



DELEGUES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE PRESENTS : 21

NOMBRE DE VOTANTS : 26

L'an deux mille vingt-quatre, le 24 septembre à 18 h 30, le Conseil Communautaire légalement convoqué le 18 septembre, s'est assemblé à l'Hôtel de Ville de Cestas, sous la présidence de Monsieur Pierre DUCOUT, Président.

PRESENTS :

Messieurs DUCOUT – BEYRAND – CELAN - CHIBRAC – GARRIGOU - GASTEUIL – LANGLOIS – PROUILHAC - QUINTANO – QUISSOLLE – RECORS - ZGAINSKI

Mesdames – BETTON - BINET - BOUSSEAU – BOUTER – COMMARIEU – ETCHEVERS – MOREIRA - REMIGI – SILVESTRE

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur BABAYOU

ABSENTS EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

Madame SIMIAN à Monsieur QUISSOLLE
Madame ROUSSEL à Monsieur GASTEUIL
Madame PENARD à Monsieur BEYRAND
Madame HANRAS à Monsieur PROUILHAC
Monsieur PUJO à Madame SILVESTRE

SECRETAIRE DE SEANCE

Monsieur BEYRAND 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 BEYRAND 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 3 juillet 2024 est adopté à l'unanimité.

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 SEPTEMBRE 2024 -
DÉLIBÉRATION N° 2024/5/10
Réf 8.5

OBJET : ADOPTION DEFINITIVE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).

Monsieur le Président expose,

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) a fait l'objet d'un premier arrêt par délibération n°2024/2/23 en date du 9 avril 2024. Suite à l'avis des communes membres de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et à la prise en compte de leurs observations, il a fait l'objet d'un deuxième arrêt lors de la séance du conseil communautaire en date du 3 juillet 2024 par la délibération n°2024/4/12.

Le PLH a été notifié aux services de l'Etat, du Département et au Sysdau en date du 10 juillet 2024.

Ils disposent d'un délai de deux mois pour transmettre leur avis sur le document.

Par lettre reçue le 2 septembre, les services de l'Etat ont transmis leur avis en indiquant « le contenu du programme local de l'habitat répond de manière satisfaisante aux exigences réglementaires et aux enjeux identifiés dans le diagnostic. Pour ce motif, il est proposé d'émettre un avis favorable ».

Le Préfet précise, dans son courrier que « les différents enjeux et actions inscrits dans le PLH sont cohérents avec le SCOT de l'aire métropolitaine bordelaise ».

Compte tenu de la situation locale liée à la « problématique de sédentarisation précaire des gens du voyage », il souligne l'importance de la participation de notre Communauté de Communes aux travaux liés à la révision du prochain schéma départemental d'accueil de gens du voyage. Il indique qu'un bilan du PLH à mi-parcours permettra de préciser les actions concrètes à mener pour répondre aux besoins des familles sédentarisées.

A ce jour, aucun avis n'a été émis par les services du Département et par le SYSDAU.

Le PLH a été présenté aux membres du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) lors de sa séance du 17 septembre. Le CRHH a émis un avis favorable sur le projet de PLH

Pour rappel, le PLH a pour objectif de définir le projet communautaire en matière de politique de l'habitat pour la période 2024-2030. Il concerne donc les 3 communes de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets.

Ainsi 5 orientations ont été définies, déclinées en 11 actions (cf la synthèse financière en PJ) :

- 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 :
 - 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,
 - o Action n°7 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires,
 - o 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 :
 - o Action n°9 : Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé,
 - o 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 :
 - o Action n°11 : Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CDCJEB.

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

Suite à la transmission du PLH aux services de l'Etat, du Département et au Sysdau et suite à sa présentation devant le CRHH, ce dernier, ainsi que les services de l'Etat, a émis un avis favorable sans observations ni recommandations.

Aussi, il convient à ce jour d'adopter définitivement le PLH qui deviendra alors exécutoire.

Il fera donc 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.

Il vous est donc proposé d'adopter définitivement le PLH 2024-2030 ainsi que ses documents constitutifs annexés à la présente délibération.

Entendu ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, par 24 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, R.302-8 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 procédant au premier arrêt du PLH,

Vu la délibération n°2024/4/12 du conseil communautaire en date du 3 juillet 2024 procédant au 2^{ème} arrêt du PLH suite à l'avis des communes membres de la Communauté de Commune,

Vu l'avis favorable des services de l'Etat en date du 2 septembre 2024

Vu l'avis réputé favorable du Département et du Sysdau,

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 17 septembre 2024,

Considérant les documents constitutifs du PLH (diagnostic, orientations et programmes d'actions) annexés à la présente délibération,

- Adopte définitivement le PLH 2024-2030 de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde et ses documents constitutifs tels que présentés au CRHH,
- S'engage à mettre en œuvre le PLH et à en assurer les modalités de suivi
- S'engage à faire un bilan à mi-parcours du PLH des actions qui pourront être menées pour répondre aux besoins des familles de gens du voyage sédentarisées
- Dit que la présente délibération adoptant le PLH sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde ainsi que dans les mairies de ses communes membres. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Gironde.
- Charge le Président de la Communauté de Communes Jalle-Eau Bourde à prendre toutes dispositions nécessaires relatives à l'exécution de la présente délibération.

Synthèse financière du programme d'actions 2024-2030 du PLH

| Actions | Budget pressenti |
|--|---------------------------|
| Action 1. S'assurer d'une production de logements territorialisée et équilibrée dans la CCJEB | Ingénierie interne |
| Action 2. Mettre en place une stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH et de la démarche ZAN | Ingénierie interne |
| Action 3 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale | Ingénierie interne |
| Action 4 : Développer une offre abordable en accession | 140 000 € |
| Action 5. Répondre aux besoins liés au vieillissement et au handicap | 240 000 € |
| Action 6. Améliorer l'accès au logement des jeunes | Ingénierie interne |
| Action 7. Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires | Ingénierie interne |
| Action 8. Répondre aux besoins des gens du voyage et aux obligations du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage | Ingénierie interne |
| Action 9. Renforcer l'accompagnement à la rénovation énergétique dans le parc privé | 600 000 € |
| Action 10. Améliorer les conditions de logements (indignité, vacance) | Ingénierie interne |
| Action 11. Mettre en place une ingénierie spécifique logement à l'échelle de la CCJEB | Ingénierie interne |
| Total | 980 000 € |
| | Soit 163 333€ / an |

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
LE PRÉSIDENT – Pierre DUCOUT



Le Président

LE SECRETAIRE DE SEANCE,
Dominique BEYRAND



Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cette délibération compte-tenu de la réception en Préfecture le 30/09/2024 et de sa publication sur le site internet de la Communauté de Communes le 30/09/2024

30/09/2024

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.