

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le treize du mois de mai à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Léger-le-Guéretois, se sont réunis, à la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de monsieur Patrick ROUGEOT, Maire.

Nombre de conseillers	10
Présents	10
Représentés	00
Votants	10
Pour	10
Contre	00
Abstention	00

Date de convocation : 26 avril 2024

Présents : ROUGEOT Patrick, GAUTIER-ROUGEOT Marie-Anne, VILLEJOUBERT Michel, AUGRAS Maryline, DEL BEN Christiane, DELUCHAT Stéphane, JANOTA Jocelyne, JOYEUX Philippe, LEDRU Marc, REYNAUD Serge

Secrétaire de séance : Stéphane DELUCHAT

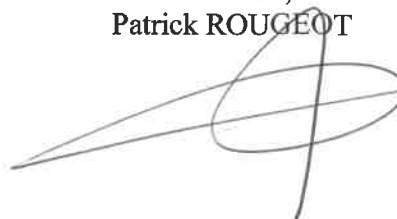
Délibération 2024/27

OBJET : SDIC 23 - ADHESION DE LA COMMUNE DE LA VILLEDIEU

Monsieur le Maire fait part au Conseil Municipal de la délibération n° 2024-02/06 adoptée lors de la réunion du Comité Syndical du SDIC 23 en date du 15 février 2024, acceptant l'adhésion de la commune de La Villedieu.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, accepte, à l'unanimité, l'adhésion au SDIC 23 de la commune précitée.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus
Au registre sont les signatures
Pour copie conforme,
En Mairie, le 14 mai 2024
Le Maire,
Patrick ROUGEOT



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le treize du mois de mai à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois, se sont réunis, à la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de monsieur Patrick ROUGEOT, Maire.

Nombre de conseillers	10
Présents	10
Représentés	00
Votants	10
Pour	10
Contre	00
Abstention	00

Date de convocation : 26 avril 2024

Présents : ROUGEOT Patrick, GAUTIER-ROUGEOT Marie-Anne, VILLEJOURBERT Michel, AUGRAS Maryline, DEL BEN Christiane, DELUCHAT Stéphane, JANOTA Jocelyne, JOYEUX Philippe, LEDRU Marc, REYNAUD Serge

Secrétaire de séance : Stéphane DELUCHAT

Délibération 2024/28
**OBJET : FORET SECTIONALE DU MAUPUY – DEMANDE DE SUBVENTION
DANS LE CADRE DE L'APPEL A PROJETS DE FRANCE 2030 :
RENOUVELLEMENT FORESTIER**

Les peuplements d'épicéas communs situés sur les parcelles 10A et 12A de la forêt sectionale du Maupuy ont subi depuis plusieurs années d'importantes attaques de scolytes. Ils sont de plus situés sur une station qui n'est plus favorable à cette essence. Il a été décidé de récolter rapidement le peuplement sur une surface de 6.30 ha.

La commune envisage le reboisement de ces parcelles. Pour tenir compte des évolutions climatiques, des essences bien adaptées à la station ont été choisies et seront plantées en mélange : douglas, mélèze d'Europe et chêne rouge sur la parcelle 10A, pin maritime et pin laricio de Corse sur la parcelle 12A. La préparation du terrain consistera en la mise en andins des rémanents d'exploitation (sans dessouchage).

La commune sollicite une subvention dans le cadre de l'appel à projets France 2030, conformément à l'instruction technique du ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation.

Plan de financement :

FINANCEURS	MONTANT	%
ADEME	35 358.27 €	80 %
Total des aides	35 358.27 €	80 %
Autofinancement commune	8 839.57 €	20 %
Total	44 197.84 €	100 %

En cas d'octroi de la subvention, la commune confiera la mission de maîtrise d'œuvre à l'Office National des Forêts, pour un montant éligible de 6 557.14 € HT. Ce montant est inclus dans le plan de financement.

La commune s'engage à réaliser les travaux d'entretien nécessaires à la pérennité de ce boisement.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve ce projet,
- donne pouvoir à monsieur le Maire pour effectuer les démarches nécessaires à la bonne réalisation de l'opération, dont la signature des conventions de mandat et de maîtrise d'œuvre.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

En Mairie, le 14 mai 2024

Le Maire,

Patrick ROUGEOT

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 MAI 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le treize du mois de mai à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Léger-le-Guéretois, se sont réunis, à la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de monsieur Patrick ROUGEOT, Maire.

Nombre de conseillers	10
Présents	10
Représentés	00
Votants	10
Pour	10
Contre	00
Abstention	00

Date de convocation : 26 avril 2024

Présents : ROUGEOT Patrick, GAUTIER-ROUGEOT Marie-Anne, VILLEJOURBERT Michel, AUGRAS Maryline, DEL BEN Christiane, DELUCHAT Stéphane, JANOTA Jocelyne, JOYEUX Philippe, LEDRU Marc, REYNAUD Serge

Secrétaire de séance : Stéphane DELUCHAT

Délibération 2024/29

OBJET : BUDGET COMMUNE : DECISION MODIFICATIVE N°1 – VIREMENT DE CREDIT

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 57,

Vu le budget de la commune de Saint-Léger-le-Guéretois,

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'autoriser la Décision Budgétaire Modificative suivante du budget principal de l'exercice 2024 afin de procéder à des mouvements de crédit :

Section d'investissement – dépenses :

Chapitre 23 / article 231 Immobilisations corporelles en cours

- 24 769.00 €

Chapitre 21 / article 2115 Terrains bâtis

+ 24 769.00 €

Entendu l'exposé de monsieur le Maire,

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité :

- approuve la Décision Budgétaire Modificative n° 1 du budget principal pour l'exercice 2024, afin de procéder à des mouvements de crédits au niveau de la section d'investissement, cité ci-dessus,
- autorise monsieur le Maire à mettre en œuvre cette Décision Budgétaire Modificative n°1.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus

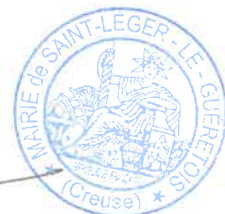
Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

En Mairie, le 14 mai 2024

Le Maire,

Patrick ROUGEOT



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 13 MAI 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le treize du mois de mai à 18h30, les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Léger-le-Guérétois, se sont réunis, à la Mairie, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-10 et 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la présidence de monsieur Patrick ROUGEOT, Maire.

Nombre de conseillers	10
Présents	10
Représentés	00
Votants	10
Pour	00
Contre	07
Abstention	03

Date de convocation : 26 avril 2024

Présents : ROUGEOT Patrick, GAUTIER-ROUGEOT Marie-Anne, VILLEJOURBERT Michel, AUGRAS Maryline, DEL BEN Christiane, DELUCHAT Stéphane, JANOTA Jocelyne, JOYEUX Philippe, LEDRU Marc, REYNAUD Serge

Secrétaire de séance : Stéphane DELUCHAT

Délibération 2024/30

OBJET : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND GUERET : AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT POUR LA PERIODE 2024/2030

Monsieur le Maire rappelle que, par délibération du 7 mars 2024, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret a arrêté le Programme Local d'Habitat 2024/2030.

Conformément à l'article R302-9 du code de la Construction et de l'habitation, les conseils municipaux des communes membres doivent émettre un avis sur le projet de PLH dans un délai de 2 mois à compter de sa notification, à défaut de quoi cet avis sera réputé favorable.

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui définit pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à [l'article L. 441-1-1 du code de la construction et de l'habitation](#).

Le PLH assure la cohérence de la programmation en logements et sa répartition équilibrée sur le territoire, tout en servant de cadre aux opérations d'aménagement liées à l'habitat, qu'il est le résultat d'une démarche partenariale associant collectivités locales, service de l'Etat, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine de l'habitat du logement professionnel de l'immobilier.

Les travaux d'élaboration de ce nouveau PLH ont démarré en janvier 2023 sous la Vice-Présidence de M. Alain CLEDIERE en collaboration avec le cabinet Benoit Baduel Conseil. Ils s'appuient sur le travail des élus et la participation des partenaires locaux, au sein du comité technique et du comité de pilotage.

Il comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent :

- un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Le **diagnostic**, qui analyse le fonctionnement du marché local ou du logement et les conditions d'habitat à l'échelle de l'intercommunalité, a notamment permis de mettre en avant de grandes tendances :

- *Une dynamique résidentielle*, marquée par la périurbanisation familiale avec un rôle fort de Guéret dans l'accueil de nouveaux ménages et locatif, mais qui subit malgré cela, une forte déprise démographique du fait d'une accession à la propriété qui se réalise surtout en périphérie.
- *Un manque de mixité de peuplement à l'échelle intercommunale*, mais également au sein de la ville centre, avec des quartiers qui concentrent les fragilités (Centre-ancien et QPV de l'Albatros).
- *Une production de logements faible* (environ 45 mises en chantier par an), mais largement suffisante (le nombre de ménage n'augmente que de 10 par an environ).
- *Une faible diversité d'acteurs dans la construction*, essentiellement portée par les particuliers, ce qui entraîne une forte consommation foncière.
- *Une offre de terrains à bâtir importante*, avec des difficultés de commercialisation pour beaucoup de lotissements communaux.
- *Des prix de l'immobilier très bas*, qui entraînent des logiques attentistes, et contribuent à la situation marquée par une forte vacance structurelle.
- *Un parc de logements avec d'importants besoins de rénovation*, notamment sur le plan énergétique.
- *Un vieillissement important des occupants*, qui entraîne une sous-occupation du parc.
- *Malgré un marché du logement globalement « détendu »*, il existe un déficit d'offre sur certains segments, notamment le locatif (pour lequel la demande tend à augmenter) et le logement adapté aux personnes âgées.

Les orientations stratégiques qui permettent de définir les grands enjeux du territoire communautaire en matière d'habitat, de préciser les thèmes pour lesquels il s'avère nécessaire d'instaurer un plan d'action et de répondre aux besoins identifiés dans la perspective d'un développement équilibré de l'habitat, sur le territoire communautaire, voire le bassin d'habitat. Elles s'articulent autour de 6 grands axes :

Axe 1 : Permettre le regain démographique – Garder la mesure

- Eviter la surproduction et le développement de la vacance (240 nouveaux logements en 6 ans)
- Rendre possible un retour de l'attractivité résidentielle
- Permettre le développement démographique de Guéret en renforçant et diversifiant le développement résidentiel (80 des 240 logements à créer sur Guéret)
- Développer en s'appuyant sur l'existant / Lutter contre la vacance (1/3 des 240 nouveaux logements par reconquête du parc vacant)

Axe 2 : Diversifier l'offre résidentielle / Renforcer la mixité sociale

- Limiter les phénomènes de concentration des ménages fragiles
- Proposer de nouvelles alternatives résidentielles : Locatif en rural, accession à Guéret...
- Développer l'offre locative
- Développer l'offre adaptée aux seniors
-

Axe 3 : Repenser les modalités de développement résidentiel

- Développer de nouvelles formes urbaines, alternatives au modèle pavillonnaire classique
- Limiter la consommation foncière, par exemple en densifiant certains espaces pavillonnaires
- Développer des opérations en renouvellement urbain, notamment dans les centres-villes de Guéret et des pôles secondaires

Axe 4 : Poursuivre/intensifier l'action sur le parc existant

- Renforcer le rythme de rénovation dans le parc existant, notamment sur le plan énergétique
- Résorber l'habitat indigne
- Soutenir l'investissement locatif privé
- Réhabiliter le parc communal
- Rénover le parc vacant pour le remettre sur le marché

Axe 5 : Répondre aux besoins spécifiques

- Maintenir / Développer une offre adaptée aux jeunes en début de parcours résidentiel et professionnel
- Améliorer la fluidité dans les structures d'hébergement en facilitant l'accès au logement autonome et/ou inclusif
- Accompagner la sédentarisation des gens du voyage sur le territoire / Répondre aux besoins en termes d'aire de grand passage
- Développer le partenariat avec les acteurs de l'hébergement et du logement

Axe 6 : Animer la politique communautaire

- Mettre en place un dispositif de suivi et d'évaluation (Observatoire de l'Habitat)
- Pérenniser et renforcer le rôle des différentes instances (Commission Habitat de la CA, Conférence Intercommunale du Logement, Comité de Pilotage du PLH/Observatoire)
- Affirmer le rôle de coordinateur et de pilotage de la CA
- Renforcer les liens avec l'ensemble des acteurs du logement

Le programme d'actions qui décline les objectifs en actions à conduire sur la période 2024/2030, se décline en 5 thèmes et 12 actions sur 5 thèmes, avec une priorité mise sur l'amélioration du parc existant et la lutte contre la vacance :

Urbanisme et maîtrise foncière	1/Traduire les orientations du PLH dans le(s) document(s) d'urbanisme
Parc locatif conventionné public	2/Mise en œuvre de la réforme de la demande et des attributions 3/Soutien au parc locatif conventionné « public » 4/Stratégie pour le locatif communal
Amélioration du parc existant	5/Politique de soutien aux propriétaires pour l'amélioration du parc privé 6/Animation spécifique différenciée selon les secteurs 7/Animation spécifique en direction du parc vacant 8/Mettre en place une fiscalité incitative
Publics spécifiques	9/S'appuyer sur le parc privé pour répondre aux besoins spécifiques 10/Agir pour les Gens du voyage
Animation partenariat	11/Mettre en place l'Observatoire de l'Habitat et du foncier 12/Animer le Programme Local de l'Habitat

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal émet un avis défavorable sur le Programme Local d'Habitat 2024/2030 par 7 voix contre et 3 abstentions.

Fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus

Au registre sont les signatures

Pour copie conforme,

En Mairie, le 14 mai 2024

Le Maire,

Patrick ROUGEOT