



Compte rendu de la séance du Conseil Municipal du 22 janvier 2019

L'an deux mille dix-neuf et le vingt-deux janvier à vingt heures trente, le conseil municipal de cette commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jacques CABIAC, Maire.

Ordre du jour :

- Approbation du compte rendu de la séance du 20 novembre 2018.
- Délibération :
 - Délibération pour l'adhésion au SIIG de la commune de MOUSSAC
 - Délibération pour l'approbation du PLH
- Questions diverses :
 - Enquête sur l'éclairage public
 - Demande d'ouverture de compteur eau pour terrain de pâture des brebis
 - Chercher plan de l'ancienne décharge au Conseil Général
 - Adhésion au CDG pour le RGPD
 - Enlèvement de pierres sur le terrain
 - Cyprès et cerisier à enlever
 - Débroussaillage
 - Chantier d'utilité sociale

Présence :

	Présents	Excusé(e) absents(e)		Présents	Excusé(e) absents(e)
Jacques CABIAC	X		Marlène FLANDIN		X
Nathalie FORGEROU	X		Virginie VERAN	X	
Christian COSTE	X		Brice SCHNEITER		X
Magali ARNAL	X		Hervé CLEMENT	X	
Anne-Marie BEGUE		X	Renaud LAGARDE		X
Edith MARSCHAL	X				

Le secrétaire de séance : Magali ARNAL

1 - Approbation du compte rendu de la séance du 20 novembre 2018

L'ensemble du Conseil municipal, après en avoir délibéré,
Décide à 8 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

2-Délibération

DELIBERATION POUR L'ADHESION AU SIIG DE LA COMMUNE DE MOUSSAC

Vu l'arrêté préfectoral n°2003-352-3 du 18 décembre 2003 portant création du Syndicat Intercommunal d'Information Géographique (SIIG),
Vu les statuts du SIIG,
Vu l'article L5211-18 du Code Général des Collectivités territoriales,
Vu les articles 38 et 43 de la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999,
Vu l'article 46 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002,
Vu la délibération de la communes de Moussac en date du 06 juillet 2018 sollicitant son adhésion au SIIG,
Considérant que le Comité syndical du SIIG en sa séance du 24 octobre 2018 s'est prononcé favorablement à cette adhésion,

Après délibération, le conseil municipal DECIDE,

- D'accepter : l'adhésion de la commune de Moussac au SIIG

8 voix pour, 0 voix contre, 0 abstention

L'ensemble du Conseil municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,
ACCORDE

3 – DELIBERATION POUR L'APPROBATION DU PLH

- Par délibération en date du 17 décembre 2018, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024
- Conformément aux articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la commune a été saisie par courrier en date du 10 janvier 2019 afin de formuler un avis sur le projet de PLH ainsi arrêté et dispose pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de saisine.
- Au vu de ces avis, le Conseil Communautaire délibèrera à nouveau sur le projet de PLH 2019-2024 et le transmettra au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement. Le représentant de l'Etat, s'il estime que le projet de Programme Local de l'Habitat ne répond pas aux objectifs de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, de renouvellement du parc immobilier et d'accroissement du nombre de logements et de places d'hébergement nécessaires, adressera, dans un délai d'un mois, des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien.
- En cas d'avis défavorable ou de réserves émises par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le projet de Programme Local de l'Habitat, le représentant de l'Etat pourra adresser, dans un délai d'un mois suivant cet avis, des demandes motivées de modifications à Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien, qui en délibèrera
- In fine, la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien adoptera le Programme Local de l'Habitat. La délibération publiée approuvant le PLH deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat. Si, dans ce délai, le représentant de l'Etat notifie au Président de la Communauté d'Agglomération les demandes de modifications mentionnées qu'il estime nécessaire d'apporter au programme, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission au représentant de l'Etat de la délibération apportant les modifications demandées
- 2 – Rappel des modalités d'établissement du PLH 2019-2014 de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien
- Le projet de PLH arrêté le 17 décembre 2018 est le résultat d'un travail initié Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien en avril 2013 puis relancée début 2018 avec l'appui du Cabinet URBANIS.
- L'élaboration de ce PLH a été menée dans le cadre d'une démarche participative et concertée associant les 44 communes de la Communauté d'Agglomération, les Services de l'Etat, le Département, la Région, les bailleurs sociaux et les associations intervenant dans le domaine du logement et de l'hébergement.

- Les communes ont notamment été associées dans le cadre d'ateliers territoriaux réunis en février/mars 2018, d'ateliers thématiques organisés le 13 novembre 2018, de chacun des Comités techniques (28 mars 2018, 27 juin 2018) et de Pilotage (9 avril 2018, 4 juillet 2018 et 5 décembre 2018) et d'une réunion spécifique de présentation aux Elus du projet de PLH le 26 novembre 2018).

- Chacune des communes de l'Agglomération a été interrogée, sur la base d'un questionnaire envoyé en février 2018, sur sa perception et sa hiérarchisation des enjeux en matière de logement et hébergement et sur ses projets en la matière sur la durée du PLH ; les communes n'ayant pas répondu à ce questionnaire ont été « relancées » en juin 2018.

- - 3 – Orientations et programme d'actions du PLH

- Au travers de ce PLH, l'objectif est de construire une politique de l'habitat territorialisée, reprenant les principes de relance, de structuration et de diversification de la production définis par le SCOT du Gard Rhodanien.

- S'agissant d'un premier PLH, la volonté a été de définir un nombre volontairement restreint d'actions les plus efficaces au regard des enjeux du territoire, et mettre en place les outils techniques, financiers et d'ingénierie nécessaires à la mise en œuvre progressive d'une politique d'habitat ambitieuse.

- - Sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic, 5 axes stratégiques ont été dégagés, déclinés en orientations pour chacune desquelles ont été identifiés les outils et moyens à mettre en œuvre.

- - Axe 1 – Relancer et structurer la production de logements à l'échelle de l'agglomération du Gard rhodanien

- - ☐ Un objectif de production de 3 380 logements sur la durée du PLH, sur la base d'un taux de croissance de 1,1% annuel par an retenu par le projet de SCOT.

- - ☐ Un rééquilibrage de la production sur les pôles de centralité, conformément au PADD du SCOT de l'agglomération du Gard rhodanien :

- - - un renforcement du poids des pôles de centralité qui porteront au total 45% de la production attendue de logements : 25% sur Bagnols-sur-Cèze, 12,5% sur Pont Saint-Esprit et 7,5% sur Laudun l'Ardoise.

- - un confortement des 5 pôles de rayonnement avec 16% de la production totale.

- - un confortement des 3 communes d'appui avec 10% de la production totale.

- - une maîtrise du développement des villages : 12% de la production totale sur les 8 villages de l'axe d'influence et 17% de la production totale sur les 25 villages de terroir.

- Cette relance de la production devra s'appuyer sur le réinvestissement urbain et sur l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation, dans la recherche de formes urbaines plus économes d'espace et mieux intégrées à leur environnement urbain et paysager, dans des proportions qui seront définies par le SCOT.

- - Action 1.1 – Mettre en œuvre une stratégie foncière pour l'habitat

- 1.1.1 - Réalisation d'un diagnostic foncier sur l'ensemble des communes.

- 1.1.2 - Sensibilisation des communes aux outils de maîtrise foncière.

- 1.1.3 - Mise en œuvre d'un partenariat avec l'EPF Occitanie (convention cadre et conventions opérationnelles sur les secteurs à enjeux à court-moyen terme).

- Action 1.2 – Assurer l'opérationnalité du PLH au travers des documents et des opérations d'urbanisme

- 1.2.1 - Suivi de la mise en compatibilité des PLU avec le PLH et accompagnement des communes dans la traduction des objectifs du PLH dans leurs documents d'urbanisme.

- 1.2.2 - Etudes urbaines et de programmation, prioritairement ciblées sur les secteurs faisant l'objet de conventions opérationnelles avec l'EPF Occitanie.

- - Axe 2 – Développer une offre de logements diversifiée et attractive en réponse aux besoins et attentes des ménages
- - ☐ Développer l’offre locative sociale et en assurer une répartition plus solidaire à l’échelle du territoire, en affectant un pourcentage de la production globale de logements à des logements sociaux :
 - - 20% sur Bagnols-sur-Cèze
 - - 40% sur Pont-Saint-Esprit et Laudun-l’Ardoise
 - - 15% sur les pôles de rayonnement et les communes d’appui (hors Saint-Nazaire)
 - - 10% sur les villages de l’axe d’influence et villages de terroir.
- - ☐ Intégrer la reconstitution de l’offre démolie dans le cadre du NPNRU des Escanaux au prorata des 6 ans du PLH soit 120 logements locatifs sociaux à reconstituer.
- - ☐ Au total, 780 logements devraient ainsi être produits sur le territoire du Gard rhodanien sur la durée du PLH 2019-2024 dont 660 au titre du PLH et 120 au titre de la reconstitution de l’offre NPNRU.
- ☐ Favoriser une production en adéquation avec la demande locale et le profil des ménages :
 - - Un minimum de 30% de logements très sociaux (PLAi ou conventionnement très social ANAH) soit 235 logements minimum.
 - - Un rééquilibrage de la production incluant notamment davantage de petits logements.
 - - Un renforcement de la production de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite.
- - ☐ Mobiliser l’ensemble des modes de production, en fonction de la taille et des caractéristiques des communes : 85% environ de logements HLM neuf ou en réhabilitation ; 5% de logements communaux conventionnés, 10% de logements conventionnés privés ANAH.
- - ☐ Favoriser le parcours résidentiel des jeunes ménages actifs et des classes moyennes et pour cela favoriser la production d’une offre en accession et notamment en accession abordable tant en habitat individuel que dans l’ancien et notamment sur la ville centre.
- - ☐ Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc social HLM à l’échelle de la communauté
 - - Action 2.1 – Soutenir la production locative sociale
 - 2.1.1 – Pérennisation du dispositif existant de garantie d’emprunt aux bailleurs sociaux.
 - 2.1.2 – Mobilisation des outils règlementaires existants (Code de l’Urbanisme) et assistance aux communes (recherche de bailleurs, négociation avec les promoteurs).
 - 2.1.3 – Aide technique et financière (mobilisation du fond de concours) à la production de logements locatifs communaux conventionnés.
 - 2.1.4 - Mise à disposition des bailleurs sociaux de logements communaux dans le cadre de baux à réhabilitation.
 - 2.1.5 – Aide aux opérations complexes d’acquisition-amélioration de logements sociaux en centre-ville de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du Plan Action « Cœur de Ville » (Action Logement).
 - Action 2.2 – Favoriser le développement d’une offre en accession abordable
 - 2.2.1 – Mobilisation des outils règlementaires existants (Code de l’Urbanisme), assistance aux communes (négociation avec les promoteurs) et information des candidats à la primo-accession.
 - 2.2.2 – Engagement d’une réflexion sur la mise en place éventuellement d’une aide financière à l’accession abordable : champ d’intervention, modalités...
 - Action 2.3 – Promouvoir la production de logements en accession abordable

- 2.3.1 – Mise en place des instances et documents cadres de la politique de peuplement et attributions : Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale d'Attribution et Plan Partenarial de gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs.
- - Axe 3 – Mieux prendre en compte les fragilités et les besoins des publics spécifiques
- - ? Le logement des jeunes : offrir des réponses adaptées à la diversité des situations (étudiants, apprentis, jeunes actifs).
- - ? Le logement des séniors : développer des solutions diversifiées en fonction du degré d'autonomie
- - ? Les publics les plus démunis : renforcer l'offre d'hébergement d'urgence et d'insertion
- - ? Les gens du voyage : répondre aux obligations règlementaires et prendre en compte les problématiques de sédentarisation
- - Action 3.1 – Développer une offre adaptée en direction des jeunes et des étudiants
- 3.1.1 – Création d'une structure collective sur la ville centre de Bagnols-sur-Cèze.
- 3.1.2 – Développement d'une offre de petits logements locatifs abordables : renforcement de la production de logements type T1/T2 au sein du parc HLM de Bagnols-sur-Cèze et Pont-Saint-Esprit ; mise en relation des jeunes en demande de logements autonomes avec les bailleurs privés (dans le cadre des dispositifs OPAH-RU, PIG)
- Action 3.2 – Favoriser le parcours résidentiel des séniors sur le territoire de l'agglomération
- 3.2.1 – Adaptation du parc privé dans le cadre des dispositifs OPAH RU / PIG
- 3.2.2 – Adaptation du parc locatif social, notamment dans le cadre du NPNRU des Escanaux.
- 3.2.3 – Développement d'une offre alternative en direction des personnes âgées autonome : Maisons en partage, habitat intergénérationnel
- Action 3.3 – Développer l'offre en hébergement d'urgence et logement d'insertion en direction des plus démunis
- 3.3.1 – Renforcement de l'offre d'hébergement d'urgence : 4 places supplémentaires sur Bagnols-sur-Cèze (annualisation des places de renfort hivernal) et capitalisation des informations sur les besoins auprès des différents acteurs (SIAO, CCAS, associations).
- 3.3.2 – Renforcement de l'offre d'hébergement et logement temporaire ou d'insertion : extension de la maison relais de Bagnols-sur-Cèze, développement de l'intermédiation locative, renforcement de l'offre locative très sociale.
- Action 3.4 – Mettre en œuvre les structures adaptées à l'accueil des gens du voyage
- 3.4.1 – Réalisation de l'aire de grand passage inscrite au Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage
- 3.4.2 – Prise en compte des problématiques de sédentarisation.
- - Axe 4 - Requalifier le parc ancien
- - ? Lutter contre la vacance et favoriser la production d'un parc de logements de qualité en centres anciens
- L'objectif fixé est de requalifier et remettre sur le marché 15% des logements en situation de vacance dure, soit 140 logements sur la durée du PLH (23 logements en moyenne par an).
- ? Lutter contre l'habitat indigne

- ☐ Poursuivre les efforts de requalification du parc social public et notamment de mise aux normes thermiques
- Action 4.1 – Mobiliser les dispositifs opérationnels en faveur de la requalification du parc ancien
- 4.1.1 – Reconduction du dispositif OPAH RU 20202024 de Pont-Saint-Esprit et ORI Bruguier Roure.
- 4.1.2 – Mise en œuvre d’une OPAH-RU sur le centre de Bagnols-sur-Cèze dans le cadre du dispositif « Action Cœur de Ville ».
- 4.1.3 – Mise en œuvre d’un dispositif de type PIG multithématique à l’échelle du territoire de l’agglomération.
- Action 4.2 – Renforcer la lutte contre l’habitat indigne
- 4.2.1 – Sensibilisation des Elus à la lutte contre l’habitat indigne en relais du Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne.
- Action 4.3 – Renforcer les actions de requalification du parc HLM
- 4.3.1 - NPNRU « Les Escanaux » Ville de Bagnols-sur-Cèze.
- - Axe 5 - Piloter et animer la politique locale de l’habitat
- - Action 5.1 – Pilotage et coordination du PLH
- 5.1.1 – Pilotage politique et stratégique du PLH : Commission technique trimestrielle et Comité de pilotage annuel ; entretiens annuels avec les Elus communaux.
- Action 5.2 – Outils du suivi du PLH
- 5.2.1 – Observatoire de l’habitat et du foncier.
- 5.2.2 – Tableau de bord communal
- Actions 5.3 – Outils de communication : publication annuelle et restitution dynamique (Journée de l’habitat, tables rondes....
- Les objectifs et actions du PLH sont territorialisés à l’échelle communale ; chaque commune fait l’objet d’une fiche détaillant les objectifs de production en logements, logements sociaux et le cas échéant en places d’hébergement.
- - Pour la commune de Saint Christol de Rodieres ces objectifs de production de logements et de logements sociaux sont les suivants en référence au tableau de synthèse figurant au PLH et reporté en annexe : X logements dont Y logements sociaux
- Il est proposé au Conseil Municipal, d’émettre un avis favorable / défavorable / favorable avec prise en compte des éléments d’actualisation des projets de logements suivants :
- route départementale
- - VU le Code de la Construction et de l’Habitation, et notamment les articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9
- - VU la délibération du 17 décembre 2018 du le Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération du Gard Rhodanien arrêtant le projet de Programme Local de l’Habitat 2019-2024
- - CONSIDÉRANT que le projet de PLH doit être soumis au vote du Conseil Municipal
- - Après avoir entendu l’exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- - ☒ Emet un avis défavorable sur le projet arrêté de PLH 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

- ☒ autorise M. le Maire à transmettre cet avis à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

- - 0 voies pour

8 voies contre

- 0 abstentions

- - Ville centre Bagnols-sur-Cèze 840 168

- Centralité urbaine Pont-Saint-Esprit 420 168

- Centralité économique Laudun L'Ardoise 250 100

- Pôles de rayonnement Connaux 90 14

- Cornillon 90 14

- Goudargues 90 14

- St-Génies-de-Comolas 130 20

- St-Laurent-des-Arbres 150 23

- Communes d'appui Saint-Paulet-de-Caisson 120 18

- Saint-Victor-la-Coste 110 16

- Tavel 110 16

- Villages de l'axe d'influence Carsan 50 5

- Chusclan 60 6

- Codolet 3 0

- Orsan 40 4

- Saint-Alexandre 72 7

- Saint-Nazaire 72 0

- Tresques 72 7

- Vénéjan 30 3

- Villages de terroir Aiguèze 6 1

- Cavillargues 36 4

- Gaujac 90 9

- Issirac 18 2

- La Roque-sur-Cèze 3 0

- Laval-Saint-Roman 6 1

- Le Garn 6 1

- Le Pin 24 2

- Lirac 24 2

- Montclus 18 2

-	Montfaucon	24	2	
-	Sabran	30	3	
-	Salazac	6	1	
-	Saint-André d'Olérargues		18	2
-	Saint-André-de-Roquepertuis		36	4
-	Saint-Christol-de-Rodières		12	1
-	Saint-Etienne-des-Sorts	12	1	
-	Saint-Gervais	24	2	
-	-	Saint-Julien-de-Peyrolas	36	4
-	Saint-Laurent-de-Carnols		36	4
-	Saint-Marcel-de-Careiret		24	2
-	Saint-Michel d'Euzet	24	2	
-	Saint-Paul-les-Fonts	24	2	
-	Saint-Pons-la-Calm	24	2	
-	Verfeuil	24	2	
-				
-	TOTAL CA Gard Rhodanien		3 384	661
-				

L'ensemble du conseil municipal, après avoir délibéré et à l'unanimité

DONNE un avis DEFAVORABLE au PLH.

4-Questions diverses

Clôture de la séance à 23h00

Le Maire,
Jacques CABIAC.

Les conseillers

Christian COSTE

Magali ARNAL

Anne-Marie BEGUE

Hervé CLEMENT

Marlène FLANDIN

Nathalie FORGEROU

Renaud LAGARDE

Edith MARSCHAL

Brice SCHNEITER

Virginie VERAN