



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2016/143

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH),
ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION**

Envoyé en préfecture le 15/12/2016

Reçu en préfecture le 15/12/2016

Affiché le

SLOW

ID : 003 - 2016 - 1206-2016_143-DE

Nombre de Conseillers Communautaire en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 36

Nombre de Conseillers présents et représentés : 42

Quorum : 22

Date de convocation du Conseil Communautaire : 6 décembre 2016

Date d'affichage de la convocation au siège : 29 novembre 2016

Le 6 décembre 2016 l'année deux mille seize à 18h30

à Cadaujac – Salle des Fêtes (parc du château)

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de Montesquieu, légalement convoqué, s'est réuni sous la présidence de Christian TAMARELLE.

La séance est ouverte

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
TAMARELLE Christian (Président)	P		DANNÉ Philippe (Maire)	P	
BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P		DUFRANC Michel (Maire)	E	M. DE MONTESQUIEU
BENESSE Jean-Michel (Maire)	E	Mme PELISSIER	FATH Bernard	P	
CONSTANT Daniel (Maire)	P		GAZEAU Francis (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		LEMIRE Jean-André (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		MAYEUX Yves (Maire)	E	M.TAMARELLE
DARBO Benoît (Maire)	P		BOS Fabrice	P	
TALABOT Martine	P		CHENNA Nadine	E	Mme FOURNIER
BARRÈRE Philippe	P		DIAS Philippe	P	
LAGARDE Valérie	P		EYL Muriel	P	
BLANQUE Thierry	P		FOURNIER Catherine	P	
CANADA Béatrice	P		LABASTHE Anne-Marie	A	
BALAYE Philippe	P		PASETTI Nicolas	A	
BOUROUSSE Michèle	P		MOUCLIER Jean-François	P	
GACHET Christian	P		JOLIVET Nadine	P	
ROUSSELOT Nathalie	P		BROSSIER Jean-Marie	P	
DURAND Félicie	P		BENCTEUX Laure	P	
LARRUE Dominique	A	M.CONSTANT	CHEVALIER Bernard	P	
BETES Françoise	P		PELISSIER Bernadette	P	
DE MONTESQUIEU Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	E	Mme BURTIN DAUZAN
MARTINEZ Corinne	P		DEBACHY Maryse	P	
OHRENSSTEIN-DUFRANC Sylvie	P		KESLER Jean	A	
AULANIER Benoist	P				

Sur proposition de Monsieur le Président, Madame BENCTEUX est élue secrétaire de séance
Le procès-verbal de la réunion du 27 septembre 2016 est adopté à l'unanimité

* P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
MONTESQUIEU
Canton de La Brode

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2016/143

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH),
ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION**

Envoyé en préfecture le 15/12/2016

Reçu en préfecture le 15/12/2016

Affiché le

SLO

ID: 003-2016-1206-2016_143-DE

Vu les statuts de la CCM, et notamment son article 3-5° Habitat – Logement dont la mise en œuvre du programme local de l'habitat (PLH) ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L 302-1 et suivants définissant l'objet et le contenu du PLH.

Considérant l'avis favorable du bureau

EXPOSÉ :

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2019-2024 : ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Par délibération n°2005-30 du 23 juin 2005, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de Montesquieu a adopté le Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2011-2016.

Ce PLH arrivant à échéance à la fin de l'année 2016, il convient d'engager dès à présent la procédure d'élaboration du prochain PLH de la Communauté de Communes de Montesquieu, en respectant les modalités de mise en œuvre définies dans le code de la construction et de l'habitation (art L 302-1 et suivants et R 302-1 et suivants) :

« Le PLH est établi par un EPCI pour l'ensemble des communes membres. »

« Le programme 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.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire notamment pour :

les communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants ».

Au regard de la situation démographique de la commune de Léognan (9 749 habitants au 1^{er} janvier 2013 selon les données INSEE), il convient, par la réalisation de ce document stratégique, d'anticiper son futur caractère obligatoire pour la CCM.

Il définit, « ...pour une durée de six 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 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 et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées ... »

Le PLH devra comprendre:

Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE
MONTESQUIEU
Canton de La Brode

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2016/143

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH), ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION

Envoyé en préfecture le 15/12/2016

Reçu en préfecture le 15/12/2016

Affiché le

SLO

ID: 003-2016-1206-2016_143-DE

sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergements, ainsi que de l'offre foncière. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés indignes,

Un document d'orientation, qui énonce les grands principes et les objectifs du PLH au vu du diagnostic,

Un programme d'actions précis pour l'ensemble du territoire et détaillé pour chaque commune, ainsi qu'un échéancier prévisionnel de réalisation intégrant notamment:

- . des objectifs quantifiés et localisés de l'offre nouvelle de logements (nombre, type, financements) et d'hébergement,
- .les actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements existants, les actions de requalification des quartiers anciens dégradés,
- .les actions et opérations de renouvellement urbain,
- .la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible,
- .les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières,
- .les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants, apprentis et saisonniers
- .les interventions foncières permettant la réalisation des actions du programme.

Le PLH définit également les modalités de suivi et d'évaluation du programme et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire.

En outre, il conviendra de faire coordonner le PLH de la Communauté de Communes de Montesquieu avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, dans une logique descendante et de compatibilité.

Par ailleurs, les orientations du Plan Départemental de l'Habitat seront à prendre en considération dans un souci de cohérence.

En vertu de l'article R 302-3 du code de la construction et de l'habitation, la Communauté de Communes de Montesquieu doit définir dans sa délibération les personnes morales qu'elle juge utile d'associer à l'élaboration du document.

Ainsi, il est proposé de retenir les personnes morales suivantes, autres que l'État, obligatoirement partenaire:

Le Conseil Régional d'Aquitaine,
Le Conseil Départemental de la Gironde,
Les communes membres de la Communauté de Communes de Montesquieu,
L'Agence Nationale de l'Habitat
Les chambres consulaires
L'Association Régionale des Organismes Sociaux pour l'Habitat, Les organismes HLM,
La Caisse des Dépôts et Consignations,
La Caisse d'Allocation Familiale de la Gironde

Dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la délibération de prescription, ces personnes morales feront savoir si elles souhaitent participer à l'élaboration du nouveau PLH et désigneront à cet effet leurs représentants.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2016/143

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH),
ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION**

Envoyé en préfecture le 15/12/2016

Reçu en préfecture le 15/12/2016

Affiché le

SLO

ID: 003-2016-1206-2016_143-DE

Conformément à l'article R 302-6 du code de la construction et de l'habitation, les modalités d'association de l'État seront fixées par le Préfet avec le Président de la Communauté de Communes de Montesquieu lorsque la délibération lui sera transmise . Dans un délai de trois mois qui suit cette transmission, le Préfet portera à la connaissance de la Communauté de Communes de Montesquieu toutes les informations utiles à la réalisation du PLH. Il communiquera également les éléments nouveaux au cours de son élaboration et réalisation.

Enfin, les différents étapes d'élaboration du PLH sont les suivantes:

Lancement et élaboration du projet de PLH

Arrêt du projet et transmission pour avis aux communes

Nouvel arrêt du projet suite aux avis exprimés puis transmission au Préfet de la Gironde, pour consultation du Comité Régional de l'Habitat (CRH) (délai réglementaire de deux mois)

Adoption définitive du PLH en tenant compte des avis exprimés par le Préfet et le CRH.

A la fin de cette procédure, conformément à l'article L 302-3 du Code de la Construction et de l'habitation, la Communauté de communes de Montesquieu devra délibérer « au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique ».

Conformément à l'article L 302-1 du Code de l'habitat et de la construction, la Communauté de communes de Montesquieu « communique pour avis au représentant de l'État et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) un bilan de la réalisation du PLH trois ans après son adoption ».

Par conséquent, il est proposé au Conseil Communautaire d'approuver le lancement de la procédure d'élaboration du PLH pour la période 2019-2024.

Le Conseil Communautaire à l'unanimité :

Engage la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur le territoire de la Communauté de Communes de Montesquieu,

Sollicite toute subvention auprès des collectivités partenaires intéressées à la démarche .

Invite les personnes publiques associées, destinataires de la présente délibération, à participer aux comités de pilotage.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2016/143

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH),
ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION**

Transmet au représentant de l'État la présente délibération afin que ce dernier définisse avec le Président de la Communauté de communes les modalités de son association.

Autorise le Président à mettre en œuvre toutes les mesures utiles à la bonne exécution de la présente délibération.

Prévoit les crédits nécessaires au budget afférents

Fait à Martillac, le 6 décembre 2016

Le Président de la CCM
Christian TAMARELLE

Document signé électroniquement