



Département de l'Ardèche

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL D'AGGLOMERATION****Séance du 26 février 2026**

Nombre de membres	
Afférent au CC	En exercice
70	70
Présent	Votant
46	55

Date de convocation**19 février 2026****Habitat – Adoption définitive
du Programme Local de
l'Habitat 2026-2031****N° de la délibération
2026-121**Secrétaire de séance :
Laëtitia BOURJAT

L'an deux mille vingt-six et le vingt-six février à dix-huit heures trente,
Le Conseil de la Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo s'est réuni à la Salle Georges Brassens à Tournon-sur-Rhône sous la présidence de Monsieur Frédéric SAUSSET.

Présents : MM. Xavier ANGELI, Pascal BALAY, Laurent BARRUYER, Mme Céline BELLE, M. Pascal BIGI, Mme Véronique BLAISE, MM. David BONNET, Jean-Louis BONNET, Mme Laëtitia BOURJAT, MM. Michel BRUNET, Patrick CETTIER, Pascal CLAUDEL, Mme Delphine COMTE, M. Thierry DARD, Mme Christèle DEFRANCE, MM. Denis DEROUX, Yann EYSSAUTIER, Mme Myriam FARGE, M. Bruno FAURE, Mme Valina FAURE, M. Gilles FLORENT, Mmes Béatrice FOUR, Christine FOUR, M. Claude FOUREL, Mmes Annie FOURNIER, Isabelle FREICHE, MM. Michel GOUNON, Pierre GUICHARD, Emmanuel GUIRON, Mme Elisabeth JUNIQUE, M. Gilbert LA RUSSA, Mmes Danielle LECOMTE, Dominique LEPAGE, M. Jean-Louis MORIN, Mmes Stéphanie NOUGUIER, Agnès OREVE, Sandrine PEREIRA, Mmes Isabelle POUILLY, Nathalie RAZE, Ingrid RICHIOUD, MM. Alain SANDON, Frédéric SAUSSET, Pascal SEIGNOVERT, Bruno SENECLAUZE, Jean-Paul VALLES, Roger VOSSIER.

Excusés : Mme Amandine DEYGAS (pouvoir à M. Emmanuel GUIRON), Mme Muriel FAURE (pouvoir à M. Michel GOUNON), Mme Christiane FERLAY (représentée par sa suppléante Mme Christine FOUR), Mme Annie GUIBERT (pouvoir à M. Bruno SENECLAUZE), Jean-Louis WIART (pouvoir à M. Frédéric SAUSSET), Mme Marie-Claude LAMBERT (pouvoir à Mme Isabelle POUILLY), M. Pierre MAISONNAT (pouvoir à Mme Delphine COMTE), M. Régis REYNAUD (représenté par son suppléant M. Gilbert LA RUSSA), M. Gérard ROBERTON (représenté par sa suppléante Mme Céline BELLE), Jean-Christophe WEIBEL (pouvoir à M. Pascal BIGI), M. Jacques POCHON (pouvoir à Mme Stéphanie NOUGUIER), M. Paul BARBARY (pouvoir à Mme Béatrice FOUR), M. Xavier AUBERT, M. Guy CHOMEL, M. Serge DEBRIE, M. Patrick FOURCHEGU, Michel GAY, Mme Isabelle GUILLIAUMET, M. Fabrice LORIOT, M. Laurent MAILLARD, Mme Christelle MARION, M. Jean-Michel MONTAGNE, M. Charles-Henri RIMBERT, M. Vincent ROBIN, Mme Mélanie ROZENAC, Mme Anne SCHMITT, Mme Laurence HEYDEL-GRILLERE.

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 ;

Vu la délibération n°2025-423 du 2 juillet 2025 arrêtant le PLH pour avis des communes, du SCOT et du conseil de développement ;

Vu la délibération n°2025-701 du 5 novembre 2025 arrêtant le PLH une seconde fois conformément à la procédure, pour transmission à Monsieur le Préfet de l'Ardèche et Madame la Préfète de la Drôme chargés de le soumettre à l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement ;

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. Le PLH a été arrêté une première fois par le conseil d'agglomération du 2 juillet 2025, puis le conseil d'agglomération a arrêté une deuxième fois le Programme Local de l'Habitat 2026-2031 après avis des communes membres, du SCOT du Grand Rovaltain et du conseil de développement lors de la séance du 5 novembre 2025.

Conformément à la procédure d'approbation, l'avis de l'État a été sollicité. Ainsi, le projet du PLH a été transmis à Monsieur le Préfet de l'Ardèche et présenté en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement le 27 janvier 2026.

Le Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a émis, un avis favorable sous réserve de préciser dans le document arrêté du PLH :

- la typologie de l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) en les distinguant des logements en accession sociale et abordable, l'offre locative privée dans le cadre d'une convention avec l'Agence nationale de l'habitat, et leur répartition territoriale parmi les objectifs de production globale de logements du PLH, conformément aux dispositions des articles L.302-1 et R.302-1-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Ainsi, afin de répondre à la réserve formulée par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement, le document d'orientations du Programme local de l'habitat a été complété et précisé, sans modification de son économie générale, afin de rendre plus lisible la typologie de l'offre de logements. Les modifications suivantes ont été apportées dans le document d'orientation du PLH :

- Les 310 logements abordables attendus sur le PLH ont été ventilés entre le logement social produit par des bailleurs sociaux et le conventionnement privé avec l'ANAH :
 - 82%, soit 253 logements locatifs sociaux développés par les bailleurs sociaux et
 - 18%, soit 57 logements conventionnés privés avec l'ANAH. Il s'agit de la traduction des objectifs des conventions avec l'ANAH du Pacte territorial et de l'OPAH-RU.
- il a été précisé par niveaux d'armature les taux attendus entre PLAI/PLUS et PLS :
 - 30 % de PLAI minimum
 - 70% de PLUS maximum
 - PLS dérogatoire
- Le tableau synthétique ci-dessous a été ajouté

	Nb logements à produire	Part de la production consacrée au logements locatifs sociaux	Nbr de LLS	Mobilisation du parc		Logement social neuf		Dont part PLAI	Dont nb PLAI	Dont part PLUS	Dont Nb PLUS	Dont part PLS	Nb PLS
				Part convention ANAH	Nb logements conventionnés ANAH	Part bailleurs sociaux	Nb total bailleurs sociaux						
Pôle urbain	663	25 %	166	24%	40	76%	126	30%	38	70%	88	0%	0
Pôle périurbain	338	20 %	68	12%	8	88%	60	30%	18	70%	42	0%	0
Bourgs centre	239	15 %	36	32%	11	68%	24	30%	7	70%	17	0%	0
Villages périurbain	210	5 %	11	19%	2	81%	9	30%	3	70%	6	0%	0
Villages ruraux ouest	100	5 %	5	0%		100%	5	30%	2	70%	4	0%	0
Villages ruraux Sud Ouest	85	5 %	4	0%		100%	4	30%	1	70%	3	0%	0
Villages ruraux Nord ouest	112	5 %	6	0%		100%	6	30%	2	70%	4	0%	0
Villages ruraux Est	172	5 %	8	0%		100%	8	30%	2	70%	6	0%	0
Villages ruraux Nord Est	146	5 %	6	0%		100%	6	30%	2	70%	4	0%	0
TOTAL	2065	15,00 %	310	18%	57	82%	253	30%	76	70%	177	0%	0

Par ailleurs, les membres du bureau du CRHH ont souligné les points positifs :

• l'engagement marqué de l'intercommunalité en faveur de la revitalisation des centres-bourgs et de la requalification du parc privé existant (OPAH-RU et PACTE), et par sa mobilisation dans la lutte contre l'habitat indigne ;

Envoyé en préfecture le 02/03/2026
 Reçu en préfecture le 02/03/2026
 Publié le
 ID : 007-200073096-20260226-DELIB_2026_121-DE

- le rééquilibrage de la répartition territoriale des objectifs de production de logements en faveur du pôle urbain de Tain/Tournon, des pôles péri-urbains et des bourgs-centres, en cohérence avec l'armature urbaine du SCoT du Grand Rovaltain, ainsi que l'attention portée à la densité et à la qualité architecturale des logements produits ;

- la fixation d'objectifs de production de logements locatifs sociaux cohérents, avec un accompagnement financier de l'intercommunalité notamment pour le développement d'opérations réalisées en acquisition/amélioration et de logements en PLAI adaptés ;

- les réflexions conduites pour répondre aux besoins des publics spécifiques, notamment en vue de faciliter le parcours résidentiel des jeunes.

Par ailleurs, conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, la suite de la procédure se déclinera comme suit :

- Le Programme Local de l'Habitat adopté accompagné des avis exprimés en application des articles R. 302-9 et R. 302-10, est transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.
- La délibération est affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres.
- Le Programme local de l'habitat adopté est tenu à la disposition du public au siège de l'établissement public de coopération intercommunal, dans les mairies des communes membres, ainsi qu'à la préfecture du ou des départements intéressés.
- Un bilan du PLH sera réalisé chaque année

Considérant l'avis du CRHH,

Considérant l'avis favorable du bureau du 12 février 2026 ;

Après en avoir délibéré à :

- 55 Voix pour
- 0 Voix contre
- 0 Abstention

Le Conseil d'Agglomération :

- **ADOpte** définitivement le Programme Local de l'Habitat 2026-2031 ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout document à intervenir dans le cadre de l'exécution de 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,

Mercurol-Veunes, le 26 février 2026.

Signé électroniquement par : Frédéric

SAUSSET

Date de signature : 02/03/2026

Qualité : Le président ArcheAgglo

