

**GRAND COGNAC COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION**

Nombre de Conseillers :  
 en exercice : 89  
 titulaires présents : 64  
 suppléants : 4  
 pouvoirs : 9  
 excusés : 12  
 votants : 77  
 \* voix pour : 77  
 \* voix contre:  
 \* abstention :  
 \* NPPPV :

**EXTRAIT**  
**DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**DU CONSEIL DE GRAND COGNAC**

**SEANCE DU JEUDI 10 DECEMBRE 2020**

*Aujourd'hui, jeudi 10 décembre 2020, à 18 heures, en vertu de la convocation du vendredi 4 décembre 2020, les membres du Conseil de Grand Cognac se sont réunis à l'Espace culturel « L'Abaca » - 2 rue de Prézier - 16370 Cherves-Richemont, sous la présidence de Monsieur Jérôme SOURISSEAU, président.*

**ETAIENT PRESENTS**

Mmes Martine BEAUMARD – Pascale BELLE – MM. Morgan BERGER – Patrice BOISSON – Mme Marie-Christine BRAUD - MM. Pierre-Yves BRIAND – Jean-François BRUCHON – Dominique BURTIN – Mme Séverine CAILLE – MM. Romuald CARRY - Jean-Jacques DELÂGE – Fabien DELISLE – Mme Brigitte DESUCHÉ – MM. Brice DEZEMERIE – Bernard DUPONT – Michel FOUGERE – Jérôme FROIN - Didier GALLAU – Mme Sylvie GAUTIER – MM. Philippe GESSE – Jean-Marc GIRARDEAU – Didier GOIS – Mme Géraldine GORDIEN – MM. Dominique GRAVELLE – Bernard HANUS – Julien HAUSER – Lilian JOUSSON – Mehdi KALAI - Jean-Marc LACOMBE – Patrick LAFARGE – Mme Danièle LAMBERT DANÉY – M. Yannick LAURENT – Mmes Colette LAURICHESSE – Laurence LE FAOU – Camille LEGAY – MM. Jean-Louis LEVESQUE – Eric LIAUD - Annick-Franck MARTAUD – Mme Monique MARTINOT – MM. Bernard MAUZE - Dominique MERCIER – Christian MEUNIER – Mme Sylvie MOCOEUR – M. Bruno NAUDIN-BERTHIER – Mme Virginie PAILLETTE-RIVIERRE – M. Ludovic PASIERB – Mmes Monique PERCEPT - Christiane PERRIOT – Katie PERROIS – Dominique PETIT – MM. Gilles PREVOT – Gilbert RAMBEAU – Mmes Emilie RICHAUD – Nicole ROY – M. Jérôme ROYER – Mme Nadège SKOLLER – MM. Dominique SOUCHAUD – Xavier TRIOUILLIER – Mmes Carole VANDEVOORDE – Nadia VARLEZ – Marie-Jeanne VIAN – MM. Mickaël VILLEGIER – Patrice VINCENT.

**Suppléants**

Mme Nicole ALLAIRE (suppléante de M. Michel ECALLE) – M. Fabien PETINIOT (suppléant de Mme Marie-Christine GRIGNON) – Mme Isabelle TERMINET (suppléante de M. Jean-Philippe ROY) – Mme Corinne BAURE-BOUTHOLEAU (suppléante de M. Christophe YOU).

**EXCUSES AYANT DONNE POUVOIR**

Mme Christine BAUDET (donne pouvoir à Mme Christiane PERRIOT) – M. Michel BERGER (donne pouvoir à Mme Brigitte DESUCHE) - M. Sébastien BRETAUD (donne pouvoir à Mme Nicole ROY) – Mme Brigitte ESTEVE-BELLEBEAU (donne pouvoir à Mme Nadège SKOLLER) – Mme Christel GOMBAUD (donne pouvoir à Mme Dominique PETIT) – M. Jonathan MUÑOZ (donne pouvoir à M. Romuald CARRY) – Mme Marie-Pierre REY-BOUREAU (donne pouvoir à Mme Laurence LE FAOU) – M. Florent RODRIGUES (donne pouvoir à M. Julien HAUSER) – M. Christophe ROY (donne pouvoir à M. Philippe GESSE).

**EXCUSES**

MM. Jean-Claude ANNONIER – Pierre BERTON – Mmes Lydie BLANC – M. Jean-Christophe COR – Mme Dominique DAIGRE – MM. Jacques DESLIAS – Georges DEVIGE – Mme Elisabeth DUMONT – MM. Christian JOBIT – Jean-Hubert LELIEVRE – Philippe PASTIER – Gérard SEGUIN.

M. Jean-Marc GIRARDEAU est désigné secrétaire de séance.

**APPROBATION DEFINITIVE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)  
DE GRAND COGNAC  
(Budget principal)**

Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Grand Cognac n°2017/172 du 27 avril 2017 lançant l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Vu l'avis favorable de la Commission Territoire réunie le 4 septembre 2019 sur le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu les délibérations des communes de la communauté d'agglomération consultées sur le projet de PLH de Grand Cognac ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire de Grand Cognac n°2020/10 du 30 janvier 2020 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat de Grand Cognac ;

Vu l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine transmis par courrier par la Préfète de la Charente le 18 novembre 2020 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Action Cœur de ville, habitat, politique de la ville et prévention de la délinquance réunie le 2 décembre 2020 ;

Vu l'avis favorable du bureau réuni le 26 novembre 2020 ;

Considérant ce qui suit :

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'Habitat, et après avoir recueilli l'avis des communes membres, Grand Cognac a procédé, par délibération n°2020/10 du 30 janvier 2020 à l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat de l'agglomération.

Le projet de PLH a ensuite été transmis à la Préfète de la Charente pour avis et soumis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine dont la commission unique s'est réunie le 18 septembre 2020.

La commission unique du CRHH a émis un avis favorable sur le projet de PLH de Grand Cognac avec 5 points de réserves techniques. Afin de tenir compte de ces remarques, le PLH de Grand Cognac a été enrichi et complété sur le plan technique.

Ainsi, il est bien précisé que le document stratégique de la politique de l'habitat à l'échelle de l'agglomération a été élaboré sur 12 ans (soit le temps de deux PLH, 2 x 6 ans) et le PLH de Grand Cognac sera mis en œuvre sur 6 ans (2020-2026) avec une évaluation au bout de 3 ans comme cela est prévu par le cadre réglementaire. Le bilan à mi-parcours, à 3 ans, permettra si nécessaire d'éventuellement réajuster les objectifs afin d'adapter la production de logements aux besoins sans créer davantage de vacance.

Les 4 communes concernées par les dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) que sont Châteaubernard, Châteauneuf-sur-Charente, Cognac et Jarnac, présentent un taux de pression (pression qui existe sur l'offre de logements locatifs sociaux) inférieur à 2 compte tenu de la demande sur ces territoires et l'offre actuelle de transports en commun dissocie notamment Châteauneuf-sur-Charente et Jarnac du pôle d'emploi de Cognac.

.../...

De plus, il est à noter l'existence d'une vacance de plus de 3 mois au sein du parc social existant et les capacités limitées de production des bailleurs sociaux présents sur l'agglomération (territoire notamment situé en zone 3).

Bien que le soutien à la production de logements locatifs sociaux (neuve ou via des opérations d'amélioration-acquisition ou encore par le développement des logements conventionnés dans le parc locatif privé) fasse partie des priorités d'action de Grand Cognac, que certains projets soient en réflexion, les objectifs de rattrapage de production de logements locatifs sociaux ne pourront pas être atteints au terme des 6 ans du PLH sur les 4 communes concernées. Une demande d'exemption sera donc à nouveau déposée par l'agglomération pour la prochaine période triennale de 2023-2025.

Concernant le volet foncier du PLH, la Communauté d'Agglomération étant une structure jeune créée au 1<sup>er</sup> janvier 2017, elle ne s'est pas encore dotée d'outil lui permettant de mener des actions afin de mettre en œuvre une stratégie foncière à l'échelle de l'agglomération. Dans le cadre de l'élaboration de son futur Plan Local de l'Urbanisme intercommunal, un travail de diagnostic du foncier est mené afin notamment d'identifier le potentiel foncier disponible et mobilisable. Il s'agira donc de pérenniser le travail fait par un suivi des capacités foncières identifiées sur chacune des 57 communes et des projets prévus dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi.

De plus, l'étude sur les logements vacants réalisée en régie par Grand Cognac depuis le 19 octobre 2020 va permettre d'identifier les logements réellement vacants, les raisons de leur vacance afin de mettre en œuvre les outils les plus adaptés à leur remise sur le marché et ainsi bien recenser les logements remobilisables à court et moyen termes sur le territoire.

Il est à souligner que l'orientation 1 du PLH est la poursuite des actions de requalification du parc de logements privés dans les centres bourgs et centres villes via notamment la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) et d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) (Actions 1 et 2). L'étude sur les logements vacants vise ainsi à accompagner et faciliter le déploiement de ces dispositifs.

La répartition de la production de logements sur le territoire définie dans le cadre du PLH va certes permettre de maintenir le développement des communes rurales mais elle va permettre le maintien et le confortement des polarités. Par ailleurs le travail fait sur le foncier dans le cadre de l'élaboration du PLUi et les objectifs fixés en la matière dans le futur document de planification vont permettre une déclinaison sur les communes notamment rurales dans un souci de maintien de l'équilibre territorial et d'adéquation avec les capacités des communes.

Les membres du conseil, après en avoir délibéré et à l'unanimité par 77 voix Pour :

- ADOPTENT définitivement le Programme Local de l'Habitat 2020-2026 tel que ci-annexé, au regard des avis des communes membres et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement de Nouvelle-Aquitaine ;
- DECIDENT de la mise en œuvre des mesures de publicité prévues à l'article R.302-12 du code de la Construction et de l'Habitation ;
- AUTORISENT le président ou son représentant, à signer tout document afférent nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

.../...

AR PREFECTURE

016-200070514-20201210-D2020\_0223-DE

Reçu le 15/12/2020

FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS  
POUR EXTRAIT CONFORME

Le président certifie que la présente  
délibération est exécutoire de plein droit.  
Transmise au représentant de l'Etat et  
publiée à la date du visa.  
(art.L2131-1 du Code Général des  
Collectivités Territoriales)

Le président,



Jérôme SOURISSEAU