



PROCES-VERBAL du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 20 Juin 2019 à 20h30

Le jeudi **vingt juin deux mille dix-neuf**, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à 20 heures 30 sous la Présidence de Philippe GUILLIOT, le Maire.

Membres en exercice : **14**

Date de la convocation : **13 juin 2019** Présents : **12**

Date d’Affichage : **14 juin 2019** Votants : **12**

Etaient présents :

Mmes Marie-Anne BANCE, Josiane BARBETTE, Claudine DUVAL, Virginie GLATIGNY, Corinne LEBRETON

Mrs Philippe GUILLIOT, Dominique DELAMARRE, Vincent DUVAL, Benoit FILLET, Jean-Claude LEROUX, Robin PICARD, Claude ROBILLARD

Absents excusés :

Mesdames BOUTEILLER Stéphanie, Laëtitia GIRAULT

Secrétaire de séance :

Mme Virginie GLATIGNY

I - APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE du 28 MARS 2019

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil municipal les remarques qu'ils ont à faire sur le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 28 Mars 2019.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal du 28 mars 2019 est approuvé à l'unanimité

II - DÉCISION MODIFICATIVE AU BP 2019 - PARTICIPATION 2019 au SILG

Le Conseil Municipal d'YMARE est sollicité afin de voter la participation 2019 du SILG (Syndicat Intercommunal du Lycée Galilée).

Le budget primitif adopté le 28 mars 2019 ne prévoyait pas le montant de la participation communale à ce syndicat pour l'année 2019. Cette participation s'élève à 6.298,00 Euros.

Les crédits ouverts dans le cadre du BP 2019 étant insuffisants, il convient de procéder à une modification budgétaire, proposée selon le détail ci-dessous :

. DF 60632(1)	Fourniture de petit équipement (STM)	- 3.000,00€
. DF 61521	Entretien & réparations Terrains	- 3.298,00€
. DF 65548	Contributions organismes de regroupement (Participation Syndicat du Lycée)	+6.298,00€

Monsieur le Maire indique que la participation de la commune à ce syndicat intercommunal est intégralement budgétisée.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité, la décision modificative.

III - SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT – Association WYFFA

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal d'Ymare le projet d'animation de la Fête de la Musique/Feu de la Saint-Jean par l'Association WYFFA le 22 juin prochain.

Afin d'aider cette association dans la réalisation de sa prestation, l'avis du Conseil Municipal est demandé pour l'octroi d'une subvention de fonctionnement. Monsieur le Maire propose l'attribution d'une subvention d'un montant de 200,00€.

Monsieur le Maire précise aux membres du Conseil Municipal que les crédits nécessaires au versement de cette subvention sont suffisamment ouverts à l'article 6574 - Subventions de fonctionnement aux associations.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal approuve à l'unanimité, le versement de la subvention WYFFA.

IV – AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

Par délibération du Conseil en date du 12 décembre 2016, la Métropole Rouen Normandie s'est engagée dans l'élaboration de son nouveau Programme Local de l'Habitat.

Conformément à l'article L 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat doit être établi par l'Établissement Public de Coopération Intercommunale pour l'ensemble des communes membres. « Le Programme Local de l'Habitat définit, 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.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal ».

Le Programme Local de l'Habitat comprend un diagnostic, des orientations et un programme d'actions composé d'un programme d'actions thématique et de fiches communales.

1. LE DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'évaluer les politiques métropolitaines de l'Habitat et leurs enjeux et d'actualiser la connaissance du fonctionnement de l'habitat sur l'ensemble du territoire de la Métropole. Il est établi à partir du bilan du PLH en cours dont la mise en œuvre a permis dans le cadre d'un marché immobilier dynamique et peu tendu :

- une production de logements tant au global que concernant le parc social à hauteur des objectifs fixés permettant à la majorité des habitants de se loger*
- la réalisation de plus de 1000 logements sociaux et des interventions sur 6 sites de renouvellement urbain dans le cadre d'une convention signée avec l'Établissement Public Foncier de Normandie dont l'efficacité économique est soulignée par les opérateurs qui considèrent que ces opérations n'auraient pas vu le jour sans l'appui de ce dispositif*
- la réalisation de logements destinés aux jeunes avec plus de 500 logements étudiants sociaux et privés produits et une cinquantaine de logements pour jeunes travailleurs et en insertion*
- le traitement des Foyers de travailleurs Migrants du territoire dans le cadre du Plan National de traitement*
- la mise en œuvre de nombreuses actions en faveur de l'amélioration du parc privé et social qui auront permis de réhabiliter plus de 1 500 logements privés et plus de 5 000 logements sociaux*
- l'intégration de la politique locale de l'habitat de la Métropole dans la mise en œuvre du Programme National de Renouvellement Urbain avec l'inscription de 9 Quartiers en Politique de la Ville dans cette démarche*
- la mise en œuvre d'une politique d'équilibre de peuplement avec l'installation d'une Conférence Intercommunale du Logement, la réalisation d'une Convention intercommunale d'Équilibre Territorial et d'un Plan Partenarial de Gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur*

L'analyse thématique et territoriale menée dans le cadre du diagnostic du PLH a cependant fait émerger les constats d'amélioration suivants :

- *Une croissance démographique annuelle entre 2009 et 2014 constatée de 0,18 %*
- *Une production ne répondant pas aux besoins d'une partie des ménages de la Métropole (une production essentiellement locative en collectif qui ne répond pas aux besoins, notamment en terme d'accession sociale)*
- *Des inégalités socio-spatiales sur la Métropole avec des secteurs connaissant des dynamiques de paupérisation alors que d'autres secteurs accueillent des populations toujours plus aisées*
- *Un phénomène de développement de la vacance qui concerne essentiellement des logements privés anciens, énergivores, de petite taille en logements collectifs et l'existence de copropriétés potentiellement fragiles voire dégradées*
- *Des besoins persistants pour des populations spécifiques (ménages à faible ressources, personnes âgées et handicapés notamment).*

Ces constats ont permis de déterminer les principaux enjeux à prendre en compte dans la définition de la nouvelle politique locale de l'Habitat de la Métropole :

- *Mieux maîtriser le volume de la production de logements, en cohérence avec les dynamiques démographiques du territoire, permettant de contenir le développement de la vacance du parc privé.*
- *Adapter la production de logements aux besoins des ménages pour développer l'attractivité du territoire.*
- *Mettre en cohérence la politique de l'Habitat avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) visant à renforcer les polarités urbaines et limiter la consommation d'espace.*
- *Maîtriser les risques de spécialisation / de fracturation sociale des territoires*
- *Diminuer la vacance et maîtriser les effets de concurrence et de déqualification produit par la construction neuve*
- *Prendre en compte le parc de copropriétés dans une logique de traitement des difficultés et de prévention*
- *Accompagner la requalification du parc existant notamment dans le traitement des enjeux énergétiques*
- *Mieux prendre en compte les besoins des ménages spécifiques du territoire et anticiper leurs évolutions*

2. LES ORIENTATIONS

Les quatre grandes orientations du Programme Local de l'Habitat constituent le socle des actions thématiques et territoriales qui sont définies pour atteindre les objectifs que la Métropole se fixe :

a) Produire un habitat de qualité et attractif : produire moins mais mieux

b) Proposer une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux et sociaux

c) Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant

d) *Développer l'habitat pour une Métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques*

a) Produire un habitat de qualité et attractif : produire moins mais mieux

Inscrire la production de logements dans la dynamique démographique de l'aire urbaine :

2400 logements à produire par an tous segments confondus (14 400 sur 6 ans) dans la perspective d'une croissance de population de 0,3 %

Territorialiser cette production de façon conforme au SCOT

<i>Secteurs de l'armature urbaine (SCOT)</i>	<i>Objectifs production</i>
<i>Coeurs d'agglomérations</i>	<i>35 %</i>
<i>Espaces urbains</i>	<i>55 %</i>
<i>Pôles de vie</i>	<i>4 %</i>
<i>Bourgs et Villages</i>	<i>6 %</i>
<i>Total</i>	<i>100 %</i>

Rendre plus efficiente l'offre produite, répondre aux besoins des ménages, créer de nouvelles attractivités résidentielles

- Développer l'accèsion à la propriété abordable : 25 % de l'offre produite relèvera de logements « abordables » et à coûts maîtrisés, visant à retenir les ménages, notamment les primo-accédants, qui quittent le territoire de la Métropole, mais aussi des ménages venant de l'extérieur qui travaillent sur le territoire.

- Innover sur les qualités d'usage du logement, les formes architecturales et urbaines, l'environnement urbain et la densité pour répondre aux nouvelles aspirations des ménages

b) Une offre d'habitat pour améliorer les équilibres territoriaux et sociaux

Créer de nouvelles dynamiques socio-résidentielles dans un objectif de mixité et de rééquilibrage territorial

- Moduler les objectifs de production de logement social pour une répartition plus équilibrée du parc social à l'échelle de la Métropole : 700 logements sociaux à produire par an (4 200 sur 6 ans) dont 100 en résidence collective (600 sur 6 ans)

La répartition de ces logements sociaux sera différenciée en fonction du taux actuel de logements sociaux des communes :

<i>Taux actuel de logements locatifs sociaux (SRU 2016)</i>	<i>Objectifs production</i>
<i>Si taux de logements sociaux > à 35 %</i>	<i>20 %</i>
<i>Si taux de logements sociaux entre 25 et 35 %</i>	<i>30 %</i>
<i>Si taux de logements sociaux entre 20 et 25 %</i>	<i>35 %</i>
<i>Si taux de logements < 20 %</i>	<i>Obligations</i>
<i>Bourgs et Villages et pôles de vie de moins de 3500 habi</i>	<i>10 %</i>

- Reconstituer et mieux répartir l'offre locative sociale à bas loyer accessible aux ménages à faibles revenus

La Métropole vise une production globale de 25 % de PLAI dans la production de logements sociaux également modulée en fonction des capacités de chaque commune en matière d'accueil des ménages modestes défini dans la Convention Intercommunale d'Equilibre Territoriale (CIET).

	<i>Taux PLAI réalisée</i>
<i>Communes en catégorie A et B de la CIET (peu de marges pour l'accueil de ménages modestes)</i>	<i>10%</i>
<i>Bourgs et Villages et pôles de vie de moins de 3500 habitants</i>	<i>20 %</i>
<i>Communes en catégorie C de la CIET (marges d'accueil de ménages modestes)</i>	<i>30 %</i>
<i>Rouen</i>	<i>30%</i>
<i>Communes en rattrapage / Loi SRU</i>	<i>40 %</i>

- Développer la mixité sociale en veillant au respect des équilibres de peuplement dans la gestion des attributions du parc social, dont les grandes orientations sont validées par la Conférence Intercommunale du Logement et définies dans la Convention Intercommunale d'Equilibre Territorial (CIET) évoluant en Convention Intercommunale d'Attributions (CIA) et le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGD).

- Maintenir les conditions d'une mixité sociale dans les secteurs socialement fragiles

Mettre en place une stratégie foncière pour mieux maîtriser le développement de l'offre d'Habitat suite à l'adoption du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

c) Renforcer l'attractivité résidentielle du parc existant

Lutter contre la vacance du parc privé en remettant notamment sur le marché des logements vacants et en développant des opérations d'acquisition-amélioration ou recyclage du parc existant. Le Programme Local de l'Habitat fixe un objectif de remise sur le marché de plus de 1000 logements vacants pour les communes dont la vacance est supérieure à 12 %.

Améliorer la connaissance et la prévention en direction des copropriétés et traiter les copropriétés en difficultés

Développer les réhabilitations pour accroître l'attractivité du parc existant et accompagner la rénovation énergétique de ce parc pour répondre aux objectifs fixés par le Plan Climat Air Energie Territorial.

Mettre la requalification et l'attractivité de l'offre existante au coeur des opérations de renouvellement urbain dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) mais aussi en dehors des périmètres NPNRU.

Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé en facilitant la coordination des acteurs et en mettant en place des dispositifs spécifiques.

d) L'habitat pour une Métropole inclusive : répondre aux besoins spécifiques

Répondre aux besoins en logements des personnes les plus modestes, en poursuivant le développement d'une offre de logements sociaux à bas loyers et en facilitant les réponses aux besoins d'hébergement des ménages dont la situation économique et sociale rend difficile l'accès au logement

Prendre en compte les besoins inhérents au vieillissement de la population, en adaptant les logements existants à la perte d'autonomie et en développant et maintenant une offre spécifique dans le cadre d'une vision concertée pour les publics pour lesquels le maintien à domicile n'est plus possible

Favoriser la prise en compte des besoins liés au handicap et à la perte d'autonomie en développant l'accessibilité du parc et en accompagnant les projets portés sur la Métropole,

Favoriser les réponses aux besoins en logement des jeunes qu'ils soient étudiants ou non, par la production d'une offre adaptée en terme de prix et de situation,

Accueillir les gens du voyage et développer une offre adaptée pour les ménages en voie de sédentarisation.

3. LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le programme d'actions détaille toutes les actions thématiques qui découlent de chaque orientation stratégique et qui seront mises en œuvre par la Métropole ou qui feront l'objet

d'une participation de la Métropole aux initiatives de ses partenaires. Des fiches communales sont également intégrées au Programme Local de l'Habitat pour le décliner de façon territorialisée.

Un dernier chapitre définit les conditions et modalités de mise en œuvre des orientations du Programme Local de l'Habitat tout au long des six années. Intitulé « gouvernance et suivi du PLH » il a pour objet de :

Développer la mission de l'observatoire de l'Habitat, pour améliorer et partager la connaissance de la situation de l'Habitat de la Métropole.

Animer et suivre le Programme Local de l'Habitat notamment par le biais de la fiche de suivi des projets habitat, outil commun d'échange entre la Métropole et les communes.

Développer la gouvernance opérationnelle du Programme Local de l'Habitat en associant régulièrement l'ensemble des partenaires, communes, opérateurs et bailleurs sociaux notamment à la mise en œuvre du PLH

Piloter les outils de financement du logement : dans le cadre de la délégation des aides à la pierre de l'État (crédits pour le logement social du Fonds National d'Aide à la Pierre, crédits pour le parc privé de l'Agence Nationale de l'Habitat) et dans les cadres du budget de la Métropole.

Le Conseil Métropolitain du 1^{er} avril 2019 a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat. Conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'habitation il a été adressé aux communes qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

En application de l'article R 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les communes délibèrent notamment sur les moyens relevant de leurs compétences à mettre en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat.

Les principales orientations du PLH concernant la commune de YMARE sont synthétisées dans la fiche communale.

Le Quorum constaté,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L 5217-2,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L 302-1 et suivants
et
R 302-1 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Métropolitain du 1^{er} avril 2019,

Vu le projet de Programme Local de l'Habitat 2020-2025,

Considérant la nécessité que le Conseil municipal se prononce sur le projet de Programme Local de l'Habitat

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal à l'unanimité donne un avis favorable.

La séance est levée à 22 h