

Ville de Fleury-les-Aubrais



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal

SÉANCE DU LUNDI 29 AOÛT 2022

Délibération n°2022_076

2) Programme Local de l'Habitat n°4 d'Orléans Métropole - Approbation du projet pour les années 2023-2028

L'an deux mille vingt deux, le vingt neuf août, le Conseil municipal de la commune de Fleury-les-Aubrais était réuni dans la salle du conseil en Mairie sous la présidence de Mme Carole CANETTE, Maire, par suite d'une convocation individuelle en date du **22 août 2022** annoncée au public, conformément aux dispositions de la loi du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions.

Présent.e.s :

Mme Carole CANETTE, M. Bruno LACROIX, Mme Mélanie MONSION, M. Grégoire CHAPUIS, Mme Marilyn COULON, Mme Nasera BRIK, M. Bernard MARTIN, Mme Guylène BORGNE, M. Hervé DUNOU, Mme Christelle BRUN-ROMELARD, M. Benjamin DELAPORTE, M. Michel BOITIER, Mme Evelyne PIVERT, M. Thierry METAIS, Mme Tetiana GOUESLAIN, M. Patrice AUBRY, M. Edoukou BOSSON, Mme Valérie PEREIRA, M. Sébastien VARAGNE, M. Rémi SILLY, Mme Sandra DINIZ SALGADO, M. Maxime VITEUR, M. Nicolas LE BEUZE, M. Eric BLANCHET, M. Stéphane KUZBYT, M. Bienvenu François NIOMBA DAMINA

Absent.e.s avec pouvoir :

M. Johann FOURMONT (donne pouvoir à M. Bernard MARTIN), M. Alain LEFAUCHEUX (donne pouvoir à Mme Carole CANETTE), Mme Isabelle GUYARD (donne pouvoir à Mme Mélanie MONSION), Mme Karine PERCHERON (donne pouvoir à Mme Guylène BORGNE), M. Zouhir MEDDAH (donne pouvoir à M. Grégoire CHAPUIS), Mme Martine ROUET-DAVID (donne pouvoir à Mme Nasera BRIK), Mme Isabelle MULLER (donne pouvoir à M. Rémi SILLY), Mme Christine BOUR (donne pouvoir à M. Stéphane KUZBYT)

Absent.e.s sans pouvoir :

Mme Sandra SPINACCIA

Mme Evelyne PIVERT remplit les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers :

En exercice : 35

Présents : 26

Votants : 34

Ville de Fleury-les-Aubrais

SERVICES TECHNIQUES - URBANISME

2) Programme Local de l'Habitat n°4 d'Orléans Métropole - Approbation du projet pour les années 2023-2028

M. DELAPORTE, Adjoint, expose

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de planification rendu obligatoire pour les EPCI de plus de 50 000 habitants par la loi de 2004 sur les libertés et responsabilités locales. Ce document permet à la Métropole d'être délégataire des aides à la pierre.

Le PLH 4 est l'expression d'un projet territorial partagé et concerté avec les 22 communes de la Métropole et les acteurs locaux en matière d'habitat (services de l'Etat, acteurs publics et privés, bailleurs sociaux, constructeurs, associations). Il fixe notamment des objectifs de production de logements sur une durée de 6 ans, en veillant à préciser la répartition des logements sociaux de manière équilibrée et diversifiée par commune.

Le logement est, avec l'emploi, un des premiers sujets de préoccupation des habitants. Il est étroitement lié aux questions de développement économique, d'emploi, de pouvoir d'achat et de qualité de vie. L'ambition de ce nouveau PLH est de répondre à ces préoccupations en portant les enjeux de la transition écologique, de la mixité et de la dignité, de l'attractivité et de l'animation du territoire.

Le projet de PLH n°4 est composé :

- d'un diagnostic socio-démographique sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logement, de l'offre d'hébergement, ainsi que de l'offre foncière.
- d'un document d'orientation explicitant les choix politiques en matière d'habitat d'Orléans Métropole, précisant les stratégies à mettre en œuvre sur le territoire.
- d'un programme d'actions qui répond aux orientations précédemment formulées et détaillant les objectifs quantifiés de l'offre nouvelle, y compris de logements sociaux, répartie sur le territoire selon les exigences de la loi SRU, ainsi que de la réhabilitation du parc ancien dégradé.
- des fiches qui déclinent le programme d'actions à l'échelle communale.
- du bilan du PLH précédent qui évalue l'efficacité des actions au regard des objectifs fixés et des résultats.

Dans ce cadre, la Ville de Fleury-les-Aubrais s'engage à produire pendant cette période de 6 ans 935 logements dont 187 logements sociaux soit 20% de la production totale de logement. Ces éléments sont repris dans la fiche communale, jointe à la présente délibération.

Il s'agit également de répondre à des objectifs territorialisés, notamment en accompagnant la réhabilitation de l'habitat privé des copropriétés fragiles et dégradées, en favorisant la mixité des logements dans les programmes neufs et en encourageant la production de petits logements, et en organisant la requalification des quartiers Politique de la ville, du centre-ville et des faubourgs historiques.

Orléans métropole assurera de manière générale et à l'échelle de chaque commune un suivi régulier de l'avancement de la programmation prévisionnelle. De nouveaux programmes pourront être envisagés, en concertation étroite avec les services de la Métropole.

Le budget prévisionnel du projet de PLH n°4 pour 2023-2028 serait de 20,8 M€, dont :

- 18,2 M € d'investissement
- 2,6 M€ en fonctionnement

Le projet de Programme Local de l'Habitat n° 4 a été approuvé par le Conseil métropolitain en date du 23 juin 2022. L'avis de chacune des communes constituant la Métropole est désormais

Ville de Fleury-les-Aubrais

requis par la procédure de consultation administrative des communes.

En octobre, un projet de Programme Local de l'Habitat, tenant compte des propositions d'ajustements des communes, sera alors de nouveau soumis au vote du conseil métropolitain.

L'avis formel de l'Etat sera ensuite sollicité, donnant lieu à la consultation du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

L'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat d'Orléans Métropole pour la période 2023 – 2028 interviendra début 2023.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et particulièrement les articles L302.2 et suivants,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 9 novembre 2021 de prolonger le PLH n°3 jusqu'au 31 décembre 2022,

Vu la délibération du conseil métropolitain du 23 juin 2022 approuvant le projet de programme local de l'habitat n°4,

Vu l'avis de la commission Transition écologique - Rénovation urbaine - Patrimoine bâti - Logement du 6 juillet 2022,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal :

- approuve le projet de Programme Local de l'Habitat n° 4 d'Orléans Métropole pour les années 2023-2028.

Adopté à l'unanimité.

Pour extrait certifié conforme.

Certifié exécutoire

Reçu en préfecture le : **30 AOUT 2022**

Publié/notifié le : **02 SEP. 2022**

Fleury-les-Aubrais, le 30 août 2022

Pour la Maire,

Directrice générale des services
Florence FRESNAULT



Le Tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception par le représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité ;
- date de sa publication.

Saisine possible par l'application informatique "télérecours citoyens" sur le site Internet <https://www.telerecours.fr>

