

CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Réunion du 29 juin 2006

Extrait des délibérations

RAPPORT N° 4

Président : Monsieur David HABIB

Rapporteur : Madame Josiane BOADA

OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : ARRÊT DU PROJET DE PLH

« Le Conseil de la communauté de communes de Lacq a approuvé le 14 novembre 2005 la décision d'élaborer un projet local de l'habitat sur la base d'un cadre général défini à l'échelle du territoire du Syndicat Mixte du Pays de Lacq.

Une décision identique a été adoptée par chacune des trois autres communautés de communes d'Arthez de Béarn, Lagor et Monein composant le Syndicat Mixte du Pays de Lacq.

Il s'agit en effet, dans le contexte législatif actuel conférant la compétence PLH aux EPCI de formaliser une politique de l'habitat à une échelle territoriale suffisamment large pour pouvoir appréhender l'ensemble des problématiques de l'habitat et proposer une organisation des moyens la plus cohérente possible.

Le diagnostic et les orientations développés dans les documents ci-annexés sont donc communs aux quatre communautés de communes.

Le programme d'actions est spécifique à chaque communauté de communes et relève pour une large part pour sa mise en œuvre de la responsabilité de chaque communauté de communes et des communes qui la composent.

Le rôle du Syndicat Mixte du Pays de Lacq reste essentiel pour la mise en œuvre du projet habitat, à deux niveaux :

- ✓ le suivi du PLH et la coordination du programme d'actions,
- ✓ le soutien aux communautés de communes et communes pour engager les actions pour la mise en place des moyens nouveaux (techniques, humains, financiers).

Au vu des éléments d'analyse socio-démographique et économique, sur la base d'une perspective volontariste de croissance démographique portant à 35 260 habitants soit + 0.7 % la population du Syndicat Mixte du Pays de Lacq en 2012 et à + 1470 les logements correspondants à construire, cinq principes encadrent la politique locale de l'habitat proposée :

1. Le développement du parc social en réponse aux besoins locaux et en cohérence avec le nécessaire rééquilibrage de l'offre sociale à l'échelle du Syndicat Mixte du Pays de Lacq.
Le développement de l'offre de logements locatifs sociaux a été conçu en articulation avec le projet de renouvellement urbain de Mourenx,
2. L'action foncière, clé de voûte d'une politique de l'habitat pour favoriser les parcours résidentiels et une urbanisation maîtrisée et de qualité,
3. La production d'une offre nouvelle en cohérence avec les évolutions socio-démographiques projetées tant d'un point de vue quantitatif que qualitatif,
4. La valorisation du patrimoine local et la recherche d'une qualité de l'habitat,
5. L'optimisation des réponses aux besoins spécifiques des publics ayant des difficultés d'accès et/ou de maintien dans le parc existant (publics jeunes, personnes âgées, ménages défavorisés, gens du voyage,...)

Le programme d'actions qui fait l'objet d'un rapport détaillé ci-annexé s'articule comme suit :

VOLET 1 : LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ET LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE
Action 1 : Renforcement du processus de diversification de l'offre en logements sur Mourenx
Action 2 : Production de logements sociaux sur les autres communes
Action 3 : Production de logements à prix maîtrisés
VOLET 2 : LA MISE EN OEUVRE D'UNE POLITIQUE FONCIERE AU SERVICE DE L'HABITAT
Action 4 : Mise en place d'une cellule de conseil aux communes
Action 5 : Constitution de réserves foncières ou immobilières
Action 6 : Délégation de la maîtrise d'ouvrage des lotissements communaux de moins de 6 lots à la Communauté de Communes
VOLET 3 : LA VALORISATION DU PATRIMOINE
Action 7 : Lancement d'une OPAH intercommunale
Action 8 : Intervention sur « l'habitat potentiellement indigne »
Action 9 : Intervention sur le patrimoine local de qualité
Action 10 : Elaboration d'un guide ou charte de la qualité urbaine et architecturale
Action 11 : Mise en place d'un programme d'information et de sensibilisation
VOLET 4 : L'ORGANISATION DES REPONSES AUX BESOINS SPECIFIQUES
Action 12 : Mise en place d'un réseau d'acteurs
Action 13 : Création d'une offre en hébergement temporaire
Action 14 : Renforcement du dispositif d'accès au logement et d'insertion des gens du voyage sédentarisés
VOLET 5 : L'ANIMATION ET LE SUIVI DE LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT
Action 15 : Création d'un poste de Chargé de mission Habitat
Action 16 : Recrutement d'un technicien chargé de l'élaboration des documents d'urbanisme et des procédures d'urbanisme
Action 17 : Recrutement d'un agent foncier
Action 18 : Mise en place d'un « Comité PLH »
Action 19 : Mise en place d'un Observatoire de l'habitat

Au vu des articles R 302-8 à R 302-10 du Code de la Construction et de l'Habitation, le présent projet de PLH doit être transmis pour avis aux communes membres de la communauté de communes de Lacq qui devront délibérer notamment sur les moyens relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du PLH. Faute de réponse dans un délai de deux mois, leur avis est réputé favorable.

L'adoption définitive du PLH ne sera effective que lorsque les avis des communes, du comité régional de l'habitat et les demandes éventuelles motivées de modifications de Monsieur le Préfet seront pris en compte par délibération du conseil communautaire.

Votre Bureau vous propose :

- **d'arrêter** le projet de Programme Local de l'Habitat tel qu'il figure dans les documents ci-annexés. »

Après en avoir délibéré, le Conseil de la communauté de communes **ADOpte** le présent rapport à l'unanimité.

Ainsi fait et délibéré à la date sus-indiquée,
Pour extrait certifié conforme,
Le Président de la communauté de communes,