



**DELEGUES EN EXERCICE : 27**

**NOMBRE DE PRESENTS : 17**

**NOMBRE DE VOTANTS : 24**

L'an deux mille vingt-quatre, le 3 Juillet à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 27 juin, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

**PRESENTS :**

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – CELAN - CHIBRAC - GASTEUIL – LANGLOIS – PROUILHAC - PUJO – QUINTANO – ZGAINSKI

Mesdames – BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU – PENARD – REMIGI – SIMIAN

**ABSENTS EXCUSES :**

Monsieur BABAYOU  
Monsieur QUISSOLLE  
Madame MOREIRA

**ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

Madame BETTON à Monsieur DUCOUT  
Monsieur GARRIGOU à Monsieur PROUILHAC  
Madame ETCHEVERS à Monsieur BEYRAND  
Monsieur RECORS à Madame REMIGI  
Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL  
Madame SYLVESTRE à Monsieur PUJO  
Madame HANRAS à Madame BOUTER

**SECRETAIRE DE SEANCE**

Monsieur GASTEUIL est désigné 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. Monsieur GASTEUIL qui a obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

La convocation du Conseil Communautaire a été affichée en Mairie conformément 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 12 Juin 2024 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 3 JUILLET 2024 - DÉLIBÉRATION N°  
2024/4/12  
Réf 8.5

**OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) – 2EME ARRET DU PROJET**

Monsieur le Président expose,

La présente délibération s'inscrit dans le cadre réglementaire de la procédure d'approbation du PLH de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde.

Par délibération n°2024/2/23 en date du 9 avril 2024, le conseil communautaire a approuvé le 1<sup>er</sup> 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.

Le projet de PLH a ensuite été notifié pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes le 18 avril 2024. Ces dernières avaient deux mois pour adresser leurs observations. Ainsi cette délibération porte sur l'approbation du 2<sup>ème</sup> arrêt du projet de PLH après prise en compte de l'avis des communes membres.

A ce jour, la commune de CESTAS et celle de SAINT JEAN D'ILLAC ont fait parvenir des avis favorables au projet.

La Commune de CANEJAN a également émis un avis favorable en demandant toutefois les modifications suivantes :

- la mise en cohérence des données chiffrées liées à son inventaire des logements locatifs sociaux au regard de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains entre la fiche de la Commune intégrée dans le document intitulé « référentiel foncier » et les informations contenues dans le « document d'orientations ». La Commune souhaite que toutes les données de son parc social figurant page 5 du « référentiel foncier » (inventaire loi SRU, SNE et RPLS) soient mises en valeur de manière identique, tant par la taille de la police d'écriture que le surlignage en couleurs.

- la correction de l'omission de la référence à l'opération du Centre Bourg (point 4) sur le plan figurant dans la fiche de la Commune de Canéjan.

Les modifications demandées ont été prises en compte dans le cadre de ce 2<sup>ème</sup> arrêt du PLH.

Pour rappel, 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.

5 orientations ont été définies, déclinées en 11 actions :

- 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 CDCJEB,  
○ 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,
- Action n°4 : Développer une offre abordable en accession,
- Orientation 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 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.

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

- 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 conseil communautaire en tenant compte des avis exprimés par le Préfet et le CRHH. Le PLH deviendra alors exécutoire.

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 2<sup>ème</sup> arrêt de ce projet de PLH 2024-2030 et d'en valider les documents constitutifs.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 22 voix POUR (Monsieur BEYRAND ayant quitté la salle, ne participant pas au vote et ne votant pas pour son mandant).

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°49/2024 en date du 06/06/2024 du conseil municipal de la commune de CANEJAN émettant un avis favorable au projet de PLH,  
 Vu la délibération n°3/3 en date du 13/06/2024 du conseil municipal de la commune de CESTAS émettant un avis favorable au projet de PLH,  
 Vu la délibération n°2024-6-37 en date du 20/06/2024 du conseil municipal de la commune de SAINT JEAN D'ILLAC émettant un avis favorable au projet de PLH,

- Arrête le projet de PLH 2024-2030 de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et valide les documents constitutifs de ce projet,
- Charge Monsieur le Président de poursuivre l'ensemble de la procédure réglementaire en vue de l'adoption définitive du PLH

## Programmation 2024-2030 du PLH

| PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 2024-2030 |  |            |   | PRODUCTION DE RÉSIDENCES PRINCIPALES 2024-2030                     |            |   |
|---|--|------------|---|--|------------|---|
|   | Objectifs triennaux théoriques en ILS 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   |
| <b>CC JEB</b>                             | <b>694</b>   | <b>116</b> | <b>49%</b>  | <b>1410</b>  | <b>235</b> | <b>219</b>  |

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

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME  
 LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



LE SECRÉTAIRE DE SEANCE,  
 BRUNO GASTÉUIL



Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 5/07/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 5/07/2024

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.