



**CLERMONT
COMMUNAUTÉ**



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CLERMONTOISE
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 22 DÉCEMBRE 2014 À 14H 00**

Séance présidée par Olivier BIANCHI

Date de la convocation : 15/12/14

Conseillers en
exercice :
89
Conseillers
présents :
71
Conseillers
représentés :
11
Total votant:
82

**ADOPTION DE LA MODIFICATION DU PLH 2014 - 2019 DE CLERMONT
COMMUNAUTÉ POUR MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES
DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÉGLEMENTAIRES ENTRÉES EN
VIGUEUR LE 1ER AOÛT 2014**

DÉLIBÉRATION N° DEL20141222_058

Commission principale : COMMISSION HABITAT - SOLIDARITÉ TERRITORIALE -
POLITIQUE DE LA VILLE - AIRES D'ACCUEIL

Rapporteur : Odile VIGNAL

Le Conseil de Communauté de l'Agglomération Clermontoise s'est réuni le 22
décembre 2014 à 14 H 00 Avenue de l'Union Soviétique à Clermont-Ferrand.

Conseiller(e)s présent(e)s :

Olivier BIANCHI, Martine BELLERSE, Didier LAVILLE, Marianne SIMEON, Alain DUMEIL, Aline FAYE, Michel BEYSSI, Flavien NEUVY, Jocelyne CHALUS, Hervé PRONONCE, Jacqueline BOLIS, Laurent MASSELOT, Marie-José TROTE, Chantal LAVAL, Michel LACROIX, Julie DUVERT, Pierre BORDES, René DARTEYRE, Laurent GILLIET, Christine DULAC-ROUGERIE, Odile VIGNAL, Cyril CINEUX, Grégory BERNARD, Sondès EL HAFIDHI, Jérôme AUSLENDER, Françoise NOUHEN, Magali GALLAIS, Cécile AUDET, Saïd BARA, Isabelle LAVEST, Simon POURRET, Dominique BRIAT, Philippe BOHELAY, Nicole PRIEUX, Dominique ADENOT, Dominique ROGUE-SALLARD, Jean-Christophe CERVANTES, Sylviane TARDIEU, Pascal GUITTARD, Valérie BERNARD, Guillaume VIMONT, Marion CANALES, Gérard BOHNER, Jean-Pierre BRENAS, Édith CANDELIER, Jean-Pierre LAVIGNE, Nadia GUERMIT-MAFFRE, Christiane JALICON, Didier MULLER, Antoine RECHAGNEUX, Bertrand PASCUTO, Monique POUILLE, François RAGE, Michel RENAUD, Michel SABRE, Marie-Jeanne RAYNAL, Jean ALBISETTI, Yvette TEYSSIER, Danielle MISIC, Laurent GANET, Martine MICHEL, Jean-Marc MORVAN, Pierre RIOL, René VINZIO, Martine FAUCHER, Michel MIRAND, Laurent BRUNMUROL, Marcel ALEDO, Claude PRACROS, Roger GARDES, Agnès DESEMARD

Conseiller(e)s ayant donné pouvoir :

François SAINT-ANDRÉ pouvoir à Guillaume VIMONT
Nadia FORTE-VIGIER pouvoir à Michel BEYSSI
Louis GISCARD D'ESTAING pouvoir à Julie DUVERT
Annie LEVET pouvoir à René DARTEYRE
Nicolas BONNET pouvoir à Odile VIGNAL
Géraldine BASTIEN pouvoir à Jean-Pierre BRENAS
Olivier ARNAL pouvoir à Monique POUILLE
Henri GISSELBRECHT pouvoir à Danielle MISIC
Véronique PRIEUR pouvoir à Jean-Marc MORVAN
Blandine GALLIOT pouvoir à Martine MICHEL
Chantal LELIÈVRE pouvoir à Laurent BRUNMUROL

Conseiller(e)s excusé(e)s :

Alain LAFFONT, Patricia GUILHOT, Florent NARANJO, François BARRIÈRE, Anne FAUROT, Claire JOYEUX, Grégory LÉPÉE

ADOPTION DE LA MODIFICATION DU PLH 2014 - 2019 DE CLERMONT COMMUNAUTÉ POUR MISE EN CONFORMITÉ AVEC LES DISPOSITIONS LÉGISLATIVES ET RÈGLEMENTAIRES ENTRÉES EN VIGUEUR LE 1ER AOÛT 2014

I -Rappel du contexte :

Le PLH de Clermont Communauté a été adopté le 28 février 2014 par le Conseil de la Communauté, après avis des communes, du Comité Régional de l'Habitat et du Préfet de Département.

Il est basé sur un taux de 25% de logements sociaux et conventionnés, selon le décret n°2013-671 du 24 juillet 2013.

Comme cela est précisé dans le PLH, ce décret est actualisé au début de chaque période triennale mentionnée à l'article L 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation. La cinquième période triennale débute en 2014.

II -Modification du PLH suite au décret n°2014-870 du 1er août 2014

En modifiant les valeurs de l'indicateur global représentatif du besoin de logement locatif social, permet de procéder à cette actualisation et de déterminer la liste des agglomérations et EPCI à fiscalité propre au sein desquels les communes restent soumises à un taux de 20%.

Par ce décret, Clermont Communauté est inscrite dans cette liste et les communes soumises à un taux de 20% pour la période triennale 2014-2016.

III -Modification du PLH proposée au Conseil de la Communauté le 17 octobre 2014

Conformément à l'article L302-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, « Le programme Local de l'Habitat peut être modifié par l'organe délibérant de l'EPCI, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, pour être mis en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires relatives à la politique du logement entrées en vigueur après son adoption ».

Aussi, pour permettre la prise en compte du décret du 1er août 2014, il est proposé de réaliser une modification du PLH, avec pour objectif de substituer le taux exigible de 25% de logements sociaux conventionnés par le taux de 20% de logements sociaux conventionnés.

Pour respecter l'économie générale du projet, la production globale de logements est inchangée et correspond aux projets identifiés par chaque commune dans les enveloppes urbaines constituées et les secteurs stratégiques.

IV -Le scénario de production de logements :

À partir des objectifs de production recensés dans les communes par secteurs stratégiques, des obligations de rattrapage et du seuil minimal de 20% pour les autres communes, il est proposé de réaliser un scénario de 15 254 logements, dont 1 370 logements dédiés, comprenant 4 231 logements sociaux et conventionnés (3 616 logements sociaux et 615 logements conventionnés parc privé), soit un objectif moyen de production de logements locatifs sociaux publics de 602 logements par an.

**PROJET DE SCENARIO DU PLH : RECAPITULATIF
avec prise en compte du décret du 1er août 2014**

	Total logements proposés au PLH 2	Production neuve secteurs stratégiques			Remise sur le marché parc existant		Total LLS et parc privé conventionné
		Nombre de logements	dont dédiés	dont LLS	LLS acquisition amélioration	Parc privé conventionné, sortie de vacance	
AUBIERE	580	550	180	237	10	20	267
AULNAT	270	255		17	5	10	32
BEAUMONT	551	471		144	40	40	224
BLANZAT	241	226		75	5	10	90
CEBAZAT	1 055	1 025	38	220	10	20	250
CEYRAT	391	351	118	138	20	20	178
CHAMALIERES	509	399		155	50	60	265
CHATEAUGAY	149	139	85	10	5	5	20
CLERMONT-FD	6 554	6 044	552	1 000	250	260	1 510
COURNON	1 301	1 271		370	10	20	400
DURTOL	263	253		30	5	5	40
GERZAT	1 023	993	188	153	10	20	183
LE CENDRE	229	204		48	10	15	73
LEMPDES	432	407	83	60	10	15	85
NOHANENT	120	110		15	5	5	25
ORCINES	42	32		6	5	5	16
PERIGNAT-LES-SARLIEVE	255	245	126	12	5	5	22
PONT DU CHÂTEAU	662	627		250	15	20	285
ROMAGNAT	380	345		110	15	20	145
ROYAT	122	61		25	26	35	86
ST GENES CHAMPANELLE	125	115		25	5	5	35
TOTAL	15 254	14 123	1 370	3 100	516	615	4 231

La déclinaison de ces objectifs par année est présentée en annexe de la présente délibération. Le tableau se substituera au tableau en annexe 1 du PLH 2014-2019.

Ce projet de modification, après délibération de Clermont Communauté, a été adressé pour avis aux communes et personnes morales associées, ainsi qu'au représentant de l'État dans le département.

Pour être exécutoire et déterminer les objectifs triennaux de production de logements sociaux, cette modification de PLH doit être présentée, après avis des communes, au Conseil de la Communauté avant d'être transmise à Monsieur le Préfet de département.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, décide à la majorité :

- d'approuver cette modification du PLH 2014-2019 afin d'intégrer le décret du 1er août 2014 définissant la liste des agglomérations et EPCI au sein desquels les communes restent soumises à un taux de 20% de logements sociaux et conventionnés,
- d'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prendre toutes les dispositions pour que cette modification soit exécutoire avant la fin de l'année 2014.

TOTAL VOTANTS :	82
Non participation :	0
<hr/>	
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES :	82
Pour :	73
Contre :	1
Abstention :	8

**Pour ampliation certifiée conforme,
Le Président,**

*Pour le Président et par délégation
La Vice-Présidente
Odile VIGNAL*

Annexe 1

Estimation prévisionnelle annuelle de la production de logements locatifs sociaux Conseil de la Communauté du 17 octobre 2014

	Total objectifs logements locatifs sociaux	Objectifs logements conventionnés ANAH	Objectifs logements		2014			2015			2016			PLS lgts dédiés Programmes période 2015-2016	logements sociaux publics acquisition amélioration à localiser (70% PLUS, 30% PLAI) période 2014-2016	2017			2018			2019			PLS lgts dédiés Programmes Période 2017-2019	logements sociaux publics acquisition amélioration à localiser (70% PLUS, 30% PLAI) période 2017-2019	
			locatifs sociaux publics territorialisés (PLUS, PLAI)	locatifs sociaux publics acquisition amélioration à localiser (70% PLUS, 30% PLAI)	Objectif PLUS	Objectif PLAI	Objectif logements conventionnés ANAH	Objectif PLUS	Objectif PLAI	Objectif logements conventionnés ANAH	Objectif PLUS	Objectif PLAI	Objectif logements conventionnés ANAH			Objectif PLUS	Objectif PLAI	Objectif logements conventionnés ANAH	Objectif PLUS	Objectif PLAI	Objectif logements conventionnés ANAH	Objectif PLUS	Objectif PLAI	Objectif logements conventionnés ANAH			
AUBIERE	267	20	237	+	10	24	15	2	24	15	2	25	15	3	75	5	25	15	4	25	15	4	24	15	5	75	5
AULNAT	32	10	17	+	5	3		1	3		1	3		2		3	3		2	3		2	2		2		2
BEAUMONT	224	40	144	+	40	16	8	4	16	8	4	16	8	6		20	16	8	16	16	8	16	8	10		20	
BLANZAT	90	10	75	+	5	9	4	1	9	4	1	8	4	2		3	8	4	8	8	4	9	4	2		2	
CEBAZAT	250	20	220	+	10	25	12	2	24	11	2	25	13	3		5	24	12	4	25	12	4	25	12	5		5
CEYRAT	178	20	138	+	20	15	8	2	15	8	2	15	8	3		10	15	8	15	15	8	4	15	8	5		10
CHAMALIERES	265	60	155	+	50	14	7	6	18	8	6	18	8	9		25	18	8	12	18	8	12	20	10	15		25
CHATEAUGAY	20	5	10	+	5	2	1	1	1	1	1			1		3	2	1	1	1	1	1					2
CLERMONT-FD	1 510	260	1 000	+	250	119	53	42	119	53	42	113	51	41	70	125	114	51	105	105	56	45	107	59	55	40	125
COURNON	400	20	370	+	10	41	20	2	40	19	2	42	21	3		5	42	21	4	41	21	4	41	21	5		5
DURTOL	40	5	30	+	5	3	2	1	3	2	1	3	2	1		3	3	2	1	3	2	1	3	2			2
GERZAT	183	20	153	+	10	17	8	2	17	8	2	17	8	3		5	17	8	4	18	8	4	18	9	5		5
LE CENDRE	73	15	48	+	10	5	3	1	5	3	2	5	3	2		5	5	3	5	5	3	3	5	3	4		5
LEMPDES	85	15	60	+	10	6	4	1	6	4	2	6	4	2		5	6	4	6	6	4	3	6	4	4		5
NOHANENT	25	5	15	+	5	2	1	1	2	1	1	2	1	1		3	2	1	2	2	1	1					2
ORCINES	16	5	6	+	5			1	1	1	1			1		3		1	1	1	1	1	1	1			2
PERIGNAT-LES-S.	22	5	12	+	5	1	1	1	1	1	1	1	1	1		3	1	1	1	1	1	1	1	1			2
PONT DU CHATEAU	285	20	250	+	15	28	13	2	27	12	2	29	15	3		8	28	14	4	28	14	4	28	14	5		7
ROMAGNAT	145	20	110	+	15	12	6	2	12	6	2	12	6	3		8	12	6	4	12	7	4	12	7	5		7
ROYAT	86	35	25	+	26	3	1	4	3	1	4	3	1	4		13	3	1	3	3	1	8	3	2	7		13
ST GENES CHAMP.	35	5	25	+	5	3	1	1	3	1	1	3	1	1		3	3	1	3	2	1	3	1				2
TOTAL	4 231	615	3 100	+	516	348	168	80	349	167	82	346	170	95	145	263	347	169	107	339	177	117	339	181	134	115	253
					3 616																						

Total prog. annuelles identifiées PLUS et PLAI :	3100
Répartition prog à identifier acqui. amélioration PLUS PLAI :	516
Total programmation annuelle PLUS PLAI :	

516	516	516
86	86	86
602	602	602

516	516	520
86	86	86
602	602	606

soit
602
lgts/an
PLUS PLAI

Total lgts PLUS, PLAI et PLS 2014-2019 : 3 876		100,00%
Dont lgts PLAI : 1 187		30,62%
Dont lgts PLUS : 2 429		62,67%
Dont lgts PLS : 260		6,71%