

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN
VILLE DE GUIDEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'An Deux Mille Vingt Trois, le 20 Novembre à 18 H 00, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en Mairie, en séance ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Joël DANIEL, Maire.

Étaient également présents :

Mme Françoise BALLESTER, M. Patrice JACQUEMINOT, Mme Marylise FOIDART, M. Christian GUEGUEN, Mme Laëtitia MELOIS, M. Jacques GREVES, Mme Arlette BUZARE, M. Jean-Jacques MARTEIL, Mme Anne-Marie GARANGE, M. Patrice LE STUNFF, M. Lucien MONNERIE, M. Patrick GUILBAUDEAU, M. Philippe-Jacques BLESBOIS, M. Alain DESGRE, Mme Françoise HENRIQUEZ, Mme Maryvonne LE GAL

Absent (s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

Gwenaël COURTET à Jean-Jacques MARTEIL
Hugues DEVAUX-MARKOV à Arlette BUZARE
Franck DUVAL à Françoise BALLESTER
Annette FREOUX à Laëtitia MELOIS
Séverine LE FLOCH à Anne-Marie GARANGE
Annaïg MESTRIC à Marylise FOIDART
Georges THIERY à Christian GUEGUEN

Absents :

M. Bernard BASTIER, Mme Chantal DEMANGEON, Mme Estelle MORIO, M. Didier LEMARCHAND, M. Jean-François SALVAR, M. Pierre-Yves LE GROGNEC, M. Guy DECROIX, M. Régis KERDELHUE, Mme Isabelle LOISEL

Secrétaire :

Mme Marylise FOIDART

Date de la convocation	14 Novembre 2023
Date de l'affichage	15 Novembre 2023
Nombre de conseillers en exercice	33
Nombre de présents	17
Nombre de votants	24

2023 79 **Programme Local de l'Habitat – Avis sur le PLH 2024-2029 de Lorient**
Agglomération

Rapporteur : L. Mélois

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre et la feuille de route des politiques locales de l'Habitat. Il est basé sur l'adhésion et l'action volontaire de l'ensemble des 25 communes de Lorient

Agglomération. Il décline, pour une durée de six ans, les réponses locales à apporter aux besoins en matière d'habitat et d'hébergement, de développement ou d'adaptation de l'offre, pour tous les publics, notamment pour les ménages aux revenus les plus modestes. Il définit les grandes orientations et objectifs des politiques communautaires de l'Habitat, dans un cadre de travail partagé. La présente délibération détaille le projet du PLH 2024-2029 arrêté en conseil communautaire par délibération en date du 26 septembre 2023, soumis aujourd'hui à l'avis de notre commune.

Rappel du contexte

Depuis la prise de compétence habitat, 4 PLH ont d'ores et déjà orchestrés la politique structurante de l'habitat et du logement, pour toujours mieux accompagner le parcours résidentiel des ménages de l'agglomération. C'est le deuxième PLH réalisé à l'échelle des 25 communes.

Le PLH en vigueur, depuis le 18 avril 2017, était basé sur les enjeux suivants en matière d'habitat :

- Un PLH tourné vers la production neuve et le rééquilibrage ;
- Des actions sur l'ensemble de la chaîne résidentielle (logement adapté, habitat social, privé, accueil des gens du voyage, etc.) et les besoins des ménages aux différentes étapes de leur vie (étudiants, jeunes, familles, personnes âgées, etc.) ;
- Une prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire, de transition énergétique et de solidarités.

Ce PLH est arrivé à échéance le 9 mai 2023 et a été prorogé, pour une année supplémentaire, par délibération du Conseil communautaire, soit jusqu'au 9 mai 2024.

L'élaboration du futur PLH de Lorient Agglomération a été engagée par la délibération du 23 mars 2021 qui a défini ses principaux objectifs et les modalités d'association des partenaires. L'ambition est de permettre aux citoyens « d'habiter mieux, partout, pour tous et à prix juste ». Conscients des défis environnementaux et écologiques, la sobriété est le fil rouge de la politique de l'habitat 2024-2029 tout en soutenant l'attractivité du territoire au bénéfice de l'emploi.

L'élaboration du PLH s'est voulue ouverte et fondée sur la prise en compte des contributions de l'ensemble des « usagers » des politiques locales de l'habitat : les habitants, les communes, les partenaires institutionnels et les opérateurs publics comme privés.

Conformément au schéma de gouvernance, validé en Conférence des Maires, un comité de pilotage a été créé impliquant notamment un élu référent par commune, les agents de l'Etat et des membres du Conseil de Développement du Pays de Lorient. Les membres se sont réunis à neuf reprises pour débattre, définir et proposer la stratégie Habitat 2024-2029.

Objet de la délibération

Le projet de PLH s'articule autour de 3 orientations stratégiques ayant comme fondement, d'offrir à chacun, quelle que soit sa situation, des possibilités de se loger facilement sur tout le territoire et à chaque période de sa vie :

1. **UN TERRITOIRE ÉQUILIBRÉ** : Accompagner le développement équilibré de l'offre résidentielle sur Lorient Agglomération en combinant préservation des ressources et qualité de vie
2. **UN TERRITOIRE DE CHOIX** : Diversifier l'offre de logements pour fluidifier les parcours résidentiels des ménages
3. **UN TERRITOIRE SOLIDAIRE** : Accentuer l'inclusion et les coopérations

Le projet de PLH comporte plusieurs volets :

- Un diagnostic du territoire comprenant notamment une analyse des dynamiques démographiques, des marchés locaux du logement et de la situation de l'hébergement ;
- Un document d'orientations, ainsi que les dispositifs d'observation et de gouvernance proposés pour le suivi du PLH ;
- Un programme d'actions, composé de 28 fiches actions accompagnées d'un calendrier de mise en œuvre et d'un budget prévisionnel ;
- La territorialisation des objectifs de production de logements ;
- Des annexes, incluant notamment un bilan du précédent PLH.

La réalisation des objectifs est estimée à 49 725 385 euros inscrits dans le budget 2024-2029 de Lorient Agglomération dont 46,2 M€ en investissement et 3,4 M€ en fonctionnement environ. Au vu des enjeux du territoire et de l'ambition du PLH, les élus ont souhaité augmenter les moyens dédiés à l'habitat. Concernant le budget investissement, il augmente quasiment de 2 millions par an. La politique foncière et la production neuve dans le parc social sont les secteurs qui connaissent la plus forte hausse budgétaire.

Suite à l'avis des 25 communes membres de Lorient Agglomération, le projet de PLH fera l'objet d'une nouvelle délibération d'arrêt en Conseil communautaire, puis sera transmis aux services de l'État pour avis du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Sous réserve de modifications demandées par le représentant de l'État, une délibération d'approbation du PLH sera ensuite prise par le conseil communautaire avant transmission du document aux personnes morales associées.

Conformément à l'article R.302-9 du Code de la construction et de l'habitation, il est demandé à chaque conseil municipal de bien vouloir donner un avis sur le projet de Programme de l'Habitat arrêté le 26 septembre 2023 par Lorient Agglomération :

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L302-1 et suivants R302-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 7 février 2017 approuvant le PLH de Lorient Agglomération pour la période 2017 -2022 ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 23 mars 2021 engageant la procédure d'élaboration du PLH pour la période 2023-2028 ;

VU la délibération du Conseil communautaire en date du 26 septembre 2023 arrêtant le projet de PLH 2024 – 2029 ;

VU l'avis de la commission Travaux, Urbanisme, Environnement, Transitions et Sécurité du 14 novembre 2023 ;

ÉMET un avis favorable sur le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de Lorient Agglomération ;

APPROUVE les objectifs fixés pour la commune ;

AUTORISE Monsieur le Maire à transmettre cet avis à Lorient Agglomération dans les meilleurs délais et à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Adopté à l'unanimité - 24 voix (dont Jean-Jacques MARTEIL qui a procuration de Gwenaël COURTET, Arlette BUZARE qui a procuration de Hugues DEVAUX-MARKOV, Françoise BALLESTER qui a procuration de Franck DUVAL, Laëtitia MELOIS qui a procuration de Annette FREOUX, Anne-Marie GARANGE qui a procuration de Séverine LE FLOCH, Marylise FOIDART qui a procuration de Annaïg MESTRIC, Christian GUEGUEN qui a procuration de Georges THIERY).

Pour extrait conforme,
Guidel, le 21 Novembre 2023
Le Maire,
Joël DANIEL

