

# LANCEMENT DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE VAL DE GARONNE AGGLOMÉRATION

## Conseil Communautaire du 1<sup>er</sup> Mars 2018

<b>D 2018</b>	<b>B</b>	<b>03</b>
<b>Nombre de Conseillers</b>		
<b>En exercice</b>	87	
<b>Présents</b>	68 (dossier 1) – 71 (dossiers 2) – 72 (dossier 3) – 73 (dossier 5) – 71 (dossier 6 à 17)	
<b>Votants</b>	75 (dossiers 1) – 77 (dossiers 2) – 78 (dossier 3 à 5) – 76 (dossier 6 à 17)	

Le Conseil de Val de Garonne Agglomération, légalement convoqué le **21 février 2018** s'est réuni à la salle des fêtes de Sainte-Bazeille, en séance publique, sous la présidence de Daniel BENQUET.

### Étaient présents

<u>Agmé</u>	Patrick GAUBAN (à compter du dossier 3)
<u>Beaupuy</u>	Maryse HERVÉ – Pascal LAPERCHÉ
<u>Birac sur Trec</u>	Alain LERDU
<u>Calonges</u>	François NÉRAUD
<u>Castelnau Sur Gupie</u>	Guy IANOTTO
<u>Caubon Saint Sauveur</u>	Catherine BERNARD
<u>Caumont Sur Garonne</u>	.....
<u>Clairac</u>	Bernard CABANE – Michel PÉRAT – Carole VERHAEGHE
<u>Cocumont</u>	Jean.Luc ARMAND – Lisette DE LUCA
<u>Couthures Sur Garonne</u>	Jean.Michel MOREAU
<u>Escassefort</u>	Christian FRAISSINEDE
<u>Fauquerolles</u>	Maryline DE PARSCAU
<u>FaUILlet</u>	Gilbert DUFOURG
<u>Fourques Sur Garonne</u>	Josette PATISSOU
<u>Gaujac</u>	Jean.François THOUMAZEAU
<u>Gontaud de Nogaret</u>	Thierry CONSTANS
<u>Grateloup Saint Gayrand</u>	Alain PRÉDOUR
<u>Jusix</u>	Michel GUIGNAN
<u>Lafitte Sur Lot</u>	Maryse VULLIAMY
<u>Lagruère</u>	Jacques VERDELET
<u>Lagupie</u>	Jean.Max MARTIN
<u>Le Mas d'Agenais</u>	Sylvie BARBE - Francis DUTHIL
<u>Longueville</u>	Guy FARBOS
<u>Marcellus</u>	Jean.Claude DERC
<u>Marmande</u>	Marie.Catherine BALLEREAU - Daniel BENQUET (+ pouvoir S. DE LAMARLIERE jusqu'au dossier 4) – Marie.Françoise BOUGUES (à compter du dossier 2) – Jacqueline CORREGES (à compter du dossier 2) - Martine CALZAVARA – Serge CARBONNET - Charles CILLIÈRES – Roland CHRISTEN - Patrick COUZINEAU – Jean.Luc DUBOURG (+ pouvoir J. CORREGES pour le dossier 1) – Michel HOSPITAL – Philippe LABARDIN (+ pouvoir L. VALAY pour le dossier 1) – Anne MAHIEU – Bernard MANIER – Jean-Pierre MARCHAND - Laurence VALAY (à compter du dossier 2) – Sylvie DE LAMARLIERE (à compter du dossier 5)
<u>Mauvezin sur Gupie</u>	Daniel BORDENEUVE
<u>Meilhan sur Garonne</u>	Régine POVÉDA (jusqu'au dossier 5)
<u>Montpouillan</u>	Didier MONPOUILLAN
<u>Puymiclan</u>	Michel FEYRY
<u>Saint Avit</u>	Michel COUZIGOU
<u>Saint Barthélémy d'Agenais</u>	Gaëtan MALANGE
<u>Saint Martin Petit</u>	Rogers STEFFAN [sup.]
<u>Saint Pardoux du Breuil</u>	Jean-Marc DUBAN (jusqu'au dossier 5)
<u>Saint Sauveur de Meilhan</u>	Francis LABEAU
<u>Sainte Bazeille</u>	Gilles LAGAÛZÈRE – Didier RESSIOT– Christine VOINOT
<u>Samazan</u>	Bernard MONPOUILLAN
<u>Sénéstis</u>	Jacques PIN [Sup.]
<u>Seyches</u>	Isabelle CESA - André CORIOU
<u>Taillebourg</u>	.....
<u>Tonneins</u>	Daniel BARBAS (+ pouvoir D. RINAUDO) – Eric BOUCHAUD - Liliane BORDES – Daniel GAIDELLA - Guy LAUMET (+ pouvoir L. KULTON) – Elizabeth LE CHARPENTIER - Laurence LOUBIAT-MOREAU (+ pouvoir R. BARD)
<u>Varès</u>	Jacky TROUVÉ
<u>Villeton</u>	Jean GUIRAUD
<u>Virazeil</u>	Christophe COURREGELONGUE – Caroline DELRIEU-GILLET – Vincent PAULAY

### Absents ou excusés

Patrick GAUBAN (jusqu'au dossier 2) – Pierre IMBERT - Jacques BILIRIT - Danièle ANGOT - Lydie ANGELY – Joël HOCQUELET – Sophie BORDERIE - Marie.Françoise BOUGUES (jusqu'au dossier 2) – Jacqueline CORREGES (jusqu'au dossier 2) - Josette JACQUET - Laurence VALAY (jusqu'au dossier 2) – Sylvie DE LAMARLIERE (jusqu'au dossier 4) - Thierry CARRETEY – Marie-France BONNEAU - Philippe RIGAL – Jacques BRO - Jean.Pierre VACQUE – Liliane KULTON – Dante RINAUDO – Régis BARD – Valérie TACCO – Régine POVEDA (à compter du dossier 6) – Jean-Marc DUBAN (à compter du dossier 6)

### Pouvoirs de

Jacqueline CORREGES à Jean-Luc DUBOURG (dossier 1) – Sophie BORDERIE à Régine POVEDA – Laurence VALAY à Philippe LABARDIN (dossier 1) – Sylvie De LAMARLIERE à Daniel BENQUET (jusqu'au dossier 4) – Liliane KULTON à Guy LAUMET – Dante RINAUDO à Daniel BARBAS – Régis BARD à Laurence LOUBIAT-MOREAU – Joël HOCQUELET à Charles CILLIÈRES (à compter du dossier 2)

### Secrétaire de Séance

Vincent PAULEY

## LANCEMENT DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE VAL DE GARONNE AGGLOMÉRATION

### Objet de la délibération

---

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal outil de définition d'une politique de l'Habitat au niveau local. Il définit la stratégie de la collectivité pour répondre aux besoins actuels et futurs en matière de logement, en veillant à une répartition équilibrée et diversifiée sur le territoire. Le PLH est établi pour une durée de 6 ans. Il est obligatoire pour une communauté d'agglomération.

### Exposé des motifs

---

#### **Présentation :**

La stratégie définie doit tenir compte de l'évolution démographique et économique, des caractéristiques du parc de logements, du contexte législatif, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale.

Il devra apporter des réponses aux problématiques et enjeux en matière d'habitat et d'aménagement sur le Val de Garonne :

- ⇒ réinvestissement du bâti existant dans les cœurs de bourg (12% de vacance contre 6% en Nouvelle Aquitaine),
- ⇒ résorption des situations d'habitat indigne (9.7% de logements privés potentiellement indignes contre 5% en Nouvelle Aquitaine),
- ⇒ lutte contre les « passoires thermiques » et la précarité énergétique,
- ⇒ mobilisation du parc privé pour développer du logement conventionné,
- ⇒ travail de partenariat avec les bailleurs sociaux pour le parc public (5% de logements publics sociaux contre plus de 9% en Nouvelle Aquitaine),
- ⇒ diversification de l'offre de logement afin de proposer une offre adaptée aux spécificités et aux besoins de la population (famille monoparentale, population vieillissante, jeunes en apprentissage, ménages à faible ressources ....),
- ⇒ proposition de nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espace et renforçant la densité,
- ⇒ valorisation du patrimoine local...

A ce titre, le PLH constituera le volet Habitat du projet territorial de Val de Garonne Agglomération.

#### **Contexte réglementaire :**

Les articles L.302-1 à L304-4-1 du Code de la construction et de l'habitation rendent l'élaboration d'un PLH obligatoire dans toutes les communautés d'agglomération.

De plus, et conformément à l'article R 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est proposé d'associer à la réalisation du PLH :

- les communes du territoire,
- le Président du SCoT Val de Garonne,
- les services de l'État, ceux du Département et du Conseil Régional,
- ainsi que les personnes morales suivantes: les organismes HLM présents sur le territoire, l'Anah, le CAUE 47 et l'ADIL 47 qui seront invités à participer à la démarche dans le cadre de réunions de travail tout au long de la procédure d'élaboration du PLH. Cette liste non exhaustive, pourra être complétée lors de l'étude.

Cette première délibération, par laquelle le conseil communautaire lance le processus d'élaboration du PLH, sera notifiée aux personnes publiques qui pourraient être associées à son élaboration et qui auront un délai de deux mois pour faire savoir si elles acceptent de participer à cette démarche et désigner leur(s) représentant(s).

## **Méthodologie de réalisation**

Trois étapes successives guident l'élaboration d'un PLH :

1. Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement (6 mois)
2. Un document d'orientations stratégiques (3 mois)
3. Un programme d'actions (2 mois)

Il est proposé que la phase de diagnostic soit réalisée en interne par le service Habitat de l'Agglomération, avec le renfort d'un stagiaire recruté au printemps 2018 et pour une durée de 6 mois.

L'élaboration du document d'orientations stratégiques et du programme d'action sera confiée à un prestataire extérieur. Le coût de cette prestation est évalué à 25 000€ HT.

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à approuver la délibération suivante,

### **Le Conseil Communautaire,**

**Décide** du lancement de la procédure d'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH), à l'échelle de Val de Garonne Agglomération,

**Décide** de recruter un stagiaire pour une durée de 6 mois en vue d'accompagner le service Habitat dans l'élaboration du diagnostic du PLH,

**Précise** que ce stagiaire recevra une rémunération mensuelle maximale de 562.69€, soit 3376.14€ pour 6 mois, et que cette somme a été inscrite au budget de l'Agglomération sur le compte 6413,

**Décide** que l'élaboration du document d'orientations et du programme d'actions du PLH sera réalisée par un prestataire extérieur dans le cadre d'une mise en concurrence,

**Précise** que la somme de 30 000€ a été inscrite au budget de l'Agglomération sur le compte 202 (opération 70201739) pour la réalisation de ces missions,

**Approuve** les modalités d'association des personnes publiques associées telles que présentées ci-dessus et leur notifie la présente délibération,

**Autorise** Monsieur Le Président à solliciter Monsieur le Préfet de Région pour définir conjointement les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du PLH et la transmission du Porter à Connaissance (PAC),

**Autorise** M. Le Président ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette opération.

#### **Résultat du vote**

<i><b>Votants</b></i>	<b>78</b>	
<i><b>Pour</b></i>	<b>78</b>	
<i><b>Contre</b></i>	<b>0</b>	
<i><b>Abstention</b></i>	<b>0</b>	

**Publication / Affichage**

Le 2/03/2018

Fait à Marmande, le 1<sup>er</sup> mars 2018

**Daniel BENQUET**  
Président de Val de Garonne Agglomération,