



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
D'AGGLOMÉRATION DE BAYONNE ANGLLET BIARRITZ

SEANCE DU 25 JUILLET 2008

PRESENTS : M. GRENET, Président ; MM. BOROTRA, ESPILONDO, Michel VEUNAC, MILLET-BARBÉ, GRENADE, Vice-Présidents ; MM. ETCHEGARAY, VOISIN, PAUL-DEJEAN, POMMIEZ, DAUBAGNA, Mme BISAUTA, MM. BRISSON, GOUFFRANT, ABEBERRY, ROUX, Jacques VEUNAC, LOZANO, Mmes CONTRAIRES, GENTILI, Conseillers Titulaires ; Mmes GETTEN-PORCHÉ, CASTEL, M. LACASSAGNE, Mme LANNEVERE, MM. DOMÈGE, CAZAUX, CÉLAN, CAUSSE, Conseillers Suppléants.

ABSENTS OU EXCUSES : MM. LABAYLE, MONDORGE, Vice-Présidents ; Mme JARRAUD-VERGNOLLE, M. LAFITE, Conseillers Titulaires ; Mme PRADIER, M. POUYEYS, Mme DURRUTY, M. LIÉNARD, Conseiller Suppléants.

PROCURATIONS : M. LABAYLE à M. GRENET ; M. MONDORGE à M. CAZAUX ; Mme JARRAUD-VERGNOLLE à Mme GETTEN-PORCHÉ ; M. LAFITE à Mme LANNEVERE.

SECRETAIRE DE SEANCE : M. GOUFFRANT.

O/J N° 16 - URBANISME - COMMUNS.
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.). ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE
D'ELABORATION ET MODALITES D'ASSOCIATION DES PERSONNES MORALES A CETTE
DEMARCHE.

Monsieur MILLET-BARBÉ présente le rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Préambule :

Depuis 2000, la Communauté d'Agglomération a engagé une politique locale de l'habitat en partenariat avec l'Etat, la Région, le Conseil Général, les Villes et l'ensemble des acteurs du logement. En prenant la délégation de compétences pour l'attribution des aides de l'Etat au logement en 2006, la Communauté d'Agglomération a confirmé son engagement dans une politique volontariste et a affirmé son rôle de chef de file de la politique de l'habitat sur l'agglomération.

Le P.L.H. est l'outil de cette mobilisation partenariale. Il doit permettre de définir les orientations et la programmation des politiques de l'habitat dont l'objet est de répondre aux besoins en logement dans le cadre d'un développement équilibré de l'habitat. Aussi, il traite de l'ensemble des questions de l'habitat.

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus, et le présent extrait certifié conforme au registre.

Certifié exécutoire.

Transmis à la Sous-Préfecture

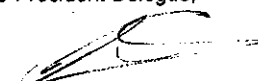
de Bayonne le

Affiché le

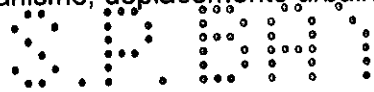
28 JUIL. 2008
28 JUIL. 2008



P/Le Président,
Le Vice-Président Délégué,


Pierre GRENADE

Etabli pour une durée minimale de six ans, il définit les actions, projets et orientations à l'échelle intercommunale, communale ainsi que par quartier ou secteur. Il est également l'expression de la mise en cohérence sur un territoire d'une part de l'ensemble des politiques publiques de l'habitat et d'autre part de celles-ci avec les autres politiques publiques (urbanisme, déplacements urbains, développement économique, ...).



Toutefois, malgré les P.L.H. mis en œuvre depuis 1998, les programmes d'actions successifs n'ont pas permis d'infléchir les tendances lourdes observées, notamment le développement d'une offre privée mal ajustée à la demande dans le locatif comme dans l'accession, une difficulté d'accès au logement des populations, difficulté accrue pour les publics les plus fragiles due à une offre locative sociale insuffisante malgré la reprise de cette production. Ces tendances sont dues en partie à l'aggravation de la tension immobilière depuis 2003 qui s'est traduite par une augmentation des prix et progressivement par des processus d'exclusion. Tout comme l'ensemble du territoire national, l'agglomération subit depuis une dizaine d'année une grave crise du logement.

Aussi, la Communauté d'Agglomération entend que l'élaboration du prochain P.L.H. aboutisse à un programme d'actions plus opérationnel permettant un développement équilibré de l'habitat. Il est devenu nécessaire de disposer d'un diagnostic actualisé sur le bassin de vie, d'un programme d'actions détaillé et territorialisé sur le périmètre de compétence de la Communauté d'Agglomération, travaillé avec l'ensemble des partenaires et, plus particulièrement, en étroite collaboration avec les Communes. Il s'agira, enfin, de conforter les moyens pour la mise en œuvre des actions et d'améliorer les outils de suivi.

Depuis 2004, l'évolution réglementaire a précisé et étoffé les outils et dispositifs au service des politiques locales de l'habitat. La modification du P.L.H. 2008-2009 a inscrit des pistes de travail pour l'application de cette nouvelle réglementation (lois libertés et responsabilités locales, ENL, DALO). Pour la durée du futur P.L.H., il s'agira de préciser sa mise en œuvre locale.

L'élaboration du P.L.H. constituera donc un temps de travail partagé avec l'Etat et l'ensemble des partenaires associés.

Elle reposera en particulier sur la mise en place de groupes de travail et de temps de restitution en séance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement et de l'Habitat.

L'Etat et les personnes morales seront associés, en fonction de leurs compétences, aux groupes de travail et aux séances plénières de la CILH.

Les modalités d'association de l'Etat seront arrêtées avec le Préfet.

Pour la réalisation de ce P.L.H., la Communauté d'Agglomération s'appuiera sur :

- l'expertise des acteurs locaux,
- le bilan du P.L.H. réalisé en 2007,
- les productions, bases de données et analyses, de l'Observatoire Local de l'Habitat,
- les données collectées dans le cadre de l'observatoire partenarial,
- un bureau d'étude extérieur qui l'accompagnera dans cette élaboration.

La procédure d'adoption du P.L.H. est réglementée par les articles L et R 302 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Cette première délibération engage la procédure et indique les modalités d'association des personnes morales publiques et privées. Elle leur est ensuite notifiée.

Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de la délibération, le représentant de l'Etat devra porter à la connaissance de la Communauté toute information utile concernant notamment l'évolution démographique, le développement économique local, les options d'aménagement ressortant des schémas de cohérence territoriale ainsi que les objectifs à prendre en compte en matière d'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements dans l'agglomération concernée.

- Une seconde délibération en Conseil Communautaire arrêtera le projet de P.L.H. Après avoir été arrêté, le projet de programme local de l'habitat est soumis par le Président de la Communauté d'agglomération aux communes membres et, s'il y a lieu, au Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale. Les Conseils Municipaux des Communes et le Syndicat Mixte du S.C.O.T. délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat. Faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable.
- Au vu des avis exprimés, la Communauté d'Agglomération délibérera sur le projet et le transmettra au Préfet. Celui-ci le transmettra au Préfet de Région qui saisira l'avis du Conseil Régional de l'Habitat (C.R.H.) qui dispose de deux mois pour se prononcer. Le Préfet aura ensuite un délai d'un mois pour adresser, à partir de la transmission de l'avis du C.R.H., des demandes motivées de modifications à la Communauté d'Agglomération.
- Enfin, le Conseil Communautaire sera invité à adopter définitivement le P.L.H. Dans le cas où des demandes motivées de modifications seraient présentées par l'Etat, la Communauté d'Agglomération devra saisir une nouvelle fois les Communes membres et le Syndicat du S.C.O.T.

Le Conseil Communautaire est invité à :

Décider :

- l'engagement de la procédure d'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat,
- les modalités d'association des personnes morales décrites ci-dessus.

Autoriser Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération à :

- notifier aux personnes morales, recensées dans la liste ci-annexée, le souhait de la Communauté d'Agglomération de Bayonne Anglet Biarritz de les associer à l'élaboration du P.L.H. ;
- définir, avec le Préfet, les modalités d'association de l'Etat ;
- engager toutes les démarches pour le lancement des études correspondantes et solliciter, le cas échéant, les subventions mobilisables.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

**LISTE DES PERSONNES MORALES PUBLIQUES ET PRIVÉS QUI SERAIENT INVITÉES
A CONTRIBUER A L'ELABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**

Outre le Préfet ou son représentant et ses services déconcentrés (D.D.E., D.D.A.S.S.)

Les collectivités territoriales :

- Les Maires des Communes adhérentes à l'E.P.C.I. ou leurs représentants
- Les Maires de Saint-Pierre-d'Irube et de Boucau ou leurs représentants (au titre de la politique de la ville)
- Le Président du Conseil Régional ou son représentant
- Le Président du Conseil Général ou son représentant
- Le Président de la Communauté de Communes de Nive-Adour ou son représentant
- Le Président de la Communauté de Communes du Seignanx ou son représentant
- Le Président de la Communauté de Communes Sud Pays Basque ou son représentant
- Le Président de la Communauté de Communes Errobi ou son représentant

Les Présidents d'organismes de logements sociaux ou de sociétés anonymes coopératives ou leurs représentants :

- l'Office Public de l'Habitat de Bayonne
- la Société Habitat Sud-Atlantic
- l'Office 64
- la S.A. H.L.M. Le Coligny
- la S.N.I. Sud-Ouest
- la Société de Gestion Immobilière de la Côte Basque (S.O.GI.CO.BA.)
- le Comité Ouvrier du Logement (C.O.L.)
- la SA H.L.M. Atlantique (I.C.F.)
- la SACICAP

Les représentants des collecteurs du 1 % patronal :

- Le Comité Interprofessionnel du Logement 64
- Le Groupement Interprofessionnel de Collecte (G.I.C.)
- Le C.O.O.P. Logement

Les représentants des établissements publics ou assimilés :

- Le S.C.O.T. de l'Agglomération Bayonnaise et Sud Landes
- Le G.I.P.-D.S.U. de l'Agglomération Bayonnaise
- L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
- La Direction Départementale de l'Équipement
- La Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales
- La Caisse d'Allocations Familiales
- La Caisse des Dépôts et Consignations

Les structures ou associations ayant une action ou une expertise en matière d'habitat et de développement du territoire :

- L'Agence d'Urbanisme Adour Pyrénées
- L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement
- Le P.A.C.T./H.D.
- Le Foyer des Jeunes Travailleurs de Bayonne
- Les Centres d'Hébergement (C.H.R.S.) les Mouettes et Atherbéa.
- Les Centres Communaux d'Action Sociale des communes
- Le Point Accueil Jour
- Les associations des propriétaires et copropriétaires immobiliers
- Les autres associations gestionnaires de structures d'hébergement ou de logement pour publics spécifiques (personnes handicapées, personnes âgées, ...)
- Toit pour tous
- Le Conseil de Développement du Pays Basque

Un représentant des associations de consommateurs :

- La Confédération Nationale du Logement du Département des Pyrénées-Atlantiques
- L'association Force Ouvrière des Consommateurs (A.F.O.C. - 64)
- La Confédération Syndicale des Familles (C.S.F.)
- La Confédération Consommation, Logement et Cadre de Vie (C.L.C.V.)

Des représentants des professionnels de l'immobilier : promoteurs, notaires, agences immobilières, le réseau bancaire local

Par ailleurs, en tant que de besoin seront également rencontrés dans le cadre de l'élaboration du P.L.H. :

- les acteurs de la vie économique (C.C.I., Chambres Consulaires, Syndicats de Salariés, Fédération Française du Bâtiment, C.A.P.E.B., ...)
- les structures ou associations traitant de problématiques complémentaires ou en charge d'actions sur des publics spécifiques (la Mission locale Avenir Jeunes, Gadjé-Voyageur, ...).