

COMMUNE DE SAINT-PHILIPPE
SEANCE DU LUNDI 19 JUIN 2017

DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-PHILIPPE

Nombre de conseillers en exercice : 29

A l'ouverture de la séance
Présents : 21
Absents : 08

Le Maire,
Olivier RIVIERE



EXTRAIT DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU LUNDI 19 JUIN 2017

L'an deux mille dix sept, le lundi dix neuf juin à dix huit heures trente neuf minutes, les membres du Conseil Municipal de Saint-Philippe se sont réunis sous la présidence du Maire, RIVIERE Olivier.

Conformément aux articles L.2121-7, L.2121-9, L.2121-10 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, la convocation du Conseil Municipal a été adressée le mardi treize juin deux mille dix sept, ainsi que l'ordre du jour et la note de synthèse de chaque affaire.

Conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales, le compte-rendu de la séance sera affiché dans les huit jours.

Sont présents : RIVIERE Olivier, Maire ; COLLET Sophie – BENARD Guillaume – PAYET Claude-François – GALTIER Catherine – COLLET Laurent – FIARDA Jacky – Adjoint ; BACHELIER Michelle – DAMOUR Joël – TURPIN Clarita – DAMOUR Edwand – ETIENNE Honoré – COURTOIS Dominique – FONTAINE Olivier – ORANGE Reine – GRONDIN Lionel – MUSSARD Cécile – RENAULT Reine-Claude – COURTOIS Fridelin – TONRU Bernard – CERVANTES Yohan – Conseillers Municipaux.

Sont absents : CALOGINE Marlène – COURTOIS Vanessa – Adjointe ; DAMOUR Martial – RIVIERE Marie-Renée – BOYER Frédérique – LEICHNIG Calvert – DALLEAU Didier – GUIMARD Magalie – Conseillers Municipaux.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, BENARD Guillaume **a été nommé, à l'unanimité**, secrétaire de séance.

Le Maire constate que le **quorum est atteint** et que le Conseil peut **valablement délibérer** avec pour ordre du jour les points suivants :

ADMINISTRATION GENERALE

AFFAIRE N°01 : Compte-rendu synthétique du Conseil Municipal du 06 avril 2017

AFFAIRE N°02 : Motion de soutien à la candidature de la ville de Paris à l'organisation des Jeux Olympiques et Paralympiques d'été de 2024

CITOYENNETE & PROXIMITE

AFFAIRE N°03 : Fête du Vacoa – Adoption du dispositif d'ensemble

AFFAIRE N°04 : Vote de subvention aux associations – Exercice 2017

RESSOURCES HUMAINES

AFFAIRE N°05 : Mise à disposition de personnel communal auprès de la CASud – Approbation de la convention

AFFAIRE N°06 : Enveloppe indemnitaire du Maire et des Adjointes

HABITAT

AFFAIRE N°07 : Programme Local de l'Habitat Intercommunal - Avis sur le projet de PLHI

AMENAGEMENT & URBANISME

AFFAIRE N°08 : Transfert de propriété à titre gratuit des immeubles bâtis ainsi que du strict terrain d'assiette du collège Bory de Saint-Vincent

AFFAIRE N°09 : Location d'un local communal sur Basse-Vallée

AFFAIRE N°10 : Vente du terrain communal cadastré AT 428

AFFAIRE N°11 : Vente du terrain communal cadastré BD 919 et BD 893

VIE EDUCATIVE – DEMOCRATIE PARTICIPATIVE

AFFAIRE N°12 : Consultation pour avis des électeurs des quartiers du Souffleur, du Baril et de Basse-Vallée pour le regroupement des écoles et la construction d'un nouveau groupe scolaire à architecture bioclimatique et numérique

PARC AUTOMOBILE

AFFAIRE N°13 : Retrait de l'actif d'un véhicule communal hors d'usage

AFFAIRE N°07

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT INTERCOMMUNAL
AVIS SUR LE PROJET DE PLHI

Le Maire informe que :

La loi du 12 juillet 1999 « relative au renforcement et à la simplification de l'intercommunalité » fait du PLHI une compétence obligatoire des communautés **d'agglomération**, que la CASUD est compétente en matière d'étude pour l'élaboration d'un PLHI, que les travaux sont en cours pour l'élaboration du PLHI de la CASUD avec le bureau d'étude Sémaphores.

Le diagnostic du PLHI a été validé lors du conseil communautaire du 12 décembre 2012 à l'affaire n°11.

Le Maire informe que le PLHI est un document d'urbanisme qui s'impose au PLU et qui doit se conformer aux orientations du SAR en matière de logement et d'habitat.

Le Plan fixe les orientations pour atteindre les objectifs tant qualitatifs que quantitatifs pour répondre aux besoins en matière de logement. Il intègre plusieurs dimensions :

- la production neuve du logement dont le logement social en intégrant les enjeux fonciers, les contraintes de la loi SRU etc.,
- l'intervention sur le parc ancien dont le parc privé,
- l'accession à la propriété et la diversification de l'offre de logements,
- la question des publics spécifiques (étudiants, personnes âgées, victimes de violences...).

Le Maire rappelle l'immensité des besoins sur le territoire de la CASUD :

- la construction de 1500 logements neufs par an dont 800 en logement locatif social,
- la persistance d'un parc ancien dégradé,
- une problématique foncière et des coûts d'aménagement qui bloquent certaines opérations particulièrement dans les secteurs ruraux,
- une population pauvre dans l'attente de loyers très modérés.

Le plan décline un programme d'actions sur 6 ans. Ce plan met la CASUD au centre de l'animation d'une politique locale de l'habitat avec les différents partenaires (Etat, bailleurs sociaux, agence d'urbanisme, Département, Région, associations pour le logement, fédération de promoteurs immobiliers, communes, centre communaux d'action sociale...). Le plan résulte d'un travail partenarial avec les acteurs.

Dans ce programme d'actions, un volet observatoire (notamment des loyers, de l'habitat indigne, etc...) est obligatoire.

Le Maire informe que les deux grands principes de ce premier PLHI sont un PLH de préparation et un PLH de concrétisation pour reprendre les termes du bureau d'étude Sémaphore.

Pour cela, ce premier PLHI comporte un volet foncier aménagement important, avec la mise en place d'un régime de minoration foncière et un travail soutenu avec les communes pour renforcer une stratégie foncière coordonnée.

Devant les urgences à considérer, la CASUD apportera un soutien immédiat notamment dans l'amélioration du parc ancien en complétant les travaux d'étude de mise en œuvre d'un plan de lutte contre l'habitat indigne (PLHI).

Le Maire précise qu'après l'adoption du plan par le Conseil Communautaire de la CASUD, le plan sera transmis aux services de l'Etat dans le cadre du dossier réglementaire.

Ensuite, il sera soumis à l'enquête publique pour être exécutoire à la fin du deuxième semestre 2017.

La compétence de la CASUD dans le domaine de l'habitat devra alors être ajustée pour permettre l'exécution du plan.

La disposition d'un PLHI exécutoire entraînera l'application de la loi ALUR du 24 mars 2014 ainsi que la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, avec la mise en place d'une conférence intercommunale du logement (CIL) sur le territoire de la CASUD, qui comprend 7 quartiers prioritaires de la ville. La CIL fixera « la politique d'attribution de logements sociaux » avec une convention intercommunale d'attribution.

Le Maire souligne également que ce plan au niveau de ses orientations et de son programme d'actions a été approuvé lors du comité de pilotage du 2 mars 2017 et, arrêté par le Conseil Communautaire de la CASUD le 24 mars 2017. Ces documents, vu le volume important des pièces, sont consultables au secrétariat du Coordonnateur des Services.

Il est demandé aux membres du Conseil Municipal de :

- ▶ donner son avis sur le projet de PLHI de la CASUD pour les 6 prochaines années,

---- o0o ----

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la loi du 12 juillet 1999 ;

Vu la note explicative de synthèse ;

Les membres du Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

ARTICLE 01 : Donnent un avis favorable sur le projet de PLHI de la CASUD pour les 6 prochaines années.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

=====

Fait, lu et signé, les jour, mois et an ci-dessus.

Le Maire,

Olivier RIVIERE



