



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU LIBOURNAIS

Envoyé en préfecture le 30/12/2015

Reçu en préfecture le 30/12/2015

ID : 033-200027068-20151217-2015_12_170-DE

SÉANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015

15-12-170 -- 1/3

Nombre de conseillers composant le Conseil Communautaire : 67

Date de convocation : 10 décembre 2015

L'an deux mille quinze le dix sept décembre à 18 H 00, le conseil communautaire s'est réuni, en la Salle "Le Sully" à Coutras, sous la présidence de Monsieur Philippe BUISSON

Présents :

Philippe BUISSON , Président, Fabienne FONTENEAU , Vice-Présidente, Jérôme COSNARD , Vice-Président, Jean-Philippe LE GAL , Vice-Président, Alain PAIGNE , Vice-Président, Anne BERTHOME , Vice-Présidente, Corinne VENAYRE , Vice-Présidente, Sébastien LABORDE , Vice-Président, Jean François MARTINEZ , Vice-Président, Sabine AGGOUN , Vice-Présidente, Gérard HENRY , Vice-Président, Georges DELABROY , Vice-Président, Jean Louis ARCARAZ , Conseiller délégué, Fabienne KRIER , Jean-Luc DARQUEST , David RESENDÉ , Sophie BLANCHETON , Sylvie BOISSEL , Odile BONHOMME-TIBY , Véronique DI CORRADO , Michel FOULHOUX , Philippe HEFTRE , Bruno LAVIDALIE , Michel VACHER , Michel MILLAIRE , Bernard NADEAU , Christophe DARDENNE , Monique JULIEN , Thierry MARTY , Annie POUZARGUE , Laurence ROUEDE , Loïc MAGNAN , Jean-Luc BARBEYRON , David REDON , Joël BAYLE , Jean Claude ABANADES , Paquerette PEYRIDIEUX , Kléber AUDINET , Philippe FAURT , Gérard MOULINIER , Chantal GANTCH

Absents :

Michèle LACOSTE, Hélène ESTRADÉ, Claire BLONDEL, Nouredine BOUACHERA, Michel GALAND, Jean-Paul GARRAUD, Gonzague MALHERBE, Mélanie BOISSAVIE, Patrick NIVET, Denis SIRDEY, James SEYNAT

Absents excusés ayant donné pouvoir de vote:

Isabelle HARDY pouvoir à Laurence ROUEDE, Jacques MESPLEDE pouvoir à Alexandre PEUS, Alain MAROIS pouvoir à Fabienne FONTENEAU, Jean Louis D'ANGLADE pouvoir à Jérôme COSNARD, Francis PEJEAN pouvoir à Bruno LAVIDALIE, Philippe DURAND-TEYSSIER pouvoir à Michel MILLAIRE, Isabelle FEYRY pouvoir à Bernard NADEAU, Catherine BERNADEAU pouvoir à Thierry MARTY, Val DUCLOS pouvoir à Sabine AGGOUN , Agnès SEJOURNET pouvoir à Annie POUZARGUE, Chantal DUGOURD pouvoir à Philippe FAURT, Mireille CONTE-JAUBERT pouvoir à Joël BAYLE, Stéphane CATALAN pouvoir à David REDON , Marcel BERTHOME pouvoir à Anne BERTHOME, Pierre-Jean MARTINET pouvoir à Chantal GANTCH

Monsieur Jean-Philippe LE GAL a été nommé secrétaire de séance

HABITAT ET LOGEMENT**ARRÊT DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CALI POUR LA PÉRIODE 2016-2021**

Sur proposition de Madame Corinne VENAYRE, Vice-président en charge de l'habitat et logement,

Rappel du cadre réglementaire et de la démarche d'élaboration du PLH de La Cali

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) est une compétence obligatoire des communautés d'agglomération. C'est à ce titre, et dans le cadre des articles L. 302.1 et suivants et R.302.1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, que La Cali a lancé, par délibération du 28 septembre 2012, l'élaboration de son premier PLH.

La phase de diagnostic a été engagée mi-2013 avec l'appui du cabinet Sémaphores. Elle a fait l'objet d'un travail avec les acteurs impliqués localement dans le domaine de l'habitat et avec les communes qui ont été rencontrées individuellement afin de bien identifier les enjeux en matière d'habitat sur l'ensemble du territoire. Les résultats de cette analyse ont été présentés aux partenaires de La Cali en mars 2014 ainsi qu'à l'ensemble des maires suite au renouvellement des exécutifs locaux en juin 2014.

Par la suite, une réflexion sur les orientations politiques du PLH a été conduite dans le cadre d'un comité stratégique qui a défini les ambitions de La Cali en matière d'habitat pour les 6 prochaines années. Les résultats de ce travail ont été proposés et actés par les maires de La Cali, collectivement lors d'une réunion en mars 2015, puis individuellement lors de rencontres organisées dans chacune des communes d'avril à septembre 2015.

Le dernier trimestre 2015 a été consacré à l'écriture du programme d'actions, répondant à la fois aux orientations stratégiques communautaires et aux réalités de terrain des 34 communes de La Cali. Cette feuille de route a été présentée aux partenaires du secteur de l'habitat en novembre 2015.

Une ambition globale pour améliorer la qualité de l'habitat sur le territoire

Face aux trois grands enjeux mis en évidence dans le cadre du diagnostic (en finir avec le déficit de qualité de l'habitat ; tendre vers un meilleur équilibre social de l'habitat sur le territoire ; établir un pacte de confiance entre La Cali, les communes et les partenaires) la stratégie proposée pour les 6 années à venir repose :

Ad'une part, sur un **projet d'accueil et d'aménagement du territoire** qui prévoit, en moyenne sur la période 2016-2021, la création de 475 résidences supplémentaires par an comprenant la production de 375 logements neufs et la remise sur le marché de 100 logements vacants,

Bd'autre part, sur **4 orientations politiques** :

- élargir et amplifier l'intervention sur le parc existant
- refonder l'approche et l'intervention en matière de production neuve
- organiser une solidarité territoriale pour répondre aux besoins des populations vulnérables
- traduire le pacte de confiance du PLH en engagements opérationnels réciproques

Le projet de PLH, annexé à la présente délibération, détaille le contenu de ces orientations, présente les actions qui en découlent et explique les choix retenus en matière de développement et de répartition de l'offre de logements sur le territoire.

La mobilisation de nouveaux moyens au service de cette ambition

Le projet de PLH valorise l'ensemble des actions d'ores et déjà conduites par La Cali. A ce titre, il vise le renforcement et la consolidation de l'intervention communautaire sur le parc existant déjà à l'œuvre dans le cadre du Programme Habitat Durable récemment élargi aux propriétaires bailleurs.

Il conforte également des actions de La Cali en faveur des publics les plus vulnérables avec le soutien de l'association le Lien, du FSL, de l'HAJPL ou encore la politique communautaire d'accueil des gens du voyage.

Le PLH passera également par le développement de la dimension partenariale avec la mise en place notamment d'une conférence intercommunale du logement pour travailler sur :

- le schéma d'accueil et d'information des demandeurs de logements
- une politique communautaire en matière d'attribution de logements et de peuplement
- la production de logements locatifs sociaux adaptés aux besoins de la population, au projet politique et aux contraintes réglementaires, notamment celles de l'article 55 de la loi SRU (3 communes concernées).

Au delà, ce projet de PLH nécessite la mobilisation de moyens supplémentaires, afin d'être à la hauteur de l'engagement politique fort et des orientations prises en matière de qualité de l'offre nouvelle et de requalification des centres anciens :

- l'apport d'une ingénierie complémentaire à La Cali est ainsi proposé afin de se donner les moyens de répondre à ces ambitions en se dotant de 2 chargés de mission dédiés. Intervenant dans le cadre de la politique communautaire en matière d'habitat, ces chargés de mission seront aux côtés des maires pour les aider à atteindre les objectifs collectivement fixés et à prendre en main les outils et orientations du PLH. Ils travailleront également à la mobilisation de tous les financements et dispositifs existants, notamment de l'État, parfois méconnus ou difficiles à solliciter à l'échelle communale, et nécessitant l'élaboration de dossiers techniques complexes.
- L'apport de moyens financiers nouveaux par La Cali, en investissement, à même hauteur que sur le parc existant (soit 200 000 € par an), est également envisagé afin de stimuler la qualité et l'innovation dans la production neuve et d'accompagner la requalification des centres anciens.

L'ensemble de ces mesures s'accompagnera aussi d'une stratégie de marketing territorial à travers le déploiement d'une communication destinée à promouvoir le territoire auprès des ménages extérieurs afin d'en renouveler l'attractivité résidentielle.

Une territorialisation indispensable pour la réussite opérationnelle du PLH

L'ambition du PLH 2016-2021 de La Cali repose également sur la territorialisation de ses objectifs à l'échelle de chacune de ses 34 communes. Cette déclinaison locale du projet communautaire, requise par la loi, a été réalisée de manière très opérationnelle et partenariale avec les maires. Un travail de recensement des projets potentiels a également été accompli auprès de chacune des communes. L'ensemble de ces données est retracé au sein de fiches communales qui constituent l'un des éléments du PLH.

Le bilan à mi-parcours du PLH permettra d'analyser l'avancement des projets, mais aussi d'envisager des pistes d'adaptation éventuelles, compte-tenu du contexte (dynamique du marché de l'immobilier, évolution des projets d'aménagement, évolutions foncières, ...).

Ces fiches communales, qui ont été transmises aux maires en amont de l'arrêt du projet de PLH, permettront d'assurer un suivi précis de la déclinaison et de la mise en œuvre du PLH sur le territoire.

La procédure d'approbation du PLH

La procédure d'élaboration du PLH entre désormais dans sa dernière phase de validation administrative qui s'organise selon les modalités suivantes :

- Il convient d'arrêter le projet de PLH en Conseil communautaire avant de le transmettre pour avis aux communes de La Cali et au Pôle Territorial du Grand Libournais en tant qu'établissement porteur du SCOT.
- ceux-ci devront ensuite soumettre le projet de PLH à l'avis de leurs assemblées dans les deux mois suivant sa transmission par La Cali. Il convient de rappeler que sans réponse dans ce délai ces avis sont réputés favorables.
- La Cali transmettra ensuite le PLH au Préfet de Région qui saisira le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, pour avis également.
- Le Conseil communautaire de La Cali pourra, le cas échéant, prendre en compte les éventuelles modifications proposées par ces partenaires.
- L'approbation définitive du PLH se fera ensuite par une nouvelle délibération du Conseil communautaire de La Cali.

Vu l'avis de la Commission Habitat Logement du 30 novembre 2015,

Vu l'avis du Bureau communautaire du 7 décembre 2015,

Après en avoir délibéré,

Et à l'unanimité (56 conseillers présents ou ayant donné pouvoir),

Le Conseil communautaire décide:

- de valider le projet du PLH composé du diagnostic, du document d'orientations, du programme d'actions et des fiches communales, annexé à la présente délibération,
- de procéder à l'arrêt du projet de PLH 2016-2021,
- d'autoriser Monsieur le Président de La Cali ou son représentant à transmettre pour avis le projet de PLH aux 34 communes de La Cali et au Pôle Territorial du Grand Libournais, conformément à l'article R302-9 du code de la construction et de l'habitation,
- d'autoriser Monsieur le Président de La Cali ou son représentant à poursuivre les démarches avec l'État, en vue de l'adoption définitive du PLH.

Certifié exécutoire compte tenu de la transmission en Sous-Préfecture le et de la publication, le
Fait à Libourne

Le Président,
Philippe BUISSON

Pour expédition conforme
Philippe BUISSON, Président
de la Communauté d'Agglomération du Libournais