



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/058

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) -  
RAPPEL DE LA DÉMARCHÉ**

**Nombre de Conseillers Communautaire en exercice : 45**

**Nombre de Conseillers présents : 35**

**Nombre de Conseillers présents et représentés : 41**

**Quorum : 15**

**Date de convocation : 1<sup>er</sup> avril 2021**

**Date d'affichage de la convocation au siège : 1<sup>er</sup> avril 2021**

**Le 8 avril de l'année deux mille vingt et un à 18h30**

à Martillac – Salle du Conseil

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

La séance est ouverte

NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à	NOM Prénom	Présents*	Excusés, procuration à
FATH Bernard (Président)	P		DANNÉ Philippe (Maire)	P	
BARRÈRE Philippe (Maire)	E	Mme LAGARDE	CAUSSÉ Anne-Marie (Maire)	P	
GAZEAU Francis (Maire)	P		PEREZ Gracia (Maire)	P	
DUFRANC Michel (Maire)	P		BARBAN Laurent (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	E	M. LAFFARGUE	TAMARELLE Christian (Maire)	P	
BOURGADE Laurence (Maire)	P		BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	P	
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		BONNETOT Aurore	P	
TALABOT Martine	P		GILLET Jean-Paul	P	
LAGARDE Valérie	P		LABASTHE Anne-Marie	E	M. FATH
CLAIR Jean-Georges	P		MOUCLIER Jean-François	A	
DABAN Mathieu	E		PERPIGNAA GOULARD Véronique	E	M. AULANIER
BALAYÉ Philippe	P		PRÉVOTEAU Marie-Louise	P	
BOURROUSSE Michèle	P		VIGUIER Marie	P	
GACHET Christian	P		POLSTER Monique	E	M. GACHET
MONGE Jean-Claude	P		SIDAOUI Alain	A	
SAUNIER Catherine	P		CHEVALIER Bernard	P	
DURAND François	P		SABY Nadia	P	
LEMIRE Jean-André	P		HEINTZ Jean-Marc	P	
BOURRIER Sylviane	P		BÉTENCOURT Catherine	P	
LAFFARGUE Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	P	
MARTINEZ Corinne	P		FAURE Christian	E	M. CLÉMENT
SOUBELET Véronique	P		GIRAUDEAU Isabelle	A	
AULANIER Benoist	P				

Le conseil communautaire nomme Mme BOURGADE, secrétaire de séance.  
Les procès-verbaux des 4 et 18 mars 2021 sont adoptés à l'unanimité.

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



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/058

## OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - RAPPEL DE LA DÉMARCHÉ

**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,

**Vu** les lois successives cadrant la démarche de PLH : Lois de décentralisation de 1983, complétée par loi Molle de mars 2009 puis la Loi relative à l'Égalité et Citoyenneté de janvier 2017 et enfin Loi ELAN du 23 novembre 2018,

**Considérant** l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire du 15 décembre 2020,

**Considérant** l'avis favorable du Bureau,

### EXPOSE

#### 1 – Rappel du cadre juridique qui régit le Programme Local de l'Habitat (PLH)

L'élaboration d'un PLH est obligatoire notamment pour la Communauté de Communes de Montesquieu (CCM) du fait des préconisations issues du Code de la Construction et de l'Habitat (CCH) :

« 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 ». « 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. »

Au regard de la situation démographique de la commune de Léognan, 10 372 habitants (donnée publiée le 01/01/2020 suite au recensement de 2017), la réalisation de ce document stratégique, revêt à présent un caractère obligatoire pour la CCM.

Le PLH 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 ... »

#### 2- Travaux mis en oeuvre par la Communauté de Communes de Montesquieu

Un PLH est composé de plusieurs pièces réglementaires déclinées en 4 phases distinctes. Afin de répondre à cette exigence, la CCM a passé un marché avec un prestataire (le bureau d'études MERC/AT) à même de répondre à cette étude et accompagner la CCM dans ses réflexions visant en la réalisation de ce PLH communautaire.

Le marché engagé a permis la réalisation du **diagnostic (étape 1)** et du document d'orientations (étape 2). Le diagnostic, document d'une centaine de page, présente les particularités du territoire communautaire sur le fonctionnement du marché du logement et sur la situation de l'hébergement. Une analyse précise des différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, de l'offre d'hébergements, ainsi que de l'offre foncière a ainsi été produite. Ce diagnostic inclut un repérage des situations d'habitat indigne et des copropriétés indignes sur le territoire.

**Un document d'orientation (étape 2)**, qui énonce les grands principes et les objectifs du PLH au vu du diagnostic, a en conséquence été produit. Les élus de l'ensemble des communes membres de



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/058

## OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - RAPPEL DE LA DÉMARCHÉ

la CCM se sont réunis et ont débattu ensemble des modalités de production de logements sur le territoire et orientations à mettre en œuvre sur le parc existant.

Pour rappel, il convient de faire concorder le PLH de la Communauté de Communes de Montesquieu avec le SCoT de l'Aire Métropolitaine Bordelaise, dans une logique descendante et de compatibilité. Ce débat stratégique, reprenant les orientations du SCoT en répartissant les 400 logements neufs par an sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de Montesquieu, témoigne de la capacité des élus présents à promouvoir un développement équilibré du territoire, tout en reprenant les objectifs de développement propres à chaque commune. Ces réflexions doivent servir de socle à la réalisation des phases suivantes.

### 3 – Phases opérationnelles à achever

Il est aujourd'hui proposé de poursuivre et d'achever la démarche engagée, celle-ci ayant connu en 2020 une phase d'interruption des travaux liée à différents facteurs (crise COVID, renouvellement électoral), en finalisant la réalisation d'un programme d'action communautaire et son approbation.

Le PLH devra définir 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, tel qu'imposé par le CCH. L'une des actions à mener dans cette troisième phase sera la création de la Conférence Intercommunale au Logement (CIL), instance obligatoire pour les EPCI compétents en matière de PLH.

Après réalisation de ce **plan d'actions du PLH (étape 3)**, les différentes phases d'**approbation du PLH (étape 4)** sont les suivantes :

- Validation du projet en Conseil Communautaire et transmission pour avis aux communes, qui disposent de deux mois pour faire leurs remarques
- Nouvel arrêt du projet suite aux avis exprimés puis transmission au Préfet de la Gironde, pour consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) (délai réglementaire de deux mois)
- Adoption définitive du PLH en tenant compte des avis exprimés par le Préfet et le CRHH.

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 la finalisation de la procédure d'élaboration du PLH pour la période 2022-2027.



# DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/058

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) -  
RAPPEL DE LA DÉMARCHÉ**

## *Le Conseil Communautaire à l'unanimité :*

- Poursuit la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur le territoire de la Communauté de Communes de Montesquieu,
- Invite les personnes publiques associées, destinataires de la présente délibération, à participer aux comités techniques et de pilotage,
- Prévoit les crédits au budget afférent,
- Autorise le Président à mener toutes les démarches nécessaires à la bonne réalisation de la présente délibération.

Fait à Martillac, le 8 avril 2021

**Le Président de la CCM**  
Bernard FATH

*Document signé électroniquement*

