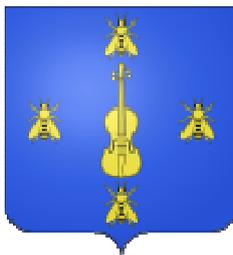


PROCES VERBAL DU 6 SEPTEMBRE 2021



Séance du Conseil Municipal

L'an deux mille vingt un et le six septembre, à dix huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de Lamelouze s'est réuni à la Mairie au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Madame Laure BARAFORT, Maire.

Date de convocation : le 2 septembre 2021

Date d'affichage : le 2 septembre 2021

Nombre de conseillers : 11

En exercice : 11

Présents : 9

Votants : 11

Votants par procuration : 2

Absents excusés : 2

Absent :

Présents : Mme BARAFORT Laure, Mr SOUSTELLE Thierry, M. GARNIER Jean-Claude, M. BIONDINI Bruno, M. CHABROL Jean-Luc, Mme GOICURIA Myriam, M. PIALAT Romain, M. JUSTES David, Mme NICOLAS Nathalie,

Procurations à : M. GARNIER Jean-Claude, M. SOUSTELLE Thierry

Absents excusés : M. NICOLAS Rémy M. RENOUX Jean-Max,

Absent excusé sans procuration :

Secrétaire de séance : Mme GOICURIA Myriam

Début de séance : 18 heures

Approbation du PV du 14 JUIN VOTE : A L'UNANIMITE

Délibération N° 2021-016 : Modifications des statuts du Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts du Syndicat des Hautes Vallées Cévenoles,

Vu la délibération n°D2021-26 du 07/06/2021 du conseil syndical du SHVC portant sur la modification des statuts du SHVC,

Vu le courrier du 13/07/2021 du SHVC adressé à la commune sollicitant l'avis de la commune sur les modifications statutaires du SHVC,

Madame Le Maire rappelle que le Syndicat intercommunal des Hautes Vallées Cévenoles (auquel adhère la commune) intervient, en lien avec le PNC/Réserve de Biosphère, les intercommunalités et différentes structures du territoire, dans une approche globale et participative à l'échelle du massif cévenol pins maritimes/châtaigniers Gard-Lozère (le versant sud du Lozère et du Bougès-Fontmort) apportant de l'animation territoriale et de l'ingénierie aux collectivités en complément de celle dont elles peuvent déjà disposer, et permettant aux communes rurales gardoises et lozériennes de ce même massif de travailler ensemble. Ce Syndicat compte 18 et bientôt 20 communes membres.

Madame Le Maire précise que les modifications statutaires porte sur l'adhésion de 2 nouvelles communes : Saint-Privat-de-Vallongue et Vialas ainsi que sur l'ajout d'une compétence dénommée « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCI (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) ». Ainsi, ce Syndicat deviendra à compter du 01/01/2022 un syndicat à la carte : les communes pourront indépendamment adhérer à l'une ou l'autre des deux compétences ou aux deux. Pour rappel, les communes lozériennes ne pourront pas adhérer à cette nouvelle compétence.

Madame Le Maire dépose sur le bureau la délibération portant sur la modification des statuts du SHVC et demande au conseil de se prononcer. Après délibéré, le conseil municipal :

- donne un avis favorable pour la modification des statuts du SHVC approuvée lors le conseil syndical du SHVC le 07/06/2021,
- Charge le Maire d'informer le Président du Syndicat de cette décision.

Après en avoir délibéré le conseil municipal s'exprime dans ce sens.

VOTE : A L'UNANIMITE

Délibération N° 2021-017 : L'adhésion de la commune au SHVC pour la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCI (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) à compter du 01/01/2022».

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L5211-18,

Vu la délibération n°D01-2021 du 15/04/2021 du conseil syndical du SIVU-DFCI des massifs entre Galeizon et Gardon portant sur la dissolution du SIVU-DFCI au 31/12/2021,

Vu la délibération du 06/09/2021 du conseil municipal de la commune approuvant la dissolution du SIVU DFCI au 31/12/2021,

Vu la délibération n°D2021-26 du 07 juin 2021 du conseil syndical du Syndicat des hautes vallées cévenoles portant sur la création d'une seconde compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCI (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) » au 01/01/2022,

Considérant que la protection des biens, des personnes et de la forêt face au risque incendie est un enjeu majeur et croissant pour la commune,

Considérant qu'il convient de mutualiser les moyens pour œuvrer efficacement à la prévention contre le risque feux de forêt,

Madame Le Maire propose au conseil municipal d'adhérer au Syndicat des hautes vallées cévenoles à compter du 01/01/2022 pour la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCI (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...) »

Madame Le Maire dépose sur le bureau la délibération et demande au conseil de se prononcer. Après délibéré, le conseil municipal :

- Décide d'adhérer au Syndicat des hautes vallées cévenoles à compter du 01/01/2022 au titre de la compétence « création, entretien et mise aux normes des équipements DFCl (points d'eau, pistes, barrières, panneaux...)».
- Charge le Maire d'informer le Président du Syndicat de cette décision.

Après en avoir délibéré le conseil municipal s'exprime dans ce sens.

VOTE : 10 POUR 1 ABSTENTION

Délibération N° 2021-018 : Approbation du PLH (Programme Local de l'Habitat) :

1 - Procédure d'élaboration et d'approbation du Programme Local de l'Habitat

Par délibération en date du 1^{er} juillet 2021, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Alès Agglomération a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021-2026.

Conformément aux articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune a été saisie afin de formuler un avis sur le projet de PLH ainsi arrêté et dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de saisine.

Au vu de ces avis, le Conseil Communautaire délibèrera à nouveau sur le projet de PLH 2021-2026 et le transmettra au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de Programme Local de l'Habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adressera, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Alès Agglomération.

En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le projet de Programme Local de l'Habitat, le représentant de l'Etat pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Alès Agglomération, qui en délibèrera

In fine, le Conseil communautaire d'Alès Agglomération adoptera le Programme Local de l'Habitat. La délibération publiée approuvant le PLH deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au Président de la Communauté d'Agglomération les demandes de modifications mentionnées qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées.

2 – Rappel des modalités d'établissement du PLH 2021-2026

Le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté le 1^{er} juin 2021 est le résultat d'une démarche engagée en juillet 2019 par la Communauté d'Alès Agglomération et confiée au Cabinet URBANIS.

Les différentes étapes d'élaboration du PLH ont fait l'objet d'entretiens et de réunions d'échanges avec les communes composant le territoire :

- En phase diagnostic, les Elus des communes soumises aux dispositions de la Loi SRU et des communes susceptibles d'être soumises à cette même Loi sur la durée du PLH ont été rencontrés individuellement entre le 1^{er} octobre 2019 et le 7 novembre 2019. L'ensemble des autres communes du territoire ont été conviées à des ateliers « géographiques » qui se sont tenus entre le 30 septembre et le 10 octobre 2019.

- En phase orientations, les Elus ont été conviés à des ateliers d'échanges sur les enjeux et orientations à intégrer au PLH ; les ateliers réunis en phase 1 ont à cette occasion été remaniés pour ne plus uniquement refléter une appartenance géographique mais prendre en compte les typologies de communes. 5 ateliers ont ainsi été organisés.

- En phase programmation, toutes les communes ont été destinataires mi-avril 2021 d'une fiche visant à préciser leurs perspectives de production de logements sur les prochaines années et à recenser ou actualiser l'ensemble des projets de construction ou de réhabilitation connus à ce jour ; une relance a été opérée par mail 3 semaines plus tard auprès des communes n'ayant pas fait connaître leurs projets.

Trois Comités de Pilotage associant la Préfecture, les Services de l'Etat, l'ensemble des Maires et les acteurs et partenaires de la politique de l'habitat sur le territoire d'Alès Agglomération, ont été réunis à chacune des étapes clés du processus d'élaboration du PLH :

- le 14 février 2021 pour la présentation du diagnostic de l'habitat et de l'hébergement et du marché du logement ;

- le 7 avril 2021 pour la présentation des orientations du PLH ;

- le 26 mai pour la présentation des objectifs de production par typologie et communes ou catégories de communes et du programme d'actions du PLH.

Contenu du PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération

Conformément à l'article R. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat 2021-2026 comprend :

- 1 - Le diagnostic sur le fonctionnement des marchés du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire d'Alès Agglomération ;

- 2 - Le document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du PLH ;

- 3 - Le programme d'actions détaillées pour l'ensemble des communes de l'agglomération et chaque commune.

Orientations

Sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic, 6 axes stratégiques ont été dégagés constituant le socle d'orientations du PLH

Axe 1 : Accompagner la relance de la dynamique démographique d'Alès Agglomération au travers d'une offre de logements diversifiée et équilibrée

Axe 2 : Privilégier un développement urbain qualitatif, respectueux de l'identité des différentes entités composant le territoire d'Alès Agglomération

Axe 3 : Agir en faveur du rééquilibrage social d'Alès Agglomération

Axe 4 : Améliorer et adapter le parc existant

Axe 5 : Apporter des solutions pérennes aux besoins des publics spécifiques

Axe 6 : Faire du PLH un outil opérationnel et partagé de la politique de l'habitat d'Alès Agglomération

Programme a) Objectifs de production

Le programme définit les objectifs quantifiés de production à l'échelle de l'Agglomération et par communes : • Un objectif de production de 1 200 logements neufs en moyenne par an sur la durée du PLH 2021-2026 dont 1 000 résidences principales neuves auxquelles viendront s'ajouter 60 logements vacants remis sur le marché en moyenne par an.

- une production rééquilibrée à l'échelle du territoire.

<i>* Chiffres arrondis</i>	Nombre de résidences principales en moyenne par an sur la durée du PLH 2021-2026 *	Part de la production totale de résidences principales sur la durée du PLH 2021-2026
Alès	350	35%
Communes de première couronne	350	35%
Pôles de centralité	150	15%
Communes rurales	150	15%

- des objectifs de production de logements locatifs sociaux prenant en compte à la fois le niveau actuel d'équipements des communes et leurs obligations réglementaires actuelles ou futures (communes dépassant le seuil des 3 500 habitants sur la durée du PLH) :

	Taux d'effort minimum
Alès	20% + reconstitution NPNRU (200 logements)
La Grand Combe	Aucune obligation / actions de réduction du parc
Communes SRU en déficit <ul style="list-style-type: none"> • Saint-Christol-lès-Alès • Saint-Privat-des-Vieux • Saint-Hilaire-de-Brethmas • Rousson 	40%
Commune SRU atteignant les 20% <ul style="list-style-type: none"> • Saint-Martin-de-Valgagues (sortie SRU 2021) 	20%
Futures communes SRU <ul style="list-style-type: none"> • Anduze • Salindres • Saint-Julien-les-Rosiers 	30%
Communes de première couronne et pôles de centralité (hors communes déjà citées et hors Cendras)	20%
Autres communes « rurales »	Production ponctuelle

L'objectif de production atteint ainsi 1 500 logements locatifs sociaux publics HLM auxquels viendront s'ajouter :

- des logements conventionnés privés à hauteur de 300 logements environ ;
- des logements communaux conventionnés notamment sur les communes rurales du territoire.
- un objectif de production de 600 logements en accession à la propriété abordable (20% de la production sur les communes de première couronne et les pôles de centralité).

b) Programme d'actions ACTION 1 / Mettre en œuvre une politique foncière et d'aménagement à l'échelle de la Communauté d'Agglomération pour assurer l'opérationnalité des orientations du PLH.

1.1 - Assurer la compatibilité des PLU avec le PLH.

1.2 - Mobiliser l'ensemble des outils règlementaires prévus par le Code de l'Urbanisme pour la production de logements et la mixité sociale.

ACTION 2 / Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable et notamment la limitation de la consommation d'espace

2.1 - Encourager la mobilisation du parc vacant et la réhabilitation de logements de qualité en centres anciens via les dispositifs de requalification du parc privé et de lutte contre la vacance en cours (PIG « Mieux Habiter Mieux Louer » 2019-2022 à renouveler ; OPAH-RU « Centre et faubourgs d'Alès » et OPAH-RU d'Anduze 2021-2026) ; engager une réflexion sur la mise en place de dispositifs de requalification de l'habitat sur les communes de La Grand Combe et Saint-Jean-du-Gard ; engager une étude spécifique sur la vacance.

2.2 - Accompagner la mise en œuvre des opérations de renouvellement urbain prévues sur les faubourgs de Rochebelle et du Soleil, à la fois par le NPNRU et l'OPAH-RU « Centre et faubourgs d'Alès ».

2.3 - Promouvoir les opérations exemplaires sur le plan de la densité, de la qualité urbaine, architecturale et environnementale.

ACTION 3 / Soutenir l'effort de production à hauteur de 350 logements locatifs sociaux minimum par an dont 300 LLS et 50 logements conventionnés privés

3.1 - Mobiliser les outils règlementaires prévus par le Code de l'Urbanisme en faveur de la mixité sociale.

3.2 - Mobiliser l'EPF Occitanie sur les communes SRU ou futures SRU.

3.3 - Analyser l'opportunité d'un soutien financier aux opérations de logements locatifs sociaux complexes, notamment en renouvellement urbain, présentant un déséquilibre financier.

3.4 - Préparer et mettre en œuvre la délégation de compétence de type 3.

3.5 - Promouvoir un habitat social de qualité, à échelle humaine.

3.6 - Accompagner les communes, notamment rurales, dans leurs projets de logements conventionnés ou de projets mixtes.

3.7 - Soutenir la production de logements sociaux privés conventionnés ; en complément promouvoir le conventionnement sans travaux.

ACTION 4 / Assurer la reconstitution de l'offre démolie et la diversification de l'offre dans le cadre du NPNRU

4.1 - Accompagner et assurer un suivi fin et régulier de la reconstitution de l'offre NPNRU et mobiliser le cas échéant l'ensemble des leviers réglementaires et fonciers disponibles.

4.2 - Accompagner et soutenir le développement d'une offre nouvelle en accession abordable au sein des quartiers QPV telle que prévue par le NPNRU.

4.3 - Mettre en œuvre la politique de peuplement du parc locatif social adoptée par la Conférence Intercommunale du Logement.

ACTION 5 / Elargir l'effort de renouvellement urbain aux communes de l'ancien bassin minier

5.1 - Accompagner les communes et les bailleurs sociaux concernés, dans la définition et la mise en œuvre de programmes de rétraction de leur parc de renouvellement urbain.

ACTION 6 / Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc social partagée et équilibrée

6.1 - Mettre en œuvre et assurer le suivi de la politique de peuplement du parc locatif social adoptée par la Conférence Intercommunale du Logement (CIL)

6.2 - Elaborer le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGID).

ACTION 7 / Conforter le rôle moteur de la ville centre en accélérant la reconquête de son cœur de ville

7.1 - Assurer le déploiement du volet habitat de la convention Action Cœur de Ville 2018-2024

7.2 - Mener à bien l'OPAH-RU « Centre ancien et faubourgs d'Alès »

7.3 - Soutenir les actions de requalification sur le périmètre Cœur de Ville hors OPAH-RU

7.4 Soutenir l'accession à la propriété en centre ancien d'Alès

7.5 Poursuivre l'action d'embellissement des façades, dans le cadre de l'OPAH-RU

ACTION 8 / Etendre la dynamique de requalification aux cœurs de bourgs et villages

8.1 - Assurer le déploiement et la coordination des dispositifs « Petites Villes de demain » et « Bourgs centres » sur La Grand Combe, Anduze, Saint-Jean-du-Gard et Saint-Hilaire-de-Brethmas.

8.2 - Mener à bien l'OPAH-RU d'Anduze

8.3 - Mener à bien et prévoir le renouvellement du PIG « Mieux Habiter Mieux Louer »

8.4 - Engager une réflexion sur la mise en œuvre de dispositifs de requalification du parc ancien complémentaires sur La Grand Combe et Saint-Jean-du-Gard (avec phasage dans le temps)

8.5 - Poursuivre l'action d'embellissement des façades, des bourgs et villages

ACTION 9 / Poursuivre et intensifier la lutte contre l'indignité et l'insalubrité

9.1 - Mettre en œuvre et prévoir le renouvellement du PIG « Lutte contre l'habitat indigne »

9.2 - Mener à bien le volet lutte contre l'habitat indigne des deux OPAH-RU d'Anduze et centre ancien et faubourgs d'Alès

9.3 - Renforcer la lutte contre l'habitat indigne dans le cadre des dispositifs spécifiques à prévoir sur La Grand Combe puis Saint-Jean-du-Gard sur la durée du PLH

9.4 - Mettre en place le Permis de Louer sur les communes et secteurs à enjeux.

ACTION 10 / Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation

10.1 - Assurer l'actualisation annuelle ou bi-annuelle du VOC

10.2 - Mettre en œuvre et le cas échéant renforcer le volet copropriétés dégradées des deux OPAH-RU Anduze + Centre et faubourgs d'Alès.

10.3 - Lancer le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)

ACTION 11 / Accompagner le vieillissement et la perte d'autonomie / personnes en situation de handicap

11.1 - Poursuivre les efforts d'adaptation du parc privé

11.2 - Améliorer la mise en relation entre la demande et l'offre au sein du parc public

11.3 - Accompagner les projets alternatifs LLS de type Maison en Partage

ACTION 12 / Apporter une réponse cohérente et suivie aux besoins de publics les plus précaires

12.1 - Renforcer la fraction très sociale du parc locatif

12.2 - Favoriser la production de logements très sociaux au sein du parc privé

12.3 - Mener une étude action sur le logement des jeunes en situation de précarité

ACTION 13 / Répondre aux besoins des gens du voyage et apporter des réponses adaptées aux situations de sédentarisation

13.1 - Etablir une charte d'accueil et d'hébergement des gens du voyage affinant les réponses à apporter localement

ACTION 14 / Piloter, animer et renforcer la visibilité de la politique de l'habitat d'Alès Agglomération

14.1 - Mettre en place des instances de pilotage et de suivi du PLH

14.3 - Mettre en place des outils de suivi et de partage

14.1 - Créer la Maison de l'Habitat (physique et connectée)

Les objectifs et actions sont territorialisés à l'échelle communale ; chaque commune fait l'objet d'une fiche détaillant les objectifs de production en logement et le cas échéant en logements locatifs sociaux et logements en accession abordable selon les principes énoncés ci-avant.

Pour la commune de LAMELOUZE, les objectifs de production sont les suivants, en référence au tableau de synthèse porté en annexe et à la fiche communale :

- a résidences principales neuves : 6
- b logements vacants remis sur le marché : 0
- c logements locatifs sociaux publics : 0
- d logements conventionnés privés : 0

Commentaires :

Aucun objectif de production de logements sociaux HLM n'est fixé à la commune de Lamelouze au regard de sa taille (commune rurale de moins de 500 habitants) et de ses ambitions très limitées de développement. Les deux logement HLM (Habitat du Gard) et le logement communal conventionné existant permettant de répondre à la demande locale. En complément, la commune pourra rechercher d'éventuelles opportunités de production de logements communaux conventionnés (notamment en bâti ancien).

Il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre :

1 / un avis favorable, considérant que le descriptif de la commune de Lamelouze est représentatif. (Fidèle à la révision du PLU)

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L. 302- 2 alinéa 4 et R. 302-9

VU la délibération du 1^{er} juillet 2021 du le Conseil Communautaire d'Alès Agglomération arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2021-2026

CONSIDÉRANT que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal

Après avoir entendu l'exposé de Mme le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

Prend acte du projet arrêté de PLH 2021-2026 d'Alès Agglomération

Approuve les objectifs de production de logements, et le cas échéant le « taux d'effort » de production de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable affectés à la commune sur la durée du PLH 2021-2026

Autorise Mme le Maire à transmettre cet avis à la Communauté d'Alès Agglomération.

Après en avoir délibéré le conseil municipal s'exprime dans ce sens.

VOTE : 11 ABSTENTIONS

L'ordre du jour étant épuisé, et plus personne ne demandant la parole.

La séance est levée à 18 heures et 45 minutes.

Laure BARAFORT

Maire

