



**DELEGUES EN EXERCICE : 27**

**NOMBRE DE PRESENTS : 20**

**NOMBRE DE VOTANTS : 25**

L'an deux mille vingt-quatre, le 9 Avril à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 3 Avril, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

**PRESENTS :**

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – CHIBRAC - GARRIGOU - GASTEUIL – LANGLOIS – PROUILHAC – PUJO – QUINTANO – QUISSOLLE – RECOR – ZGAINSKI

Mesdames – BETTON - BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU – REMIGI – SILVESTRE – SIMIAN

**ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur BABAYOU  
Madame ROUSSEL

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Monsieur CELAN à Monsieur DUCOUT  
Madame ETCHEVERS à Madame SIMIAN  
Madame HANRAS à Madame BOUTER  
Madame PENARD à Monsieur BEYRAND  
Madame MOREIRA à Monsieur ZGAINSKI

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Madame BETTON est désignée comme secrétaire de séance.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris au sein même du Conseil. Madame BETTON qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie à l'article L.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le procès-verbal de la présente séance sera publié conformément aux articles L5211-1 et L5711-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 21 Mars 2024 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 9 AVRIL 2024 - DÉLIBÉRATION N° 2024/2/23.

Réf 8.5

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) – 1<sup>ier</sup> ARRÊT DU PROJET - AUTORISATION**

Monsieur le Président expose,

Par délibération n°3/2 en date du 29 avril 2019, le Conseil Communautaire a engagé la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) en vue de définir le projet communautaire en matière de politique de l'habitat pour la période 2024-2030.

Après la période Covid et les délais nécessaires pour consulter les bureaux d'études, le marché pour l'élaboration de ce document a été notifié au cabinet Eohs, le 6 janvier 2023.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire « *dans les Communautés de communes compétentes en matière d'habitat de plus de 30 000 habitants comprenant au moins une commune (la ville centre) de plus de 10 000 habitants* ». Le PLH est alors établi par un EPCI pour l'ensemble de ses communes membres.

Conformément à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : « *Le programme local de l'habitat 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 la performance énergétique de l'habitat et 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* ».

Tout au long de sa construction, le PLH a donné lieu à des temps d'échanges et à un travail partenarial avec une large association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape :

- Le 02/03/2023 : copil de lancement des travaux du PLH,
- Printemps 2023 : divers temps d'échanges entre le bureau d'études, les communes et les partenaires,
- Le 22/05/2023 : copil de restitution du diagnostic,
- Le 29/06/2023 : ateliers sur les orientations du PLH,
- Concertation dématérialisée,
- Le 18/12/2023 : réunion avec les services de l'Etat sur les orientations et objectifs du PLH,
- Le 06/02/2024 : atelier de travail de définition du programme d'actions,
- Le 02/04/2024 : présentation du PLH par le bureau d'étude aux membres de la commission habitat,

5 orientations, déclinées en 11 actions ont été définies :

- **Orientation n°1** : Maintenir l'offre de logement et maîtriser la consommation foncière :
  - Action n°1 : S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB,
  - Action n°2 : Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN,

- **Orientations n°2** : Diversifier l'offre résidentielle pour répondre à l'ensemble des parcours résidentiels des ménages prioritairement concernés par le territoire :
  - Action n°3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale avec une affectation prioritaire aux ménages concernés par le territoire,
  - Action n°4 : Développer une offre abordable en accession,
- **Orientations n°3** : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques :
  - Action n°5 : Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap,
  - Action n°6 : Améliorer l'accès au logement des jeunes,
  - Action n°7 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires,
  - Action n°8 : Répondre aux besoins des gens du voyage en répondant aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (la CDC répond à ses obligations) et en travaillant sur les zones de sédentarisation
- **Orientations n°4** : Accompagner l'amélioration du parc de logement :
  - Action n°9 : Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé,
  - Action n°10 : Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance),
- **Orientations n°5** : Conforter le rôle de la CCJEB dans la mise en œuvre et le suivi de la politique habitat :
  - Action n°11 : Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB.

La définition de ce programme d'actions s'appuie sur un partenariat large avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat. Ces 11 actions sont une feuille de route pour la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde pour les 6 années du PLH à savoir 2024-2030.

Ce projet de PLH comprend les documents suivants qui répondent aux enjeux de l'habitat sur le territoire :

- Un diagnostic qui est un bilan synthétique sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat. Il a permis la définition des enjeux et des perspectives de développement et d'obtenir des chiffres clés et une dynamique de territoires.
- Un document d'orientations qui définit les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée. Ce document a permis à l'élaboration d'objectifs chiffrés et territorialisés.
- Un programme d'actions sur les différentes thématiques de la politique locale de l'habitat avec des objectifs chiffrés lorsque cela est possible, assortis d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement.

Les différentes étapes d'approbation du PLH sont les suivantes :

- Premier arrêt du projet de PLH en conseil communautaire et transmission pour avis aux communes qui auront un délai de deux mois pour faire remonter leurs remarques. Toute absence de retour d'avis des communes dans le délai imparti est considérée comme un avis favorable.
- Nouvel arrêt en conseil communautaire suite aux avis exprimés puis transmission au Préfet de la Gironde pour consultation, dans un délai de deux mois, du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH),

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

Une fois le PLH adopté, il fera l'objet d'une mise en œuvre et d'un suivi annuel conformément à l'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation qui stipule : « *L'établissement public de coopération intercommunale délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du programme local de l'habitat et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique* ». « *L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption* ».

Il vous est donc proposé d'approuver le premier arrêt de ce projet de Programme Local de l'Habitat.

Vu la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi 3DS du 21/02/22 relative à la différenciation, la décentralisation et, déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment son article L. 302-1 et suivants ;

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité,

- **Arrête** le projet de PLH 2024-2030 et en approuve les documents constitutifs,
- **Engage** la procédure réglementaire d'approbation du PLH,
- **Charge** le Président de soumettre ce projet aux communes membres de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde qui disposent d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur ce projet de PLH,
- **Autorise** le Président à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires et à prendre toutes dispositions nécessaires à l'exécution de cette délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT

LA SECRÉTAIRE DE SEANCE,

Le Président

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte tenu de la réception en Préfecture le 12/04/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 15/04/2024

Informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication.