



## Procès-Verbal de la réunion du conseil municipal du 06 janvier 2022

L'an deux mille vingt-deux, le **jeudi 06 janvier à 20h00**, le Conseil Municipal de la Commune de **CHAUSSAN**, régulièrement convoqué le 03 janvier 2022, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du conseil municipal, lieu de réunion ordinaire, sous la présidence de Monsieur Luc Chavassieux Maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 15

Présents : 11

Votants : 14

Date d'affichage : 14 janvier 2022

Membres présents : M Chavassieux Luc, Mme Blanc Anik, M Guyot Didier, Mme Besson Chantal, M Rolland Allain, M Furnion Pascal, M Aymard Nicolas, Mme Raboisson Croppi Laurence, M Charvolin Jean-Jacques, Mme Bertelle Emilie, M Grange Christophe,

Membres excusés :

M Langlet Pascal donne pouvoir à Mr Furnion Pascal

Mme Martini Laurence donne pouvoir à Mme Blanc Anik

Mme Lagardette Marie-Gabrielle donne pouvoir à M Chavassieux Luc

Mme Duroch Aline

Secrétaire de séance : Mr Guyot Didier

---

### **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 DECEMEBRE**

Monsieur le Maire rappelle les points abordés lors de la séance du Conseil Municipal du 06 décembre 2021

#### **Délibérations :**

- ✓ Tarifs des salles communales
- ✓ IHTS (Indemnité Horaires pour Travaux Supplémentaires)
- ✓ Subventions
- ✓ PIG (Programme d'intérêt Général)

### **Actualité et Questions diverses :**

- ✓ Travaux en cours
- ✓ Questions diverses
- ✓

Adopté à l'unanimité

En préambule du conseil municipal Monsieur le Maire présente ses vœux à l'ensemble de l'équipe. Le conseil municipal renouvelle ses condoléances à Monsieur Didier Guyot pour la perte de sa maman.

### **❖ DELIBERATIONS :**

#### **1. Avis sur le PLH 3**

Monsieur le Maire présente le projet de l'habitat 3 du Pays Mornantais.

Par délibération du 17 décembre 2019, la Communauté de Communes du Pays Mornantais (Copamo) a décidé d'engager la procédure d'élaboration de son 3ème Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le PLH est le principal outil de définition d'une politique de l'Habitat au niveau local. Il définit la stratégie de la collectivité pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logement, en veillant à une répartition équilibrée et diversifiée sur le territoire. Il est établi pour une durée de 6 ans.

Dans le cadre de sa compétence en matière d'Habitat, la Copamo a adopté son premier PLH en 2008 et le second en juillet 2014. Ces deux PLH successifs ont instauré une réelle dynamique sur le territoire avec notamment :

- la croissance importante du parc de logements à loyer maîtrisé via la production de logements locatifs sociaux encouragée par les communes et la Copamo,
- l'amélioration du parc privé (rénovation énergétique, adaptation, ...) grâce à 3 Programmes d'Intérêt Général (PIG) et une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU).

L'élaboration de ce PLH a été voulue au plus près du territoire, en co-construction avec les communes, l'Etat et les acteurs locaux de l'Habitat pour porter un véritable projet de territoire partagé. La gouvernance de ce projet s'est ainsi effectuée de la manière suivante :

- Deux comités de pilotage ont été réunis pour partager le diagnostic ainsi que les orientations et le programme d'action et recueillir l'avis de chacun

- Des points d'informations ont été fait en Conseil Communautaire ;
- Le Bureau communautaire s'est réuni à plusieurs reprises afin de débattre et de trouver une position commune
- Un Groupe de travail composé d'un référent politique pour chaque commune a travaillé tout au long de l'élaboration pour amender et améliorer le travail effectué par le Bureau d'études
- Des ateliers réunissant les partenaires locaux de l'Habitat ont été organisés pour réfléchir aux actions concrètes à mettre en œuvre pour répondre aux objectifs
- Des entretiens individuels ont eu lieu à 3 reprises pour chaque commune afin de recueillir et approfondir les souhaits et problématiques de chaque village
- L'Etat et le Syndicat de l'Ouest Lyonnais porteur du SCOT ont été associés tout au long de la démarche notamment par des Comités Techniques.

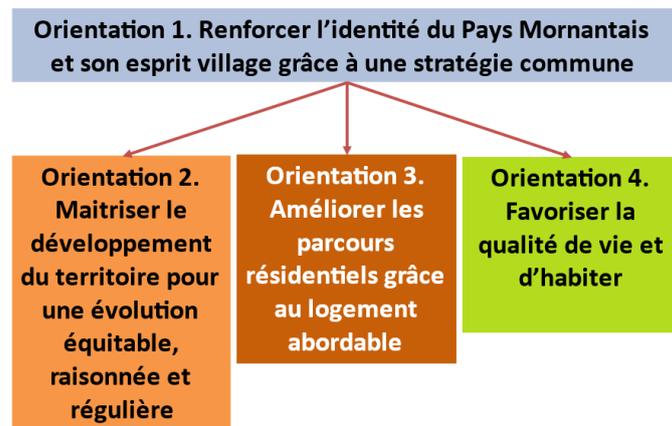
### **Le diagnostic**

Les résultats du diagnostic ont permis de mettre en évidence les principaux enjeux en matière d'habitat et de dégager les orientations stratégiques qui conduisent à la mise en place du programme d'actions. Ce dernier est assorti d'un dispositif d'évaluation et de suivi, qui permettra d'adapter les actions ou leurs conditions de mise en œuvre en fonction des évolutions et des résultats constatés dans la réalisation des objectifs.

A l'issue du diagnostic, les constats suivants ont pu être faits :

- Une croissance de la population toujours très forte avec une modification de l'attractivité au profit des plus âgés et des CSP + ;
- Un marché de plus en plus sélectif, qui reste accessible vis-à-vis des territoires les plus proches du Lyonnais mais avec un phénomène de report de la population vers les Monts du Lyonnais ;
- Un ralentissement de la production neuve dans un contexte de pression foncière avec une volonté de maîtrise de la part des communes ;
- Un parc locatif social peu développé et tendu avec des difficultés marquées pour entrer dans le parc en particulier pour les ménages de 3 et 4 personnes ;
- Un parc privé avec des besoins d'amélioration dans les centres bourgs qui est une préoccupation importante du territoire avec la mise en place de plusieurs dispositifs d'amélioration de l'Habitat mais un manque d'efficacité sur les volets logements dégradés/vacants.

## Les orientations et les objectifs du PLH



L'objectif de production, fixé pour la période du PLH à 220 logements par an, 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. Il est donc envisagé une croissance de la population légèrement moins forte que par le passé. Elle resterait toutefois importante avec un taux d'évolution de 0.86% par an.

La répartition de la production de logements neufs sur le territoire a pris en compte un certain nombre d'éléments : niveau de commerce, de service et d'équipement ; poids de la population des communes ; capacité des communes à produire, projets ; rythme de production passé et volonté d'évolution des communes.

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.

L'objectif de production de logements locatifs sociaux correspond à peu près au rythme de production de ces dernières années. En revanche, la question du développement de l'offre en accession abordable est nouvelle et n'est pas inscrite dans les documents d'urbanisme. Il est donc proposé d'atteindre progressivement cet objectif de 50% de logements abordables pour laisser la possibilité d'intégrer les outils d'urbanisme appropriés dans les PLU.

La priorité de ce PLH est de mettre en place rapidement les outils nécessaires au développement de l'offre abordable.

## Le programme d'action

Les quatre orientations stratégiques sont déclinées en 15 actions opérationnelles destinées à mieux répondre aux besoins exprimés sur le territoire :

Orientation 1 : Renforcer l'identité du Pays Mornantais et son esprit village grâce à une stratégie commune

- Action 1 : Porter une charte commune affirmant les objectifs partagés de production de logements
- Action 2 : Animer la politique locale de l'habitat avec les communes et les partenaires
- Action 3 : Développer une formation permanente des élus et techniciens et communiquer auprès des habitants
- Action 4 : Suivre et ajuster collectivement les objectifs de la politique de l'Habitat

Orientation 2 : Maîtriser la croissance du territoire pour un développement équitable, raisonné et régulier •

Action 5 : Intégrer les objectifs de logements abordables dans les documents d'urbanisme

- Action 6 : Définir un socle commun de travail avec les opérateurs du territoire pour orienter la production
- Action 7 : Renforcer les stratégies foncières

Orientation 3 : Améliorer les parcours résidentiels grâce au logement abordable

- Action 8 : Mettre en place un fond d'aide au logement abordable
- Action 9 : Faire évoluer la politique d'attribution des logements locatifs sociaux
- Action 10 : Développer une offre de logements adaptés et adaptables au vieillissement et au handicap
- Action 11 : Offrir une alternative de logement et d'hébergement pour les ménages ayant des besoins spécifiques

Orientation 4 : Favoriser la qualité de vie et d'habiter

- Action 12 : Travailler sur des formes d'habiter de qualité et adaptées aux villages
- Action 13 : Accélérer l'amélioration de l'habitat privé notamment sur le plan énergétique
- Action 14 : Résorber l'habitat indécemment dans le diffus
- Action 15 : Agir sur les îlots dégradés des centres-bourgs

Le volume financier prévisionnel en correspondance avec les orientations et actions de ce PLH est estimé à environ 3.5 M€ pour 6 ans (investissement et fonctionnement, y compris les ressources humaines internes).

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 302-1 et suivants, et R.302-1 et suivants ;

Vu la délibération n° 082/14 du Conseil Communautaire du 8 juillet 2014 portant approbation du second Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération n°CC-2020-014 du Conseil Communautaire du 10 mars prorogeant le PLH ;

Vu la délibération n°112/19 du Conseil communautaire du 17 décembre 2019 décidant l'engagement de la procédure d'élaboration du 3ème Programme Local de l'Habitat et définissant les modalités d'association des personnes morales concernées ;

Vu la délibération n° CC -2021-115 du Conseil Communautaire du 25 novembre 2021 portant arrêt du projet de PLH ;

Vu le projet de PLH 2022-2028

Où l'exposé de M Luc Chavassieux Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Met un avis favorable sur le projet de PLH 3 du Pays Mornantais ;

Engage la commune à mobiliser les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour la mise en œuvre du PLH

Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces afférentes

Dit que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays Mornantais

## Syndicat

---

Présentation synthétique des rapports activités 2020 du SIEMLY et MIMO

## COMPARATIF SIEMLY / MIMO



	SIEMLY 2019	SIEMLY 2020	MIMO 2019	MIMO 2020
Nombre d'abonnés	35 176 (408 à Chaussan)	35 649 (414 à Chaussan)	11 876 (66 à Chaussan)	12 009 (66 à Chaussan)
m <sup>3</sup> fournis	5 485 497	5 712 917	1 547 714	1 616 632
m <sup>3</sup> facturés	3 306 129 soit 93,98 m <sup>3</sup> /abonné	3 239 622 soit 90,87 m <sup>3</sup> /abonné	1 250 736 soit 105,3 m <sup>3</sup> /abonné	1 328 588 soit 110,63 m <sup>3</sup> /abonné
Rendement du réseau	70 %... soit 30 % de pertes	68 %... soit 32 % de pertes	83 %... soit 17 % de pertes	86 %... soit 14 % de pertes
Prix m <sup>3</sup> pour 120 m <sup>3</sup>	3,32 €	3,38 €	1,85 €	1,87 €

# Questions diverses

---

## ✓ Travaux en cours

### Etude de centralité

Une rencontre de travail aura lieu le 12 janvier à 15h. Tous les élus disponibles sont invités. Les premières orientations seront présentées par Toposcope.

### Osmose

Olivier Cuer a présenté ses premiers chiffres. On a reçu le rapport de l'étude de sol G5 et il n'y aura pas de contraintes sur les fondations pour le projet.

Olivier Cuer sera présent à la réunion du 12 janvier.

### Ecole et rénovation énergétique

Un RDV est fixé le lundi 10 janvier avec l'Alte 69 et Philippe Boutry (Copamo) pour affiner le montant des travaux.

### Clos des générations

Une rencontre a eu lieu le lundi 03 janvier avec un architecte qui a présenté un concept d'habitat intergénérationnel.

## ✓ Questions diverses

Il faut deux référents :

- Plan alimentaire territoriale. Le référent est Nicolas Aymard
- Forêt Bois Sol. Le référent est Pascal Furnion

Les élections présidentielles auront lieu les 10 et 24 avril

Les élections législatives auront lieu les 12 et 19 juin

Tous les élus sont invités à prendre leurs dispositions pour tenir les bureaux de votes.

Prochain conseil municipal : 2 février à 20H30

Il sera précédé par une commission générale sur le débat d'orientation budgétaire à 19H30

Séance levée à 22h15

