DEPARTEMENT DU CALVADOS
ARRONDISSEMENT DE LISIEUX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

COMMUNE NOUVELLE
LIVAROT – PAYS D'AUGE

Délibération **N°** 13.11.2023 / **02**

LUNDI 13 NOVEMBRE 2023 à 18 HEURES 30

SÉANCE PUBLIQUE
AU TELECENTRE
Rue Delaplanche à LIVAROT

Nombre de conseillers en exercice : 69
Nombre de présents : 36
Nombre de pouvoirs : 8
Absents sans pouvoirs : 25
Majorité absolue : 35

L'an DEUX MIL VINGT TROIS, le 13 novembre, le CONSEIL MUNICIPAL de la Commune Nouvelle « Livarot – Pays d'Auge », légalement convoqué le 07 novembre 2023, s'est réuni en séance publique, au Télécentre, rue Delaplanche à Livarot, sous la Présidence de Monsieur Frédéric LEGOUVERNEUR, Maire.

Etaient présents : Mme Renée ANDRÉ, Mr Guillaume ANNE, Mr Roland BAUCHET, Mr Jean-Claude BÉNARD, Mme Vanessa BONHOMME (arrivée à 18h42), Mme Josette BRACONNIER, Mme Charlotte CHEVALLIER, Mme Géraldine DE BONAFOS, Mme Martine DESHAYES, Mr Jean-Louis DESMONTS, Mr Bernard DORIO, Mme Marianne FLORAT , Mr Alain FOUQUET, Mr Mickaël FOUQUET, Mr François GILAS, Mme Edwige HAYS, Mme Véronique HOMMAIS, Mme Sylvaine HOULLEMARE, Mme Jacqueline JULIEN, Mr Didier LALLIER, Mr Denis LE GOUT, Mr Xavier LEMARCHAND, Mr Christophe LERNER, Mr Philippe LESAULNIER, Mr Dominique LESUFFLEUR, Mme Françoise MECKERT, Mr Dominique MOREAU, Mme Pascale PAYNEL, M. Michel PITARD, Mme Estelle PLANCHON, Mr Philippe SOETAERT, Mr Yohann-Cédric TELLIER, Mr Jean TURQUETY, Mr Joël VREL, Mme Nathalie ZEYMES, formant la majorité des Conseillers en exercice.

Absents ayant donné pouvoirs :

- Mr Jack BOISJOLY, pouvoir à Mme Véronique HOMMAIS.
- Mr Fabrice FOUCHET, pouvoir à Mr Jean-Claude BERNARD
- Mr Philippe GUILLEMOT, pouvoir à Mr Joël VREL
- Mme Sandrine LECOQ, pouvoir à Mr François GILAS
- Mme Christine MOTTé, pouvoir à Mme Sylvaine HOULLEMARE
- Mr Paul-Jean RIOULT DE NEUVILLE, pouvoir à Mr Frédéric LEGOUVERNEUR
- Mme Anne-Marie SEGUIN, pouvoir à Mr Jean-Louis DESMONTS.
- Mme Isabelle VAN DER TUIJN, pouvoir à Mr Xavier LEMARCHAND.

Absents excusés :

- Mme Mireille DROUET.
- Mme Emilie PIEDNOIR.

Absents :

- Mr Daniel ANTOINE.
- Mme Virginie BARRIERE.
- Mr Patrick BEAUJAN.
- Mme Evelyne BOUDEVIN.
- Mr Frédéric CANET.
- Mr Nicolas CHEREL.
- Mme Solène CUDENNEC.
- Mme Pauline DOLIGEZ.
- Mr Régis DUBOIS.
- Mr Thibault ECALARD.
- Mr Jérôme EDON.
- Mme Violaine GAUDEMER.
- Mr Arnaud JERU.
- Mme Véronique LADROUE.
- Mr Mickaël LAFOSSE.
- Mme Virginie LAURO.
- Mme Jeannine LECLERC.
- Mme Stéphanie MARTIN.
- Mme Laure MONTREUIL.
- Mr Arnaud PHILIPPE.
- Mme Pascaline PHILIPPON.
- Mme Chantal POUCHARD.
- Mme Audrey QUERUEL.

Mr Christophe LERNER est désigné secrétaire de séance.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LISIEUX NORMANDIE 2024-2029

Au titre de sa compétence obligatoire en matière d'équilibre social de l'habitat, la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie a lancé en janvier 2022 l'élaboration de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire de la CALN pour une durée de 6 ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et en hébergement pour la population actuelle et future et d'assurer entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

L'élaboration de ce premier PLH a été voulue au plus près du territoire, et en co-construction avec les maires et acteurs locaux de l'habitat pour porter un véritable projet de territoire partagé.
A ce titre, une concertation élargie avec les élus et acteurs du territoire a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du document.

Conformément au code de la construction et de l'habitation, le projet de ce PLH est composé :

- **D'un diagnostic** : ayant permis de réaliser un état des lieux de l'offre en logement sur le territoire ainsi que des dynamiques démographiques et de production de logement afin de mettre en exergue les grands enjeux en matière d'habitat sur la CALN
- **D'un document d'orientations** comprenant 5 orientations stratégiques et le scénario de production de logements retenus :
  - Orientation 1 : Développer du logement sur un territoire contraints
  - Orientation 2 : Rendre attractif le parc de logement existant
  - Orientation 3 : Promouvoir des formes et des modes de production diversifiés
  - Orientation 4 : L'habitat pour tous
  - Orientation 5 : L'agglomération comme facilitateur

Le PLH définit un objectif de production de logement répondant à une ambition de croissance démographique positive. Le scénario de peuplement retenu est un scénario basé sur une attractivité résidentielle retrouvée, il a été travaillé en cohérence avec les Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), et il doit permettre de produire sur la durée du PLH 1 648 logements, dont 125 en remise sur le marché de logements vacants. La mise en œuvre du programme d'actions vise à permettre, sur une période de 6 ans, une croissance démographique annuelle moyenne de +0.1

La répartition des objectifs de production de logement a été réalisée à la commune, pour la ville de Lisieux, et les pôles secondaires, et à l'échelle de la strate pour les communes équipées et autres communes. Cette répartition est affichée dans les fiches communales, qui ont été envoyées pour validation à l'ensemble des communes membres. Des temps de permanences ont été organisés par la suite afin d'échanger avec les communes pour affiner les projets et avoir des objectifs de production au plus proche de leur réalité de territoire.

Pour la commune de Livarot – Pays d'Auge, la production de logements envisagée sur la durée du PLH est donc de 32.

Communes ou secteurs	Potentiel mobilisable PLH connu	**Objectif PLH 6 ans**	***Objectif PLH annuel***	Dont logements sociaux familial et spécifiques y		Dont logements en accession libre		Dont logements en accession aidée	
				nb	%	nb	%	nb	%
Lisieux	546	**671**	***112***	285	42%	306	46%	80	12%
Saint-Pierre-en-Auge	12	**69**	***12***	22	32%	41.4	60%	6	8%
Mézidon Vallée d'Auge	207	**207**	***35***	50	24%	124.2	60%	33	16%
Livarot-Pays-d'Auge	1	**32**	***5***	12	38%	19.2	60%	1	3%
Orbec	13	**24**	***4***	5	21%	14.4	60%	5	19%
Cambremer	17	**22**	***4***	9	41%	13.2	60%	0	0%
Beuvillers	40	**40**	***7***	8	20%	24	60%	8	20%
Saint-Désir	70	**70**	***12***	3	4%	42	60%	25	36%
Moyaux	42	**42**	***7***	5	12%	25.2	60%	12	28%
Valorbiquet	54	**54**	***9***	13	24%	32.4	60%	9	16%
Pôles relais	109	**134**	***22***	22	16%	112	84%	0	0%
Communes équipées	171	**210**	***35***	0	0%	210	100%	0	0%
Autres communes	59	**73**	***12***	0	0%	73	100%	0	0%
Total	1341	**1648**	***275***	434	26%	1037	63%	177	11%

Orientation 1 : Développer du logement sur un territoire contraint	Orientation 2 : Rendre attractif le parc de logement existant	Orientation3 : Promouvoir des formes et des modes de production diversifiées	Orientation 4 : L'habitat pour tous	Orientation 5 : L'agglomération comme facilitateur
1 : Accompagner les démarches innovantes 2 : Identifier les fonciers stratégiques et développer les outils de portage (EPFN ou acquisition) et les outils d'aménagement (Zac, PUP, …) 3 : Travailler le règlement d'urbanisme du futur PLUi pour favoriser densité/qualité des opérations et des produits en fonction des territoires 4 : Attirer les opérateurs / investisseurs en expérimentant de nouveaux montages d'opérations	5 : Poursuivre les actions de la CALN en matière d'amélioration du parc existant : OPAH-RU, NPNRU, SARE, … 6 : Intervenir en complémentarités des dispositifs départementaux d'amélioration de l'habitat 7 : Réfléchir sur le parc existant pour répondre aux nouvelles attentes des ménages (espaces extérieurs, baisse des charges locatives, qualité de vie, …)	8 : favoriser l'accession aidée sur le territoire sous conditions de ressources 9 : Redonner de la fluidité au parc social par l'agrément de petites opérations en locatif social en dehors de la reconstitution	10 : Etendre et diversifier les formes de logements et d'hébergement pour les jeunes et les plus fragiles 11 : Diversifier et encadre le développement de l'offre pour les plus âgés 12 : Mettre en œuvre les opérations à destination des gens du voyage	13 : Affirmer le rôle de pôle d'ingénierie local de l'agglomération en matière d'aménagement, d'urbanisme et d'habitat 14 : S'inscrire dans des partenariats locaux et nationaux pour faire vivre le PLH 15 : Etoffer et structurer un réseau d'information et de conseils aux habitants autour d'une Maison de l'habitat 16 : Animer et porter un observatoire de l'habitat et du foncier

- **D'un programme d'action**, qui décline les objectifs en 16 actions à mener durant les six ans du PLH, dans l'objectif d'améliorer les réponses en termes d'offres de logements et d'hébergement pour les habitants actuels et futurs de la CALN :

- **De fiches communales** détaillant par communes et/ou par secteurs géographiques le nombre et le type de logements à réaliser et les moyens d'actions, notamment fonciers, pour atteindre les objectifs et les principes fixés.

La déclinaison de ces actions, sur les 6 années de ce PLH soit sur la période 2024-2029, implique un investissement financier total de la part de la CALN de 6 538 472,94€.

Selon l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), les communes membres de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie émettent un avis par délibération sur le Programme Local de l'Habitat. A défaut, l'avis est réputé favorable dans un délai de deux mois. Le Conseil Communautaire arrêtera ensuite une nouvelle fois le Programme Local de l'Habitat en prenant en compte les différentes remarques et observations des communes membres. Le document sera ensuite transmis au préfet pour avis et présenté en comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH). Sans réserve du CRHH, le conseil communautaire délibérera pour approuver le document et le rendre opérationnel.

VU le code général des collectivités publiques,
VU les articles L.302-1 à L302-4-2 du code de la construction et de l'habitation,
VU la délibération n°2021.065 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie pour lancer l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat,
VU la délibération n°2023.05 du conseil communautaire de la communauté d'agglomération Lisieux Normandie arrêtant le projet du programme local de l'habitat 2024-2029,
VU le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 annexé,
VU la sollicitation de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie auprès des communes en date du 31 Mai 2023,

Le Conseil Municipal devra soit :

- Emettre un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie,

Ou Emettre un avis favorable avec observation détaillées ci-dessous :
  - Observation 1

Ou Emettre un avis favorable sous réserves que les remarques citées ci-dessous soient prise en compte dans le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie :
  - Reserve 1

- Emettre un avis défavorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Lisieux Normandie

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à 42 voix pour et à 2 abstentions :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable avec observation détaillées ci-dessous :
  - Permettre la possibilité d'augmenter le nombre de logements ;
  - Réfléchir sur un projet de lotissement complémentaire avec recherche de parcelles à diviser pour pouvoir lotir.

Pour extrait certifié conforme au registre, le 4 septembre 2023.

Le Maire de la Commune,
« Livarot – Pays d'Auge »
Frédéric LEGOUVERNEUR

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
014-200060515-20231113-2023-11-17-02-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 17/11/2023