



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/190

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - 1^{ER}
ARRÊT DE PROJET**

Envoyé en préfecture le 29/11/2021

Reçu en préfecture le 29/11/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-243301264-20211125-2021_190-DE

Nombre de Conseillers Communautaire en exercice : 45

Nombre de Conseillers présents : 33

Nombre de Conseillers présents et représentés : 39

Quorum : 23

Date de convocation : le 19 novembre 2021

**Date d'affichage de la convocation au siège : le 19
novembre 2021**

**Le 25 novembre 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)	A	
BARRÈRE Philippe (Maire)	P		CAUSSÉ Anne-Marie (Maire)	P	
GAZEAU Francis (Maire)	P		PEREZ Gracia (Maire)	P	
DUFRANC Michel (Maire)	E	M. LAFFARGUE	BARBAN Laurent (Maire)	P	
CLAVERIE Dominique (Maire)	P		TAMARELLE Christian (Maire)	P	
BOURGADE Laurence (Maire)	P		BURTIN-DAUZAN Nathalie (Maire)	E	Mme BÉTENCOURT
CLÉMENT Bruno (Maire)	P		BONNETOT Aurore	E	Mme PERPIGNAA GOULARD
TALABOT Martine	A		GILLET Jean-Paul	P	
LAGARDE Valérie	P		LABASTHE Anne-Marie	P	
CLAIR Jean-Georges	P		MOUCLIER Jean-François	A	
DABAN Mathieu	P		PERPIGNAA GOULARD Véronique	P	
BALAYÉ Philippe	P		PRÉVOTEAU Marie-Louise	P	
BOURROUSSE Michèle	P		VIGUIER Marie	A	
GACHET Christian	P		POLSTER Monique	P	
MONGE Jean-Claude	P		SIDAOUI Alain	E	M. CLAVERIE
SAUNIER Catherine	P		CHEVALIER Bernard	P	
DURAND François	P		SABY Nadia	E	M. CHEVALIER
LEMIRE Jean-André	P		HEINTZ Jean-Marc	P	
BOURRIER Sylviane	P		BÉTENCOURT Catherine	P	
LAFFARGUE Alexandre	P		BORDELAIS Jean-François	A	
MARTINEZ Corinne	P		FAURE Christian	A	
SOUBELET Véronique	E	Mme BOURRIER	GIRAUDEAU Isabelle	P	
AULANIER Benoist	P			AULANIER Benoist	P

Le conseil communautaire nomme Mme BOURGADE, secrétaire de séance. * **P = Présent / E = Excusé, procuration à. / A = Absent**
Les procès-verbaux des 22 septembre et 7 octobre sont adoptés à l'unanimité.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/190

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - 1^{ER}
ARRÊT DE PROJET**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16,

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-1, L.302-2 et R.302-8 à R.302-11,

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 la délibération n°2021/058 du 8 avril 2021 rappelant la démarche initiée afin de réaliser le PLH communautaire,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire et Urbanisme du 17 novembre 2021,

Considérant l'avis favorable du Bureau,

EXPOSE

1. Le Programme Local de l'Habitat, un document stratégique qui affirme le rôle de planification et de coordination de la CCM

Par délibération n°2021/058 du conseil communautaire du 8 avril 2021, la Communauté de Communes de Montesquieu a relancé les travaux de son futur Programme Local de l'Habitat, en vue de définir le projet communautaire en matière de politique de l'habitat pour la période 2022-2027.

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. »

2. Une démarche d'élaboration concertée avec les communes et les acteurs de l'habitat

Un travail partenarial tout au long de son élaboration a été mené, avec une large association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du PLH:

- Une présentation à chaque phase devant les élus en Comité de Pilotage, tout au long de la démarche PLH,
- l'ensemble des communes du territoire ont été rencontrées par groupes ou individuellement, au moment de la phase de diagnostic et lors de la territorialisation des objectifs de production de logements,
- des groupes de travail des acteurs de l'habitat, rassemblant élus et partenaires ont permis de valoriser les expériences menées localement et débattre collectivement des orientations de la future politique locale de l'habitat,
- l'ensemble des acteurs locaux de l'habitat ont été associés tout au long de l'élaboration, via des entretiens lors de la phase de diagnostic, lors d'ateliers thématiques pour la définition des actions, et par leur participation au comité de pilotage. Une concertation particulière a par exemple été menée à l'été 2021 avec les communes soumises aux obligations de la loi SRU et les services de l'État.

La mise en œuvre de ce programme d'actions s'appuie sur un partenariat large et renouvelé avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat. Les modalités de mise en œuvre de ces actions pour la Communauté de Communes de Montesquieu pour leur mise en œuvre de cette feuille de route ambitieuse sur toute la durée du PLH 2022-2027 sont déclinées dans des fiches actions, comme précisé ci dessous.



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/190

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - 1^{ER}
ARRÊT DE PROJET**

Ainsi, ce projet de PLH comprend :

1. Un diagnostic : bilan synthétique des dynamiques à l'œuvre sur le territoire communautaire et diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat.
2. Un document d'orientations, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée. Il précise les objectifs et les catégories de logements sur chaque commune.
3. Un programme d'actions, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible et assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement utiles. Il propose également un échéancier prévisionnel de réalisation, les modalités de mise en place et partenaires associés.

3. Un programme opérationnel et qui répond aux enjeux de l'habitat sur le territoire

A travers ce nouveau PLH 2022-2027, la CCM joue pleinement son rôle de cheffe de file d'une politique de l'habitat inclusive à travers des défis repris par un programme d'actions décliné en 4 orientations opérationnelles :

1. Un développement équilibrée et raisonné sur l'ensemble du territoire (fiche 1 à 3)
2. Une mobilisation des potentialités dans l'existant (fiche 4 à 6)
3. Un parcours résidentiel pour tous, via une diversification de l'offre (fiche 7 à 13)
4. La CCM au coeur de la stratégie communautaire en matière d'habitat (fiche 14 à 16)

Ce programme d'actions a été définie dans une approche transversale et cohérente avec les autres politiques publiques portées par la CCM. Ainsi, le PLH prévoit par exemple le mise en place d'une « plateforme territoriale de la rénovation énergétique », en lien avec la politique climat-énergie de la collectivité, ou encore la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage en lien avec la politique de solidarité de la CCM avec tous les publics.

4. La procédure d'approbation

Suite à réalisation de ces trois étapes stratégiques, les différents phases d'approbation du PLH sont les suivantes:

- Validation du projet en Conseil Communautaire via un premier arrêt (présente délibération) et transmission pour avis aux communes, qui disposent de deux mois pour faire leurs remarques. Toute absence de retour communal est considéré comme avis favorable au document soumis à avis.
- 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.

Une fois le plan adopté, viendra le temps de sa mise en œuvre et de son suivi. 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 premier arrêt de ce projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de Montesquieu.

Envoyé en préfecture le 29/11/2021

Reçu en préfecture le 29/11/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-243301264-20211125-2021_190-DE



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

N°2021/190

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) - 1^{ER}
ARRÊT DE PROJET**

***Le Conseil Communautaire à 34 voix pour,
5 voix contre (Mme Bourrousse, Mme Saunier,
M. Gazeau, M. Gachet, M. Monge) :***

- Arrête le projet de PLH 2022-2027 exposé ci-dessus et valide les documents constitutifs de ce projet tels qu'annexés à la présente délibération,
- Inclut la mise en œuvre de ces actions dans les prochaines orientations budgétaires de la Communauté de Communes de Montesquieu,
- Engage la procédure réglementaire d'approbation de ce projet,
- Soumet ce projet aux communes membres qui doivent délibérer, dans un délai de 2 mois,
- Autorise Monsieur le Président ou la personne dûment habilitée à prendre toutes dispositions nécessaires relatives à cette délibération.

Fait à Martillac, le 25 novembre 2021

Le Président de la CCM
Bernard FATH

Document signé électroniquement

