



Conseil municipal du 13 mars 2023

Délibération n° 24-23

Objet : Adhésion au groupement de commande proposé par la COPAMO pour mise en compatibilité du PLU avec le PLH approuvé le 24 janvier 2023

Date de convocation : 03/03/2023

Présidence : Renaud PFEFFER - Maire

Secrétaire élu : Christian CECILLON

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT – Loïc BIOT - Dorothee RODRIGUES - Patrick BERRET - Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT- Virginie PRIVAS-BREAUTE- Gaël DOUARD – Jean-Marc MACHON - Dominique HAZOUARD –Véronique MERLE - Anne-Catherine VALETTE - Julie GUINAND-BOIRON - Sophie PIVOT – Sébastien PONCET - Alain DUTEL - Véronique ZIMMERMANN – Patricia BONNET-GONNET - Anne-Laurence OLTRA - Serge CAFIERO - Christian CECILLON – Raphaëlle GUERIAUD - Anne BLANCHET – Fatira RULLIERE - Laure PIQUERAS.

Membres excusés et représentés :

Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Gaël DOUARD

Dylan MAYOR a donné pouvoir à Véronique Merle

Jocelyne TACCHINI a donné pouvoir à Dorothee RODRIGUES

Membres absents :

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 26

Votants : 29

I. LE CONTEXTE

La COPAMO a approuvé son nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2028 qui fixe des objectifs ambitieux, et parmi eux, celui de disposer de 50% de logement abordables.

Le PLH 2022-2028 s'articule autour de 4 orientations fondamentales :

- Renforcer l'identité du Pays Mornantais et son esprit village grâce à une stratégie commune ;
- Maîtriser la croissance du territoire pour un développement, équitable, raisonné et régulier ;
- Améliorer les parcours résidentiels grâce au logement abordable ;
- Favoriser la qualité de vie et d'habiter.

L'objectif de production, fixé pour la période du PLH à 220 logements par an soit 51 logements par an pour Mornant, répond à l'objectif d'un développement mieux

maîtrisé. Il a ainsi été fait le choix d'un scénario équilibré pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population.

De plus, pour répondre à la volonté de mieux accueillir les habitants à ressources moyennes et faibles, il convient de développer une offre de logement qui soit en correspondance avec le niveau de ressources des ménages.

Le scénario suppose donc une forte diversification de l'offre. Ainsi 30% de la production neuve seront dédiés au locatif social et environ 20% à l'accession abordable. 1 logement sur 2 sera ainsi un logement abordable, signifiant un engagement et une intervention publique forte.

Les documents d'urbanisme étant la pierre angulaire des règles de construction, une analyse fine des PLU des communes a été réalisée sur 2022, pour identifier si les dispositions du PLH, pouvaient être appliquées directement.

Il en ressort des dispositions en matière de développement des logements locatifs sociaux très hétérogènes entre les communes. Par ailleurs, la question du développement de l'offre en accession abordable, étant nouvelle, n'est inscrite dans aucun PLU.

Le travail conduit confirme la nécessité de modifier les PLU afin d'intégrer de manière adaptée et précise, les objectifs du PLH intercommunal et ainsi les prescrire aux futurs constructeurs de logements.

II. LA PROPOSITION

Pour assurer une mise en conformité optimale des PLU ainsi que pour faciliter la tâche aux communes et maintenir la dynamique collective, la COPAMO propose aux Communes de se joindre pour conclure un marché public commun.

Ce marché aura pour objet d'assister les Communes dans l'élaboration du dossier nécessaire à la modification de leur PLU.

La COPAMO prendra à sa charge l'élaboration et le financement du dossier technique de la modification, ce qui représente en réalité la part financière la plus importante de la modification.

Les Communes auront quant à elles à leur charge l'élaboration et le financement du dossier administratif et juridique de la modification.

Les Communes pourront également commander d'autres prestations annexes dans l'hypothèse où elles souhaiteraient utiliser la modification du PLU pour d'autres aspects que ceux liés au PLH.

Pour cela, la COPAMO sera chargée de rédiger et de conclure le marché public.

Chaque Commune restera cependant l'initiatrice du lancement de la procédure et responsable de l'exécution du marché pour la partie là concernant directement (dossier administratif et juridique de la modification et éventuellement, autres aspects entrant dans la procédure de modification du PLU).

Les communes de Beauvallon, Chaussan, Orliénas, Riverie, Rontalon, Soucieu en Jarrest et Taluyers ont manifesté leur volonté de se joindre au groupement de commande en approuvant de leur côté la convention correspondante.

La commune de Mornant souhaite ainsi aussi en faire partie.

La commission *Aménagement du territoire*, réunie le 27 février 2023, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents sur ce dossier.

III. LA DÉCISION

Oùï l'exposé de Gaël DOUARD,
Après en avoir délibéré,

Le CONSEIL MUNICIPAL décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- D'**APPROUVER** la convention jointe à la présente délibération ;
- D'**AUTORISER** Monsieur le Maire à signer la convention et toutes pièces y étant relatives.

Mornant, le 13 mars 2023

Le Maire,

Renaud PFEFFER