

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS Séance du Jeudi 26 Septembre 2024

Effectif du conseil communautaire : 111 membres

Membres en exercice : 111

Quorum : 56

Membres présents : 71

Pouvoirs : 16

Membres votants : 87

Date de la convocation : 20/09/2024

L'an deux mille vingt-quatre et le jeudi vingt-six septembre à 18h00, les membres du conseil communautaire de l'Intercom Bernay Terres de Normandie régulièrement convoqués, se sont réunis au siège de l'Intercom Bernay Terres de Normandie sous la présidence de Monsieur Nicolas GRAVELLE, Président.

Etaient présents : Jean-Michel ADELIN, André ANTHIERENS, Marie-Line BACHELOT, Christian BAISSÉ, Anne BARTHOW, Caroline BEAUMONT, Sabrina BECHET, Valéry BEURIOT, Jean-Noël BONNEVILLE (Suppléant de Philippe BOULLIER), Roger BONNEVILLE, Jérôme BREEMEERSCH, Françoise CANU, Sébastien CAVELIER, Louis CHOAIN, Manuel CHOLEZ, Pascal COGNIN, Jean-Claude DANIEL, Philippe DANNEELS, Jean-Luc DAVID, Frédéric DELAMARE, Patrick DELANOUE, Jean-Pierre DELAPORTE, Edmond DESHAYES, Sylvie DESPRES, Pascal DIDTSCH, François DIEULLE (Suppléant de André VAN DEN DRIESSCHE), Myriam DUTEIL, Gérard FAUCHE, Sara FERAUD, Pascal FINET, Bernard FORCHER, Jean-Pierre FOSSET (Suppléant de Jocelyne HEURTAUX), Martine FREBERT (Suppléant de Claudine DODELANDE), Claude GEORGES, Martine GOETHEYN, Nicolas GRAVELLE, Jean-Louis GROULT, Patrick HAUTECHAUD, Marine HEULARD (Suppléant de Charles-Edouard DE BROGLIE), Simon JARAIE, Eric JEHANNE, Marie-Christine JOIN-LAMBERT, Jean-Bernard JUIN, Pascal LAIGNEL, Jean-Pierre LE ROUX, Rémy LECAVELIER DESETANGS, Françoise LEDUC, Gérard LELOUP, Janine LEROUVILLOIS, Patrick LHOMME, Dominique MABIRE, Céline MACHADO, Jean-Louis MADELON, Didier MALCAVA, Georges MEZIERE, Nadia NADAUD, Olivier PIQUENOT, Jean PLENECASSAGNE, Marion POULAIN, Jean-Jacques PREVOST, Bruno PRIVE, Françoise ROCFORT, Colette RODRIGUE, Jean-Claude ROUSSELIN, Yves RUEL, Dominique SALIOU (Suppléant de Didier LECOQ), Pascal SEJOURNE, Denis SZALKOWSKI, Marie-Lyne VAGNER, Jean-Louis VILA, Philippe WATEAU.

Etaient absents/excusés : Francis AGASSE, Sandrine BOZEC, Danielle CAMUS, Dominique CIVEL, Philippe COUTEL, Guillaume CROMBEZ, Joël DESCAMPS, Christian DESLANDE, Michèle DRAPPIER, Jean DUTHILLEUL, Sonia GUEDON, Jocelyne HEURTAUX, Marie-Françoise LECLERC, Christelle MONNIER, Josette MUSSET, Camille Brigitte PANNIER, Mickaël PEREIRA, Donatien PETIT, Sébastien ROEHM, Ulrich SCHLUMBERGER, Nicolas SEYS, Michel THOUIN, Jacques VIEREN, Jean-Baptiste VOISIN, Guillaume WIENER.

Pouvoirs : Bernard AUBRY (Donne procuration à Bernard FORCHER), Michel AUGER (Donne procuration à Yves RUEL), Laure BONMARTEL (Donne procuration à Sabrina BECHET), Guillaume BOULAYE (Donne procuration à Olivier PIQUENOT), Camille DAEL (Donne procuration à Marie-Lyne VAGNER), Lucette LECLERCQ (Donne procuration à Dominique MABIRE), Jean-Marie GOSSE (Donne procuration à Patrick LHOMME), Sébastien LERAT (Donne procuration à Valéry BEURIOT), Yannick LUCAS (Donne procuration à Manuel CHOLEZ), Philippe MATHIERE (Donne procuration à Jean-Pierre LE ROUX), Frédérique PARIS (Donne procuration à Louis CHOAIN), Françoise PREYRE (Donne procuration à Jean-Michel ADELIN), Frédéric SCRIBOT (Donne procuration à Pascal FINET), Claude SPOHR (Donne procuration à Philippe WATEAU), Josiane VARAISE (Donne procuration à Frédéric DELAMARE), Jérôme VARANGLE (Donne procuration à Sara FERAUD).

Délibération n° 161/2024 : Deuxième arrêt du Programme Local de l'Habitat de l'Intercom Bernay Terres de Normandie

Par délibération n°56/2018 du 13 avril 2018, l'Intercom Bernay Terres de Normandie a engagé la procédure d'élaboration de son 1^{er} Programme Local de l'Habitat (PLH). Conformément au Code de la construction et de l'habitation, un PLH est élaboré par l'EPCI pour l'ensemble de ses communes membres.

Par délibération n°07/2024 du 30 janvier 2024, l'Intercom Bernay Terres de Normandie a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat.

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet arrêté du PLH a été transmis pour avis aux communes de l'Intercom Bernay Terres de Normandie et au SCOT.

Les communes ont disposé d'un délai réglementaire de deux mois pour délibérer sur le projet de Programme Local de l'Habitat (faute de réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable).

La mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat représente une dépense portée par l'intercommunalité dans le cadre d'une compétence qui lui est propre. Le PLH permet de développer un certain nombre d'actions qui impliquent des moyens humains et financiers en faveur des communes et de leurs habitants.

Il est d'usage d'estimer qu'une politique locale de l'habitat ambitieuse nécessite au moins 10 euros par habitants et par an. L'ensemble des communes ont un rôle dans le PLH, quel que soit leur taille et leur dynamisme. Le PLH permet, notamment, de se munir d'une stratégie foncière : repérage de foncier stratégique (potentiel foncier, friches, dents creuses), suivi du foncier disponible repéré par l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier.

Les orientations du PLH ne portent pas que sur la construction de logements, mais également sur l'amélioration du parc existant (facture énergétique du logement, accompagnement du vieillissement, résorption du parc dégradé...), via des dispositifs intercommunaux tels que l'OPAH qui visent à accompagner l'ensemble des habitants du territoire quel que soit la commune d'habitation.

Les résultats de la consultation des communes membres de l'Intercom Bernay Terres de Normandie sont les suivants :

22 délibérations ont été transmises à l'intercommunalité, dans les délais réglementaires, dont 17 favorables, 1 abstention et 4 défavorables.

Les 48 communes n'ayant pas rendu d'avis dans les délais impartis, leur avis est réputé favorable.

La commune de **Combion** s'est abstenue faute de temps pour étudier le projet dans les 2 mois réglementaires. Son avis est réputé favorable.

Les avis favorables :

Les 17 communes ayant rendu un avis favorable sont les communes de : Barc, Beaumont le Roger, Bernay, Broglie, Caorches Saint Nicolas, Fontaine l'Abbé, la Goulafrière, la Trinité de Réville, Malleville Sur le Bec, Mesnil Rousset, Mesnil en Ouche, Notre Dame Du Hamel, Plasnes, St Martin du Tilleul, St Pierre de Cernières, Serquigny et Verneusses. Aucune de ces 17 communes ne demande de modifications sur les documents soumis à avis. Seules les communes de Bernay, Notre Dame du Hamel et Saint Pierre de Cernières ont complété leur délibération par des observations ou des demandes de précisions qui n'appellent pas d'évolution du texte du projet de Programme Local de l'Habitat.

La commune de **Bernay** souhaite souligner que le parc de logements sociaux représente déjà 25% de son parc total et qu'elle considère cette proportion comme étant suffisante au regard de la réglementation et de ses ambitions de mixité sociale et de regain d'attractivité.

Précision apportée : La mixité des logements sociaux intégrée dans le PLH est compatible avec le futur SCOT (actuellement en révision). De fait, Bernay classé comme pôle rayonnant de l'intercommunalité, doit permettre d'accueillir des formes diversifiées d'habitat. Les objectifs de ce futur SCOT en terme logements sociaux sont fixés à 25% pour la ville de Bernay. Le PLH reprend l'objectif de ce futur SCOT, en cohérence avec le souhait de la ville de Bernay.

Les communes de **Notre Dame du Hamel** et **Saint Pierre de Cernières** ont fait part les constats suivants :

- Difficulté à construire par manque de terrain à bâtir dans les petites communes
- Difficulté à construire dans certaines dents creuses

Précision apportée : Le PLH permet d'anticiper les enjeux fonciers : en proposant des actions permettant d'outiller les communes vers une plus grande maîtrise foncière. Le PLH ne vise pas à intensifier la production de logements dans les communes rurales.

Les avis défavorables :

Les 4 communes ayant rendu un avis défavorable sont les communes de : la Houssaye, Saint Denis d'Augerons, Saint Léger de Rôtes et Thibouville. Aucune de ces 4 communes ne demandent de modifications sur les documents soumis à avis.

Les communes de la Houssaye et de Saint Denis d'Augerons n'ont pas indiqué de raisons à leurs avis défavorables dans leur délibération.

La commune de **Thibouville** estime que le coût par habitant du programme est trop élevé.

Précision apportée : Le PLH est travaillé en collaboration avec les services de l'Etat qui estime qu'une politique locale de l'Habitat nécessite au minimum un coût moyen de 10€ par habitant et par an (montant retenu par l'IBTN) afin de pouvoir réaliser des actions cohérentes et impactantes pour le territoire. Le projet de l'IBTN, en terme financier, se trouve dans la moyenne nationale.

La commune de **Saint Léger de Rôtes** ne comprend pas le montant attribué au projet de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Précision apportée : Selon le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, approuvé en 2019, l'intercommunalité est dans l'obligation de créer une nouvelle aire d'accueil de 20 places, sur la durée du nouveau schéma. Le PLH prévoit un montant de 1 375 00 € sur 6 ans, afin notamment de réaliser l'ensemble des travaux pour la création d'une nouvelle aire d'accueil (études comprises). Le montant inclut également 100 000 euros par an afin d'externaliser la gestion de l'aire. La collectivité étant compétente en matière de gestion des aires d'accueil des Gens du Voyage, ces moyens financiers permettent de répondre à l'action obligatoire du PLH sur les actions devant être mises en place pour assurer la qualité d'accueil des Gens du Voyage sur le territoire.

Les montants indiqués ont été estimés en fonction d'un coût moyen par place calculé par rapport à des travaux d'aire d'accueil réalisés par d'autres EPCI eurois.

Le projet de la nouvelle aire d'accueil fera l'objet de présentations et de validations auprès des différentes instances de l'Intercommunalité avant tout lancement de travaux.

En synthèse, la consultation des communes membres n'a pas appelé à des demandes de modification sur les documents soumis à avis, il est donc proposé, au conseil communautaire, de valider les documents présentés lors du 1^{er} arrêt sans modification. La présente délibération apporte les éléments de réponses aux communes ayant soumis des remarques lors de leur délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE :

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L. 302-1 et suivants et R.302-1 et suivants ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, notamment son article 25 ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Égalité et à la Citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution de logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi « ELAN » ;

Vu Loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale -3DS ;

Vu le décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat ;

Vu le décret n°2018-142 du 227 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement ;

Vu la délibération n°56-2018 en date du 13 avril 2018 de l'Intercom Bernay Terres de Normandie engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération n°07-2024 en date du 30 janvier 2024 de l'Intercom Bernay Terres de Normandie arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 ;

Vu les avis des communes membres de l'Intercom Bernay Terres de Normandie consultées sur ce projet par courrier en date du 22 mars 2024 ;

Considérant que le projet de Programme Local de l'Habitat, arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 30 janvier 2024 portant Programme Local de l'Habitat 2024-2029 – 1^{er} arrêt, a été transmis pour avis aux communes par courrier recommandé avec accusé réception ;

Considérant les avis transmis par les communes n'appelant pas de modifications du projet de Programme Local de l'Habitat ;

Après avoir entendu l'exposé précédent, après débat et délibéré, à la **majorité absolue des suffrages exprimés des membres présents et représentés** :

- ✓ **ARRETE** le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- ✓ **VALIDE** les documents constitutifs de ce projet tels qu'annexés à la présente délibération ;
- ✓ **AUTORISE** le Président ou son représentant à engager la suite de la procédure d'adoption du Programme Local de l'Habitat qui prévoit de solliciter l'avis des services de l'Etat et de transmettre le projet de PLH pour examen par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ;
- ✓ **DIT** que le projet de Programme Local de l'Habitat sera de nouveau présenté, au Conseil Communautaire pour approbation définitive, après réception de l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Résultats du vote au scrutin ordinaire :

Présents	Pouvoirs	Votants	Abstentions	Suffrages exprimés	Contre	Pour
71	16	87	5	82	2	80

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de la publication, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent ou d'un recours gracieux auprès du président de l'Intercom Bernay Terres de Normandie, étant précisé que celui-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un délai de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite pourra elle-même être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.