

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

18 OCT. 2013

SÉANCE DU 15 OCTOBRE 2013 À 18 HEURES 30

N° 4 - 158 / 2013 : ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLH DE L'ALBIGEOIS

L'An Deux Mille Treize, le 15 octobre 2013

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 15 octobre 2013 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de monsieur Philippe BONNECARRÈRE, président de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : monsieur Philippe BONNECARRÈRE

Secrétaire : madame Christine DEVOISINS

Membres présents :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Philippe BONNECARRÈRE, Christine DEVOISINS, Jean-Michel BOUAT, Alain ALABERT, Monique HUBERT, Geneviève PARMENTIER, Michèle BARRAU-SARTRES, Louis BARRET, Stephen JACKSON, Michel FOURNIALS, Pierre DOAT, Paul JUAREZ, Sarah LAURENS, Thierry GINESTET, Robert GAUTHIER, Dominique SANCHEZ, Christian CHAMAYOU, Claude JULIEN, Claude COSTES, Gérard POUJADE, Anne-Marie ROSÉ, Thierry DUFOUR, Jacques LASSERRE, Maryse BERTRAND, Robert BOUDES, Michel DELPOUX, Serge NEAU, Jean-Philippe ROQUES.

Membres suppléants votants : Mesdames, Messieurs, Gisèle DEDIEU, Daniel GAUDEFROY, Jean ESQUERRE, Marie-Louise AT, Marie-France DE TRUCHIS, Alain LONG, Max CHAIZE, Thierry MALLÉ.

Membres suppléants présents non votants : Messieurs, Jean-Marie COUDERC, Gérard FABRE, Jean-Michel DOUREL, Jean MAURIÈS.

Membres excusés :

Membres titulaires : Mesdames, Messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Patrick GARNIER, Marie-Pierre GRANIER, Naïma MARENGO, Dominique BILLET, Jean-Claude De LAPANOUSE, William NION, Thierry ASTOULS, Bruno LADOUCKETTE, Philippe HEIM, Michel TRÉBOSC, Viviane COMBES.

Membres suppléants : Mesdames, Messieurs, Michel FRANQUES, Françoise LARROQUE, Christelle GUILLAUMOT, Laurence PUJOL, Pierre-Yves LAMBOLEZ, Frédéric ESQUEVIN, Bernard GILABERT, Claude DEUTSCHMEYER, Michel ALBARÈDE, Françoise LESCURE, Pascal LAMESLE, Marie-Claude DURAND, Alain GRIMAL, Michel ANDRAL, Robert PAGGI, Francine ALARY, Noël RAMON, Jean-Charles BALARDY, Anne ROUMÉGAS-PORCHE, Benoît DÉLÉRIS, Jean-Charles BORGOMANO, Monique MILHAU, David KOWALCZYK, Blandine THUEL, Marc DE GUALY, Dominique BALOUP, Eliane CARLES, Emmanuelle VIEILLEDENT.

Présents (titulaires, suppléants votants et suppléants non votants) : 40

Votants (titulaires, suppléants votants) : 36

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 15 OCTOBRE 2013**N° 4 – 158 / 2013 : ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLH DE L'ALBIGEOIS**

Pilote : Territoire d'agglomération - Habitat

Autres services concernés : Finances et Budget, Affaires Juridiques et Marchés Publics

Monsieur Claude JULIEN, rapporteur,

Le Programme Local de l'Habitat de l'Albigeois modifié 2007-2013, arrive à échéance. Afin de pérenniser la politique d'habitat sur l'agglomération, il convient aujourd'hui d'engager la procédure de la révision du PLH pour la période 2014-2020.

Celle-ci s'impose à plusieurs titres :

- l'évolution du contexte national et local à travers la crise des marchés immobiliers, le maintien de la demande sociale ou l'identification de besoins nouveaux comme ceux liés au vieillissement,
- la prise en compte de nouveaux enjeux institutionnels et de nouvelles réglementations nationales,
- la modification de documents stratégiques comme le Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en juillet 2011, le Plan de Déplacement Urbain dont l'élaboration se finalise, le Plan Climat Energie et les Plans Locaux de l'Urbanisme récemment approuvés.

Rappel de la procédure réglementaire cf articles L302-1 et suivant et articles R302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le PLH définit, pour une durée de six ans sur le périmètre désigné de son application, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, 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 et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, 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 ainsi que du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées.

Il indique les moyens, notamment fonciers, qui seront mis en œuvre par les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale compétents en matière d'urbanisme pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

Il se décline en trois étapes :

① Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire qui restitue :

- une analyse de la situation existante et des évolutions en cours concernant l'adéquation de l'offre et de la demande
- une analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et de leurs conséquences
- une définition des enjeux

② Des orientations stratégiques

- d'ordre général
- par territoire

③ Un programme d'actions, lequel retranscrit les actions et leur répartition territoriale ainsi que les modalités de suivi et d'évaluation.

Pour assurer le déroulement de la révision du PLH conformément à cette procédure, il convient de prendre en compte les différentes étapes suivantes et le calendrier prévisionnel correspondant :

Lancement de la révision du PLH	Conseil : 15 octobre 2013	<i>Notification aux personnes morales associées et à la préfète du Tarn</i>
CCTP PLH, choix du Bureau d'Etudes	Conseil : 2014	<i>Porter à connaissance de l'Etat sous 3 mois</i>
Diagnostic	Comité pilotage PLH	
Orientations stratégiques	Comité pilotage PLH	
Programme d'actions	Comité pilotage PLH	
Arrêt du projet de PLH	Conseil : 2014	<i>Envoi aux communes, au SM du SCOT pour avis sous 2 mois</i>
Approbation des modifications éventuelles	Conseil : 2015	<i>Transmission au Préfet pour avis, après avis du CRH sous 2 mois</i>
Approbation définitive du PLH	Conseil : 2015	
Transmission aux communes et personnes morales associées		
Mise à disposition du public		

Organisation de la démarche

Le PLH est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la Communauté d'agglomération, la mise en œuvre et la coordination du PLH faisant partie de ses compétences obligatoires.

L'établissement public de coopération intercommunale associe à la révision du programme local de l'habitat, l'Etat, les communes, les établissements publics compétents en matière de plan local d'urbanisme directement concernés ainsi que toute autre personne morale qu'il juge utile.

Le cadre institutionnel et législatif dans lequel s'inscrit la révision du PLH mais aussi les enjeux spécifiques locaux implique une mobilisation de partenaires et la mise en place d'une démarche d'élaboration clairement définie, sous le pilotage de la communauté d'agglomération.

Il est donc proposé que la démarche de révision du PLH s'appuie autour du dispositif suivant :

- **le Conseil Communautaire**
 - engage la procédure de révision et définit les modalités d'association des personnes morales autres que l'Etat,
 - est tenu informé un fois par an de l'état d'avancement du PLH,
 - arrête le projet de PLH,
 - approuve définitivement le PLH.

le comité de pilotage PLH : élus désignés de la communauté d'agglomération

- émet un avis sur la méthodologie générale,
 - émet un avis sur les orientations générales,
 - émet un avis sur les différentes étapes du PLH.
- **le comité de pilotage PLH « élargi »** aux communes membres, l'Etat et le Syndicat mixte du SCOT du Grand Albigeois, supervise l'élaboration du PLH, émet des avis sur les grandes options du PLH et valide chaque étape technique de l'étude.
 - **une association différenciée des personnes morales à l'élaboration du PLH** en fonction de leur compétence ou de leur rôle dans la politique locale de l'habitat.
 - les personnes morales obligatoirement associées : communes membres, l'Etat et le Syndicat mixte du SCOT du Grand Albigeois,
 - participent au diagnostic
 - débattent des enjeux et des actions
 - émettent un avis sur le PLH arrêté.
 - les personnes morales associées à l'élaboration du PLH par délibération :
 - participent au diagnostic
 - sont consultées afin de recueillir leur point de vue et propositions sur le diagnostic et les enjeux de l'habitat
 - débattent en groupes de travail thématiques des enjeux et des actions.
 - **un dispositif technique**
 - un comité technique conduit par la Direction Générale des Services de la communauté d'agglomération s'appuyant sur la mission Habitat dont le rôle est de piloter, d'animer la démarche et de faire la synthèse des groupes de travail.
- Il associe :
- le syndicat mixte du SCOT du Grand Albigeois qui participe à la mise en perspective des enjeux à l'échelle du SCOT, apporte son expertise et contribue à alimenter la réflexion via les données de suivi dont il dispose,
 - les services de l'Etat qui transmettent le porter à connaissance, s'assurent de la retranscription de la politique nationale du logement,
 - un groupe interne à la communauté d'agglomération qui réunit les services associés en fonction des thématiques traitées.
- un appui technique externe :
 - un prestataire extérieur auquel sera confié une mission globale d'accompagnement et de management concernant la réalisation des différentes phases réglementaires de la révision du PLH.

Je vous propose donc :

- d'engager la procédure de révision du Programme Local de l'Habitat,
- d'instituer une organisation spécifique pour permettre l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, à savoir :
 - un comité de pilotage composé d'élus de la communauté d'agglomération
 - un comité de pilotage élargi associant la communauté d'agglomération de l'Albigeois, les communes membres, l'Etat et le syndicat mixte du SCOT du Grand Albigeois.
 - un dispositif d'association et de consultation des communes membres de la communauté d'agglomération ainsi que les personnes morales citées en annexe,
 - un dispositif technique constitué d'un comité technique et de l'appui d'un prestataire extérieur auquel sera confié une mission globale d'accompagnement et de management concernant la réalisation des différentes phases réglementaires de la révision du PLH.

- de désigner les personnes morales dont la liste figure en annexe pour les associer à la révision du PLH et de déléguer à Monsieur le Président ou son représentant délégué l'organisation des conditions de consultation et d'association de ces partenaires.

Le Conseil de Communauté d'Agglomération de l'Albigeois,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les articles L302-1, R302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation,

VU la délibération N° 2 - 42 /2013 portant Adoption du bilan triennal PLH 2007-2010 et du Programme Local de l'Habitat modifié 2007-2013,

VU l'avis favorable du Bureau de la Communauté d'Agglomération réuni le 1^{er} octobre 2013,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DECIDE d'engager la procédure de révision du Programme Local de l'Habitat de l'Albigeois,

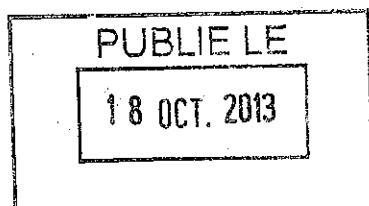
DÉCIDE d'instituer une organisation spécifique pour permettre l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, à savoir :

- un comité de pilotage composé d'élus de la communauté d'agglomération,
- un comité de pilotage élargi aux personnes morales obligatoirement associées : les communes membres, l'Etat et le Syndicat mixte du SCOT du Grand Albigeois,
- un dispositif d'association et de consultation des communes membres de la communauté d'agglomération ainsi que les personnes morales citées en annexe,
- un dispositif technique constitué d'un comité technique et de l'appui d'un prestataire extérieur auquel sera confié une mission globale d'accompagnement et de management concernant la réalisation des différentes phases réglementaires de la révision du PLH.

DÉSIGNE les personnes morales dont la liste figure en annexe pour les associer à la révision du PLH et délègue à monsieur le président ou son représentant délégué, l'organisation des conditions de consultation et d'association de ces partenaires.

AUTORISE monsieur le président ou son représentant délégué à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

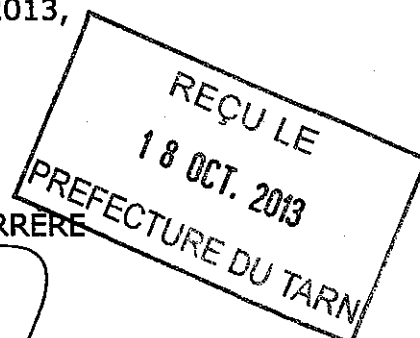
DIT que les crédits nécessaires seront prévus à cet effet sur le budget de l'exercice 2014 et suivants.



Pour extrait conforme,
Fait le 15 octobre 2013,

Le Président,

Philippe BONNECARRÈRE



Proposition de personnes morales à associer à la révision du PLH de l'Albigeois

1 - Personnes morales obligatoirement associées (art. L302-2 du CCH)

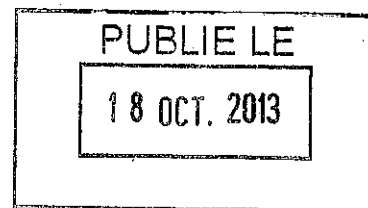
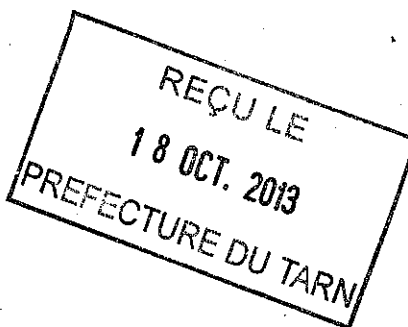
Communes membres
Syndicat mixte du SCOT du Grand Albigeois
Etat

2 - Personnes morales associées à l'élaboration du PLH par délibération du 15/10/2013

Conseil Général du Tarn
Région Midi Pyrénées

Représentants de professionnels pour la construction, l'amélioration de l'habitat ou la mise en œuvre des moyens financiers correspondants

Tarn Habitat
Société coopérative HLM Maisons Claires
SA Patrimoine Languedocienne
Société Française des Habitations Economiques (SFHE) groupe ARCADE
PACT du Tarn
Habitat Social PACT 81
Néolia
Nouveau Logis Méridional
SA Promologis
3F SAVT
Loger Jeunes Tarn
Caisse des Dépôts et Consignations
Groupe CILEO
ADEME
Chambre des Métiers du Tarn
Fédération départementale du bâtiment du Tarn
Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB) 81
Ordre des Architectes
Chambre syndicale des Promoteurs et Constructeurs Midi Pyrénées
Syndicat des Aménageurs Lotisseurs



Représentants d'organisation d'usagers, de gestionnaires ou de bailleurs privés, d'associations d'insertion et de défense des personnes en situation d'exclusion par le logement, autres organismes compétents en matière d'habitat

Conseil départemental des associations familiales laïques
Fédération des Aides à Domicile en Milieu Rural (ADMR)
Fédération départementale des Familles rurales
UNPI des Pays albigeois
Mutualité Sociale Agricole
Caisse d'Allocation Familiales
Chambre des Agents Immobiliers du Tarn
Chambre des Notaires
Association Aide et Accueil en Albigeois
Association Maison des Femmes
Comité Régional Œuvres Universitaire et Sociale (CROUS)
Foyers de Jeunes Travailleurs
Association Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL)
Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO)

Association France Alzheimer
Fournisseurs d'énergie
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Tarn (CAUE)

Administrations départementales

Agence pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH)
Service Départemental d'Architecture et du Patrimoine du Tarn (SDAP)

Autres personnes morales consultées lors de l'élaboration du PLH

Centre Universitaire de Formation et Recherche Jean François Champollion
Ecole des Mines Albi Carmaux
Lycées Rascol, Lapérouse, Bellevue
Autres établissements d'enseignement supérieur