



REPUBLIQUE FRANÇAISE
DEPARTEMENT DE LA DRÔME
ARRONDISSEMENT DE DIE

COMMUNE DE MIRABEL ET BLACONS

COMpte Rendu de la Seance du Conseil Municipal du 22 janvier 2024

L'an deux mille vingt-quatre

Le vingt-deux janvier à 19 heures 00, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie de MIRABEL ET BLACONS, sous la Présidence de Monsieur Jean-Philippe ROCHE, Maire, en séance ordinaire

Date de la convocation : 16/01/2024

Etaient présents : Madame Muriel LORENZETTI, Monsieur Nicolas FOREST, Madame Agnès VINCENT et Monsieur Jean BEAUFORT Adjoints

Mesdames et Messieurs Sylvain FRANCOIS, Thierry GATTO, Christian LEZARME, Candy MARION-FERRIER, Julie MEURANT, Xavier MICOULET et Denis SERRET, Conseillers

Représentés : M. Saïd FELKAOUI par M. ROCHE, Mme Audrey BERTHAUD par M. FRANCOIS, Mme Martine LELUC par Mme LORENZETTI

Secrétaire de séance : M. Thierry GATTO

Nombre de conseillers :

En exercice : 15

Présents : 12

Votants : 15

Le compte rendu du 20 décembre 2023 a été approuvé à l'unanimité

**Objet : Examen du PLH de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans
N° 2024-01-22-01**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme Renové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014

Vu la loi Égalité et Citoyenneté pour la mixité sociale dans l'habitat du 27 janvier 2017 ;

Vu les articles L305-5-1 et L302-1 à L302-4 ainsi que les articles R302-1 à R302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes en date du 2 juillet 2015 engageant l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat ;

Vu le Porter à connaissance de l'État en date du 16 octobre 2015, complété par une note en date du 3 novembre 2017 intégrant les nouvelles dispositions législatives intervenues ;

Vu l'approbation des différents documents lors des COPIL, instance de suivi et de pilotage de construction du PLH, intégrant les membres de la commission habitat-aménagement, en date du 21 décembre 2021, du 10 novembre 2022, puis du 25 avril 2023 ;

Vu la présentation du bilan des ex-PLH et du diagnostic du PLH en Conseil communautaire en date du 19 mai 2022 ;

Vu l'approbation du document d'orientations stratégiques du PLH en Conseil communautaire en date du 19 janvier 2023 ;

Vu la présentation du dossier complet du PLH lors d'un séminaire réunissant l'ensemble des élus communautaires et municipaux en date 21 septembre 2023.

Vu la délibération de la Communauté de Communes en date du 9 novembre 2023 arrêtant le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans : 1^{er} arrêt

Préambule

Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes de la stratégie politique de l'intercommunalité visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et leur accessibilité aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, des services, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.

Les Ex-Communautés de communes du Crestois, d'une part, et du Pays de Saillans, d'autre part, portaient chacune un Programme Local de l'Habitat, validé en 2012. ; La ville de Crest avait participé à la phase diagnostic. Suite à leur fusion, le 1er janvier 2014, la ville de Crest a été intégrée pour créer la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans.

Le rattachement de la ville de Crest à l'intercommunalité augmentait la population du territoire de plus de 20 % (environ 50%) et nécessitait en application des dispositions de l'article L 302-4 du CCH la révision des PLH en cours.

Par délibération en date du 2 juillet 2015, la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans a décidé d'engager la révision de son PLH.

Il est rappelé qu'il s'agit d'une démarche volontaire puisque le PLH n'est obligatoire que pour les EPCI compétents en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants.

La mission d'élaboration de ce PLH a été confiée au bureau d'études Mercat (Groupe CITADIA). Celle-ci a démarré officiellement le 11 juin 2021 avec l'organisation du 1er Comité de pilotage.

Rapport de compatibilité avec le SCoT et les documents d'urbanisme communaux

Le PLH doit être compatible avec les orientations et objectifs fixés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de la Drôme - Aval. La réalisation de ces deux documents étant concomitantes, les options d'aménagement et de développement préconisées dans le SCoT (non approuvé à ce jour) ont été prises en compte dans les documents du PLH. La mise en œuvre des actions du PLH facilitera ainsi la traduction opérationnelle des orientations stratégiques du SCoT.

La législation prévoit également un rapport de compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLH. Autrement dit, les actions déterminées par le PLH permettant d'atteindre les objectifs fixés ainsi que leurs incidences sur l'organisation de l'espace doivent être rendues possibles par les documents d'urbanisme (PLU, cartes communales).

La démarche de concertation

Une concertation a été assurée tout le long du processus d'élaboration du PLH, associant l'ensemble des élus communaux et communautaires, les partenaires institutionnels (Conseil Départemental, services de l'État, le Syndicat mixte du SCoT, ...) et les acteurs de l'habitat (bailleurs, ADIL, associations, SOLI HA, CAF, ARS, professionnels du logement, etc.).

Les partenaires et les professionnels ont été associés à chacune des phases.

En phase d'élaboration du diagnostic, plus de 10 réunions ont été organisées afin de partager les éléments de connaissance et d'enjeux, avec les services de l'État dans un premier temps, avec les professionnels et acteurs de l'habitat dans un second temps, puis avec les élus à l'occasion d'un séminaire.

Pendant cette 1^{ère} phase, chaque commune a également été rencontrée individuellement ou collectivement. Ces réunions ont permis de rappeler les attentes et les objectifs du PLH, d'identifier les enjeux spécifiques à chacune, les dynamiques en cours, de relever les besoins en logement, d'actualiser les gisements fonciers disponibles et la vacance des logements.

En phase de définition de la programmation des besoins en logement et des orientations prioritaires (phase 2), puis du programme d'actions (phase 3), 6 réunions ont été organisées associant les partenaires et l'ensemble des élus.

La construction du PLH a été pilotée par une instance constituée des principaux partenaires institutionnels et des membres de la commission habitat-aménagement. Celle-ci s'est réunie 4 fois.

Les documents de bilan des ex-PLH et de diagnostic d'une part et d'orientations d'autre part ont chacun fait l'objet d'une présentation en Conseil communautaire.

Les habitants ont également été consultés en début d'élaboration du PLH avec la réalisation d'une enquête en ligne afin d'identifier les difficultés, les besoins et les attentes de la population en termes d'habitat. Celle-ci, en ligne du 20 juillet au 17 septembre 2021, a recueilli 124 réponses. Il s'agissait ici d'une démarche facultative et volontariste de l'intercommunalité qui a alimenté le diagnostic.

Le Projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans

Celui-ci est constitué de 3 documents :

- Un diagnostic,
- Un document d'orientations et de programmation des besoins en logement,
- Un programme d'actions.

La Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans est marquée par un fort dynamisme sur les plans migratoires et résidentiels, impactant les dynamiques démographiques.

Son solde démographique positif est essentiellement lié à l'arrivée de nouvelles populations que les crises sanitaires ont accentuée.

Le diagnostic confirme également :

- La difficulté pour les ménages de se loger de par la forte pression sur le marché de l'immobilier et les coûts parfois en inadéquation avec les revenus des ménages ; Cette difficulté est d'autant plus accrue pour les jeunes actifs,
- Un parc de logements dont une partie est peu ou pas utilisée,
- Le manque de diversité de logements sur le marché pour répondre aux besoins de tous et permettre le parcours résidentiel. Les réponses en logement pour les publics spécifiques sont insuffisantes (jeunes actifs, personnes handicapées, personnes âgées autonomes, travailleurs saisonniers, gens du voyage sédentaires, personnes fragiles),
- Les besoins en logement sociaux élevés et l'offre largement insuffisante,
- Un parc de logement vieillissant et énergivore,
- Des situations d'habitat fragiles et insalubres concentrées essentiellement dans les centres bourgs.

Afin de répondre à ces enjeux, les élus ont fait le choix de retenir 3 grandes orientations stratégiques :

- Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour permettre le parcours résidentiel,
- Mobiliser et améliorer le parc existant et massifier la rénovation performante,
- Conduire une politique publique partenariale.

La mise en œuvre de ces orientations stratégiques se sont traduites dans un programme opérationnel constitué de 13 actions :

Action 1 : Lutter contre le délaissement de l'offre bâtie

Action 2 : Accompagner les communes à la prise en compte des objectifs du PLH et des orientations du SCoT concernant l'habitat

Action 3 : Soutenir la production de logement social et abordable

Action 4 : Accompagner les initiatives en faveur de l'habitat participatif ou inclusif

Action 5 : Soutenir le développement d'une offre de logements à destination des jeunes et des publics en mobilité (contrats courts, stage, saisonniers, ...)

Action 6 : Accompagner le développement d'une offre de logements adaptés au vieillissement et au handicap

Action 7 : Accompagner la sédentarisation des gens du voyage

Action 8 : Poursuivre et renforcer l'accompagnement des ménages sur la rénovation énergétique et lutter contre la précarité énergétique

Action 9 : Accompagner les communes pour la rénovation de leur parc de logements locatifs

Action 10 : Renforcer l'action publique pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé

Action 11 : Accompagner le maintien à domicile lorsque c'est possible

Action 12 : Informer les publics pour favoriser l'accès au logement et créer un réseau d'acteurs des partenaires du logement

Action 13 : Animer, suivre et piloter la mise en œuvre du PLH

La réalisation de ce programme d'actions est dotée de moyens humains et financiers, détaillée dans le programme d'actions annexé à la présente délibération.

Un budget total d'environ 100 000 € annuels sera consacré à la politique habitat (hors investissements).

Procédure d'adoption du PLH

Le projet de PLH est arrêté en Conseil communautaire (1er arrêt), puis soumis à ses communes membres qui disposent d'un délai de deux mois pour délibérer. Il est rappelé qu'à défaut de délibération dans ce délai de deux mois, la décision des communes sera réputée favorable.

Au vu des avis exprimés par les communes, le Conseil communautaire devra délibérer à nouveau sur le projet de PLH (2ème arrêt) avant de le transmettre à Monsieur le Préfet.

Le projet de PLH est ensuite transmis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui transmettra un avis, accompagné s'il y a lieu des demandes motivées de modification, dans un délai d'un mois.

En cas d'avis favorable du CRHH, le Conseil communautaire délibérera à nouveau afin d'adopter définitivement le PLH, éventuellement modifié, après consultation des communes si la nature et l'importance des modifications demandées par l'État le justifient.

La délibération publiée approuvant le programme devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État.

Cette délibération sera notifiée aux communes membres et aux partenaires institutionnels.

Les documents du PLH seront remis aux communes par voie numérique. Un exemplaire papier de chaque document sera consultable au siège de la CCCPS.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de la commune de Mirabel et Blacons d'émettre un avis sur le projet arrêté de PLH de la CCCPS constitué du diagnostic, du document d'orientation et du programme d'action.

Le Conseil Municipal :

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

Décide, A l'unanimité des membres présents :

- **D'émettre un avis favorable** au projet arrêté de PLH de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans.

Objet : Accès au service restreint de suivi énergétique Enercompil, de Territoire d'énergie Drôme - SDED.

N° 2024-01-22-02

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Monsieur le Maire expose,

Le règlement de la Compétence Efficacité Énergétique de Territoire d'Énergie Drôme - SDED, actualisé par délibération n°CS-2023-19-01 du Comité Syndical du 20 juin 2023, permet un accès à des services restreints sans obligation d'adhérer à la compétence Efficacité Énergétique.

Moyennant des conditions d'adhésion modulées, des services particuliers peuvent être proposés indépendamment, notamment le suivi des consommations d'énergie mentionné à l'article 1, §A et décrit à l'article 2.

Celui-ci est accessible à raison de 5 € par point de livraison d'énergie et par année civile, avec un minimum forfaitaire de :

100 € / an pour les communes rurales (au sens de la TCCFE)

300 € / an pour les autres communes et les EPCI à fiscalité propre

Par point de livraison d'énergie, il faut considérer :

Les points de livraison d'électricité

Les points de livraison de gaz naturel

Les points de livraison de chauffage urbain

Les autres points de livraison d'énergie, appelant une saisie manuelle des informations par la collectivité (combustibles divers) sont gratuitement associés au service.

Ce montant unitaire est soumis à une actualisation annuelle à compter du 1er janvier 2025. Cette actualisation est établie sur la variation de l'indice Ingénierie ING, entre la valeur du mois d'octobre de l'année N-2 et celle du mois d'octobre de l'année N-1 :

Prix année(N) = Prix année(N-1) x (ING oct(N-1))/(ING oct(N-2))

Le Conseil Municipal :

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

Décide, A l'unanimité des membres présents :

- **D'approuver** l'accès en service restreint à l'outil de suivi énergétique Enercompil pour l'année 2024 et de verser une adhésion à compter du 1er janvier 2024, à raison de 5 €/point de livraison, (compte tenu de l'application du minimum forfaitaire de 100 €).

Objet : Ouverture de crédit opérations d'investissement

N° 2024-01-22-03

Vu l'article L 1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, *Modifié par LOI n°2012-1510 du 29 décembre 2012 - art. 37*

M. le maire rappelle que dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif de la collectivité territoriale est en droit, jusqu'à l'adoption de ce budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de la section de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

Il est en droit de mandater les dépenses afférentes au remboursement en capital des annuités de la dette venant à échéance avant le vote du budget.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget ou jusqu'au 15 avril, en l'absence d'adoption du budget avant cette date, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

L'autorisation mentionnée à l'alinéa ci-dessus précise le montant et l'affectation des crédits.

Pour les dépenses à caractère pluriannuel incluses dans une autorisation de programme ou d'engagement votée sur des exercices antérieurs, l'exécutif peut les liquider et les mandater dans la limite des crédits de paiement prévus au titre de l'exercice par la délibération d'ouverture de l'autorisation de programme ou d'engagement.

Les crédits correspondants, visés aux alinéas ci-dessus, sont inscrits au budget lors de son adoption. Le comptable est en droit de payer les mandats et recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant budgétisé en dépenses d'investissement 2023 : 1 539 429 €

(Hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts »)

Conformément aux textes applicables, il est proposé au conseil municipal de faire application de cet article à hauteur de 384 857,25 € (25% x 1 539 429 €.)

Acquisition (chapitre 21) – 15.350 €

- Terrain de voirie :	4.700 € (art. 2112)
- Constructions bâtiment publics	2.500 € (art. 21318)
- Construction immeuble de rapport	1.000 € (art. 21321)
- Installation de voirie :	1.000 € (art. 2152)
- Réseau d'électrification	3.000 € (art. 21534)
- Autres installations, matériel et outillage	1.000 € (art. 2158)
- Installation générale :	1.500 € (art. 2181)
- Matériel de bureau et mobilier scolaire	150 € (art. 21841)
- Autres matériels de bureau et mobilier	500 € (art. 21848)

Études (chapitre 20) – 2.000 €

- Frais d'étude :	2.000 € (art. 2031)
-------------------	---------------------

Total crédits ouverts : 17.350 €

Le Conseil Municipal :

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,
Décide, A l'unanimité des membres présents :

- D'accepter les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus.

Objet : Convention SFR 4G+
N° 2024-01-22-04

Vu les articles L 2121-29, L 2121-1 à L 2121-23, R 2121-9 et R 2121-10 du code général des collectivités territoriales qui concernent le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu l'article L 2122-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles R 111-2, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme ;

Monsieur le Maire expose,

Dans le cadre de son activité d'opérateur de communications électroniques, la société SFR doit procéder, pour l'exploitation de ses réseaux à l'implantation d'équipements techniques et notamment d'antennes-relais. Les opérateurs ont, en effet, une obligation de couverture du territoire.

Le conseil municipal est appelé à approuver la mise en œuvre et les modalités d'une convention pour permettre l'installation de cet équipement technique.

Considérant la demande de la société SFR ;

Considérant l'intérêt d'y satisfaire afin d'assurer une couverture réseau satisfaisante sur le territoire de la commune de Mirabel et Blacons ;

Considérant le projet de convention annexé aux présentes

Le Conseil Municipal :

Oùï l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré,

Décide, par 13 voix pour et 2 voix contre (Mrs SERRET et GATTO) :

- **D'autoriser** Monsieur le Maire ou son adjoint délégué à signer tout document nécessaire à la concrétisation de ces dispositifs.
- **De préciser** que le raccordement électrique devra se faire uniquement par enfouissement des réseaux

Compte-rendu des commissions

Commission transition écologique (rapporteur M. Jean BEAUFORT)

- Compte tenu de la difficulté de gestion des composteurs collectifs, la 3CPS a décidé de modifier l'installation présente sur la commune et de remplacer les conteneurs actuels par des conteneurs grutables qui seront gérés par l'intercommunalité lorsqu'ils seront pleins.
- Un système sécurisé d'auto-stop (via l'application « rézo pouce » sur téléphone) va être mis en place sur le territoire

Questions et informations diverses

- Marché de Noël 2023

Mme VINCENT, souligne le travail effectué pour l'organisation du marché de Noël par les membres de la commission « festivité » et les remercie.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance du Conseil Municipal est levée à 21h22.

Les dates des prochains conseils municipaux ont été fixées aux 13 mars, 20 mars et 3 avril à 19h00.

Le Maire,
Jean-Philippe ROCHE

