

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE PARTHENAY-GÂTINE

SEANCE DU 25 OCTOBRE 2018 À 18H30

CCPG239-2018

Président : M. ARGENTON, Président

Didier GAILLARD, Nathalie BRESCIA, Claude DIEUMEGARD, Guillaume MOTARD, Françoise PRESTAT-BERTHELOT, Jacques DIEUMEGARD, Didier VOY, Laurent ROUVREAU, Louis-Marie GUERINEAU - Vice-présidents

Béatrice LARGEAU - Conseillère déléguée

Philippe ALBERT, Françoise BABIN, Philippe CHARON, Mickaël CHARTIER, Guillaume CLEMENT, Jean-Paul DUFOUR, Nicolas GAMACHE, Jean-Paul GARNIER, Jean-Marc GIRET, Jean-Claude GUERIN, Nicole LAMBERT, Jean-François LHERMITTE, Daniel LONGEARD, Daniel MALVAUD, Dominique MARTIN, Jean-Yann MARTINEAU, Bernard MIMEAU, Jean-Michel MORIN, Thierry PARNAUDEAU, Thierry PASQUIER, Michel PELEGRIN, Jean PILLOT, Anne-Marie POINT, Magaly PROUST, Fridoline REAUD, Jean-Michel RENAULT, Michel ROY, Danièle SOULARD, Laurence VERDON, Armelle YOU - Conseillers

Délégués suppléants :

Laurent MAROLLEAU suppléant de Patrice BERGEON
Bruno GRELLIER suppléant de Ludovic HERAULT

Pouvoirs :

Véronique GILBERT donne procuration à Michel SOUCHET
Christophe MORIN donne procuration à Nathalie BRESCIA
François GILBERT donne procuration à Françoise PRESTAT-BERTHELOT
Hervé-Loïc BOUCHER donne procuration à Fridoline REAUD
Émmanuel ALLARD donne procuration à Jean-Paul DUFOUR
Françoise BELY donne procuration à Jean-Paul GARNIER
Gilles BERTIN donne procuration à Daniel LONGEARD
Catherine THIBAUT donne procuration à Didier VOY
Emmanuelle TORRE donne procuration à Jacques DIEUMEGARD
Annie CHAUVET donne procuration à Thierry PASQUIER

Absences excusées : Hervé DE TALHOUET-ROY, Patrick DEVAUD, Serge BOUTET, David FEUFEU, Nicolas GUILLEMINOT, Lucien JOLIVOT, Sybille MARY, Jean-Michel MENANT, Martine RINSANT, Ingrid VEILLON

Secrétaires de séance : Françoise BABIN & Jean-Michel RENAULT

**PRESCRIPTION DE L'ÉLABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE PARTHENAY-GÂTINE**

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code de l'environnement ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 302-1 à L. 302-4 ainsi que les articles R. 302-1 et suivants ;

Vu la loi Transition énergétique ;

Vu la loi portant Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 27 mars 2014 ;

Vu les lois Engagement national pour le logement (ENL) et Droit au logement opposable (DALO) ;

Vu la loi Egalité et citoyenneté du 22 décembre 2016 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Parthenay-Gâtine en date du 25 janvier 2018 définissant l'intérêt communautaire de la compétence « Politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées » par notamment « l'élaboration et la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat » ;

Vu l'avis favorable de l'intercommission « Aménagement de l'espace, urbanisme et habitat » et « Gouvernance » réunie en date du 2 octobre 2018 au lancement de l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine ;

Le PLH constitue le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau local. Il permet aux collectivités locales de s'approprier progressivement la compétence habitat, de structurer le débat local et de coordonner les acteurs du logement.

Définir une stratégie en matière de politique locale de l'habitat

La démarche PLH consiste, à partir d'une évaluation des besoins en logements et en hébergement au sein d'un territoire, à formuler un programme d'actions opérationnel d'une durée de six ans, sur différents enjeux de l'habitat et notamment :

- accompagner au mieux les parcours résidentiels en adaptant l'offre aux besoins des ménages à chaque étape de la vie (décohabitation, rupture, vieillissement...),
- rechercher l'équilibre habitat / emploi,
- mieux programmer et répartir les logements à construire (typologie, gamme et taille),
- adopter une politique foncière,
- définir une politique du logement social et une politique d'attribution,
- entretenir le parc existant,
- accompagner les projets de rénovation urbaine,
- intégrer les principes du développement durable.

Coordonner les acteurs et les politiques sectorielles

En plus de structurer le débat local, le PLH présente l'intérêt de coordonner les différents acteurs mobilisés autour de la problématique du logement : bailleurs, État, associations, communes et intercommunalités... Il propose également une articulation de l'ensemble des politiques sectorielles de l'habitat : actions en faveur du logement et de l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), développement d'une offre nouvelle adaptée aux besoins...

Il assure également une cohérence avec les projets de développement locaux en matière d'urbanisme, de déplacements ou encore de développement économique.

Favoriser la cohérence avec les documents d'urbanisme

A la différence du plan local d'urbanisme (PLU), le PLH n'est pas opposable aux tiers mais les PLU doivent être rendus compatibles avec les dispositions du PLH, c'est-à-dire procéder aux adaptations nécessaires pour la réalisation des actions définies dans le PLH (conditions de construction de l'offre nouvelle préconisée, réserves foncières...). Il y a donc un réel intérêt à mener de manière concomitante la réalisation d'un PLUi et d'un PLH.

Il est important de souligner qu'à l'instar du PLUi, le PLH doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Gâtine.

Produire de la connaissance et observer de façon continue

La loi impose au PLH la mise en place d'un « dispositif d'observation de l'habitat sur son territoire portant notamment sur l'analyse de la conjoncture du marché immobilier, le suivi de la demande de logement locatif social et des évolutions du parc... » (Article R302-1-3 du CCH). La réalisation d'un diagnostic sur les besoins et le marché du logement constitue la base du futur observatoire. La loi impose également la réalisation d'un bilan à mi-parcours du PLH (trois ans) qui doit être communiqué au préfet et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRH).

Liste des personnes morales à associer à son élaboration et modalités de cette association

Conformément à l'article R. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la communauté de communes de Parthenay-Gâtine doit indiquer la liste des personnes morales qu'elle juge utile d'associer à l'élaboration du PLH et définir les modalités de cette association.

Il est proposé d'associer les personnes morales suivantes et de définir leur rôle :

- L'Etat pour la cohérence des orientations du PLH avec les textes législatifs, participer à la mise en œuvre du PLH, suivre la programmation du logement social, l'articulation avec le PDALHPD,
- L'ANAH, pour l'intervention sur le parc privé existant,
- L'ADIL, pour sa mission d'information des usagers,
- Les communes membres de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine,
- Le Conseil Départemental 79, pour l'exercice de la politique sociale du logement et l'articulation avec ses compétences,
- Le Conseil Régional pour l'articulation avec ses compétences,
- Le Pays de Gâtine (PETR), pour la compatibilité avec le SCOT en vigueur,
- Les bailleurs sociaux pour les différents volets liés au logement social,
- Action logement, pour la réponse aux besoins en logement des salariés des entreprises,
- Les opérateurs privés, pour la réflexion sur l'itinéraire résidentiel des ménages et l'adéquation offre/demande,
- Les experts (agents immobiliers, notaires, architectes...) pour l'assistance dans l'élaboration et la mise en œuvre du PLH,
- Les acteurs économiques, pour l'articulation des besoins des secteurs d'activités,
- La CAF et la MSA pour l'organisation et la veille sociale du territoire,
- Les fournisseurs d'énergie pour la lutte contre la précarité énergétique,
- La Commission intercommunale d'accessibilité pour les besoins des populations en situation de handicap,
- Les associations et organismes représentants des publics spécifiques, pour la mise en lumière des besoins des populations spécifiques, l'accompagnement et les solutions adaptées aux populations spécifiques,
- Tous les autres acteurs susceptibles d'alimenter la réflexion lors de l'élaboration du PLH.

Ces personnes morales seront associées à l'élaboration du PLH dans le cadre des instances liées au projet ou, si ce n'est pertinent ou pas adapté, par tout autre moyen défini avec le prestataire retenu pour accompagner la Communauté de communes dans l'aboutissement du dossier.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- d'engager l'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur l'ensemble des communes de la Communauté de communes de Parthenay-Gâtine,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à associer à l'élaboration l'Etat ainsi que toute autre personne morale intervenant dans les politiques de l'habitat,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cette délibération,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président Délégué à solliciter les subventions susceptibles d'être accordées dans le cadre de l'élaboration du PLH,
- de dire que la présente délibération sera notifiée selon les dispositions prévues par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Publiée le 26 octobre 2018

Reçue en Sous-Préfecture de Parthenay le 26 octobre 2018
079-200041333-20181025-CCPG239-2018-DE

Fait & Délibéré les jour, mois et an que dessus.
Et ont signé tous les membres présents.

POUR EXTRAIT CONFORME
COMMUNITE DE COMMUNES DE PARTHENAY-GATINE ;



Président,
Président,

Françoise PRESTAT-BERTHELOT