

Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE
Conseil Communautaire

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU 22 MAI 2024

03- Objet : APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2023-2028

N° Ordre : DE-041-2024

Rapporteur : Jean Louis Molinié, vice-président à la Transition énergétique et à l'Habitat

Nomenclature : 8.5 Politique de la ville, habitat, logement

L'an deux mille vingt-quatre, le 22 mai à 19h, le Conseil de la Communauté de Communes ALBRET COMMUNAUTE était réuni en session ordinaire, à la salle des fêtes de Moncrabeau, après convocation régulière du Président du 16 mai 2024, et sous la présidence de Monsieur Alain LORENZELLI.

Membres présents (39) :

Andiran : M. Lionel LABARTHE

Barbaste : Mme Valérie TONIN et M. Michel DAUNES

Bruch : M. Alain LORENZELLI

Buzet-sur-Baïse : Mme Patricia CHENUIL et M. Jean-Louis MOLINIÉ

Calignac : Mme Danielle OLLIVIER, suppléante

Espiens : M. Serge LARROCHE

Feugarolles : M. Jean-François GARRABOS

Fieux : M. Joël AREVALILLO

Francescas : Mme Paulette LABORDE

Lamontjoie : M. Pascal BOUTAN

Lannes-Villeneuve de Mézin : M. Jacques ÉCHÉVÉRIA

Lasserre : M. Serge PERES

Lavardac : M. Sébastien CRUSSIÈRES

Le Frechou : M. André APPARITIO

Le Nomdieu : M. Jean-Pierre LUSSAGNET

Le Saumont : M. Jean-Louis LALAUDE

Mézin : Mme Dominique BOTTÉON et M. Jean-Michel MANABÉRA

Moncaut : M. Francis MALISANI

Moncrabeau : M. Nicolas CHOISNEL

Montgaillard-en-Albret : M. Henri de COLOMBEL

Montagnac-sur-Auvignon : -

Montesquieu : M. Alain POLO

Nérac : Mmes Edith BUSQUET, Evelyne CASEROTTO, Stéphanie GARBAY et MM Serge ARNAUNÉ, Hugues DAVID, Patrice DUFAU, Marc GELLY,

Pompiet : M. Jean-Pierre SUAREZ

Pouézas : M. Jean de NADAILLAC

Réaup-Lisse : -

Saint Pe Saint Simon : M. Michel SABATHIER

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : -

Sainte-Maure-de-Peyriac : M. Thierry PLANTÉ

Sos-Gueyze-Meylan : M. Didier SOUBIRON

Thouars-sur-Garonne : M. Jean-Pierre VICINI

Vianne : Mme Laurence BENLLOCH

Xaintrilles : Mme Michèle AUTIPOUT

Membres absents ayant donné procuration (6) :

Mézin : M. Jacques LAMBERT à Mme Dominique BOTTEON

Nérac : Mme Laurence BERTHOUMIEU à Mme Evelyne CASEROTTO, M. Patrick GOLPIER à M. Marc GELLY, Mme Mélanie SERRE-SOLANO à M. Serge ARNAUNÉ, M. Frédéric SANCHEZ à Mme Edith

BUSQUET,

Saint-Vincent-de-Lamontjoie : M. Daniel AIRODO à M. Pascal BOUTAN

Membres absents excusés (5) :

Calignac : Mme Stéphanie DAVID, suppléée par Mme OLLIVIER Danièle

Lavardac : M. Ludovic BIASOTTO

Nérac : Mme Ana-Paula BES, Nicolas LACOMBE,

Réaup-Lisse : M. Pascal LEGENDRE

Membres absents non excusés (3) :

Lavardac : Mme Isabelle SALIS et M. Georges BARBARA

Montagnac-sur-Auvignon : M. Jean-Louis TOLOT

Secrétaire de séance : M. Jean-Louis MOLINIÉ a été élu secrétaire de séance à l'unanimité.

Nombre de conseillers

En exercice : 52

Présents : 39

Absents : 14

- Dont suppléé : 1

- Dont représentés : 6

Votants : 45

- Dont « pour » : 45

- Dont « contre » : 0

- Dont abstention : 0

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de la construction et de l'habitation ;

Vu les statuts d'Albret Communauté ;

Vu la compétence Logement et cadre de vie – Opération d'amélioration de l'habitat ;

Vu la délibération n° DE-177-2019 du 26 décembre 2019, portant élaboration du Programme Local de l'Habitat de l'Albret ;

Vu les commissions Habitat en date du 07 mars 2023 et du 07 mai 2024 au cours desquelles ce dossier a été abordé,

Vu la délibération n° DE-074-2023 du 28 juin 2023 portant mise en œuvre d'une concertation associant les habitants et les associations locales du 10 juillet 2023 au 31 août 2023 ;

Vu la délibération n° DE-088-2023 du 20 septembre 2023 portant arrêt du PLH pour concertation des communes ;

Vu la délibération n° DE-117-2023 du 26 décembre 2023 portant arrêt du Programme Local de l'Habitat – phase 2 – pour transmission aux services de l'Etat ;

Vu le comité de pilotage des partenaires du Programme Local de l'Habitat en date du 26 janvier 2023 ;

Le PLH est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat (parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, des populations spécifiques) ;

Le PLH définit pour une durée d'au moins 6 ans les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

À l'issue d'un diagnostic détaillé de la situation existante, le PLH précise, notamment, un programme de 14 actions réparties en 6 orientations, ainsi qu'une maquette financière ;

L'étude pré-opérationnelle à la mise en place de dispositifs programmés de l'habitat sur le territoire de l'Albret définira les actions et opérations de renouvellement urbain ;

La concertation de la population s'est déroulée du 31 juillet 2023 au 31 août 2023 et n'a appelé aucune remarque portant sur le PLH ;

Aucune remarques ou avis défavorable concernant le projet de PLH n'ayant été transmis par les communes, à l'issue des deux mois au cours desquels ces dernières pouvaient faire connaître leur avis ;

Le projet de PLH transmis pour avis au préfet du Lot-et-Garonne a reçu par courrier n°24-0032 du 04 avril 2024 réceptionné le 11 avril 2024, un avis favorable ;

Le Préfet du Lot-et-Garonne a, malgré un avis favorable, émis quelques observations à prendre en considération :

- La commune de Mézin doit être inscrite et considérée comme pôle de centralité afin qu'il y ait cohérence entre le PLUi et le PLH de l'Albret,
- Un tableau de synthèse montrant la répartition entre parc locatif public et parc locatif privé, et la distinction entre offre sociale et offre très sociale doit être intégré dans le PLH,
- Les modalités envisagées pour développer l'Intermédiation Locative (IML) doivent être précisées,
- Le descriptif des actions de la fiche 4.1 mérite d'être complété par les modalités envisagées de repérage des situations de logements indignes,
- Obligation de mettre en place dans les trois ans après que le PLH soit rendu exécutoire, un observatoire de l'habitat et du foncier (art. L302-1 III du CCH).

En conséquence, le projet de PLH a été mis à jour suivant les observations des services de l'Etat.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Considérant l'exposé du Président,
Après en avoir délibéré,
DECIDE à l'unanimité

- **De prendre en considération** les observations émises par le Préfet du Lot-et-Garonne,
- **D'approuver** le Programme Local de l'Habitat 2023-2028, joint en annexe,
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à cette délibération.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme,

A Nérac,

Alain Lorenzelli,
Président



Jean-Louis Molinié
Secrétaire de séance



Publication le : **27 MAI 2024**