

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA LOIRE

VILLE DE  
RIORGES

N° DCM\_2024\_83

OBJET :

**CADRE DE VIE-COMMERCE-  
ARTISANAT-DEVELOPPEMENT  
DURABLE**

**AVIS SUR LE PROJET DE  
PROGRAMME LOCAL DE  
L'HABITAT 2025-2030**

# Délibération du Conseil Municipal

Séance du 4 juillet 2024 – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 27 juin 2024 dans les formes et délais prescrits par la loi ; que la délibération ci-après transcrite, conforme au texte du registre des procès-verbaux du Conseil, a été affichée, par extrait à la porte de la Mairie le 5 juillet 2024.

2. Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 25 membres présents, à savoir :

Jean-Luc CHERVIN, *maire*, Eric MICHAUD, Isabelle BERTHELOT, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Jacky BARRAUD, Brigitte BONNEFOND, André CHAUVET, Daniel CORRE *adjoints* ; Jean-Luc REYNARD Martine SCHMÜCK, Pascaline PATIN, Thierry ROLLET, *conseillers municipaux délégués*, Michelle BOUCHET, Delphine DEBATISSE, Cédric SCHÜNEMANN, Brigitte MACAUDIERE, Chantal LACOUR, Valérie MACHON, Andrée RICCETTI, Christian SEON, Jean CLERET, Bérenger CENTI, Gaëtan REDEUILH, Bernard JACQUOLETTO et Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux*.

*Absent avec excuses* : Véronique MOUILLER, Nabih NEJJAR ; *adjoints*, Pierre BARNET, *conseiller municipal délégué*, Michel CELLIER, Richard MOUSSÉ, Bénédicte PARIS, Catherine ZAPPA, Vincent MOISSONNIER, *conseillers municipaux*.

*Absent sans excuse* : Néant

*Secrétaire élue pour la durée de la session* : Pascaline PATIN

A l'ouverture de la séance, M. le Président précise qu'aucun pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales n'a pas déposé sur le bureau de l'assemblée ;

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
Véronique MOUILLER	Jean-Luc CHERVIN
Nabih NEJJAR	Eric MICHAUD
Pierre BARNET	Jean-Luc REYNARD
Michel CELLIER	Cédric SCHÜNEMANN
Richard MOUSSE	Thierry ROLLET
Bénédicte PARIS	Chantal LACOUR
Vincent MOISSONNIER	Bernard JACQUOLETTO
Catherine ZAPPA	Bérenger CENTI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214201840-20240704-DCM\_2024\_83-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/07/2024

Affichage : 05/07/2024

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

**CADRE DE VIE-COMMERCE-ARTISANAT-  
DEVELOPPEMENT DURABLE**

**AVIS SUR LE PROJET  
DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2030**

Jacky BARRAUD, adjoint au maire, en charge de l'urbanisme, du logement et des jardins familiaux, présente le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2025-2030, approuvé et arrêté lors du Conseil Communautaire de Roannais Agglomération le 30 mai 2024.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique permettant à une communauté d'agglomération de définir pour 6 ans, la stratégie en termes d'habitat à mettre en place. Il est adossé à des orientations politiques, à des objectifs de production de logements et des actions pour y répondre.

Le PLH est la déclinaison opérationnelle du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) sur la thématique de l'habitat.

La révision du PLH (2016-2021) de Roannais Agglomération et sa prorogation jusqu'au 31 décembre 2023 ont été actées par délibération du conseil communautaire du 30 septembre 2021. Une deuxième prorogation de ce PLH jusqu'au 10 septembre 2024 avait été actée par délibération du conseil communautaire du 30 novembre 2023.

Le projet de nouveau PLH pour la période 2025-2030 a été élaboré en concertation étroite avec les services de l'Etat, les communes membres et l'ensemble des partenaires publics et privés, associés à l'occasion de nombreuses réunions (comité technique, comité de pilotage, ateliers thématiques, séminaires, rencontres communales).

Le PLH doit obligatoirement se composer :

- d'un diagnostic de la situation du logement
- d'un document d'orientations (il définit la stratégie de la politique de l'habitat)
- d'un programme d'actions détaillé qui présente les dispositions permettant d'atteindre ces objectifs ainsi que les moyens financiers alloués par les différents partenaires financiers.

Le diagnostic a permis l'identification des enjeux prioritaires suivants :

- Intégrer à la réflexion l'évolution du profil des ménages
- Rester vigilant sur la vacance dans le parc, en particulier le parc privé
- Limiter la construction neuve strictement aux besoins
- Lutter contre la précarité énergétique

Le socle d'orientations stratégiques proposé est le suivant :

- 1 Viser la sobriété foncière, accompagner la transition environnementale et énergétique des modes d'habiter.
2. Développer une cohérence de production, donner la priorité au parc existant.
3. Accompagner les parcours résidentiels des différents publics.
4. Orientation transversale : mieux animer et piloter la mise en œuvre du PLH

Pour répondre aux besoins de développement estimés à 370 logements par an sur la durée du PLH, il est proposé :

- Des objectifs de production combinant une forte ambition de mobilisation du parc vacant et un niveau de production neuve ajusté.
- Une déclinaison territoriale des objectifs
  - o Définie par commune en secteur urbain (Roanne, Le Coteau, Mably, Riorges)
  - o Définie par secteur géographique pour les autres communes où la production neuve est limitée.

Le programme d'actions thématiques proposé est composé de 11 actions et est structuré selon 4 axes stratégiques du PLH :

Axe 1 : Agir pour une sobriété foncière

Fiche-action 1 : Mettre en place une stratégie foncière afin de mobiliser le tissu urbain existant et encadrer les produits développés.

Fiche-action 2 : Penser des actions plus globales pour redynamiser les centres bourgs et poursuivre les interventions lourdes du parc privé existant dans les centralités.

Fiche-action 3 : Améliorer la conception des projets pour davantage de cohérence avec les enjeux écologiques.

Axe 2 : Intervenir sur le parc existant

Fiche-action 4 : Poursuivre les actions en termes d'adaptation, de rénovation et de sobriété énergétique

Fiche-action 5 : Poursuivre la lutte contre la vacance des logements privés

Axe 3 : Développer une offre diversifiée en direction des publics spécifiques

Fiche-action 6 : Accompagner les publics défavorisés

Fiche-action 7 : Politique d'attribution et gestion de la demande en logement social

Fiche-action 8 : Permettre une réponse adaptée aux attentes des Gens du Voyage

Axe 4 : Animer et piloter la mise en œuvre du PLH

Fiche-action 9 : Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux pour une vision d'ensemble stratégique (développement et parc existant)

Fiche-action 10 : Renforcer l'observatoire de l'habitat pour la mise en œuvre du PLH et anticiper les nouveaux enjeux

Fiche-action 11 : Renforcer les instances de pilotage et préciser leur cadre d'intervention

Au niveau financier sur l'enveloppe des 1,8 millions d'euros qui pourraient être alloués par an par Roannais Agglomération pour ce projet de PLH :

- 73% seront dédiés aux actions d'amélioration du parc existant (AXE 2)
- 17 % seront dédiés aux actions en faveur de la sobriété foncière (AXE 1)
- 6% seront dédiés à l'animation et au pilotage du PLH ( AXE 4)
- 4% seront dédiés aux actions en direction des publics spécifiques (AXE 3)

Les communes de Roannais Agglomération ont été saisies par courrier par Roannais Agglomération pour rendre un avis sur le projet de PLH dans un délai de deux mois, suite à l'arrêt du projet voté par le conseil communautaire du 30 mai 2024.

En ce qui concerne la commune de Riorges :

Globalement, le projet de PLH est satisfaisant par rapport aux quatre axes développés.

Il conviendra de veiller à ce que les objectifs avancés soient tenus, notamment par les moyens financiers mis en face.

Concernant la déclinaison territoriale des objectifs de production de logements, l'objectif indiqué pour la commune de Riorges (30 par an) semble en-deçà des besoins de logements neufs pour la commune : en effet, sur les huit dernières années, de 2016 à 2023, 78 nouveaux logements par an (en moyenne) ont été créés sur la Ville de Riorges.

Par ailleurs, l'écart des objectifs chiffrés de production de logements entre la Ville de Roanne (133 logements neufs par an) et la Ville de Riorges (30 logements neufs par an) n'est pas justifié par le rapport de population et de croissance démographique entre les deux communes.

Vu le Code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement les articles L302-1 à L302-4 ;

Vu l'arrêté préfectoral du 5 avril 2022 portant statuts de Roannais Agglomération, et notamment la compétence obligatoire « Equilibre social de l'habitat » ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 juin 2016 portant sur l'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2016-2021 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 septembre 2021 portant engagement des études pour un nouveau PLH et la prorogation du PLH actuel jusqu'au 31 décembre 2023 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 novembre 2023 portant sur la prorogation du PLH jusqu'au 10 septembre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Roannais Agglomération du 30 mai 2024 portant sur l'arrêt du projet Programme Local de l'Habitat 2025-2030 ;

Considérant que Roannais Agglomération dont la commune de RIORGES est membre, dispose de la compétence « Equilibre social de l'habitat » qui comprend l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que les communes membres de Roannais Agglomération doivent rendre un avis dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Considérant que le délai de consultation est fixé à deux mois à compter de la réception en mairie du courrier de consultation, (soit jusqu'au 06 août 2024 pour la commune de RIORGES) ;

Considérant qu'une présentation du projet du Programme Local de l'Habitat a été faite en Conférence des maires le 24 avril 2024 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :

1°) rend un avis favorable sur le projet du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 élaboré par Roannais Agglomération.

2°) émet des réserves sur ce projet telles qu'elles sont exposées ci-dessus :

- Concernant la déclinaison territoriale des objectifs de production de logements neufs, l'objectif indiqué pour la commune de Riorges (30 par an) semble en-deçà des besoins de logements neufs pour la commune : en effet, sur les huit dernières années, de 2016 à 2023, 78 nouveaux logements par an (en moyenne) ont été créés sur la Ville de Riorges.
- Par ailleurs, l'écart des objectifs chiffrés de production de logements entre la Ville de Roanne (133 logements neufs par an) et la Ville de Riorges (30 logements neufs par an) n'est pas justifié par le rapport de population et de croissance démographique entre les deux communes.

3°) autorise le maire à transmettre cet avis à Roannais Agglomération dans les meilleurs délais.

Riorges, le 5 juillet 2024

La secrétaire de séance,  
Pascaline PATIN

Le Maire,  
Jean-Luc CHERVIN