

N°: 56

Date réception Préfecture

Conseil du 26/06/2015  DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SERVICE URBANISME - HABITAT	Identifiant : 2015-0184	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
	Titre : Délégation de la gestion des aides à la pierre à Grand Poitiers pour la période 2014-2019 - Avenants et nouvelle convention de mise à disposition des services de l'Etat - P.J. : Avenant n° 3 convention gestion des aides ; Avenant n° 3 convention de délégation	
	Etudiée par : Le bureau du 04/06/2015 La commission Attractivité économique et développement de l'espace communautaire du 10/06/2015 La commission Générale et des Finances du 19/06/2015	
	Rapportée par :	

Nomenclature Préfecture N° 1 : 8. Domaines de compétences par thèmes

Nomenclature Préfecture N° 2 : 5. Politique de la ville-habitat-logement

Rappel du Contexte :

Conformément à l'un des objectifs du bilan triennal 2010-2012 du Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers et à la délibération du Conseil communautaire du 13 décembre 2013, Grand Poitiers est délégataire des aides à la pierre depuis le 1^{er} janvier 2014. Trois conventions fixent le cadre de cette délégation :

- la convention générale, dénommée convention de délégation de compétence pour la gestion des aides publiques au logement 2014-2019
- la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
- la convention de mise à disposition des services de l'Etat.

La convention de délégation de compétence précise qu'un avenant annuel est obligatoire. Il indique les objectifs quantitatifs prévisionnels ainsi que les modalités financières pour l'année en cours en distinguant l'enveloppe déléguée par l'Etat pour le parc public, celle déléguée par l'ANAH pour le parc privé et les interventions financières de Grand Poitiers.

De même, un avenant annuel doit être pris pour la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé afin de préciser les objectifs de la convention de délégation de compétence pour l'année 2015.

Les modalités de mise à disposition des services de l'Etat n'évoluent pas par rapport à 2014.

Les objectifs chiffrés des avenants annuels pour 2015 :

Il est prévu pour l'année 2015 sur le territoire de Grand Poitiers :

- la réalisation de 138 logements locatifs sociaux, dont 60 financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et 78 en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- la réalisation de 60 logements financés en Prêt Locatif Social (PLS), qui sont à considérer comme des logements intermédiaires sur Grand Poitiers
- la réhabilitation de 62 logements du parc privé (54 en direction des propriétaires bailleurs et 8 en direction des propriétaires occupants).

L'Etat a prévu de déléguer à Grand Poitiers, au titre de l'année 2015, les montants suivants :

- 303 966 € de droits à engagement pour la construction de logements locatifs sociaux
- 694 096 € de droits à engagement de l'Etat pour la rénovation du parc privé, dont 572 118 € au titre de l'ANAH et 121 978 € au titre du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) de l'Etat.

Ainsi, il vous est proposé :

- d'autoriser Monsieur le Président ou un Vice-Président à signer l'avenant n° 3 à la convention de délégation de compétence pour la gestion des aides publiques au logement pour l'année 2015 ci-joint, et l'avenant n° 3 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé pour l'année 2015, joint en annexe
- d'autoriser Monsieur le Président ou un Vice-Président à signer tout nouvel avenant à ces conventions pour prendre en compte une évolution limitée des objectifs et des montants annuels des droits à engagement pour l'année 2015.



**Avenant n°3 à la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé
(Gestion des aides par l'Anah – instruction et paiement)
entre**

**La Communauté d'Agglomération « Grand Poitiers », représentée par M. Alain CLAEYS, Président,
et**

L'Agence nationale de l'habitat, représentée par Madame Christiane BARRET, déléguée de l'Anah dans le département,

Vu la convention État / Anah du 14 juillet 2010 modifiée relative au programme « rénovation thermique des logements privés »,

Vu le décret n°2014-1740 du 29 décembre 2014 relatif au règlement des aides du Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART),

Vu la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 ou de l'article L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation en date du 20 décembre 2013

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé conclue avec l'Anah en date du 20 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil communautaire de Grand Poitiers en date du 26 juin 2015,

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat du 1^{er} avril 2015 sur la répartition des crédits,

Vu l'avis de la déléguée de l'Anah dans la région en date du 12 mai 2015,

Vu le Conseil d'Administration de l'Anah du 3 décembre 2014 et la circulaire Anah du 26 janvier 2015 relative à la programmation des crédits d'aides à l'amélioration de l'habitat privé,

Vu la répartition infra régionale des crédits validée par la Préfète de Région le 21 avril 2015,

Vu le Contrat Local d'Engagement du 28 février 2011 modifié par l'avenant 4 en date du 22 avril 2015,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de définir les obligations réciproques de chacune des parties concernant les modifications apportées à la convention de gestion des aides à l'habitat privé du 20 décembre 2013 susvisée.

Ces modifications portent sur les objectifs quantitatifs, les modalités financières pour l'année 2015 et sur l'ensemble de la convention.

Article 2 - Objectifs pour l'année en cours

Sur la base des objectifs figurant à l'article I-1 de la convention de délégation de compétence, il est prévu, pour l'année 2015, la réhabilitation de 62 logements privés en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale de l'habitat et conformément à son régime des aides, et répartis ainsi par type de bénéficiaire :

- 54 logements de propriétaires occupants
- 8 logements de propriétaires bailleurs
- Les logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires n'ont pas été identifiés pour l'année 2015.

L'intégralité des logements des propriétaires bailleurs aidés est conventionnée (sauf exceptions précisées dans le régime des aides de l'Anah).

La mise à jour de la déclinaison annuelle des objectifs et la répartition par type d'intervention figure en annexe 1 (objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord).

Article 3 - Modalités financières

3. 1. Montant des droits à engagement mis à disposition du délégataire par l'Anah

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagements Anah (hors FART) destinée au parc privé est fixée à 572 118 € (516 810 € après application de la réserve régionale de 10%, laquelle sera débloquée en septembre).

Pour l'année d'application de l'avenant, l'enveloppe des droits à engagements Etat allouée dans le cadre du FART, est fixée à hauteur de 121 978 €.

3. 2. Aides propres du délégataire (*article obligatoire si le délégataire a confié la gestion de ses aides propres à l'Anah*)

Sans objet pour l'année d'application du présent avenant.

Article 4 - Modifications apportées en 2015 à la convention de gestion

Sans objet

Fait à Poitiers, le

Le Président de la Communauté d'Agglomération
Grand Poitiers

La déléguée de l'agence dans le
département

Alain CLAEYS

Christiane BARRET

ANNEXE 1 Objectifs de réalisation de la convention et tableau de bord

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception des lignes « total des logements bénéficiant de l'aide du FART » et n'inclut pas les subventions pour ingénierie de programmes.

	2014.		2015.		2016.		2017.		2018.		2019.		TOTAL	
	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé	Prévu	Financé
PARC PRIVE														
Logements indignes et très dégradés traités (hors aides aux syndicats)	6		5		14		14		14		14		67	
• dont logements indignes PO	1		1		2		2		2		2		10	
• dont logements indignes PB	2		1		5		5		5		5		23	
• dont logements très dégradés PO	1		1		2		2		2		2		10	
• dont logements très dégradés PB	2		2		5		5		5		5		24	
Logements de propriétaires bailleurs (hors LHI et TD)	4		5		15		15		15		15		69	
• dont travaux d'amélioration des performances énergétiques (gain énergétique > 35 %)	2		0		10		10		10		10		42	
• dont logements moyennement dégradés	2		5		5		5		5		5		27	
Logements de propriétaires occupants (hors LHI et TD)	71		52		65		65		65		65		383	
• dont aide pour l'autonomie de la personne	8		9		9		9		9		9		53	
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique (gain énergétique > à 25 %)	63		43		56		56		56		56		330	
Nombre de logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires														
• dont logements indignes et très dégradés	-		-		-		-		-		-		-	
Total des logements PO bénéficiant de l'aide du FART	68		45		60		60		60		60		353	
Total des logements PB bénéficiant de l'aide du FART	8		3		10		10		10		10		51	
Total des logements ou lots traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires bénéficiant de l'aide du FART														
Total droits à engagements ANAH¹	650 689 €		572 118 €		868 500€		868 500€		868 500€		868 500€		4,696M€	
Total droits à engagements délégataire														
Total droits à engagement Etat/FART (indicatif)	275 728 €		121 978 €		0.230M€		0.230M€		0.230M€		0.230M€		1.318M€	
Répartition des niveaux de loyer conventionnés par le traitement des logements de propriétaires bailleurs														
<i>dont loyer intermédiaire</i>	<i>2</i>		<i>2</i>		<i>5</i>		<i>5</i>		<i>5</i>		<i>5</i>		<i>24</i>	
<i>dont loyer conventionné social</i>	<i>4</i>		<i>4</i>		<i>15</i>		<i>15</i>		<i>15</i>		<i>15</i>		<i>68</i>	
<i>dont loyer conventionné très social</i>	<i>2</i>		<i>2</i>		<i>5</i>		<i>5</i>		<i>5</i>		<i>5</i>		<i>24</i>	

L'estimation annuelle ne vaut pas dotation annuelle.

¹ Communauté d'Agglomération Grand Poitiers – avenant Anah n°3 à la convention de gestion de type 2 – 2015

ANNEXE 2

Règles particulières de recevabilité et conditions d'octroi des aides de l'Anah et des aides attribuées sur budget propre du délégataire gérées par l'Anah

1 – Aides sur crédits délégués Anah (règles particulières prévues à l'article R. 321-21-1 du CCH)

Propriétaires Occupants					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	50 000 €		50% très modestes		
			50% modestes		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	20 000 €		50% très modestes		
			50% modestes		
			50% très modestes		
			35% modestes		
			50% très modestes		
			35% modestes		
			35% très modestes		
			20% modestes		
Autres situations					

Propriétaires bailleurs					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
Projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé	1 000 €/m ²		35%		
Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat			35%		
Travaux pour l'autonomie de la personne			35 %		
Travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé	750 €/m ²		25 %		
Travaux de lutte contre la précarité énergétique			25 %		
Travaux suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence			25 %		
Travaux de transformation d'usage			25 %		

	Montant national	Montant adapté	Observations
Prime réservation public prioritaire	2 000 €		
	4 000 € en secteur tendu (1)		

(1) défini par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.

Syndicat de copropriétaires					
	Plafond national	Plafond adapté	Taux national	Taux adapté	Observations
OPAH copropriété dégradée et volet copropriété d'une OPAH	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale		35%		
			50% : - si ID > 0,55 - ou si désordres structurels importants		
Plan de sauvegarde	-	-	50%		
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne	-	-	50%		
Administration provisoire	-	-	50%		
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès		50 %		

2 – Aides attribuées sur budget propre du délégataire

Type de bénéficiaire	Critères de recevabilité Conditions de ressources Critères spécifiques...	Nature de l'intervention (particulière ou spécifique)	Éléments de calcul de l'aide (taux, plafond, subvention, forfait, prime...)	Observations (Suivi budgétaire particulier...)



CONVENTION DE DÉLÉGATION DE COMPÉTENCE
DES AIDES A LA PIERRE

ENTRE
L'ÉTAT
ET
LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
GRAND POITIERS

AVENANT N°3

La Communauté d'Agglomération Grand Poitiers, représentée par Monsieur Alain CLAEYS, son Président,

Et

L'État, représenté par Madame Christiane BARRET, Préfète de la Région Poitou Charentes, Préfète de la Vienne,

Vu la convention générale de délégation de compétence en matière d'aides au logement conclue le 20 décembre 2013,

Vu la délibération du Conseil communautaire du 26 juin 2015,

Il a été convenu ce qui suit :

A- Objectifs quantitatifs prévisionnels pour 2015 en matière de développement, d'amélioration et de diversification de l'offre de logements

Dans la limite de la dotation budgétaire allouée par l'État, les objectifs prévisionnels pour l'année 2015 sont les suivants :

- 60 logements financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)
- 78 logements financés en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)
- 60 logements financés en prêt Locatif Social (PLS)

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU.

B- Modalités financière pour 2015

B1- Moyens mis à la disposition du délégataire

Pour la programmation 2015, l'enveloppe prévisionnelle des droits à engagement est fixée à 303 966 € au titre des aides à la pierre (calculé sur la base de 3 897 €/PLAI).

Une enveloppe de 81 234 €, en crédits de paiement, est également allouée pour paiement des acomptes des opérations financées en 2014.

B2- Interventions propres du délégataire

Pour la programmation 2015, le montant des aides qui seront attribuées par Grand Poitiers par délibération sera de 1 413 584 €. La répartition des crédits par financement et typologie est affectée conformément au règlement d'intervention de Grand Poitiers en faveur du logement.

C- Calcul et mise à disposition des droits à engagement et crédits de paiement

Pour l'État, les crédits émargent sur le budget opérationnel de programme Urbanisme, Territoire et Aménagement de l'Habitat – Action 1 – Sous-action 135-01-04.

C1- Droits à engagement

Cette enveloppe prévisionnelle 2015 de 303 966 € est minorée du reliquat de 13 236 € non consommé sur l'exercice 2014. L'enveloppe théorique finale est donc de 290 730 €.

Une première ouverture de droits à engagement représentant 60% de l'enveloppe théorique finale, soit 174 438 €, sera subdélégée à la signature du présent avenant.

C2- Crédits de paiement

L'enveloppe allouée de 81 234 € sera subdélégée à la signature du présent avenant.

Le directeur départemental des Territoires et le directeur départemental des Finances Publiques de la Charente-Maritime sont chargés, en ce qui le concerne, de l'exécution du présent avenant.

Les autres dispositions prévues par la convention de délégation des aides à la pierre en date du 20 décembre 2013 et ses avenants n°1 et n°2 restent inchangées.

Fait à Poitiers, le

Le Président de la
Communauté d'Agglomération
Grand Poitiers

La Préfète de la Région
Poitou-Charentes
Préfète de la Vienne

Alain CLAEYS

Christiane BARRET

N°: 57

Date réception Préfecture

Conseil du 26/06/2015  DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN SERVICE URBANISME - HABITAT	Identifiant : 2015-0185	Date de publication au Recueil des Actes Administratifs :
	Titre : Programmation 2015 du logement locatif social conventionné dans le cadre de la délégation des aides à la pierre - P.J. : Programmation logement locatif	
	Etudiée par : Le bureau du 04/06/2015 La commission Attractivité économique et développement de l'espace communautaire du 10/06/2015 La commission Générale et des Finances du 19/06/2015	
	Rapportée par :	
Nomenclature Préfecture N° 1 : 8. Domaines de compétences par thèmes Nomenclature Préfecture N° 2 : 5. Politique de la ville-habitat-logement		

Nomenclature Préfecture N° 1 : 8. Domaines de compétences par thèmes
 Nomenclature Préfecture N° 2 : 5. Politique de la ville-habitat-logement

Ce sujet fait l'objet de l'engagement « Développer les solidarités » de l'Agenda 21 de Grand Poitiers au titre de l'action proposée « Cultiver les mixités » dont l'objet est de prendre en compte les mixités urbaines et sociales.

Depuis le 1^{er} janvier 2014, et conformément à l'article L.301-5-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et à la délibération du Conseil communautaire du 13 décembre 2013, la gestion des aides à la pierre de l'Etat pour le parc social public est déléguée à Grand Poitiers. La procédure de programmation de logements locatifs publics sociaux nécessite une délibération du Conseil communautaire sur les aides à la pierre accordées par l'Etat en faveur de la construction, de l'acquisition-amélioration et de la création de places d'hébergement.

En concertation avec l'Etat, les communes concernées et les bailleurs sociaux et conformément aux objectifs fixés dans le bilan triennal 2010-2012 du Programme Local de l'Habitat, Grand Poitiers conduit la procédure de programmation de logements locatifs sociaux pour l'année 2015.

Ainsi, pour le compte de l'Etat, Grand Poitiers détermine pour son territoire :

- les agréments à délivrer aux opérations retenues en matière de construction de logements locatifs sociaux, aussi bien en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), en Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) qu'en Prêt Locatif Social (PLS)
- les montants de subvention alloués par opération, en fonction du type de financement par logement, de l'intérêt social de logements adaptés à certains ménages et de l'enveloppe globale que l'Etat met à la disposition de Grand Poitiers.

La présente délibération a pour objet d'approuver la programmation 2015 de logements locatifs publics dans le cadre des objectifs et des moyens alloués par l'Etat à Grand Poitiers.

Les objectifs alloués par type de financement à Grand Poitiers par l'Etat pour l'année 2015 se répartissent comme suit :

- 60 logements en PLUS
- 78 logements en PLAI
- 60 logements en PLS.

Le programme prévisionnel de logements locatifs sociaux en PLUS et PLAI proposé pour Grand Poitiers pour l'année 2015, et présenté dans le tableau annexé à la présente délibération, correspond à cette répartition.

Les opérations retenues sont situées en priorité sur les communes n'atteignant pas le seuil des 20% de logements sociaux selon la loi SRU. Le bilan triennal 2010-2012 prévoit la réalisation d'environ 169 logements sociaux (PLUS et PLAI) en moyenne par an, dont environ 50 sur Poitiers. Pour 2015, il en est prévu 138 dont 52 sur Poitiers. Le nombre de logements sociaux produits est légèrement inférieur à l'objectif en raison des efforts importants consentis par les organismes HLM pour la rénovation de leur parc. Par ailleurs, sur Poitiers, la réalisation du centre d'hébergement de la Croix-Rouge, rue de la Chauvinerie explique la proportion importante de PLAI (63% au lieu de 30%).

L'enveloppe financière consacrée par l'Etat au logement social sur le territoire de Grand Poitiers est de 303 966 €.

Les modalités de subvention des logements locatifs sociaux proposées sont les suivantes :

- subvention de 3 640 € par PLAI
- bonification de 20 046 € pour un logement de type PLAI « adapté » en direction de publics ayant des difficultés plus prononcées.

Concernant l'instruction financière des dossiers, Grand Poitiers est le donneur d'ordre pour la notification des agréments et des subventions allouées.

La programmation est susceptible de varier en fonction des enveloppes allouées par l'Etat en cours d'année et de l'état d'avancement des opérations, dont l'engagement effectif peut être amené à évoluer.

En ce qui concerne les opérations financées en PLS, les demandeurs déposeront leurs dossiers en cours d'année à Grand Poitiers. En accord avec les communes, et dans la limite des objectifs alloués par l'Etat, ces opérations seront accordées si elles s'inscrivent dans les stratégies urbaines des communes, avec en priorité une localisation sur les communes en retard par rapport aux objectifs de la loi SRU en matière de logements sociaux.

Les subventions de l'Etat déléguées à Grand Poitiers seront versées aux bailleurs sociaux selon les modalités suivantes :

- pour les opérations dont le montant de la subvention est supérieur à 30 000 €, Grand Poitiers procèdera à 3 versements aux bailleurs
- pour les opérations inférieures à 30 000 €, Grand Poitiers réglera le montant de la subvention en 2 paiements.

Ces modalités de paiement resteront en vigueur pendant la durée de la convention de délégation, soit de l'année 2014 à 2019, ce qui inclut les opérations de la programmation 2014 citées dans les délibérations 2014-0083, 2014-0321 et 2014-0425. Elles pourront toutefois être adaptées en fonction des crédits de paiement délégués annuellement par l'Etat à Grand Poitiers.

Il vous est proposé :

- d'approuver la programmation de logements locatifs sociaux PLUS et PLAI du tableau annexé à la présente délibération, et d'autoriser l'agrément, en tant que délégataire des aides à la pierre, de ces opérations ;
- d'approuver les modalités financières de subventions accordées à la construction de logements locatifs sociaux pour l'année 2015 ;
- d'autoriser Monsieur le Président ou un Vice-Président à signer et à notifier les décisions d'agrément des opérations retenues pour les PLUS et PLAI et annexées à la présente délibération aux opérateurs, ainsi que celles non identifiées à ce jour, dans la limite de 10 logements supplémentaires, et qui feront l'objet d'un avenant à la convention de délégation des aides à la pierre, si nécessaire, entre l'Etat et Grand Poitiers, ainsi que les décisions d'agrément concernant les opérations financés en PLS et tout document à intervenir dans cette affaire ;
- d'approuver les modalités de versement des subventions accordées.

1052
Aides à la pierre de l'Etat

Programmation de logements locatifs sociaux pour l'année 2015 sur Grand Poitiers

COMMUNE	BAILLEUR	LOCALISATION	PLUS		PLAI		Subvention Majoration PLAI ++	Total
			Nb Lg	Subv	Nb Lg	Subv		
Poitiers	LOGIPARC	8 rue de Bel Air (Croix Rouge)			25	91 000 €		91 000 €
		Saint-Saturnin			1	3 640 €	20 046 €	23 686 €
	HABITAT DE LA VIENNE	Route de Nouaillé	13	0 €	0	0 €		0 €
		Rue de la Gibauderie	6	0 €	7	25 480 €		25 480 €
Buxerolles	HABITAT DE LA VIENNE	Route de la Vallée	3	0 €	2	7 280 €		7 280 €
Fontaine-le-Comte	SIPEA-HABITAT	Les Nesdes de Beaulieu	18	0 €	20	72 800 €		72 800 €
		Préjasson	3	0 €	2	7 280 €		7 280 €
Mignaloux-Beauvoir	LOGIPARC	Le Truchon	6	0 €	5	18 200 €		18 200 €
Saint-Benoît	HABITAT DE LA VIENNE	Matauderie	7	0 €	7	25 480 €		25 480 €
Vouneuil-sous-Biard	LOGIPARC	Les Hauts Braults			5	18 200 €		18 200 €
Biard	SIPEA-HABITAT	Ancienne Ecole	4	0 €	4	14 560 €		14 560 €
TOTAL			60	0 €	78	283 920 €	20 046 €	303 966 €

En matière de statut d'occupation, Ligugé présente là encore un profil périurbain affirmé, les propriétaires occupants de logements individuels représentant 79% des résidences principales.

Pour le logement locatif social, 53 logements HLM sont comptabilisés, soit environ 4% des résidences principales.

Avec une moyenne de 36 logements par an mis en chantier entre 2001 et 2010, Ligugé présente un profil similaire aux communes périurbaines de l'agglomération en termes de dynamisme de la construction. Le poids de la construction individuelle est majoritaire.

L'ensemble des logements mis en chantier sur la période 2001-2010 sur Grand Poitiers étant en moyenne de 1 000 logements par an, le poids de Ligugé ne représente que 4% de la production globale. L'intégration de la commune ne modifie donc pas l'économie générale du PLH de Grand Poitiers.

II – Les enjeux en matière de politique de l'habitat pour Grand Poitiers

Lors de l'élaboration du PLH en 2009, quatre grandes orientations ont été définies :

- Diversifier l'offre de logements
- Valoriser le parc privé existant
- Maîtriser la mixité sociale sur l'ensemble des communes
- Elargir la réponse aux ménages à besoins spécifiques.

Le 28 juin 2013, Grand Poitiers a adopté le bilan triennal 2010-2012 de son Programme Local de l'Habitat 2010-2015. Il a démontré qu'il n'était pas nécessaire de modifier le PLH, mais simplement de relancer certains axes sur lesquels le travail n'avait pas été suffisant durant les trois premières années.

Pour les trois dernières années du PLH, le cadre stratégique suivant a été retenu :

- prioriser la production dans les communes SRU en rattrapage, y compris Ligugé et Montamisé
- mettre l'accent sur la réhabilitation et la restructuration des logements sociaux. Cela constitue un axe fort de la politique de la collectivité afin de répondre aux enjeux de restructuration des typologies de logements, d'amélioration de l'efficacité énergétique du bâtiment, du confort d'usage et des conditions d'accessibilité des communs et des logements eux-mêmes
- avoir une action spécifique en direction du parc privé en particulier pour le centre-ville de Poitiers et quelques faubourgs ou centres anciens présentant une vacance un peu plus élevée que le reste du territoire
- avoir une production neuve aux alentours de 820 logements neufs par an pour répondre aux besoins du territoire et mener des actions de lutte contre la vacance et de reconversion de sites tertiaires pour permettre de mettre ou remettre sur le marché de l'ordre de 150 à 200 logements par an en moyenne, avec une montée en charge progressive. Cela porterait l'ensemble de la production de logements (neuf et réhabilitation) à environ 1 000 par an en moyenne sur l'ensemble du cycle économique (2014-2025).

Le scénario de production neuve se décompose de la manière suivante :

- construire de l'ordre de 820 logements neufs par an sur Grand Poitiers, dont environ 170 logements sociaux
- remettre sur le marché environ 150 logements réhabilités par an.

Le bilan triennal n'a donc pas remis en cause le programme d'action du PLH de Grand Poitiers. Il continue de fixer l'objectif de maintenir un rythme de production neuve suffisant et

régulier et de continuer à avoir des objectifs importants, de l'ordre de 1 000 logements neufs ou remis sur le marché par an.

Le scénario retenu permet de contribuer au rattrapage du nombre de logements sociaux pour les communes en déficit par rapport à l'article 55 de la loi SRU, y compris Ligugé et Montamisé, et de favoriser la mixité sociale à l'échelle de Grand Poitiers, de chaque commune et de chaque opération.

Sur Ligugé, les objectifs de production, conformément au PLU de la commune, sont de construire en moyenne de l'ordre de 25 logements par an, dont 30% de logements sociaux.

L'intégration de Ligugé ne modifie pas les grands équilibres territoriaux du Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers.

III – Les modifications

La modification consiste à intégrer le scénario de production retenu au bilan triennal, et décrit ci-dessus, en modifiant les fiches actions 1 et 4 intitulées respectivement « Maintenir un rythme de production de logements neufs suffisant et régulier, comprenant une offre diversifiée incluant l'accession sociale à la propriété » et « Accroître la production de logements locatifs sociaux et très sociaux dans le parc public et privé ».

Le projet de modification du PLH correspondant est joint à la présente délibération.

La procédure prévoit que le projet de modification soit transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département ainsi qu'aux communes et aux personnes morales associées.

Il vous est donc proposé :

- d'engager la procédure de modification du PLH 2010-2015 conformément à l'article L.302-4 du code de la Construction et de l'Habitation en vue d'intégrer la commune de Ligugé au Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers
- d'arrêter le projet de modification du Programme Local de l'Habitat de Grand Poitiers tel qu'annexé à la présente délibération
- d'autoriser le Président de Grand Poitiers ou un Vice-Président à signer tout document à intervenir dans ce dossier.