



Extrait du Registre Des Délibérations

L'an deux mille vingt-et-un
Le 23 Juin 2021 à 18 heures

Le Conseil Communautaire de Grand Cubzaguais Communauté de Communes dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de Grand Cubzaguais Communauté sous la présidence de Madame Valérie GUINAUDIE, Présidente de séance.

Date de convocation le 14 Juin 2021.

DELEGUES EN EXERCICE : 37

NOMBRE DE PRESENTS : 28

NOMBRE DE VOTANTS : 30

Objet : Prescription de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat

Présents : 24

AYMAT Pascale (Saint André de Cubzac), BORRELLY Marie Claire (Saint André de Cubzac), BRIDOUX-MICHEL Nadia (Cubzac les Ponts), BRUN Jean Paul (Saint Antoine-Val de Virvée), CAILLAUD Mathieu (Saint André de Cubzac), DARHAN Laurence (Bourg), FAMEL Olivier (Saint André de Cubzac), FUSEAU Michael (Pugnac), GALLIER Patrice (Saint Gervais), GUINAUDIE Sylvain (Aubie/Espessas-Val de Virvée), GUINAUDIE Valérie (Mombrier), JEANNET Serge (Gauriaguet), JOLY Pierre (Bourg), LAVAUD Véronique (Saint André de Cubzac), LOUBAT Sylvie (Salignac-Val de Virvée), MARTIAL Christophe (Val de Virvée), MONSEIGNE Célia (Saint André de Cubzac), PEROU Laurence (Saint André de Cubzac), PINSTON Stéphane (Saint André de Cubzac), POUX Vincent (Saint André de Cubzac), RAMBERT Jacqueline (Saint Gervais), SUBERVILLE Jean Pierre (Saint Laurent d'Arce), TABONE Alain (Cubzac les Ponts), TELLIER Nicolas (Saint André de Cubzac).

Présents en téléconférence : 4

BELMONTE Georges (Saint André de Cubzac), BLANC Jean Franck (Teuillac), BOURSEAU Christiane (Virzac), JOLLIVET Célia (Peujard).

Absents excusés ayant donné pouvoir : 2

COURSEAUX Michael (Saint André de Cubzac) pouvoir à GUINAUDIE Valérie, POUCHARD Éric (LANSAC) pouvoir à Michael FUSEAU.

Absents excusés : 7

BAGNAUD Gérard (Cubzac les Ponts), BOUCHET Marie Christine (Prignac et Marcamps), COUPAUD Catherine (Pugnac), GRAVINO Bruno (Saint Trojan), HERNANDEZ Sandrine (Saint André de Cubzac), MABILLE Christian (Peujard), TARIS Roger (Tauriac).



Absents : 0

Secrétaires de séance : PEROU Laurence

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitat, et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

Madame la Présidente expose aux membres du conseil communautaire :

Les enjeux habitat du territoire

Le territoire du Grand Cubzaguais se caractérise par une forte attractivité résidentielle du fait de son positionnement en entrée nord de la métropole bordelaise. La production de logements est croissante, en particulier à Saint-André-de-Cubzac, dans les pôles de proximité et dans les communes relais situées le long de la RN10, à l'origine d'un phénomène de périurbanisation fort. Les communes du Bourgeais connaissent cependant une dynamique résidentielle moins forte.

Les logements récents forment un parc relativement standardisé : maisons individuelles, de grande taille, occupées par leurs propriétaires. Cette offre ne répond pas toujours aux besoins des habitants dont les profils sont diversifiés : jeunes, familles monoparentales, personnes âgées, etc.

Un tissu urbain relativement dense avec une part importante de logements anciens, et parfois dégradés, est présent dans les centres-bourgs et dans le centre-ville de Saint-André-de-Cubzac. La commune de Bourg se caractérise par un centre ancien particulièrement minéral, dense et faisant face à un taux de vacance de logements et de commerces important.

A l'échelle départementale, les habitants du Grand Cubzaguais sont relativement plus touchés par les difficultés économiques : taux de chômage de longue durée, plus forte représentation d'ouvriers et d'employés, déplacements domicile-travail longs. Le développement du parc de logements sociaux est identifié comme un enjeu majeur pour le territoire. Deux communes en particulier sont soumises à la loi SRU et devront avoir 25% de logements sociaux en 2037 : Saint-André-de-Cubzac et Val-de-Virvée.

Le territoire doit donc répondre à plusieurs enjeux forts :

- La maîtrise de la croissance démographique et des extensions de l'urbanisation
- La diversification du parc de logement
- La production de logements sociaux
- L'amélioration de l'habitat
- La cohérence du développement résidentiel avec les équipements du territoire et avec le développement économique



Les objectifs de l'élaboration du PLH

Face à ces enjeux, l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat est apparue indispensable afin de construire une vision stratégique pour l'élaboration des projets de logements du territoire.

Il convient que le Grand Cubzaguais Communauté de Communes élabore un Programme Local de l'Habitat afin :

- D'adopter une vision globale et stratégique de la politique de l'habitat sur le territoire et de construire une vision du développement résidentiel partagée par toutes les communes
- De traiter l'ensemble des volets de l'habitat (programmation de l'offre de logements, parc social, construction neuve, logement pour tous, qualité de vie) à l'aide d'un outil unique
- De traduire localement le SCOT en cours de révision afin d'aboutir à des objectifs de développement et de production de logement
- D'harmoniser les actions en cours et à venir sur le territoire avec la mobilisation de tous les acteurs de l'habitat
- De faire face aux enjeux du développement durable et de maîtrise de l'énergie
- De développer et de diversifier l'offre de logements
- De développer le parc de logement sociaux pour répondre aux objectifs de la loi SRU
- D'améliorer la qualité de vie des habitants et le confort de l'habitat : maintien à domicile des personnes âgées, résorption de l'habitat indigne et insalubre, résolutions des situations de précarité énergétique

Par ailleurs, l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat est obligatoire pour le Grand Cubzaguais Communauté de Communes qui a dépassé les seuils de population (territoire de plus de 30 000 habitants, comprenant une commune de plus de 10 000 habitants).

La gouvernance

Afin d'assurer une gouvernance efficace et des modalités de concertation approfondies avec les communes, le schéma de gouvernance suivant sera mis en œuvre :

- Instance décisionnaire :
 - o Le **conseil communautaire** prescrit l'élaboration du PLH, débat sur les orientations stratégiques, arrête le projet et approuve le PLH final.
- Instance collaborative :
 - o La **conférence des maires** émet un avis lors des phases clés d'élaboration du PLH
 - o Les **conseils municipaux** désignent deux élus référents siégeant au comité de pilotage et émettent un avis sur le projet de PLH arrêté.
- Instances opérationnelles :



- Le **comité de pilotage** est composé des 32 élus référents, il est l'organe de coordination de la démarche et de travail de production des documents du PLH.
- Les **groupes de travail thématiques** sont ouverts à l'ensemble des élus municipaux, ils alimentent le travail du comité de pilotage sur des thématiques spécifiques.
- Les rencontres avec les **communes** ont lieu en phase 1 et en phase 3, elles sont des lieux de travail à l'échelle locale des communes.
- Le **comité technique** composé des services et du ou des bureaux d'études, il organise et anime la démarche.
- Instance de concertation :
 - Les **réunions publiques** sont organisées lors de chaque phase de l'élaboration du PLH.
 - Les **réunions des personnes publiques associées** seront organisées lors de chaque phase de l'élaboration du PLH.

Les modalités de concertation de la population

Afin d'associer les habitants actuels et futurs à la réflexion sur les enjeux de l'habitat, les modalités de concertation suivantes seront mises en œuvre :

- Une réunion publique par phase
- Une grande enquête habitat diffusée largement auprès de la population en phase 1
- Le tirage au sort d'un groupe d'habitants parmi les répondants à l'enquête, invité à deux ateliers **participatifs** en phase 2 et 3

Les modalités d'association des personnes morales

De plus, conformément à l'article R.302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, il est proposé d'associer à la réalisation du PLH les personnes morales suivantes :

- L'Etat et ses opérateurs (DDTM, DREAL, ANAH, ARS)
- Le Conseil Départemental de la Gironde
- Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine
- Le Syndicat Mixte du Cubzaguais Nord Gironde compétent en matière de SCoT
- Les représentants des bailleurs sociaux ;
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL)
- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE)
- L'OPAH Haute Gironde
- La plateforme ICARE
- Le protocole social mal logement
- La Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI) de Saint-André-de-Cubzac
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de Gironde
- La Mutuelle Sociale Agricole (MSA) de Gironde



- Le Fond de Solidarité Logement (FSL)
- La Fondation Abbé Pierre
- L'Association Départementale Les Amis des Voyageurs de la Gironde (ADAV 33)
- Action Logement
- Les compagnons bâtisseurs
- Les opérateurs privés
- Les agents immobiliers
- Les notaires
- La mission locale haute gironde et le comité local pour le logement autonome des jeunes (CLLAJ)
- L'Etablissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine (EPFNA)

La présente délibération sera notifiée aux personnes morales qui seront associées à l'élaboration du PLH. Elles disposeront d'un délai de deux mois pour faire savoir si elles acceptent de participer à cette démarche et désigner leurs représentants.

La liste des personnes morales associées pourra être complétée ultérieurement.

Les personnes morales seront associées à l'élaboration du PLH par la tenue de groupes de travail thématiques et de réunion avec les partenaires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- D'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Cubzaguais Communauté de Communes sur les 16 communes de son territoire,
- De faire appel à un bureau d'études pour l'accompagner dans cette élaboration, et pour cela de lancer une consultation visant la sélection de ce bureau d'études,
- D'associer à son élaboration l'Etat et les personnes morales intervenant dans les politiques de l'habitat, conformément à l'article L.302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation,
- De notifier au représentant de l'Etat la présente délibération afin que ce dernier transmette le « porter à connaissance » réglementaire,
- D'autoriser la Présidente à conduire la procédure d'élaboration et à prendre toutes les dispositions nécessaires pour mener à bien ce dossier.

Pour : 30

Contre : 0

Abstention : 0

N°2021-83

Envoyé en préfecture le 28/06/2021

Reçu en préfecture le 28/06/2021

Affiché le

SLOW

ID : 033-243301223-20210623-2021_83-DE



Enregistrée en sous-préfecture

Le :

Pour extrait certifié conforme

Publiée le :

Fait à Saint André de Cubzac,
Le 24 Juin 2021.

