

**COMPTE - RENDU DE LA REUNION
DU CONSEIL MUNICIPAL
Du 8 mars 2023.**

L'an deux mille vingt-trois, le 8 mars,

Le Conseil Municipal de la commune de VENANSAULT dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur FAVREAU Laurent, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 1^{er} mars.

Etaient présents : FAVREAU Laurent, AUBERT David, AUGEREAU Elise, BESSON Nathalie, BOUYER Alain, CASSARD Pierre, DELAMURE Joëlle, GARNIER Dominique, GENDREAU Hélène, GRASSINEAU Bernard, MARTINEAU Stéphanie, OUVRARD Louissette, PIAUD-CUISINIER Christine, PORCHER Marianne, RABAUD Dominique, RACINEUX Magalie, THIBAUD Alain, VIOLLIER Nicolas, BOISDRON Frédéric, GENY-GUILLOUX Karine, THAREAU-GUEYE Isabelle, Virginie VANGEON-MAGNIER formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés : GUILLET Tanguy (pouvoir à BOUYER Alain), BESSON Marine (pouvoir à Stéphanie MARTINEAU), CHARTEAU Nadine (pouvoir à Magalie RACINEUX), HILLAIRET Fabrice (pouvoir à David AUBERT) MARTIN Willy (pouvoir à Isabelle THAREAU-GUEYE),

Le Conseil Municipal approuve le compte-rendu du conseil municipal du 19 janvier 2023.

Secrétaire de séance : Magalie RACINEUX

Madame DUSSILLOL a présenté sa démission de ses fonctions de conseillère municipale pour raisons personnelles.

Madame BESSON Nathalie, suivante sur la liste « Agir pour Venansault » a accepté de siéger au conseil municipal.

FINANCES- MARCHES PUBLICS- ADMINISTRATION GENERALE

1-COMPTES-FINANCIERS UNIQUES 2022 (Laurent FAVREAU)
--

La commune de Venansault est entrée en 2022, dans la phase expérimentale de mise en place des CFU. Ce document remplace les comptes-administratifs et comptes de gestion. Il est l'agrégation de ces documents et reprend donc l'ensemble des données.

Il est proposé d'approuver le CFU tel que joint à la présente.

*Affectation des résultats :

- Budget principal

Section de fonctionnement : excédent de 103 141.55 €

Section d'investissement : excédent de 991 108.86 €

Il est proposé d'affecter les résultats tels qu'il suit

Section de fonctionnement-recettes

002..... 103 141.55 €

Section d'investissement-recettes

001..... 991 108.56 €

Monsieur BOISDRON demande à quel moment nous avons connaissance des montants des dotations.

Madame MARTINEAU indique que ces informations sont généralement disponibles sur le site de la Direction Générale des Collectivités Territoriales entre la mi-mars et la fin mars.

Concernant la trésorerie de l'EHPAD Madame MARTINEAU évoque les raisons des difficultés de trésorerie de l'EHPAD : l'absence de prise en charge totale des compléments de traitement indiciaire des agents par les services de l'Etat, des reports de perception des recettes d'assurance statutaire, des différés de remboursement d'assurance suite à un dégât des eaux notamment.

-Budget cellule commerciale

Section de fonctionnement : déficit de 2 735.29 €

Section d'investissement : déficit de 107 161.99 €

Il est proposé d'affecter les résultats tels qu'il suit :

Section de fonctionnement-dépenses

002..... 2 735.29 €

Section d'investissement-dépenses

001..... 107 161.99 €

-Budget lotissement le Plessis

Section de fonctionnement : déficit de 615 327.94 €

Section d'investissement : excédent de 233 009.75 €

Il est proposé d'affecter les résultats comme il suit :

Section de fonctionnement-dépenses :

002..... 615 327.94 €

Section d'investissement-recettes

001..... 233 009.75 €

Après délibéré, le Conseil Municipal approuve les comptes-financiers uniques à l'unanimité (Monsieur le Maire n'a pas participé au vote).

2-SUBVENTIONS 2023 (Laurent FAVREAU)

Préalablement au vote du budget primitif, il est proposé d'approuver l'attribution des subventions telles que figurant au tableau présenté.

Monsieur le maire rappelle les modalités d'attribution par blocs de subventions.

Les subventions ne sont versées que s'il y a demande.

Un comparatif est établi entre le versement 2022 et la demande 2023.

Pour les écoles, les montants unitaires sont maintenus et tiennent compte de l'évolution des effectifs.

Concernant les subventions attribuées à l'association Familles Rurales, Monsieur le Maire explique que sur 2022, l'association bénéficiait de reports de recettes suite au COVID. Les salaires des agents de Familles Rurales ont également fait l'objet d'augmentation du fait de la refonte de la convention collective.

Pour Ven'ensemble, il est proposé de ne pas verser la subvention annuelle du fait des résultats budgétaires de l'association. La collectivité n'a pas pour rôle de financer des excédents.

Pour ce qui concerne les associations sportives, il y a reconduction du principe d'attribution avec adaptation aux effectifs.

Madame AUGEREAU souligne malgré tout qu'il y a de plus en plus d'adhérents au sein des associations. La commune essaiera au maximum de conforter les associations et les bureaux qui les animent.

Madame THAREAU-GUEYE demande si l'on revient au niveau des montants de 2019.

Monsieur le Maire indique que le retour est progressif mais le montant des subventions dépend de l'âge des adhérents et de la proportion de non venansaltais. L'arrivée d'adhérents extérieurs a un impact sur les charges de fonctionnement, notamment au niveau des créneaux d'utilisation des salles. Nous avons aussi des Venansaltais qui pratiquent certains sports sur des communes extérieures.

Après délibéré, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité le tableau des subventions.

3-CONVENTIONS OGECE ET FAMILLES RURALES (Laurent FAVREAU)

Conformément à la réglementation, les versements de subventions d'un montant supérieur à 23 000 € doivent faire l'objet d'une convention entre la collectivité et l'association bénéficiaire.

Considérant que Familles Rurales et l'OGECE de l'école Louis Chaigne percevront une subvention supérieure à 23 000 € au titre de l'année 2023, il est proposé d'approuver les conventions présentées.

Le Conseil Municipal approuve ces conventions à l'unanimité.

4-TAUX DES TAXES FONCIERES (Laurent FAVREAU)

Comme chaque année, il appartient au Conseil Municipal de se prononcer sur les taux de taxes directes locales.

Afin de prendre en compte les orientations budgétaires du débat du 19 janvier 2023, il est proposé d'appliquer une variation de 2% du taux de taxe sur le foncier bâti (soit un taux de 41.37%) et de maintenir le taux de taxe sur le foncier non-bâti à 43.31%.

Madame GENY-GUILLOUX indique que l'augmentation de la part de la commune est tout à fait raisonnable mais juge que l'augmentation de la part de l'agglomération est très importante et souhaite en connaître les raisons.

Monsieur le Maire indique que les choix en termes de fiscalité sont faits pour tenir compte des investissements programmés qui vont générer de la dette.

Une taxe facturée par Trivalis pour le traitement des ordures ménagères va augmenter.

La volonté était également de pouvoir alimenter l'enveloppe de fonds de concours qui sont redistribués aux communes.

Le Président a proposé une augmentation plus importante en 2022 pour faire suite à des années sans augmentation. Il est préférable de prévoir des augmentations progressives plutôt que des augmentations importantes. La Roche Agglomération pratique des taux inférieurs aux agglomérations de même strate. Le niveau d'investissement est important. Le développement des lignes de bus est également important. La desserte de Fougeré et de Thorigny représente un budget de 170 000 €. En 2022, les charges de fonctionnement de la piscine ont atteint le niveau nécessaire au bon fonctionnement. (Recrutements notamment).

La montée en puissance du complexe piscine-patinoire à un coût.

Monsieur le Maire indique que des soutiens sont apportés aux communes pour diminuer les charges : exemple de l'éclairage. Le SYDEV va porter les investissements pour permettre de diminuer les coûts de fonctionnement pour la commune.

Les charges de fonctionnement liées aux investissements font partie de la vie de la collectivité.

Il ne faut pas omettre que plus personne ne paie de taxe d'habitation. Les collectivités doivent compenser cette suppression.

Les charges publiques augmentent mais pour répondre aux besoins de la société.

Monsieur BOISRDON indique qu'il s'agit d'une augmentation de taux et pas de valeur.

Monsieur le Maire indique que l'augmentation des taux se traduit en valeur. Pour parvenir à combler les demandes, les nouvelles dépenses, il est nécessaire d'actionner les leviers.

Monsieur le Maire souhaite créer un emploi pour soutenir les services dans l'accompagnement des associations sur la mise à disposition de matériel ou d'équipements. Ce besoin n'existait pas il y a quelques années. Cette évolution de la société a un impact sur les charges pour permettre de maintenir la dynamique associative et d'apporter du « confort ».

Cette augmentation doit bien sûr s'expliquer par des services rendus ou des investissements.

La comparaison des taux n'est pas pertinente car tout dépend de la valeur des bases sur lesquelles s'appliquent les taux.

Madame DELAMURE constate que l'évolution du produit n'est que de 29 000 €.

Monsieur le Maire ajoute qu'auparavant le Département versait des dotations à l'agglomération, ce qui n'est plus le cas depuis le transfert de la taxe foncière perçue par le Département aux communes.

Les recettes du Département ont fortement diminué puisque la seule recette est celle perçue sur les mutations immobilières. Le Département a franchi le milliard de budget annuel.

Après délibéré, le Conseil Municipal approuve les taux de fiscalité proposé par 24 voix pour, 2 voix contre (Isabelle THAREAU-GUEYE et Willy MARTIN) et 1 Abstention (Frédéric BOISDRON).

5-BUDGETS PRIMITIFS 2023 (Laurent FAVREAU)

Il est proposé d'approuver les budgets joints à la présente et s'équilibrant comme suit :

-Budget principal

Section de fonctionnement : 4 245 562.30 €

Section d'investissement : 2 314 311.58 €

Monsieur le Maire indique que les banques annoncent des taux d'emprunt à 7.5% pour 2023.

Monsieur le Maire se pose la question de mobiliser de la dette dès ce début d'année. Actuellement les taux sont à plus de 4%.

Après délibéré, le Conseil Municipal approuve le budget primitif par 25 voix pour et 2 abstentions (Willy MARTIN et Isabelle THAREAU-GUEYE)

-Budget cellule commerciale

Section de fonctionnement : 35 500 €

Section d'investissement : 570 800.00 €

Monsieur le maire précise que les cellules acquises par la commune seront cédées à moyen terme au gérant du bureau de tabac et à la gérante de l'auto-école.

-Budget lotissement le Plessis

Section de fonctionnement : 1 336 060.49 €

Section d'investissement : 364 795.51 €

Après délibéré, le Conseil Municipal approuve les budgets annexes à l'unanimité.

6-DEMANDES DE SUBVENTIONS AU TITRE DU FONDS VERT (Laurent FAVREAU)

Le gouvernement a mis en place un « Fonds Vert » (fonds d'accélération de la transition écologique dans les territoires) dans le cadre de l'action France Nation Verte.

Un plan de 2 milliards d'euros pour accélérer la transition écologique, va se décliner autour de 14 mesures.

L'axe 1 est orienté vers la performance environnementale (rénovation énergétique des bâtiments, rénovation des parcs de luminaires d'éclairage public, soutien au tri à la source et valorisation des biodéchets)

L'axe 2 s'articule autour de l'adaptation du territoire au changement climatique (incendies et végétation, milieux aquatiques et inondations, renaturation des villes, recul du trait de côte).

L'axe 3 se consacre à l'amélioration du cadre de vie (biodiversité, covoiturage et recyclage foncier).

Il est proposé de solliciter le bénéfice de ce fonds au titre des opérations suivantes :

- rénovation du parc d'éclairage public : poursuite du changement des lampes mercure par des éclairages leds. A l'échelle de la Vendée ce sera piloté par le SyDEV. 500 000 e sont fléchés sur cet axe au niveau du Département.

- renaturation de la ville et de la zone verte

- requalification de friches : requalification du garage Potier, de la rue du Stade (maisons acquises par l'EPF).

La recherche de financements permet de diminuer les restes à charge pour la collectivité sur les différents projets.

Le plan fonds Verts représente un budget de 2 milliards pour l'Etat.

Il est nécessaire que les projets soient déposés en 2023.

Madame THAREAU-GUEYE se pose la question d'une réflexion sur une recherche d'autonomie en termes d'éclairage.

Monsieur le Maire indique que la Vendée est déjà autonome en énergie car la production couvre la consommation des collectivités vendéennes. Du point de vue des collectivités l'autonomie est donc assurée par l'éolien et le solaire.

Le SyDEV cherche à développer ses sites de production, pour limiter la consommation sur certains secteurs (habitat social, hôpitaux, agriculteurs.)

Aujourd'hui se pose la question des solutions à mettre en place pour produire de l'énergie. Il faut une acceptabilité des projets : hauteur de l'éolien, surface des parcs photovoltaïques, méthanisation....

Les structures départementales réfléchissent à une échelle solidaire dont la taille des projets permet leur viabilité. La réflexion à l'échelle plus locale demande davantage d'expertise et de charges afférentes. Des études ont été réalisées à l'échelle de nos bâtiments. Seul le bâtiment de l'EHPAD pouvait accueillir le solaire pour la production d'eau chaude. Une étude est réalisée pour des ombrières sur le parking de la salle de sport mais le coût de l'acier compromet l'équilibre économique du projet.

Monsieur BOISDRON demande si le débit du guyon est trop faible pour la mise en place d'une hydrolienne. Monsieur le Maire indique que le débit est trop faible, et que le cours d'eau est parfois à sec. La Vendée réfléchit au stockage de l'eau pour la relâcher l'été et maintenir l'écoulement de l'eau en été pour préserver la faune et la flore et assurer la défense incendie. Les bornes incendies sont raccordées au réseau d'eau potable.

Le Conseil Municipal décide à l'unanimité de solliciter le bénéfice des fonds verts.

7-SUBVENTION A ORYON DANS LE CADRE DE L'EXTENSION DE LA MAISON DE SANTE (Laurent FAVREAU)

Les professionnels du pôle santé ont souhaité faire procéder à un agrandissement des locaux pour permettre l'accueil de nouveaux professionnels et notamment d'un médecin supplémentaire.

Les professionnels ont dissous la SCI qu'ils avaient constituée lors de la construction de la maison médicale et cédé les locaux à ORYON qui est en charge de la construction de l'extension. Toutefois, pour permettre l'équilibre financier de l'opération, ORYON sollicite le soutien de la commune.

Considérant qu'il appartient à la commune de contribuer au maintien et au développement de la qualité des soins sur la commune par l'accueil de professionnels, il est proposé d'adopter la convention ci-jointe qui fixe les modalités de participation de la commune. Une demande de subvention a été déposée auprès du Conseil Départemental de la Vendée. La subvention sollicitée s'élève à 84 000 €.

Si la subvention est versée à ORYON, elle viendra en déduction des 150 000 € « dus » par la commune. Si la subvention est versée à la commune, cette dernière s'engage alors à verser 150 000 € à ORYON.

L'enjeu porte sur l'investissement au service d'un système communal de santé.

Quand les opérateurs ne parviennent pas à équilibrer les projets, ils sollicitent le soutien des collectivités.

Le Conseil Municipal valide la convention proposée à l'unanimité.

8-ELECTION D'UN MEMBRE AU CCAS ET A VEN'ENSEMBLE (Laurent FAVREAU)

*Election d'un membre du CCAS

Madame DUSSILLOL était membre du CCAS.

Compte-tenu de sa démission de ses fonctions de conseillère municipale, il convient d'élire un membre pour la remplacer.

Il est proposé de procéder à l'élection de la liste suivante :

- Stéphanie MARTINEAU
- Louissette OUVRARD
- Dominique GARNIER
- Pierre CASSARD
- Bernard GRACINEAU
- Isabelle THAREAU-GUEYE

Le Conseil Municipal élit la liste de candidats à l'unanimité.

*Election d'un membre du Conseil d'administration de Ven'ensemble

Madame DUSSILLOL était membre du CA de Ven'ensemble.

Compte-tenu de sa démission de ses fonctions de conseillère municipale, il convient d'élire un membre pour la remplacer.

Il est proposé d'élire Hélène GENDREAU.

Le Conseil Municipal valide cette proposition à l'unanimité.

9- MISE EN LOCATION GERANCE DU FONDS DE COMMERCE LES FRERES TOQUES (Laurent FAVREAU)

Faisant suite à la liquidation judiciaire de la société LA CASA DEL PORON (avec pour société secondaire les Frères Toqués), le fonds de commerce a été restitué à la commune avec le personnel attaché au fonds. (2 contrats à durée déterminée et 2 contrats CDI). Les deux CDD s'achèvent respectivement au 28 février 2023 et au 21 mars 2023.

Un des salariés en CDI a sollicité la rupture conventionnelle avec effet au 31 mars 2023. La seconde personne en CDI est en arrêt de travail depuis le 6 juin 2021 et pour une longue durée et va également faire l'objet d'un licenciement en rupture conventionnelle.

Trois candidats ont présenté un projet de reprise avec une proposition de location-gérance à court terme pour envisager l'achat du fonds de commerce.

Il est proposé de maintenir le loyer de location-gérance à 2 000 € par mois et de donner délégation à Monsieur le Maire pour signer l'acte de location-gérance avec le candidat retenu.

Il est également proposé de donner délégation à Monsieur le Maire pour établir les contrats de travail et payer les salaires des personnels attachés au fonds de commerce dans l'attente de la mise en location gérance du fonds.

Madame DELAMURE explique les choix de la commission quant au futur gérant : deux offres n'étaient pas suffisamment abouties. Les offres ont été analysées par la commission développement économique.

L'offre de l'Entre-Deux a fait l'unanimité.

Monsieur le Maire indique que la société les Toqués fonctionnait mais à été liquidée du fait de la situation de la Casa Del Poron.

Le fonds de commerce sera cédé au locataire à court terme.

La date d'ouverture n'est pas connue à ce jour car elle dépend de la date de clôture de la procédure de liquidation judiciaire.

Le Conseil Municipal valide ces propositions à l'unanimité.

URBANISME – ENVIRONNEMENT

1-CESSION DE TERRAIN LOTISSEMENT LE PLESSIS (Laurent FAVREAU)

Monsieur le Maire rappelle que par délibération 20/2022 du 24 mars 2022, le Conseil Municipal a approuvé la promesse de vente validant la cession de la propriété de Monsieur FAVROULT au profit de ORYON et la cession par la commune de 2 terrains dans le lotissement du Plessis au tarif de 100 € le terrain, afin de permettre la réalisation des travaux de la Zac Clemenceau.

Il est proposé de céder les lots 4 et 36 du lotissement du Plessis.

Le Conseil Municipal valide cette proposition à l'unanimité.

2- AVIS SUR LE PROJET DE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA) DE L'ABBAYE DES FONTENELLES (Laurent FAVREAU)

Même si la commune ne recense pas de patrimoine bâti relevant d'un classement ou d'une inscription au titre des monuments historiques, Venansault est toutefois impactée par le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'abbaye des Fontenelles, monument historique implanté à l'Ouest de La Roche-sur-Yon, aux abords de la commune.

Ce périmètre génère un avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toutes les autorisations d'urbanisme déposées au sein de celui-ci, allant de l'avis conforme à l'avis simple en cas de présence ou d'absence d'une co-visibilité. Il constitue une servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

Parallèlement aux révisions des Plans Locaux d'Urbanisme de Venansault et de La Roche-sur-Yon, La Roche-sur-Yon Agglomération, désormais compétente en matière de PLU, souhaite mettre en place des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques de La Roche-sur-Yon, remplaçant les rayons de 500 m, et visant à définir un périmètre adapté aux enjeux spécifiques de chaque monument historique et de chaque territoire. Ce projet est mené en étroite collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Le projet de PDA de l'abbaye des Fontenelles a été établi en prenant en compte les vues sur le site, la trame bocagère existante et la topographie du site. Le rayon de protection s'en trouve alors réduit par rapport à l'actuel, mais il couvre toujours une partie du territoire venansaultais.

La procédure d'élaboration de Périmètres Délimités des Abords prévoit que les communes concernées soient consultées sur le projet. C'est pourquoi, la commune est aujourd'hui amenée à émettre un avis sur le PDA de l'abbaye des Fontenelles.

Il s'agit du périmètre délimité en rose sur la vue aérienne ci-dessous



Ce périmètre impose de respecter les préconisations des Bâtiments de France sur tous les projets situés sur ce périmètre.

Monsieur BOISDRON indique que sa maison est située dans ce périmètre et demande quels sont les impacts.

Monsieur le Maire indique que toutes les modifications devront obtenir l'accord des bâtiments de France.

Madame THAREAU indique qu'elle avait compris qu'on diminuait le périmètre de 500 mètres autour du bâtiment classé et s'interroge sur les critères retenus pour le choix du nouveau périmètre.

Monsieur le Maire indique qu'il n'est pas pertinent d'impacter des habitations qui ne sont pas en vue de l'Abbaye.

Après délibéré, le Conseil Municipal valide le projet de PDA à l'unanimité.

3-CONVENTION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES PROJETS DE LIAISONS DOUCES (Dominique RABAUD)

Dans le cadre du programme de développement des liaisons douces, il est envisagé d'engager des études relatives à la mise en place d'une liaison douce, route des Clouzeaux (du giratoire des Pommiers jusqu'à la route de la Mancelière- route de la Pinsonnière).

Afin d'assister la commune dans la définition du projet, il est proposé de confier la maîtrise d'œuvre à la SAPL (Agence de services aux collectivités locales de Vendée) et d'approuver la convention présentée.

Madame THAREAU-GUEYE demande pourquoi engager une étude alors que l'on est certain que cet aménagement est nécessaire.

Monsieur le Maire indique que l'étude va permettre de proposer des aménagements conformes aux normes imposées et aux contraintes techniques.

Monsieur le Maire indique que cette liaison devrait sécuriser la desserte des villages importants.

L'idée est à terme de travailler sur les 5 routes départementales.

Les aménagements de voies ne doivent pas mettre en danger les usagers de la route, et notamment des enfants. Les études permettent de valider les aménagements et protéger la commune.

Le Conseil Municipal valide la convention à l'unanimité.

4-CESION DE LA PARCELLE AI 331 AU PROFIT DE ORYON

Dans le cadre de la concession ZAC Clemenceau l'ensemble du foncier acquis par la commune a été rétrocédé à ORYON.

Il reste aujourd'hui la parcelle AI 331 qui appartenant au domaine public était restée dans le domaine communal.

Cette parcelle ayant été déclassée dans le domaine privé de la commune, ayant perdu son statut de voie de circulation, il est proposé de la céder à l'euro symbolique à ORYON.

Monsieur le Maire informe du démarrage des travaux de réseaux dans la rue Clémenceau jusqu'à mi-avril.

L'accès aux commerces se fera par le chemin à partir du parking face à l'église.

Dans le cadre de la concession, une enveloppe est prévue pour indemniser les commerçants en cas de perte de chiffre d'affaires durant les travaux.

Après délibéré, le Conseil Municipal valide cette cession à l'unanimité.

INTERCOMMUNALITE

1-ADOPTION DU PLH (programme local de l'habitat) (Laurent FAVREAU)

La Roche-sur-Yon Agglomération a arrêté, en Conseil d'Agglomération du 9 février 2023, son projet de Programme Local de l'Habitat qui porte sur la période 2023-2028.

Le PLH 2023-2028 affiche un objectif de production de logements ambitieux de 5 560 logements, soit une moyenne de 927 logements par an.

Cet objectif tient compte

- des dynamiques démographiques et économiques impactant l'évaluation des besoins actuels et futurs en logement et hébergement,
- de la structuration territoriale (équipements, transports, services),
- des obligations législatives (notamment la loi SRU et ses obligations de production de logements sociaux pour 7 des 13 communes de l'agglomération)
- des obligations découlant des documents d'ordre supérieur (SCOT)
- et enfin des capacités de développement et la dynamique de projets travaillées conjointement avec l'ensemble des communes.

A ce jour, 1 551 logements sociaux manquent pour atteindre l'objectif de 20% de logements sociaux au sein des résidences principales. Sur la durée du PLH, équivalent à 2 périodes triennales, l'objectif de rattrapage serait de 855 logements. Grâce à des rythmes de construction élevés et à des taux de logements sociaux dans la production très satisfaisants, l'ensemble des communes atteindraient leur objectif de rattrapage SRU sur les 2 périodes triennales.

Un programme de 17 actions a donc été défini, priorisant l'amélioration du parc ancien énergivore, le développement de l'offre sociale / accompagnement de la primo-accession, la réponse aux besoins spécifiques et la mise en place d'une stratégie foncière publique. Il répond ainsi aux enjeux identifiés dans le Porter à connaissance de l'Etat tout en s'articulant avec les préconisations du PCAET en matière d'efficacité énergétique et du SCoT en matière de densité, de mixité sociale et de répartition géographique (maintien du poids de la ville-centre), ainsi qu'avec les dispositions de la Loi Climat et Résilience, notamment l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), à l'horizon 2050 en matière de densification économique et d'habitat.

La réponse aux besoins du territoire ne pourra être apportée qu'avec la participation active des communes et la mobilisation des partenaires, acteurs locaux publics, institutionnels et privés, en synergie avec les politiques publiques nationales. Ainsi, certaines actions se trouveront renforcées et d'autres seront nouvellement engagées, tant auprès des communes (assistance à l'ingénierie), des habitants (communication/concertation) que dans les documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement où des choix explicites devront être proposés. La gestion et le suivi des réalisations du PLH sera partagé entre les Observatoires de l'Habitat et du Foncier, qui participeront à la connaissance du territoire, à l'évaluation de l'impact des mesures mises en place et à leur évolution.

Un budget annuel de 2 260 000 € d'aides propres (investissement + fonctionnement) sera consacré à la mise en œuvre du PLH, soit 21 € par an et par habitant.

Il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLH qui a été présenté le 6 février dernier.

Le seul frein à la production de logements pourrait être la capacité à produire (disponibilité des matériaux, problématique de recrutement de main d'œuvre...).

Le Conseil Municipal approuve le PLH par 25 voix pour et 2 Abstentions (Isabelle THAREAU-GUEYE et Willy MARTIN)

Prochain conseil municipal : le 4 mai, 13 juin et 4 juillet

