



## APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE VALENCE ROMANS AGGLO

Par délibération en date du **12 décembre 2024**, le Conseil Communautaire a approuvé le **PROGRAMME LOCALE DE L'HABITAT 2025-2030** de la Communauté d'agglomération.

Conformément aux dispositions de l'article R302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, cette délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération de Valence Romans Agglo, 1 place Jacques Brel, 26000 VALENCE, et dans les mairies des communes membres.

Le Programme Local de l'Habitat est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté d'Agglomération, dans les mairies des communes membres ainsi qu'à la Préfecture de la Drôme.

Le Maire,  
Jean-Noël FOURNAT



**MAIRIE de JAILLANS**

10, place de l'Eglise, 26300 JAILLANS - Téléphone : 04 75 48 83 99

Mail : [mairie@jaillans.fr](mailto:mairie@jaillans.fr) - Site internet : [www.jaillans.fr](http://www.jaillans.fr)

**REGISTRE DES  
DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
N°2024\_216**

**L'an deux mille vingt quatre, le douze décembre, à 18h00, le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au Centre Culturel Jean Cocteau de BOURG DE PEAGE, sous la présidence de monsieur Nicolas DARAGON.**

**Date de convocation du Conseil communautaire : 06/12/2024**

**Nombre de conseillers : - en exercice : 112 - présents : 78 - votants : 98**

**OBJET : APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2025 - 2030**

**PRESENTS :**

DUCLAUX Jean-Claude, VALLON Cyril, COTTINI Christian, RIPOCHE Bernard, MANTEAUX Nadine, GERMAIN Henri, NIESON Nathalie, PLACE Anna, ROLLAND Christian, GENTIAL Dominique, GUILLON Eliane, MOURIER Marlène, PAILHES Wilfrid, RANC Christiane, REVERDY Florian, PIENNE Daniel, VEISSEIX Lydie, BELLIER François, VASSY Frédéric, CLEMENT Elise, GAUTHIER Christian, LARUE Fabrice, BOUIT Séverine, LAGUT Martine, CHAZAL Françoise, PERNOT Yves, BAR Fabrice, PELTIER Catherine, MEGE André, VITTE Bruno, FOURNAT Jean-Noël, SYLVESTRE Dominique, PELLOUX-PRAYER Marion, HORNY Patrice, HOURDOU Philippe, ROCHAS Olivier, GUILLEMINOT Karine, COUSIN Stéphane, ROBIN Alain, BARNERON Philippe, BROT Suzanne, GIRARD Geneviève, TRAPIER Pierre, CLEMENT Danielle, ARNAUD Edwige, BROUSSE Nathalie, GUINARD Joseph, JACQUOT Laurent, LABADENS Philippe, LENQUETTE Nathalie, PAGANI Isabelle, PETIT Etienne Paul, THORAVAL Marie-Hélène, LARAT Etienne, CHEVROL Nadine, MONTMAGNON Marie, COLOMB Pierre, AGRAIN Françoise, HANSBERQUE Pascal, BRUSCHINI Jean-Jacques, BLACHE Thomas, BRARD Lionel, CASARI Bruno, CHAUMONT Jean-Luc, DALLARD Laurence, DARAGON Nicolas, JUNG Anne, MAHAUX Pierre-Olivier, MASSIN Nancie, MEJEAN Florent, MONNET Laurent, PASCAL Marie-Françoise, RAVELLI Michèle, SAILLOUR Morgane, SEGUIN Marie-José, SOULIGNAC Franck, TENNERONI Annie-Paule, VASSY Jean-Louis

**ABSENT(S) ayant donné procuration :**

Monsieur PREVIEU Bernard a donné pouvoir à madame CLEMENT Danielle  
Monsieur ESPRIT Aurélien a donné pouvoir à madame MOURIER Marlène  
Monsieur TAFANKEJIAN Robert a donné pouvoir à madame GUILLON Eliane  
Monsieur PANO Alban a donné pouvoir à monsieur SOULIGNAC Franck  
Monsieur BARRUYER Daniel a donné pouvoir à monsieur HANSBERQUE Pascal  
Monsieur POUILLY Jérôme a donné pouvoir à monsieur COLOMB Pierre  
Monsieur DELOCHE Georges a donné pouvoir à madame BOUIT Séverine  
Monsieur GROUSSON Daniel a donné pouvoir à madame BROT Suzanne  
Madame MAIRE Florence a donné pouvoir à monsieur JACQUOT Laurent  
Monsieur ROBERT David a donné pouvoir à monsieur PETIT Etienne Paul  
Monsieur BARRY Francis a donné pouvoir à madame CHEVROL Nadine  
Monsieur VALLA Jean-Michel a donné pouvoir à madame MONTMAGNON Marie  
Monsieur DIRATZONIAN-DAUMAS Franck a donné pouvoir à monsieur MONNET Laurent  
Monsieur FAURIEL Sylvain a donné pouvoir à monsieur BRARD Lionel  
Madame ILIOZER Nathalie a donné pouvoir à madame TENNERONI Annie-Paule  
Madame PAULET Cécile a donné pouvoir à madame PASCAL Marie-Françoise  
Monsieur POUTOT Renaud a donné pouvoir à madame SAILLOUR Morgane  
Madame PUGEAT Véronique a donné pouvoir à monsieur MAHAUX Pierre-Olivier  
Monsieur RASTKLAN Georges a donné pouvoir à monsieur CHAUMONT Jean-Luc  
Madame ROCHE Annie a donné pouvoir à monsieur TRAPIER Pierre

Conformément au Code de la construction et de l'habitation (article L302), la Communauté d'Agglomération est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et a l'obligation

d'adopter un Programme Local de l'Habitat (PLH). En février 2018, le Conseil communautaire a adopté un PLH pour une période initiale de 6 ans.

Par délibération du 29 juin 2022, le Conseil communautaire a engagé la révision de ce premier PLH, pour définir un nouveau programme pour la période 2025-2030. Le projet, fruit d'une démarche associant étroitement les communes ainsi que les acteurs locaux de l'habitat et du foncier, a fait l'objet d'une première approbation à l'unanimité lors du Conseil communautaire du 13 décembre 2023.

Pour mémoire, quatre orientations ont été retenues pour ce second PLH, à savoir :

#### **ORIENTATION 1. RENOVER**

Ce sujet devient la première priorité de notre politique de l'habitat, compte tenu des enjeux climatiques, des enjeux nationaux et surtout locaux en matière de rénovation et de requalification du parc ancien public comme privé.

#### **ORIENTATION 2. LOGER**

Cette orientation vise à proposer une offre complète de logements sur l'ensemble des segments du parcours résidentiel. Les enjeux principaux sont d'assurer le maintien des classes moyennes et des actifs sur le territoire, notamment dans les pôles urbains et d'accompagner les publics les plus fragiles dans leur parcours résidentiel, en agissant non seulement sur l'offre et le rééquilibrage du parc social, mais aussi par une implication de l'Agglo dans l'accueil, l'orientation et l'accompagnement du public, comme dans la gestion et l'attribution des logements sociaux.

#### **ORIENTATION 3. PLANIFIER**

Réguler les marchés foncier et immobilier, et proposer un modèle de développement équilibré entre les pôles urbains, périurbains et les communes rurales, pour préserver l'attractivité des villes et de l'ensemble de l'agglomération, nécessite de traduire réglementairement la politique de l'habitat au sein des documents d'urbanisme communaux.

Les impératifs de réduction de la consommation foncière, amplifiés dans le contexte ZAN (Zéro Artificialisation Nette), engagent également les territoires vers des politiques d'intervention foncière, permettant de soutenir la sortie des projets en densification et en renouvellement urbain.

#### **ORIENTATION 4. ANIMER**

En tant que chef de file de la politique de l'habitat et du logement, Valence Romans Agglo pilote et coordonne les actions du PLH déployées et à engager, avec l'appui des communes et d'un réseau de partenaires locaux (institutionnels, associatifs, opérateurs/aménageurs, etc.). Le PLH prévoit des actions de suivi et d'évaluation de sa politique par l'observatoire de l'habitat et du foncier. Il fixe également un objectif ambitieux en matière d'informations, de conseils et d'orientation des particuliers et des professionnels au sein des Maisons de l'Habitat, guichet unique pour le logement.

Ces quatre orientations sont déclinées en 15 actions opérationnelles, précisant les moyens techniques, humains et financiers pour mettre en œuvre ce programme d'actions. Le PLH sera coordonné et piloté par une équipe qui s'est étoffée.

Le projet de PLH a ensuite été transmis pour avis aux 54 communes membres de l'Agglo ainsi qu'au Syndicat Mixte du SCoT du Grand Rovaltain. En synthèse, il a suscité 52 avis, dont 44 favorables, 7 favorables avec réserves et 5 défavorables. Pour tenir compte des avis exprimés, le projet a été amendé lors du Conseil communautaire du 13 juin 2024 qui l'a une nouvelle fois approuvé à l'unanimité.

Ce projet de PLH amendé a enfin été transmis au représentant de l'Etat. Celui-ci l'a soumis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui en a pris connaissance lors de sa séance du 17 septembre 2024.

Au vu du dossier et de l'avis favorable du CRHH, Monsieur le Préfet de la Drôme a également émis un avis favorable sur le projet de PLH 2025-2030 de Valence Romans Agglo. Il souligne l'engagement de l'intercommunalité pour le pilotage et l'animation de son PLH, qui se traduit notamment par des moyens humains et un budget important (25€/habitant/an). Il souligne également la politique dynamique de requalification de l'habitat qui se met en place, comme les efforts consentis pour accompagner le rattrapage en logements sociaux des communes déficitaires au sens de la loi SRU.

Néanmoins, le Préfet estime indispensable que l'intercommunalité pilote la traduction opérationnelle des objectifs communaux de production de logement en établissant une stratégie foncière intercommunale et en s'assurant de mise en comptabilité rapide des documents d'urbanisme avec le PLH. Il recommande également de coordonner le PLH avec les politiques d'attribution des logements sociaux qui disposent de documents et d'instances dédiés.

Par ailleurs, Monsieur le Préfet encourage les élus communautaires à l'élaboration d'un PLUi-H afin de faciliter la cohérence des politiques de l'habitat et de l'urbanisme sur le territoire.

Ces remarques sur la mise en œuvre n'appellent pas de modification du programme envisagé. Aussi, l'avis favorable du préfet ouvre la voie à l'approbation définitive et en l'état du projet de PLH par le Conseil communautaire.

Le Conseil communautaire DECIDE :

- **de prendre acte** des avis du Préfet de la Drôme et du Comité régional de l'habitat et de l'hébergement relatifs au projet de Programme Local de l'Habitat ;
- **d'approuver** le Programme Local de l'Habitat 2025 - 2030 de Valence Romans Agglo ;
- **d'autoriser** le président ou son représentant à effectuer toute démarche et à signer tous documents se rapportant à l'exécution de cette délibération.

Délibération adoptée à l'unanimité

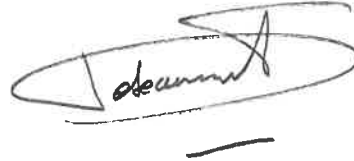
Votants POUR : 98 voix

Votants CONTRE : 0 voix

S'abstenant : 0 voix

Fait et délibéré les jours, mois et an que ci-dessus

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Valence, le 17/12/2024  
Le Président,  
Par délégation,  
Véronique DEBEAUMONT  
Directrice Générale Adjointe



Les délibérations peuvent faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux (2) mois à compter de leur transmission au représentant de l'Etat dans le département de leur publication.