

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Délibération n° CC-2022-075

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

ID : 069-246900740-20220712-CC_2022_075-DE



L'an deux mille vingt-deux
Le douze juillet à dix-neuf heures
Le Conseil Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la
Salle du Conseil Communautaire à Mornant, sous la présidence de Monsieur Yves
GOUGNE.

Date de convocation : 6 juillet 2022

Nombre de membres :

En exercice 37
Présents 22
Votes 28

PRESENTS :

Yves GOUGNE, Pascal OUTREBON, Isabelle BROUILLET, Jean-Pierre CID,
Arnaud SAVOIE, Marc COSTE, Olivier BIAGGI, Luc CHAVASSIEUX, Françoise
TRIBOLLET, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Magali BACLE, Caroline DOMPNIER DU
CASTEL, Anne RIBERON, Anik BLANC, Pascale CHAPOT, Patrick BERRET,
Pascale DANIEL, Véronique MERLE, Christèle CROZIER, Hélène DESTANDAU,
Séverine SICHE-CHOL

ABSENTS / EXCUSES :

Renaud PFEFFER, Christian FROMONT, Jean-Luc BONNAFOUS, Stéphanie
NICOLAY, Raphaëlle GUERIAUD, Thierry BADEL, Cyprien POUZARGUE, Gérard
MAGNET, Bernard CHATAIN

PROCURATIONS :

Fabien BREUZIN donne procuration à Hélène DESTANDAU
François PINGON donne procuration à Yves GOUGNE
Bruno FERRET donne procuration à Anne RIBERON
Denis LANCHON donne procuration à Jean-Pierre CID
Marilyne SEON donne procuration à Olivier BIAGGI
Anne-Sophie DEVAUX donne procuration à Arnaud SAVOIE

SECRETAIRE DE SEANCE : Véronique MERLE

HABITAT

**Approbation du Pacte
Intercommunal pour
l'Habitat « Nos
villages harmonieux
et abordables »**

Rapporteur : Monsieur Luc CHAVASSIEUX, Vice-Président délégué au Logement,
à l'Habitat Inclusif et à la Revitalisation Urbaine

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 les statuts de la Communauté de Communes du Pays Mornantais validés par
arrêté préfectoral n° 69-2021-06-01-00004 en date du 1^{er} juin 2021 et notamment
sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° CC-2022-074 du Conseil Communautaire du 12 juillet 2022
portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu le Pacte intercommunal pour l'Habitat, « Nos villages harmonieux et
abordables » ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et Vie Sociale » du
7 juin 2022,

Le Pays Mornantais est constitué de villages qui fonctionnent en réseau, avec un
esprit de solidarité et de complémentarité très fort. Lié à sa proximité avec la
Métropole Lyonnaise et à la qualité de son cadre de vie, le territoire bénéficie d'une
grande attractivité auprès des ménages, conduisant à une vive tension du marché
du logement. Face à cette situation, les communes du pays mornantais considèrent
qu'une stratégie commune est nécessaire afin de maintenir l'esprit village et de
favoriser un développement harmonieux du territoire.

Ainsi, dans la continuité du Programme Local de l'Habitat (PLH) qui prévoit dans son action n°1 de « porter une charte communautaire affirmant les objectifs partagés de production de logements », le groupe de travail a travaillé à la rédaction d'un Pacte.

Celui-ci permet de diffuser clairement la stratégie, de partager les enjeux du territoire et de renforcer les partenariats.

L'engagement réciproque des communes et de la COPAMO permettra d'atteindre les enjeux fondamentaux du PLH qui sont les suivants :

- Renforcer l'identité du Pays Mornantais et son esprit village,
- Améliorer les parcours résidentiels grâce au logement abordable,
- Maîtriser la croissance du territoire, pour un développement équitable, raisonné et régulier,
- Favoriser la qualité de vie et d'habiter.

La réponse à ces enjeux passe, notamment, par trois objectifs précis :

- Une croissance de population légèrement moins forte que par le passé (0.89% contre 1.32% précédemment),
- Une production de l'ordre de 1320 logements sur la durée du PLH,
- Un logement sur deux devra être un logement abordable, signifiant une intervention publique forte et une offre de logement en correspondance avec les niveaux de ressources ciblés.

Au travers de ce Pacte destiné à tous les élus du territoire ainsi qu'à tous les partenaires de la politique de l'Habitat, la COPAMO et les communes s'engagent réciproquement autour des thématiques suivantes :

- Observer finement la politique mise en œuvre et ces effets et la modifier le cas échéant
- Continuer à co-construire dans un esprit de partage et de solidarité
- Soutenir les communes pour la mise en place des outils destinés à concrétiser les objectifs
- Développer un savoir-faire et des outils commun pour la mise en œuvre des actions du PLH.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

APPROUVE le Pacte intercommunal pour l'Habitat, « Nos villages harmonieux et abordables »,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.



Le Président,
RENAUD PFEFFER

Certifié exécutoire
Transmis en
Préfecture le
Notifié ou publié
le
Le Président

PUBLIE LE 19 JUILLET 2022
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



PUBLIE LE 19 JUILLET 2022
RENAUD PFEFFER, PRESIDENT

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 069-246900740-20220712-CC_2022_075-DE



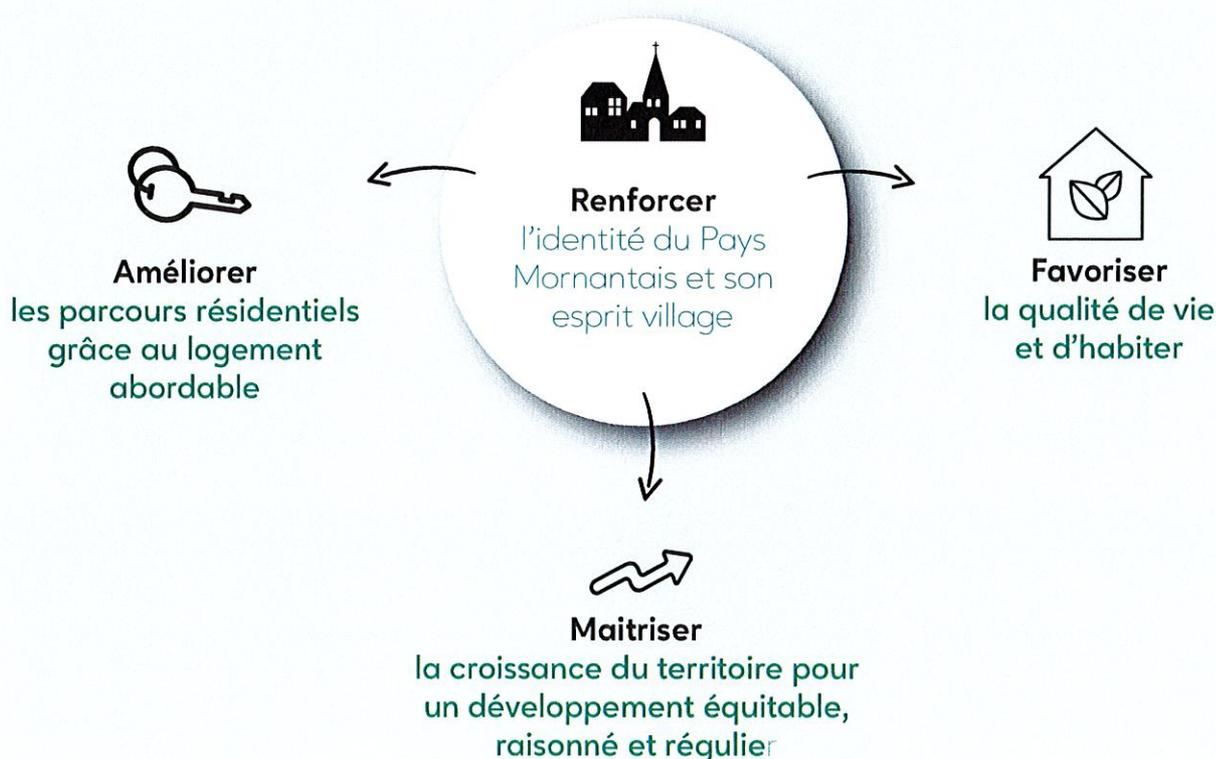
Pacte intercommunal pour l'habitat

« Nos villages, harmonieux et abordables »



Le Pays Mornantais est constitué de villages qui fonctionnent en réseau, avec un esprit de solidarité et de complémentarité très fort. Lié à sa proximité avec la Métropole Lyonnaise et à la qualité de son cadre de vie, le territoire bénéficie d'une grande attractivité auprès des ménages, conduisant à une vive tension du marché du logement. Face à cette situation, les communes du pays mornantais considèrent qu'une stratégie commune est nécessaire afin de maintenir l'esprit village et de favoriser un développement harmonieux du territoire.

Cette stratégie commune doit permettre de répondre à trois enjeux principaux :



L'objectif est ainsi d'harmoniser la politique de l'habitat et d'élaborer une véritable politique communautaire sur l'ensemble du territoire en prenant en compte les spécificités de chaque commune. Celle-ci doit être construite en lien avec les besoins en matière de commerces et de services, dont les transports en commun.

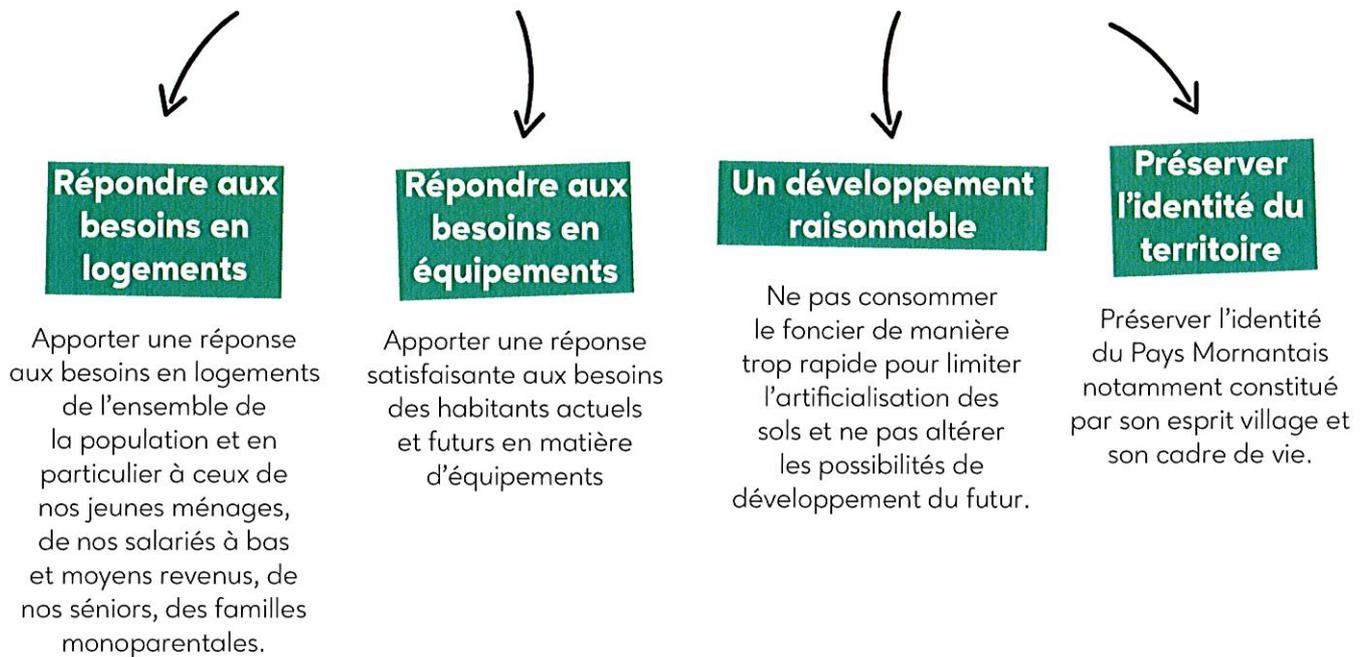
Cela concerne en particulier l'objectif d'évolution de la population et le développement de l'offre de logements notamment abordables, la promotion immobilière et foncière, la politique globale du vieillissement, la requalification des centres villages. Il s'agit de favoriser la cohérence des actions et du développement en s'appuyant sur un socle commun d'actions.

Ce discours commun prend ainsi la forme d'un pacte permettant de diffuser clairement la stratégie, de partager les enjeux du territoire et de renforcer les partenariats.

Un territoire, **accessible**

Les enjeux

Un développement régulier et mieux maîtrisé



Comment répondre à ces enjeux ?

Pour atteindre les objectifs quantitatifs énoncés ci-dessous, et notamment développer l'offre de logement abordable, la priorité de ce PLH sera de mettre en place rapidement les outils nécessaires permettant de répondre à ces enjeux pour peser sur la définition des programmes : renforcement des documents d'urbanisme et des stratégies foncières grâce à un travail collaboratif avec les communes.

Ainsi :

1.

En matière de développement démographique, il est envisagé une croissance de population légèrement moins forte que par le passé. Dans cette hypothèse, le Pays Mornantais comprendrait environ 31 500 habitants en 2028, soit 259 habitants en moyenne en plus par an.

2.

La réalisation de ce scénario nécessite une production de l'ordre de 220 logements en moyenne par an pour la période 2022-2028

3.

Un logement sur deux devra être un logement abordable, signifiant une intervention publique forte et une offre de logement qui soit en correspondance avec le niveau de ressource des ménages ciblés.

Les engagements *réciproques*

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

ID : 069-246900740-20220712-CC_2022_075-DE



La Copamo est ses communes membres développent une politique de l'Habitat destinée à répondre aux besoins de tous les habitants du territoire. C'est pourquoi l'ambition de diversification du parc logement est clairement affichée et portée. Cette volonté politique forte se traduit par la mise en place de moyens et d'outils au service des opérateurs du territoire, de ses communes et de ses habitants. D'une voix commune, les élus du Pays Mornantais s'engagent réciproquement à actionner les leviers nécessaires à la mise en œuvre d'une politique de l'Habitat permettant au territoire de demeurer accessible à tous.

Engagements de la Copamo

Un observatoire de l'habitat

..... 1

Créer un observatoire de suivi de la politique de l'Habitat afin d'en évaluer les impacts et de l'ajuster ou de la réorienter si nécessaire.

Un esprit de co-construction

..... 2

Être garant de l'animation de la politique locale de l'Habitat dans un esprit de co-construction avec les élus et techniciens communautaires, communaux et les partenaires.

Un soutien aux communes

..... 3

Soutenir techniquement et financièrement les communes dans l'évolution de leur document d'urbanisme afin d'intégrer les objectifs du PLH dans les meilleurs délais.

Engagements des communes

Contribuer à la vie de l'observatoire

Contribuer à la vie de l'observatoire de l'Habitat en partageant les données nécessaires à l'évaluation de la politique.

Partage et solidarité

Partager ses besoins et ses intentions de développement à 12 et réfléchir à des mutualisations éventuelles dans une optique de solidarité et d'économie.

Tenir les objectifs de production de logements

Mettre en place tous les moyens destinés à concrétiser les objectifs de production de logements abordables en faisant notamment évoluer les documents d'urbanisme et en adoptant un règlement commun de garantie d'emprunt.

Les engagements *réciproques*

Engagements de la Copamo

Animer la politique de l'habitat

..... 4

Créer et animer une instance de travail avec les opérateurs, aménageurs et autres partenaires du territoire.

Développer un savoir-faire commun

..... 5

Développer un savoir-faire commun dans la mise en œuvre des outils en matière d'Habitat et communiquer sur les enjeux de cette politique auprès des habitants.

Un appui technique aux communes

..... 6

Apporter un appui technique aux communes sur les projets, que ce soit en termes de stratégie foncière, urbanistique ou de programmation des opérations.

Engagements des communes

Participer au pilotage du PLH

Participer au pilotage du PLH (COPIL PLH, Groupe de travail des élus, commission production) en identifiant un ou deux référents permanents.

Un process de développement immobilier

Définir collectivement un process de développement immobilier et le porter d'une voix commune auprès des opérateurs.

Phaser et adapter la programmation

Travailler sur le phasage des opérations à appliquer pour réguler la production au sein de la commune et vis-à-vis des autres communes, grâce à un accompagnement à la programmation de la Copamo et au suivi des projets et adapter le rythme de programmation des opérations le cas échéant.

Le ... à ...

Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

Besler
Levallois

ID : 069-246900740-20220712-CC_2022_075-DE

Pour la Copamo,

Renaud Pfeffer,
Président

Luc Chavassieux,
Vice-président Logement,
habitat inclusif et revitalisation urbaine

Pour les communes,

Yves Gougne,
Maire de Beauvallon

Jean-Pierre Cid,
Maire de Chabanière

Luc Chavassieux,
Maire de Chaussan

Renaud Pfeffer,
Maire de Mornant

Olivier Biaggi,
Maire d'Orliénas

Isabelle Brouillet,
Maire de Riverie

Christian Fromont,
Maire de Rontalon

Marc Coste,
Maire de Saint-André-la-Côte

Fabien Breuzin,
Maire de Saint-Laurent d'Agny

Arnaud Savoie,
Maire de Soucieu-en-Jarrest

Pascal Outrebon,
Maire de Taluyers

PUBLIE LE 19 JUILLET 2022
RENAUD PFEFFER, PRÉSIDENT



Envoyé en préfecture le 18/07/2022

Reçu en préfecture le 18/07/2022

Affiché le

Berger
Levrault

ID : 069-246900740-20220712-CC_2022_075-DE



Le Clos Fourneureau, 50 avenue du Pays Mornantais, 69440 Mornant
04 78 44 14 39 // communication@copamo.fr // www.copamo.fr

