

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE  
Conseil Communautaire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 26 DECEMBRE 2019**

**Objet : ÉLABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE L'ALBRET 2020-2026**  
**N° Ordre : DE-177-2019**

Rapporteur : Patrice DUFAU, vice-président à l'Urbanisme

Nomenclature : 8.5 Politique de la ville, habitat, logement

L'an deux mille dix-neuf, le 26 décembre à 20h30, le Conseil de la Communauté ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la Salle des fêtes de Vianne, après convocation du 18 décembre 2019, sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

**Membres présents (32) :**

**Andiran : M. Lionel LABARTHE**

**Barbaste : -**

**Bruch : M. Alain LORENZELLI**

**Buzet-sur-Baïse : M. Pascal SANCHEZ**

**Calignac : M. Marc de LAVENERE**

**Espiens : M. Daniel CALBO**

**Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS**

**Fioux : -**

**Francescas : Mme Paulette LABORDE**

**Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN**

**Lannes-Villeneuve de Mézin : -**

**Lasserre : M. Serge PERES**

**Lavardac : M. Philippe BARRERE**

**Le Fréchou : M. André APPARITIO (suppléant de M. Pierre DAGRAS)**

**Le Nomdieu : -**

**Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE**

**Mézin : M. Jacques LAMBERT, Mme Dominique BOTTEON**

**Moncaut : M. Francis MALISANI**

**Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL**

**Montgaillard : M. Henri de COLOMBEL**

**Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT**

**Montesquieu : M. Alain POLO**

**Nérac : M. Patrice DUFAU, M. Nicolas LACOMBE, Mme Martine PALAZE**

**Pompiey : M. Roland MONTHEAU**

**Poudenas : M. Joël CHRETIEN (suppléant de M. Jean de NADAILLAC)**

**Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE**

**Saint-Pé-Saint-Simon : Mme Christiane LABAT**

**Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO**

**Sainte-Maure-de-Peyrlac : M. Robert LINOSSIER**

**Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON**

**Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI**

**Vianne : M. Serge CEREAS**

**Xaintrailles : Mme Michèle AUTIPOUT**

**Membres absents ayant donné procuration (8) :****Barbaste** : M. Jacques LLONCH à M. Roland MONTHEAU**Buzet-sur-Baïse** : M. Jean-Louis MOLINIE à M. Pascal SANCHEZ**Lannes-Villeneuve de Mézin** : M. Michel KAUFFER à M. Jacques LAMBERT**Lavardac** : Mme Madeleine DRAPE à M. Philippe BARRERE et Mme Joëlle LABADIE à M. André APPARITIO**Mézin** : Mme Christiane DUCOUSSO à Mme Martine PALAZE**Nérac** : Mme Marylène PAILLARES à M. Patrice DUFAU et M. Jean-Louis VINCENT à M. Nicolas LACOMBESecrétaire de séance : M. Pascal LEGENDRE a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.Nombre de conseillers

En exercice : 54

Présents : 32

Votants : 40

Absents : 22

- Dont « pour » : 40

- Dont suppléé : 2

- Dont « contre » : 0

- Dont représentés : 8

- Dont abstention : 0

Monsieur le Président rappelle le cadre réglementaire du Programme Local de l'Habitat (PLH).

## 1) Généralités

Le Programme de Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques.

Il est établi par un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour l'ensemble de ses communes membres. Il définit pour une durée au moins égale à 6 ans les objectifs, les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ce PLH indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en œuvre par les communes ou l'EPCI compétents en matière d'urbanisme pour parvenir aux objectifs et principes fixés. Il définit également les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat, si, le cas échéant, il n'existait pas.

## 2) Contenu réglementaire

L'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) fixe l'objet et le contenu du PLH.

Outre les besoins en logement, le PLH doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire, afin de pouvoir suivre les effets des politiques mises en œuvre.

A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires. Il précise notamment :

- un programme d'actions en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion ;

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme, favorisant la construction de logement.
- les actions et les opérations de renouvellement urbain telles que démolitions et reconstructions de logements sociaux, les interventions à prévoir dans les copropriétés dégradées, le plan de revalorisation du patrimoine conservé, les mesures pour améliorer la qualité urbaine des quartiers concernés et des services offerts aux habitants ;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale ;
- les réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les réponses à apporter aux besoins des étudiants.

Le PLH comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme, favorisant la construction de logement.

### 3) Procédure d'élaboration du PLH d'Albret Communauté

Albret Communauté associera l'État ou toute autre personne morale à l'élaboration de son PLH.

Le projet de PLH, arrêté par le conseil communautaire, sera transmis aux communes et établissements publics compétents en matière d'urbanisme, ces derniers disposant d'un délai de deux mois pour donner leur avis. Une nouvelle délibération sera prise au vu de ces avis, puis le projet sera transmis au préfet qui le soumet, dans un délai de deux mois, au comité régional de l'habitat.

Le préfet pourra adresser à Albret Communauté des demandes motivées de modifications dans le délai d'un mois.

Albret Communauté délibèrera une nouvelle fois pour adopter le PLH qui sera transmis au préfet. Il deviendra exécutoire si le préfet n'a pas demandé de modification dans les deux mois ou si ces demandes de modifications ont bien été apportées.

Par ailleurs, ce document devra intégrer les dernières dispositions législatives et réflexions des partenaires à savoir :

- La Loi Transition Energétique, La Loi Egalité et Citoyenneté, la Loi ALUR, les lois Engagement National pour le Logement (ENL) et Droit au Logement Opposable (DALO), le Grenelle de l'environnement, notamment le volet relatif au logement et aux économies d'énergie, la Loi ELAN ;
- Le Plan Départemental d'Aide au Logement et à l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) ;
- Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Albret (SCoT).

Il devra également être en cohérence avec les documents locaux (le Projet de Territoire bien sûr, mais aussi le PLUi...).

4) La méthode d'élaboration du futur PLH :

- Recours à un bureau d'études spécialisé pour accompagner Albret Communauté pendant les 18 mois à venir, dans la concertation et l'élaboration des documents à produire ;
- Inscription de crédits sur le BP 2020 ;
- Engager cette démarche sur le périmètre des 33 communes du territoire ;
- S'appuyer sur le mode de gouvernance du PLUi pour la concertation, des besoins en logement, aux actions à mettre en œuvre ;
- Mettre en place des instances de concertation territorialisées et thématiques ;
- S'appuyer sur un Comité de Pilotage de validation des différentes phases d'élaboration

5) La désignation des personnes morales associées à son élaboration

Considérant que conformément à l'article R.302-3 du Code de la construction et de l'habitation, Albret Communauté doit définir la liste des personnes morales associées à l'élaboration du PLH, ainsi que les modalités de leur association à chaque étape de pilotage, il est proposé d'associer les personnes morales suivantes et de définir leur rôle :

- L'Etat (DDTM, DDCS) pour la cohérence des orientations du PLH avec les textes législatifs, participer à la mise en œuvre du PLH via l'affectation des aides à la pierre, suivre la programmation du logement social, l'articulation avec le PDALHPD ;
- L'Anah, pour l'intervention sur le parc privé existant ;
- Les communes membres de la Communauté de communes, pour la compatibilité du PLH
- Le Conseil Départemental, avec le schéma départemental d'accueil des gens du voyage et les projets locaux pour l'exercice de la politique sociale du logement et l'articulation avec ses compétences ;
- Le Conseil Régional pour l'articulation avec ses compétences ;
- Les EPCI voisins ;
- Les bailleurs sociaux, pour la réflexion sur le développement des produits adaptés, la valorisation du parc social, la définition des politiques d'attributions et du zonage du logement social ;
- Action Logement, pour la réponse aux besoins en logement des salariés des entreprises ;
- Les opérateurs privés, pour la réflexion sur l'itinéraire résidentiel des ménages et l'adéquation offre/demande ;
- Les experts (agents immobiliers, notaires, architectes, etc.) pour l'assistance dans la mise en œuvre des orientations du PLH sur l'aspect qualitatif ;
- Les acteurs économiques, pour l'articulation des besoins des secteurs d'activités ;
- La CAF et la MSA pour l'organisation et la veille sociale du territoire ;
- Les fournisseurs d'énergie pour la lutte contre la précarité énergétique ;
- Les associations, pour la mise en lumière des besoins des populations spécifiques, l'accompagnement et les solutions adaptées, aux populations spécifiques ;
- Les habitants pour l'acceptation du projet et le ressenti de terrain ;
- Tous les autres acteurs susceptibles d'alimenter la réflexion lors de l'élaboration du PLH.

Il vous est proposé, si ces dispositions recueillent votre agrément, de bien vouloir adopter la délibération suivante.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 78 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 ;

Vu la loi d'orientation pour la ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991 ;

Vu la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) n°00-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi libertés et responsabilités locales n°2004-809 du 13 août 2004 ;  
Vu la loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées et les collectivités territoriales n°2005-102 du 11 février 2005 ;  
Vu le décret portant application de dispositions relatives aux PLH n°2005-317 du 4 avril 2005 ;  
Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi « Grenelle ») ;  
Vu la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;  
Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;  
Vu la loi 2015-991 du 7 août 2015 relative à la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) ;  
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (loi ELAN) ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
Considérant l'exposé du Président  
Après en avoir délibéré  
DECIDE à l'unanimité,

- ▶ **D'engager** la procédure d'élaboration d'un programme local de l'habitat sur les 33 communes d'Albret Communauté conformément aux articles L 301-5-1 et L 302-1 à L 302-4 ainsi que les articles R 302-1 à R 302-13 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- ▶ **D'autoriser** le Président à associer à l'élaboration l'Etat ainsi que toutes autres personnes morales intervenant dans les politiques de l'habitat, conformément à l'article L. 302-2 du code de la construction et de l'habitation ;
- ▶ **D'inscrire** en section d'investissement des budgets des exercices 2020 et suivants, des crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLH ;
- ▶ **De notifier** aux personnes morales associées à l'élaboration du Programme Local de l'Habitat la présente délibération ;
- ▶ **De fournir** au représentant de l'Etat la présente délibération afin que ce dernier transmette le « porter à connaissance » réglementaire ;
- ▶ **D'autoriser** Monsieur le Président ou son représentant à conduire la procédure d'élaboration et à prendre toutes dispositions nécessaires pour mener à bien ce dossier
- ▶ **De préciser** que Monsieur le Président pourra solliciter des subventions ;
- ▶ **De préciser que** Monsieur le Président ou son représentant pourra lancer toute consultation et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service concernant ces procédures, conformément au Code des Marchés Publics ;

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.  
Ont signé au registre des délibérations les membres présents.  
Pour extrait certifié conforme,

