



Département de l'Ardèche

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL D'AGGLOMERATION

### Séance du 2 juillet 2025

| Nombre de membres |             |
|-------------------|-------------|
| Afférent au CC    | En exercice |
| 70                | 70          |
| Présent           | Votant      |
| 44                | 46          |

#### Date de convocation

**26 juin 2025**

#### Habitat - Programme Local de l'Habitat – 1<sup>er</sup> arrêt du PLH

#### N° de la délibération 2025-423

Secrétaire de séance :  
Laëtitia BOURJAT

Le 2 juillet 2025 à dix-huit heures trente,

Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à la Salle les Berges du Rhône à Gervans sous la présidence de Monsieur Frédéric SAUSSET.

**Présents :** MM. Xavier ANGELI, Paul BARBARY, Laurent BARRUYER, Pascal BIGI, David BONNET, Jean-Louis BONNET, Mme Laëtitia BOURJAT, MM. Michel BRUNET, Pascal CLAUDEL, Mme Delphine COMTE, MM. Thierry DARD, Serge DEBRIE, Mme Christèle DEFRANCE, MM. Denis DEROUX, Yann EYSSAUTIER, Mme Myriam FARGE, M. Bruno FAURE, Mmes Valina FAURE, Christiane FERLAY, M. Gilles FLORENT, Mme Béatrice FOUR, M. Claude FOUREL, Mmes Annie FOURNIER, Isabelle FREICHE, MM. Michel GAY, Michel GOUNON, Mmes Laurence HEYDEL-GRILLERE, Marie-Claude LAMBERT, Danielle LECOMTE, M. Jean-Louis MORIN, Mmes Stéphanie NOUGUIER, Sandrine PEREIRA, M. Jacques POCHON, Mmes Isabelle POUJILLY, Nathalie RAZE, Ingrid RICHIOUD, MM. Gérard ROBERTON Alain SANDON, Frédéric SAUSSET, Pascal SEIGNOVERT, Bruno SENECLAUZE, Jean-Paul VALLES, Roger VOSSIER, Jean-Louis WIART.

**Excusés :** M. Pascal BALAY (pouvoir à Mme Stéphanie NOUGUIER), M. Laurent MAILLARD (pouvoir à Mme Nathalie RAZE), M. Xavier AUBERT, Mme Véronique BLAISE, Mme Lyliane BURGUNDER, M. Patrick CETTIER, M. Guy CHOMEL, Mme Amandine DEYGAS, Mme Muriel FAURE, M. Patrick FOURCHEGU, Mme Annie GUIBERT, M. Pierre GUICHARD, Mme Isabelle GUILLIAUMET, M. Emmanuel GUIRON, Mme Elisabeth JUNIQUE, M. Fabrice LORIOT, M. Pierre MAISONNAT, Mme Christelle MARION, M. Jean-Michel MONTAGNE, Mme Agnès OREVE, M. Régis REYNAUD, M. Charles-Henri RIMBERT, M. Vincent ROBIN, Mme Mélanie ROZENAC, Mme Anne SCHMITT, M. Jean-Christophe WEIBEL.

Vu l'arrêté inter préfectoral n°07-2024-12-18-00003 et n° 26-2024-12-18-00001 en date du 18 décembre 2024 entérinant la modification des statuts de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo,

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-1, L5211-6, L5211-11 et L5216-5 I 3° ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier les dispositions des articles L302-1 à L302-4-2 ainsi que les articles R302-1 à R302-13 relatifs aux Programmes Locaux de l'Habitat ;

Vu la délibération n° 2023-639 du 15 novembre 2023 engageant l'élaboration du second PLH

Vu la délibération n°2024-524 du 12 septembre 2024 approuvant la prorogation du PLH 2019-2025

Vu la notification du porter à connaissance de la Préfète de l'Ardèche d'avril 2024 ;

La Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo a engagé la procédure d'élaboration de son second Programme Local de l'Habitat (PLH) par délibération n°2023-639 du 15 novembre 2023.

Ce projet de Programme Local de l'Habitat définit pour les 6 prochaines années la politique habitat de l'agglomération.

Élaboré avec les communes, en lien étroit avec les acteurs locaux et les partenaires de l'habitat, le PLH est un document de programmation nécessaire pour décliner des actions en faveur du foncier, du logement et de l'hébergement. Il concerne les particuliers, les bailleurs, les promoteurs et les professionnels de l'immobilier en général.

L'objectif du PLH est de proposer à chacun une solution de logement adaptée à sa situation et son parcours résidentiel.

### **La Démarche**

La construction de ce projet de PLH a intégré de nombreux temps de concertation associant les communes, les professionnels et partenaires institutionnels de l'agglo.

Cette concertation a été conduite de la manière suivante :

- Des temps d'entretiens avec les communes
- Des temps avec les professionnels pour enrichir le diagnostic ;
- Des temps de partage et de construction du document : séminaire n°1 (octobre 2024), séminaire n°2 (novembre 2024), ateliers partenariaux (novembre 2024 et juin 2025)
- Une concertation dématérialisée auprès des communes courant mars 2025 (objectifs de production)
- Des comités de pilotage (avril, septembre 2024 et juin 2025)

Ces temps de concertation ont contribué à l'enrichissement et la construction collective de ce document politique, ainsi que sa traduction dans le programme d'actions.

Trois phases successives ont guidé la réalisation de ce programme entre avril 2024 et juin 2025. Les services de l'État et le SCoT ont été étroitement associés à son élaboration.

#### ➤ **Phase 1 : le diagnostic**

Les principaux enjeux qui en ressortent sont les suivants :

- Accompagner la croissance démographique et le parcours résidentiel des ménages
- Mener une politique de l'habitat en cohérence avec l'organisation et l'identité du territoire
- Produire une offre diversifiée afin de répondre aux besoins de tous avec une territorialisation des besoins
- Une stratégie foncière à partager et renforcer
- Préserver la qualité urbaine et paysagère du territoire
- Poursuivre et développer la réponse aux besoins croissants en matière d'adaptation des logements
- Proposer des solutions permettant un parcours d'insertion vers le logement (CIL, intermédiation locative, hébergement spécifique...)
- Répondre aux besoins de logements des seniors et des jeunes

#### ➤ **Phases 2 et 3: le document d'orientations et les actions.**

Le bilan du PLH 2019-2025 et le diagnostic territorial ont permis d'identifier les pratiques et les besoins en logement des habitants du territoire. De ces constats découlent les orientations principales de la future politique de l'habitat sur le territoire et un plan d'action. Ainsi, 5 orientations stratégiques ont été déclinées :

- Assurer une production suffisante et équilibrée en accord avec l'évolution démographique du territoire

- Maîtriser la consommation foncière
- Produire du logement pour tous
- Accompagner l'amélioration et la mobilisation du parc existant
- Observer, évaluer et faire vivre le PLH

Le projet de PLH 2026-2031 traduit ces orientations en 19 actions opérationnelles :

| Orientations  | Actions  |
|---------------|--|
| Orientation 1 | Action n°1 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié   |
|               | Action n°2 : Mobiliser l'outil fiscal pour créer une enveloppe intercommunale  |
| Orientation 2 | Action n°3 : Favoriser la densification de la production nouvelle tout en préservant le cadre de vie                         |
|               | Action n°4 : Partager la stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH    |
| Orientation 3 | Action n°5 : Poursuivre l'accompagnement au développement des opérations de logements locatifs sociaux,                      |
|               | Action n°6 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie |
|               | Action n°7 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages  |
|               | Action n°8 : Répondre aux besoins en logements des saisonniers   |
|               | Action n°9 Mieux répondre aux besoins des gens du voyage   |
| Orientation 4 | Action n°10 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires  |
|               | Action n°11 : Massifier la rénovation énergétique du parc de logement privé  |
|               | Action n°12 : Réinvestir une partie de la vacance structurelle   |
|               | Action n°13 : Lutter contre l'habitat indigne  |
|               | Action n°14 : Poursuivre et renforcer le rôle d'accueil, d'information et de conseil d'Arche Agglo                           |
| Orientation 5 | Action n°15 : Rénover le parc communal   |
|               | Action n°16 : Redynamiser le parc de logement en centre ancien   |
|               | Action n°17 : Piloter et animer le PLH   |
|               | Action n°18 : Développer le rôle d'appui d'Arche Agglo auprès des communes   |
|               | Action n°19 : Construire le dispositif d'observation   |

Le prévisionnel de la politique de l'habitat est estimé à 5 826 750 € sur 6 ans de l'ordre de 971 125 €/an. Ce montant prévisionnel intègre un certain nombre d'actions déjà en cours dans le cadre du PLH en vigueur notamment les dispositifs d'amélioration de l'habitat (PACTE et OPAH-RU) et le guichet Habitat ainsi que l'ensemble du service Habitat et Foncier.

Le projet de PLH ainsi présenté prend en compte le rapport de compatibilité avec le SCoT du Grand Rovaltain approuvé en octobre 2016.

Il est proposé d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat et d'engager la procédure d'adoption.

Considérant le projet de PLH ;

Considérant l'avis du bureau du 26 juin 2025 ;

Après en avoir délibéré à :

- 46 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention

Le Conseil d'Agglomération :

- **DECIDE** d'arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031 de la Communauté d'Agglomération et d'engager la procédure d'adoption ;
- **AUTORISE** le Président, ou son représentant, de transmettre le projet de Programme Local de l'Habitat aux communes membres d'ARCHE Agglo, au Président du syndicat mixte du SCoT du Grand Rovaltain et au CODEV ;
- **AUTORISE** le Président à effectuer les démarches et à signer tout document afférent à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Tous les membres présents ont signé au registre.

Pour extrait certifié conforme,

Mercuriol-Veaunes, le 2 juillet 2025.

Signé électroniquement par : Frédéric SAUSSET

Date de signature : 03/07/2025

Qualité : Le président ArcheAgglo