

Elaboration du PLUi-H de la Communauté de Communes Cléry Betz Ouanne.

Compte-rendu de l'atelier « Habitat : focus PLH-CCBC » du 28 novembre 2018.

Ordre du jour :

- Présentation et échange autour de thématique habitat : focus et bilan du précédent programme local de l'habitat sur l'ancienne communauté de communes de Courtenay (CCBC). Quelles transpositions et quel bilan pour le PLH du PLUi de la 3CBO ?

Personnes présentes (cf. feuille d'émargement de la 3CBO) :

Ouverture par Monsieur le président de la 3CBO et maire de St-Hilaire-les-Andréis : le cadrage des objectifs du PADD est rappelé, notamment à travers les orientations du SCoT. Le vice-président et maire de Douchy-Montcorbon complète les objectifs poursuivis de la journée.

Le CDHU entame la présentation et expose les enjeux relevés sur la thématique.

L'atelier permet l'émergence des enjeux suivants, à reprendre du PLH de la CCBC :

- **Accentuer le poids de Courtenay et Château-Renard**
- **Maintenir le poids des autres pôles ruraux à savoir : St-Hilaire, La Selle, Chuelles, Douchy-Montcorbon, St-Germain**
- **Maintenir la possibilité des petites communes rurales d'accueillir des nouvelles constructions en conservant cependant le cadre de vie et l'équilibre de l'interco (dans la mesure des objectifs fixés par le SCoT)**
- **Développer le parc locatif social à hauteur de 6 logs/loc.soc par an sur Château-Renard (sous réserve de l'avis du maire) : l'acquisition est à privilégier dans les logements vacants des centres-bourgs.**
- **Développer l'offre nouvelle en petit logement locatif (T2-T3) en priorité dans les bourgs et centres-villes.**
- **Sur Courtenay, réaliser des opérations d'ensemble mixant des lots libres, du privé et du locatif social à hauteur de 20% minimum pour les programmes de 10 logements ou plus.**
- **Encourager la communication des projets de requalification urbaine du parc, notamment sur le locatif social et l'acquisition en centre-bourg (association population).**
- **Requalifier les friches urbaines par un traitement des sites sur les communes concernées (ingénierie urbaine).**
- **Encourager le développement du Prêt Social Location Accession (prêt conventionné pour financer des logements neufs) – question de l'accompagnement du CG sur ce sujet.**
- **Créer une réponse au besoin de logements d'urgence sur les pôles relais.**
- **Soutenir l'installation des jeunes afin de veiller au maintien des effectifs scolaires.**
- **Accélérer et accompagner l'amélioration thermique du parc de logements (locatif privé et social).**
- **Mieux connaître l'offre du territoire en logements adaptés ou adaptables à la perte d'autonomie ou au handicap et en opportunités foncières, par la création d'un observatoire de l'habitat.**
- **Accompagner toute offre de type EPHAD.**

A ces objectifs s'ajoutent :

- Traiter la question du logement insalubre.
- Rajouter les chiffres de la population pour chaque commune sur les cartes du rapport de présentation.
- Vérifier si le territoire dispose des aires d'accueil des gens du voyage nécessaires légalement.

