desserrement des ménages, un revenu médian des ménages du territoire globalement modeste qui ne permet pas d'accéder à la propriété sur le territoire, une difficulté accrue d'accès au logement notamment social ;

**Considérant** la réalisation à la fois des objectifs quantitatifs ainsi que du volet qualitatif des actions du PLH en s'appuyant sur ce qui a été mis en œuvre depuis son adoption et en indiquant ce qu'il reste à faire sur les dernières années du programme, il est proposé une mise à jour des fiches actions selon une nouvelle déclinaison de ces fiches afin d'intégrer de façon cohérente et intelligible ces éléments, dont les principaux sont les suivants :

**L'axe 1 : la production neuve** prend en compte les objectifs de production de logements et de logements sociaux notifiés dans le cadre de la loi SRU et décrit la dynamique et les moyens mis en œuvre pour les atteindre au travers notamment de la mobilisation des outils réglementaires figurant dans le PLUi, adopté le 19 décembre 2019, une stratégie foncière en cours d'élaboration et l'ensemble des projets urbains qu'ils soient organisés (ZAC, OAP,...) ou négociés.

Cet axe intègre également le logement BRS dans la gamme des logements à vocation d'accession sociale et intermédiaire afin de développer au mieux ce segment de logement et de favoriser la fluidification des parcours résidentiels en accession sociale.

**L'axe 2 : la requalification du parc de logements existant**, social et privé intègre la stratégie opérationnelle de rénovation du parc privé définie en 2020 suite à une étude sur la vacance des logements initiée en 2019 qui sera déployée en articulation avec les différents dispositifs intercommunaux existants (dont la Plateforme Rochelaise de Rénovation Energétique, La Rochelle Territoire Zéro Carbone, ...).

Cet axe se trouve complété d'outils de régulation au sein du parc locatif privé pour préserver la vocation résidentielle du territoire.

**L'axe 3 : la réponse aux besoins spécifiques** (étudiants, jeunes, saisonniers, seniors, ménages en difficulté, Gens du Voyage) intègre une action spécifique en direction du logement des étudiants au regard du besoin accru de logements à la fois en résidence mais également dans le diffus. Cette

~~action reprend les travaux des groupes~~ de travail réunis depuis juin 2019 par la communauté d'agglomération avec ses partenaires. La fiche action relative aux seniors et aux ménages en difficulté est renforcée (PLAI adapté, logement d'abord, accès des publics prioritaires au logement, ...). Le tout en lien avec la CIA et le PPGDIDLS.

**L'axe 4** : deux axes transversaux de la politique de l'habitat à conduire dans les prochaines années : le développement durable et l'innovation devient « un **développement résidentiel durable et qualitatif** » et intègre la poursuite du travail autour de la promotion de la qualité et la sobriété foncière et carbone de la production neuve et dans le parc existant ainsi que la diversification de l'offre résidentielle pour mieux répondre aux besoins des habitants.

**L'axe 5** : positionner la CdA comme "**autorité organisatrice**" de l'habitat sur son territoire et mettre en œuvre le PLH reprend l'ensemble de ce qui était rédigé auparavant en termes d'observation, de relations aux communes et d'organisation interne et de concertation avec les habitants.

**Considérant** les fiches territorialisées par communes revues à l'aune des évolutions du contexte local et réglementaire et traduisant notamment pour les communes impactées par l'application de l'article 55 de la loi SRU, les objectifs et enjeux liés à l'habitat ;

Considérant que les personnes publiques associées dont les communes membres de l'agglomération, sont invitées à émettre un avis sur le projet ;

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable et de valider le projet de modification du PLH 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle ;
- et/ou de faire part d'éventuelles remarques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

- émet un avis favorable et valide le projet de modification du PLH 2016-2023 de l'Agglomération de La Rochelle sans aucune remarque
- donne tous pouvoirs à Monsieur le Maire en ce qui concerne le suivi technique, administratif et financier de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jour, mois et an ci-dessus.  
Ont signé au registre les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Rogatien,

**Le Maire,  
Didier LARELLE**