

Conseil Municipal du 19 Janvier 2019 à 8h30 en Mairie de Saint-Nazaire

Envoyé en préfecture le 08/04/2019

Reçu en préfecture le 08/04/2019

Affiché le

ID : 030-213002884-20190404-DEL_2019_41-DE

Présents : Monsieur Gérald MISSOUR, Monsieur Jean-Bernard COMBA, Madame Marie-Diane ALLEMAND, Monsieur Philippe GRANDMOUGIN, Monsieur Franck ALLAIN, Madame Audrey BLANCHER, Monsieur Michel DURAY, Madame Danielle COURROYE

Absents excusés : Madame Imane LAHMAM, Madame Fanny PEILLET

Madame Danielle COURROYE est nommée secrétaire de séance.

Ouverture de la séance à 8H35

Question 1 : Approbation du procès-verbal du 6 Décembre 2018

Rapporteur : Gérald MISSOUR

Il est proposé d'approuver le procès-verbal du conseil municipal du 6 Décembre 2018.

➤ **Il est procédé au vote et la proposition est approuvée à la majorité.**

Question 2 : Acquisition d'une emprise de 1778 m² à détacher de la parcelle cadastrée AA n° 45 (5857m²)

Rapporteur : Gérald MISSOUR

Il est rappelé aux membres de l'Assemblée que lors de la dernière réunion du Conseil Municipal, il était inscrit à l'ordre du jour le projet de construction d'un bâtiment municipal à des fins locatives et commerciales pour recevoir une boulangerie et un tabac presse.

Il a donc été proposé à Habitat du Gard d'acquérir une emprise foncière d'environ 1778 m², à détacher de la parcelle cadastrée Section AA numéro 45, située sur la Commune de Saint-Nazaire, Lieu-dit « Le Bosquet » Rue des Lilas.

Vu l'article L2241-1 in fine du Code Général des Collectivités Territoriales modifié par l'ordonnance n° 2006-460 du 21 avril 2006 art.3 VII qui dispose que le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et les opérations immobilières effectuées par la commune ;

Vu l'article L1111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques qui dispose que les collectivités territoriales acquièrent à l'amiable des biens et des droits, à caractère mobilier ou immobilier. Les acquisitions de biens et droits à caractère immobilier s'acquièrent suivant les règles du droit civil ;

Vu l'article L1311-9 du Code Général des Collectivités Territoriales selon lequel les projets d'opérations immobilières mentionnés à l'article L1311-10 doivent être précédés, avant toute entente amiable, d'une demande d'avis de l'autorité compétente de l'Etat lorsqu'ils sont poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ;

Vu l'article L1212-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques relatif à la passation des actes ;

Vu l'avis du domaine n° 2018-30 180V0298 ;

Vu la délibération n°13 du 6 décembre 2018 du Conseil Municipal de Saint-Nazaire ;

Considérant l'avis de l'autorité compétente de l'Etat en date du 26 avril 2018 n°2018-30 180V0298 ;

Habitat du Gard ayant donné son accord pour la vente de cette emprise de 1778 m², il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de cette emprise de 1778 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section AA numéro 45 située sur la Commune de Saint-Nazaire au prix de 75 500 €, soit environ 42,50 €/m².

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

-D'APPROUVER l'acquisition d'une emprise de 1778 m² à détacher de la parcelle cadastrée Section AA numéro 45 située sur la Commune de Saint-Nazaire au prix de 75 500 €, soit environ 42,50 €/m²

-D'AUTORISER Monsieur le Maire à réaliser toutes les démarches liées à l'acquisition de cette parcelle et d'engager les frais nécessaires (notaire, géomètre ...)

-DE DIRE que les crédits nécessaires seront inscrits au Budget Annexe 2019

-DE DONNER POUVOIR à Monsieur le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération

➤ ***Il est procédé au vote et la proposition est approuvée à l'unanimité.***

Question 3: Ouverture d'un Budget Annexe destiné à la location de « la petite escale »

Rapporteur : Gérald MISSOUR

Vu le décret n° 59/1447 du 18 décembre 1959 modifié le 1^{er} janvier 1975.

Vu la loi du 22 juin 1994 portant dispositions budgétaires et comptables relatives aux collectivités locales et ses décrets d'application,

Vu l'instruction codificatrice n° 96/078 M14 du 1^{er} août 1996,

Vu l'arrêté du 9 novembre 1998 relatif à l'instruction budgétaire et comptable M14 des communes et de leurs établissements publics administratifs,

Vu l'ordonnance n° 2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires et comptables,

Vu les dispositions du Code Général de Collectivités Territoriales,

Considérant la nécessité d'individualiser l'ensemble de la gestion des dépenses et recettes nécessaire à la création d'une implantation commerciale dans un budget annexe,

Il a été approuvé, par délibération n° 13 du conseil municipal du 6 décembre 2018, le projet de construction d'un bâtiment municipal à des fins locatives et commerciales pour recevoir une boulangerie et un tabac presse.

Les avantages de la création d'un budget annexe sont les suivants :

-Fournir les indications détaillées sur le fonctionnement du budget de l'implantation commerciale. Il permet de suivre l'évolution de sa situation financière, de dégager ses propres résultats et de retracer l'affectation donnée à ces résultats.

-Décrire les mouvements financiers qui s'opèrent entre le budget général de la commune et celui de la location des commerces multiples : constitution du budget annexe.

-Isoler les risques financiers de certaines opérations (locaux créés mais non loués).

Le Conseil Municipal, est invité à :

-APPROUVER la création d'un budget de comptabilité M14 dénommé budget annexe « la petite escale »

-PRECISER que ce budget sera sans TVA et que le plan comptable utilisé sera la M14

➤ ***Il est procédé au vote et la proposition est approuvée à l'unanimité.***

Question n° 4 : LIGNE DE TRESORERIE POUR LA CREATION D'UNE IMPLANTATION COMMERCIALE SUR LA COMMUNE

Rapporteur: Gérald MISSOUR

Il est rappelé que pour les besoins de financement de divers investissements prévus au Budget Annexe à savoir, la construction d'une implantation commerciale sur la commune, il est opportun de recourir à une ligne de trésorerie d'un montant de 130 000 €.

Vu la proposition commerciale de la Caisse d'Epargne en date du 10/01/2019, annexée à la présente délibération dont elle fait partie intégrante.

Principales caractéristiques du contrat relatif à la ligne de trésorerie :

Prêteur : La Caisse d'Epargne

Nature : Ligne de Trésorerie

Montant : 130 000 €

Durée : 1 an maximum

Taux d'intérêt : EURIBOR 1 semaine (dans l'hypothèse où l'EURIBOR 1 semaine sera alors réputé égal à zéro.
 Paiement des intérêts : chaque mois/trimestre civil par débit d'office
 Frais de dossiers : 195 euros / prélevés en une seule fois
 Commission de non-utilisation : 0,10 % de la différence entre le montant de la LTI et l'encours quotidien moyen
 périodicité identique aux intérêts

Après avoir pris connaissance de l'offre de financement proposée par la Caisse d'Epargne, le Conseil Municipal est invité à :

-ACCEPTER de contracter une ligne de trésorerie d'un montant de 130 000 € auprès de la Caisse d'Epargne selon les conditions indiquées ci-dessus,

-DONNER POUVOIR à Monsieur le Maire pour signer tous les documents relatifs à ce dossier et notamment l'offre de prêt.

➤ **Il est procédé au vote et la proposition est approuvée à l'unanimité.**

Question 5 : Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) dans le cadre de la Construction de Locaux Commerciaux

Rapporteur : Gérald MISSOUR

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la délibération n° 13 du Conseil Municipal du 6 décembre 2018 annexée par laquelle le Conseil Municipal a approuver le projet de construction d'un bâtiment municipal à des fins locatives et commerciales pour recevoir une boulangerie et un tabac presse,

Considérant qu'afin de répondre à plusieurs objectifs qui sont les suivants :

- Projet Economique pour le commerce (emploi et recettes futures)
- Maintien de la vie locale et des liens sociaux
- Maintien de commerces sur la commune
- Aménagement du territoire communal

Considérant que le coût de cette opération est estimé à 601 346,50 euros HT soit 721 615.80 euros TTC,

Considérant que dans le cadre de cette construction, la commune de Saint-Nazaire sollicite l'obtention de la DETR à hauteur de 40% de la part subventionnable qui se calcule dans le cadre d'une opération commerciale par la différence entre le coût du bâtiment plus les dépenses d'entretien sur vingt ans, soit 771 346,50 € HT moins les recettes induites par la location des locaux et incluant la revalorisation de l'indice des loyers commerciaux et une vacance estimée le tout sur vingt ans, soit 521 718 € pour une part subventionnable estimée à 249 628,50 €,

Vu les documents explicatifs du calcul de la part subventionnable joint à la présente délibération,

Vu le plan de financement du projet qui est le suivant :

PROJET	COUT HT	COUT TTC
Construction de Locaux Commerciaux La Petite Escale	601 346,50 euros	721 615,80 euros
PLAN DE FINANCEMENT		
FCTVA (Remboursement sur la base de 16,404 %)	118 373,85 euros	

DETR (Part Subventionnable)	40 % de la part subventionnable (249 628,50 € HT)	Envoyé en préfecture le 08/04/2019 Reçu en préfecture le 08/04/2019 Affiché le
Autofinancement (emprunt)	503 390,55 € HT	ID : 030-213002884-20190404-DEL_2019_41-DE

Le Conseil Municipal est invité à :

-AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter l'obtention de la DETR 2019 pour 40 % du montant subventionnable soit 99 851,40 euros

-AUTORISER Monsieur le Maire à signer tous les documents s'y référant

-AUTORISER Monsieur le Maire à la perception des fonds.

➤ **Il est procédé au vote et la proposition est approuvée à l'unanimité.**

Question 6 : Budget Assainissement : autorisation d'engager, liquider, mandater 25 % des dépenses d'investissement avant le vote du budget

Rapporteur : Gérald MISSOUR

Il est rappelé les dispositions extraites de l'article L1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Dans le cas où le budget d'une collectivité territoriale n'a pas été adopté avant le 1^{er} 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 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 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 de recouvrer les titres de recettes émis dans les conditions ci-dessus.

Montant des dépenses d'investissement inscrites au budget assainissement 2018 (hors chapitre 16 « Remboursement d'emprunts ») = 45 074,56 €

Conformément aux textes applicables, il est proposé au Conseil Municipal de faire application de cet article à hauteur maximale de 11 268,64 € soit 25 % de 45 074,56 €

Article-libellé	Crédits ouverts en 2018	Montant autorisé avant le vote
2315 – Installations, matériels		11 268,64 €

et outillages techniques		
TOTAL	45 074,56 €	11 268,64

Le Conseil Municipal est invité à :

-ACCEPTER les propositions de Monsieur le Maire dans les conditions exposées ci-dessus

➤ **Il est procédé au vote et la proposition est approuvée à l'unanimité.**

Question 7 : Approbation du PLH

Rapporteur : Gérald MISSOUR

Il est exposé :

1 - Procédure d'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 saisi par courrier 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 matière sur la durée du PLH ; les communes n'ayant pas répondu à ce questionnaire ont été relancées en 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 territoire.

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 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 seniors : 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 : 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 seniors 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-Nazaire 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 : 72 logements. Saint-Nazaire fait partie des villages d'influence, qui doivent 10 % de la production de RP sur leur territoire soit 32 logements. La Commune de Saint-Nazaire ayant un pourcentage bien supérieur aux 20% sollicités par la loi peut être exemptée de la production de logements sociaux.

Il est proposé au Conseil Municipal, d'émettre un avis favorable ;

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 ;

Le Conseil Municipal est invité à :

- **Emettre un avis favorable sur le projet arrêté de PLH 2019-2024 de la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien**
- **Approuver les objectifs de productions de logements, dont logements locatifs sociaux, affectés à la commune sur la durée du PLH 2019-2024**
- **Autoriser Monsieur le Maire à transmettre cet avis à la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien**

➤ **Il est procédé au vote et la proposition est approuvée à l'unanimité.**

Le Conseil Municipal regrette que la succession des lois SRU, PLU, planification PLH, SCOTT, aille vers une métropolisation de l'urbanisation au préjudice de la vie rurale ou semi rurale.

Question 8 : Informations au Conseil Municipal

Rapporteur : Gérald MISSOUR

-Proposition du nom de l'allée de la nouvelle école

L'allée de la future école, en accord avec la famille, sera baptisée « Allée Jean DEJOUX », ancien instituteur de Saint Nazaire.

-Fibre Optique

Signature par le Maire, le 16 janvier 2019, de l'accord pour installer le point de
derrière le monument aux morts.

La FFTH (fibre optique installée au plus près de l'habitant) sera installée entre 2021 et 2023.

-Registre de Dangers Graves et Imminents : ce document a été envoyé au Centre de Gestion pour consultation du Comité d'Hygiène et de Sécurité et des Conditions de Travail, dans le cadre des articles 32 et 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et du décret n° 85-603 du 10 juin 1985, lors de la prochaine réunion de cette instance paritaire du 31 janvier 2019.

En effet, l'exercice du droit de retrait impose préalablement ou de façon concomitante la mise en œuvre d'une procédure d'alerte.

-Registre de Santé et de Sécurité au Travail : ce document a été envoyé au Centre de Gestion pour consultation du Comité d'Hygiène et de Sécurité et des Conditions de Travail, dans le cadre des articles 32 et 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et du décret n° 85-603 du 10 juin 1985, lors de la prochaine réunion de cette instance paritaire du 31 janvier 2019.

La mise en place de ce registre doit permettre de recenser les risques existants sur les lieux de travail et de proposer des mesures d'amélioration.

C'est un outil de communication mis à la disposition de tous les agents afin de :

- signaler un dysfonctionnement, une anomalie mettant en cause l'hygiène et la sécurité sur le lieu de travail,
- proposer des améliorations,
- poser des questions relatives à l'hygiène, la sécurité et aux conditions de travail.

-Règlement Intérieur : ce document a été envoyé au Centre de Gestion pour consultation du Comité d'Hygiène et de Sécurité et des Conditions de Travail, dans le cadre des articles 32 et 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et du décret n° 85-603 du 10 juin 1985, lors de la prochaine réunion de cette instance paritaire du 31 janvier 2019.

Le règlement intérieur est un document dans lequel l'autorité territoriale fixe, entre autres, les mesures d'application de la réglementation en matière de santé et sécurité dans la collectivité.

Après la création de ces 3 documents obligatoires nous en aurons terminé avec les obligations réglementaires.

La séance du conseil municipal est levée à 10h05 après avoir épuisé l'ordre du jour.