



## PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 05 JUILLET 2024

Le cinq juillet deux-mille-vingt-quatre à vingt-et-une heure, le Conseil Municipal de la Commune de GEAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur BERNARD Jean-Marc, Maire.

**PRESENTS :** BERNARD Jean-Marc, CHAUVÉ Frédéric, CLOCHARD Anthony, RENAULT Sylvie, VINCENT Sylvia, Tony QUINTY et Nicolas ROY.

**ABSENTS / EXCUSES :** // Annie ROTUREAU, Caroline BAIN, Mélanie MORIN.

**POUVOIRS :** // Annie ROTUREAU à Jean-Marc BERNARD, Caroline BAIN à Frédéric CHAUVÉ

### **SECRETAIRE DE SEANCE :**

M. ROY Nicolas, est désignée conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Nombre de Conseillers Municipaux	:	10
Nombre de Conseillers Municipaux présents	:	07
Nombre de pouvoir	:	02
Nombre d'absents	:	02

Date de l'avis de convocation et de son affichage : **25 juin 2024**

---

**Constatant que le quorum de l'Assemblée est atteint, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.**

---

### **N° 2024-0024 Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5216-5, I, 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit en lieu et place des communes membres certaines compétences, et notamment, en matière d'équilibre social de l'habitat, le Programme Local de l'Habitat,

**VU** les articles L302-1 et suivants et R302-9 et suivants du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 23 février 2016 adoptant le premier Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 10 mai 2022 engageant l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération en date du 14 mai 2024 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais 2024-2029

**VU** le projet de nouveau Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais 2024-2029

**CONSIDERANT** que le projet arrêté du PLH 2024-2029 de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais doit être soumis à l'avis des conseils municipaux des communes membres, conformément à l'article L. 303-2 du Code de la Construction et de l'habitation,

**CONSIDERANT** les différentes étapes d'élaboration et d'échanges autour de ce projet de PLH avec les élus, les partenaires et les acteurs de l'habitat,

Il est rappelé que le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat à l'échelle intercommunale pour une durée de 6 ans.

Il définit 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 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.

Ce projet de PLH se compose d'un diagnostic, des orientations stratégiques et d'un programme d'actions (cf. en annexe).

5 orientations stratégiques ont été définies autour d'un principe directeur : « Pour un développement de l'habitat qui réinvestit les centres-bourgs et réinvente les modes d'habiter afin de répondre aux nouveaux défis du territoire ».

Ces orientations approfondissent les grandes orientations du PLH en vigueur, en s'appuyant sur les documents de planification (SCOT et PLUi) tout en prenant en compte les nouveaux défis notamment l'accès au logement, la rareté du foncier et la transition écologique. Il s'agit aussi d'en faire une véritable politique d'aménagement et d'attractivité au service de l'ensemble du territoire.

S'appuyant sur l'armature territoriale du PLUi, le projet de PLH organise la production de logements en 4 secteurs : la ville-centre et les pôles structurants, les pôles secondaires, la zone péri-urbaine et la zone de développement rural en précisant pour chaque commune un objectif de production de logements (cf. orientation 1 et annexe 1 du projet de PLH). Les 5 orientations stratégiques sont déclinées en 20 fiches-actions :

1. Développer une offre de logements calibrée sur des territoires différenciés et l'orienter vers la réhabilitation de l'existant - Engager l'évolution du PLUi - Développer une offre locative sociale adaptée à des besoins de plus en plus diversifiés - Accompagner le développement et la gestion du locatif communal - Promouvoir une politique attractive plus ciblée sur les familles et notamment des jeunes en quête d'installation

2. Poursuivre les actions et démarches visant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs et amplifier les interventions sur le parc ancien - Poursuivre et amplifier la réhabilitation du parc ancien - Lutter contre la vacance des logements et maîtriser le changement d'usage –

Accompagner les démarches de revitalisation et les opérations de renouvellement urbain - Développer un territoire solidaire en accompagnant l'action publique

3. Maîtrise la consommation foncière et renouveler les modes de fabrication de l'habitat - Mettre en place une politique foncière publique coordonnée et partenariale avec les communes - Intégrer la transition écologique et la qualité dans les modes de fabriquer, de rénover et d'habiter - Expérimenter et anticiper sur des nouvelles formes d'habiter - Faire connaître, animer, partager et sensibiliser (foncier, formes urbaines, matériaux ...)

4. Mieux répondre aux besoins spécifiques des populations - Favoriser l'adaptation, l'amélioration et l'innovation en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap - Répondre aux besoins croissants des ménages défavorisés - Trouver des solutions de logements adaptées pour accueillir la population des jeunes - Améliorer les conditions d'accueil des gens du voyage

5. Organiser le suivi et l'animation de la politique de l'habitat - Suivre et piloter le PLH - Poursuivre l'information et l'accompagnement des particuliers - Coordonner et animer la politique du logement social - Mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat et du foncier

Le budget prévisionnel correspondant à la mise en œuvre de ce nouveau PLH représente 9 140 000€ sur 6 ans (soit 1 508 000€ par an, en moyenne) en autofinancement de la CA2B (soit 21€ par habitant et par an)

. Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de PLH arrêté par le conseil communautaire, est transmis aux communes qui ont deux mois pour faire connaître leur avis.

Sur la base des avis rendus, la Communauté d'agglomération valide par délibération le projet de PLH qui est alors transmis au préfet du Département.

Le représentant de l'État dispose d'un mois pour demander des modifications. Le représentant de l'État sollicite ensuite l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui dispose de deux mois pour émettre son avis. Le représentant de l'État dispose alors d'un délai d'un mois suite à cet avis du CRHH pour adresser des demandes motivées de modifications.

La Communauté d'agglomération adopte son PLH en tenant compte de l'avis exprimé par le représentant de l'Etat. Le PLH devient exécutoire deux mois après l'adoption de la délibération.

**Après présentation du projet en conseil municipal**, il est relevé les points suivants :

Le Conseil municipal émet un avis favorable

- **Autorise** le Maire à transmettre cet avis à la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais

- **D'accompagner** la mise en œuvre du PLH en participant activement à la réalisation des actions en lien avec les compétences de la Commune

- **Autorise** Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération

VOTE : Pour : 09 // Contre : 00 // Abstention :

**QUESTIONS DIVERSES :**

**Pot de départ pour Jérémy et Élise :** La date a été fixé au vendredi 12 juillet 2024 à 20h, cela se déroulera à la petite salle des fêtes. Annie s'occupe des cadeaux et Nicolas de la boisson.

**Haie qui longe la grande salle des fêtes :** Elle tombe, à voir ce qu'il faut faire.

**Miroir route de Thouars :** Refus de prendre en charge. Les propriétaires peuvent à leurs frais si cela ne gêne pas la voie publique et les autre riverains

**Panneau interdit poids lourds :** Pour donner suite à un petit accident Route de Faye l'Abbesse / Noirterre aux lieu-dit Les Chabotteries, et que la commune de Noirterre en installera un de son côté. Le conseil municipal accepte d'installer le panneau.

L'ordre du jour étant épuisé, le Maire clôt la séance. La séance est levée à 21h 24.

Fait et délibéré en Mairie, le jour, mois, an que dessus

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme,

M. le Maire

Jean-Marc BERNARD

Le secrétaire de séance

Nicolas ROY