



SEANCE DU CONSEIL METROPOLITAIN DU 28 FEVRIER 2022

Convocations adressées le mardi 22 février 2022

Nombre de délégués titulaires présents : 61

Nombre de délégués votants : 84

Nombre de délégués titulaires en exercice : 87

Délégués titulaires en présentiel :

Frédéric AUGIS, Maria LEPINE, Philippe BRIAND est arrivé à la délibération n°5 et a donné pouvoir à Christian GATARD à partir de la délibération n°16, Emmanuel FRANCOIS est arrivé à la délibération n°5, Nathalie SAVATON, Laurent RAYMOND, Christian GATARD, Patricia SUARD, Cédric DE OLIVEIRA, Wilfried SCHWARTZ, Bertrand RITOURET, Sébastien MARAIS, Philippe CLEMOT, Bruno FENET, Aude GOBLET, Thibault COULON, Benoist PIERRE, Gérard DAVIET, Régis SALIC, Emmanuel DUMENIL, Christophe LOYAU-TULASNE, Céline DELAGARDE est arrivée à la délibération n°6, Thierry CHAILLOUX, Laure JAVELOT, Claudie HALLARD, Francis GERARD, Armelle AUDIN, Sébastien CLEMENT, Jean-Gérard PAUMIER est parti avant le vote de la délibération n°17, Michel SOULAS, Martin COHEN, Bertrand RENAUD, Cathy SAVOUREY, Elise PEREIRA-NUNES, Alice WANNERROY, Franck GAGNAIRE, Marie QUINTON, Jean-Patrick GILLE, Christophe BOULANGER.

Délégués titulaires en visioconférence ayant pris part au vote :

Corinne CHAILLEUX, Affiwa METREAU, Marion CABANNE, Aylin GULHAN, Michel GILLOT, Catherine GAULTIER, Danièle PLOQUIN, Stéphanie AK, Bernard SOL, Lionel AUDIGER, Arnault BERTRAND, Elodie HUAULT, Laurence LEFEVRE, Christine BLET, Iman MANZARI, Betsabée HAAS, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Antoine MARTIN, Pierre-Alexandre MOREAU, Mélanie FORTIER, Olivier LEBRETON, Romain BRUTINAUD.

Délégués titulaires en visioconférence ayant donné pouvoir :

Catherine REYNAUD a donné pouvoir à Franck GAGNAIRE, Benoît FAUCHEUX a donné pouvoir à Armelle AUDIN, Frédérique BARBIER a donné pouvoir à Cathy SAVOUREY, Oulématou BA-TALL a donné pouvoir à Jean-Patrick GILLE, Annaelle SCHALLER a donné pouvoir à Martin COHEN, Michel GILLOT a donné pouvoir à Philippe BRIAND jusqu'à la délibération n°5, Antoine MARTIN a donné pouvoir à Jean-Patrick GILLE jusqu'à la délibération n°5.

Délégués titulaires en en visioconférence n'ayant pas pris part au vote :

Philippe BOURLIER, Valérie JABOT.

Titulaires absents excusés :

Francine LEMARIE a donné pouvoir à Philippe BRIAND, Didier VALLEE a donné pouvoir à Claudie HALLARD, Christophe BOUCHET a donné pouvoir à Cédric DE OLIVEIRA, Dominique SARDOU a donné pouvoir à Cédric DE OLIVEIRA, Dominique BOULOZ a donné pouvoir à Bernard SOL, Judicaël OSMOND a donné pouvoir à Frédéric AUGIS, Patrick LEFRANCOIS a donné pouvoir à Thierry CHAILLOUX, Odile MACE a donné pouvoir à Laure JAVELOT, Evelyne DUPUY a donné pouvoir à Laurent RAYMOND, Christian BONNARD a donné pouvoir à Emmanuel FRANCOIS, Emmanuel DENIS a donné pouvoir à Alice WANNERROY, Christophe DUPIN a donné pouvoir à Christophe BOULANGER, Florent PETIT a donné pouvoir à Michel SOULAS, Christopher SEBAOUN a donné pouvoir à Armelle AUDIN, Anne BLUTEAU a donné pouvoir à Bertrand RENAUD, Stéphane HOUQUES a donné pouvoir à Cathy SAVOUREY, Eric THOMAS a donné pouvoir à Franck GAGNAIRE, Barbara DARNET MALAQUIN a donné pouvoir à Benoist PIERRE, Cathy MUNSCH-MASSET.

Désignation de Emmanuel DUMENIL, Vice-Président en qualité de Secrétaire de séance.

C_22_02_28_014- POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE L'HABITAT - LANCEMENT DE LA PROCEDURE D'ELABORATION DU 4EME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029 DE TOURS METROPOLE VAL DE LOIRE

Madame Aude GOBLET, vice-présidente donne lecture du rapport suivant :

Selon le Code de la construction et de l'habitation (CCH), le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour 6 ans, 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 la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

Véritable cadre de référence de la politique locale de l'habitat, le PLH indique les moyens, notamment fonciers, mis en oeuvre par les communes et par la Métropole pour parvenir aux objectifs fixés et établit les conditions de mise en oeuvre d'un dispositif d'observation de l'habitat et du foncier. Il permet de définir et déployer une politique publique fondée sur la situation économique et sociale des habitants, les évolutions démographiques prévisibles et la compréhension des marchés locaux de l'habitat.

Il comporte :

- Un diagnostic global sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergement, ainsi que de l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés dégradées ;

- Un document d'orientations indiquant les principes retenus pour, d'une part, permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée de logements, et, d'autre part, répondre aux besoins, notamment, des personnes mal logées, défavorisées, âgées, handicapées, jeunes et étudiants. Ce document précise, également, la stratégie foncière en faveur du développement de l'offre de logement et la politique envisagée en matière de requalification du parc existant et de renouvellement urbain ;
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque secteur géographique défini au sein de celui-ci.

Par délibération en date du 25 septembre 2017, Tours Métropole Val de Loire a adopté son 3^{ème} PLH pour la période 2018-2023.

Dans l'optique d'une entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2024 et afin de prendre en compte les dispositions législatives adoptées dernièrement ou en cours d'adoption, il est proposé de lancer la procédure d'élaboration du 4^{ème} PLH de Tours Métropole Val de Loire portant sur la période 2024-2029.

Dans un contexte marqué par les conséquences de la crise sanitaire, sociale et écologique, le renouvellement de la politique locale de l'habitat et du logement consistera à renforcer les mesures d'adaptation du territoire aux mutations démographiques et écologiques, au regard, notamment, des enjeux en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de l'empreinte carbone et d'articulation des marchés du logement neuf et du logement existant.

Le 4^{ème} PLH, expression de la stratégie métropolitaine de l'habitat et du logement pour les années 2024-2029, contribuera à la définition du volet habitat du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLU), qui devra lui être compatible. Le 4^{ème} PLH devra, pour sa part, être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération tourangelle, et prendre en compte, en particulier, les dispositions du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Il s'articulera, par ailleurs, avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) de l'agglomération tourangelle en intégrant les enjeux de déplacements et de transports du territoire auquel il s'applique et avec le Plan Climat Air Energie (PCAE) métropolitain.

Par ailleurs, soucieuse de coproduire la politique métropolitaine de l'habitat et du logement avec tous les acteurs institutionnels et locaux de l'habitat, Tours Métropole Val de Loire associera l'ensemble de ses 22 communes et des personnes morales, conformément à l'article L302-2 du Code de la construction et de l'habitation, au sein du comité de pilotage du PLH actuel, et prévoira des modalités d'association des habitants.

Enfin, Tours Métropole Val de Loire envisage de recourir à un prestataire spécialisé pour l'accompagner dans cette démarche d'élaboration du PLH, avec l'appui de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération tourangelle.

En conséquence, il est proposé au Conseil métropolitain d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil métropolitain, après en avoir délibéré,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu les articles L 302-1 et L 302-2 du Code de la construction et de l'habitation,

Vu l'avis du Bureau réuni en commission préalable en date du 21 février 2022,

Vu l'avis de la commission habitat et politique de la ville, en date du 15 février 2022,

- **DECIDE** d'engager la procédure d'élaboration du 4^{ème} PLH 2024-2029 de Tours Métropole Val de Loire,

- **SOLLICITE** auprès de Madame la Préfète d'Indre-et-Loire, la définition des modalités de l'association des services de l'Etat à cette élaboration, ainsi que le « porter à connaissance » des services de l'Etat relatif à cette élaboration,

- **ASSOCIE** à cette élaboration les personnes morales ci-dessous :

➤ **Les collectivités territoriales ou leurs regroupements :**

- le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle,
- le Département d'Indre-et-Loire,
- la Région Centre Val de Loire.

➤ **Les professionnels intervenant dans le domaine de l'habitat et du logement :**

- l'Etablissement Public Foncier Local du Val de Loire,
- la Fédération des Promoteurs Immobiliers du Centre Val de Loire,
- l'Union Nationale des Aménageurs Pays de Loire -Centre,
- la Société d'Equipement de Touraine,
- la Fédération Française du Bâtiment d'Indre et Loire,
- la Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment d'Indre et Loire,
- la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire,
- l'Ordre des architectes du Centre Val de Loire,
- le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Touraine,
- l'Union Sociale pour l'Habitat de la région Centre Val de Loire,
- l'ADOMA,
- SOLIHA Indre et Loire,
- l'Agence Immobilière Sociale Centre Val de Loire,
- Centre Val de Loire Energies,
- Loire Future
- la Chambre des notaires d'Indre et Loire,
- l'Union Nationale de la Propriété Immobilière d'Indre et Loire,
- la Fédération Nationale des Agences Immobilières d'Indre et Loire,
- le Club Immobilier de Touraine,
- Action Logement Centre Val de Loire,
- la Caisse des Dépôts et Consignations de la région Centre Val de Loire,
- la Fédération Française des Banques d'Indre et Loire.

➤ **Les représentants d'associations d'insertion et de partenaires sociaux :**

- la Caisse d'Allocations Familiales d'Indre et Loire,
- l'Union Départementale des Associations Familiales d'Indre et Loire,
- le Comité départemental des retraités et personnes âgées d'Indre et Loire,
- l'Association Jeunesse Habitat,
- le CROUS,
- la Fédération des Acteurs de la Solidarité Centre Val de Loire,
- Les Compagnons Bâisseurs,
- Tsigane Habitat,
- la Délégation départementale de l'Association des Paralysés de France,
- l'Union Départementale des Centres Communaux d'Action Sociale.

- **NOTIFIE** la présente délibération aux personnes morales ci-dessus qui disposeront d'un délai de 2 mois pour faire connaître leur décision de participation et, le cas échéant, désigner leur représentant à cet effet ;

- **AUTORISE** Monsieur le Président ou Madame la Vice-Présidente déléguée à signer toute pièce en exécution de la présente délibération.

Le Conseil Métropolitain adopte à l'unanimité.

Non votants : MMe PEREIRA-NUNES, BLET, MM. FRANCOIS, LOYAU-TULASNE, BONNARD, MOREAU.

**Pour extrait conforme
Pour le Président et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,**



Frédéric CHABELLARD