

MAIRIE DE

CESTAS

BP 9 – 33611 CESTAS CEDEX

www.mairie-cestas.fr

Tel : 05 56 78 13 00

Fax : 05 57 83 59 64

REPUBLIQUE FRANCAISE
Arrondissement de Bordeaux

CONSEILLERS EN EXERCICE : 33

NOMBRE DE PRESENTS : 23

NOMBRE DE VOTANTS : 30

L'an deux mille vingt-quatre, le 13 juin, à 18 heures 30, le Conseil Municipal légalement convoqué le 7 juin, s'est assemblé à la salle du conseil municipal à l'hôtel de ville à CESTAS (33610), sous la présidence de Pierre DUCOUT, Maire.

PRESENTS : Mesdames et Messieurs DUCOUT, ACQUIER, APPRIOU, AUBRY, BAVARD, BETTON, BINET, BOUSSEAU, CELAN, CERVERA, DESCLAUX, GASTAUD, HUIN, LANGLOIS, MERCIER, MOUSTIE, PILLET, RECOR, REVERS, RIVET, MOREIRA, OUDOT et ZGAINSKI.

ABSENTS : Mmes COUBIAC et COMMARIEU, M. STEFFE.

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION : M. BAUCHU à M. ZGAINSKI, M. CHIBRAC à M. CELAN, Mme LAMBERT-RIFLART à M. MERCIER, Mme LANGEL à M. CERVERA, M. PUJO à Mme GASTAUD, Mme REMIGI à Mme BINET, Mme SILVESTRE à M. MOUSTIE.

SECRETAIRE DE SEANCE :

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. Ayant obtenu la majorité des suffrages, M. RECOR a été désigné(e) pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Municipal a été affichée en Mairie, conformément à l'article 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, et le compte-rendu de la présente séance sera affiché conformément à l'article L.2121-25 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le procès-verbal de la séance précédente est adopté à l'unanimité.

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 13 JUIN 2024 -DELIBERATION N°3/ 3.

Réf : Secrétariat Général /EE-8.5

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) – AVIS DE LA COMMUNE AU PROJET 2024-2030 DU PLH DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES JALLE-EAU BOURDE.

Monsieur le Maire expose,

Par délibération n°2024/2/23 en date du 9 avril 2024, le conseil communautaire a approuvé le 1^{er} arrêt 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.

Ce PLH concerne les 3 communes de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde. Il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets et sera, une fois adopté, exécutoire sur l'ensemble du territoire de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

L'élaboration d'un PLH est obligatoire au sens de la loi « *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'étude, 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 des communes et des partenaires,
- 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 pour la définition du programme d'actions,
- Le 02/04/2024 : présentation du PLH par le bureau d'étude en commission habitat de la CDC,

5 orientations ont été définies, déclinées en 11 actions :

- Orientation n°1 : Maintenir l'offre de logement et maîtriser la consommation foncière :
 - o Action n°1 : S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CDCJEB,
 - o 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 :
 - o Action n°3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale,
 - o Action n°4 : Développer une offre abordable en accession,
- Orientation n°3 : Apporter une offre adaptée aux différents publics spécifiques :
 - o Action n°5 : Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap,
 - o 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 et aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage,
- Orientation 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),
- Orientation n°5 : Conforter le rôle de la CDCJEB 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 CDCJEB.

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 diversifiées. 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 fiches communales qui constituent la feuille de route commune à la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et à chaque commune membre, actualisées chaque année avec une synthèse des chiffres clés, des objectifs et des projets éventuels.

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 adopté, ce PLH 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 de donner un avis favorable au projet de PLH 2024-2030 de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et d'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour être en cohérence avec le PLH.

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 ;

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 la délibération n°2024/2/23 du conseil communautaire en date du 9 avril 2024 approuvant le 1^{er} arrêt du PLH notifié à la Commune de Cestas en date du 15 avril 2024

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

- Emet un avis favorable au projet de PLH 2024-2030 de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde,
- S'engage à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour être en cohérence avec le PLH.
- Autorise le Maire à réaliser toutes les formalités administratives nécessaires et à prendre toutes dispositions nécessaires à cette délibération.

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

 LE SECRETAIRE DE SEANCE
Rogier RECORS

LE MAIRE
 Pierre DUCOUT

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 17/06/2024 et de sa publication sur le site internet de la commune le 19/06/2024
- 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.

Programmation 2024-2030 du PLH

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 2024-2030



PRODUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 2024-2030

	Objectifs triennaux théoriques en LLS calculés pour le PLH 2024-2030		Taux d'effort dans la production de résidences principales (RP)	Nombres de résidences principales à produire pour le PLH 2024-2030		Nombres de logements commencés par an sur 2016-2021 (SITADEL)
	Sur 6 ans	par an		Sur 6 ans	par an	
Cestas	433	72	67%	647	108	92
Canéjan	93	16	33%*	283	47	16
Saint-Jean d'Ilac	168	28	35%	480	80	111
CC JEB	694	116	49%	1410	235	219

*33% lors de la première période triennale, puis 50% lors de la seconde car dépassement du seuil de 21% de logements locatifs sociaux

Envoyé en préfecture le 17/06/2024

Reçu en préfecture le 17/06/2024

Publié le

19/06/2024



ID : 033-213301229-20240613-DELIB_03_3_2024-DE