



CONSEIL DE COMMUNAUTE

JEUDI 24 JUIN 2021

L'an deux mille vingt et un, le vingt quatre juin, à 18 heures 30, le conseil de Communauté de la Communauté de communes du pays de Landerneau-Daoulas s'est réuni centre culturel Le Family à Landerneau sous la présidence de Patrick LECLERC.

Présents

LECLERC Patrick, GOALEC Bernard, GUILLORÉ Alexandra, FLOCH Jean-Bernard, SOUDON Chantal, POUPON Julien, BERVAS Viviane, BONIZ Jean-Jacques, CANN Joël, CORRE Michel, CYRILLE Yves, GODET Nathalie, JÉZÉQUEL Marc, KERLAN Frédéric, LE GALL Jean-Noël, PHILIPPE Georges, TRMAL Marie-France, GRALL Renaud, CALVEZ Gilles, LE SAUX Jean-Luc, BLANDIN Lénéaïc, BODENEZ Guillaume, BOSSER Christian, CALVEZ-BARNOT Gaëlle, CORNEC Elodie, LANGUENOU Céline, LENUE Françoise, MEVEL Stéphanie, NICOLAS Angélique, QUENTRIC-BOWMAN Morgane, THOMIN Mélanie, BODILIS Jean-François, DALIS-ABGRALL Gwénaëlle, LE BRONNEC Erwann, LETEURE Tiphaine, SOUN Véronique, YVINEC Odile, LIEGEOIS Hervé, LEON Jean-Jacques, LE ROY Christine, NOWAK Carine

Secrétaire de séance

SOUDON Chantal

Excusés

RIOU Michel (pouvoir à KERLAN Frédéric)
SERGENT André (pouvoir à LE GALL Jean-Noël)
TANGUY Anne (pouvoir à GUILLORÉ Alexandra)
HERVOIR Stéphane (pouvoir à LANGUENOU Céline)
QUILLEVERE Séverine (pouvoir à CALVEZ Gilles)
ROULLEAUX David (pouvoir à NICOLAS Angélique)
APPELGHEM Ludovic (pouvoir à LE BRONNEC Erwann)

Conseil de Communauté du 24 juin 2021
Délibération n°DCC2021_099

Objet	Programme Local de l'Habitat (PLH) 2015-2021 : demande de prorogation et lancement de la révision
Rapporteur	Michel CORRE
Service	Service Habitat
Thème	Habitat

Michel CORRE donne lecture du rapport suivant :

EXPOSÉ DES MOTIFS :

Rappel du contexte

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui détaille l'ensemble de la politique locale de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire, pour une durée de 6 ans.

Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements pour l'ensemble des ménages à l'échelle d'un territoire, dans un objectif de renouvellement urbain, de mixité sociale, de diversité et d'équilibre de l'offre.

Le PLH actuel (2^{ème} PLH de l'EPCI) arrivant à son terme fin août 2021, une procédure conduisant à l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat doit être engagée.

Les différentes étapes d'élaboration du PLH

La procédure d'élaboration et d'adoption d'un programme local de l'habitat, telle que définie par le code de la construction et de l'habitation, s'organise autour de 3 grandes phases :

1 °) Le lancement de la procédure d'élaboration

Il s'agit de prendre une délibération engageant la procédure d'élaboration du PLH. Cette délibération doit être notifiée aux personnes morales et à l'Etat, qui transmettra à la collectivité, dans un délai de 3 mois, un porter à connaissance.

2°) La définition et l'arrêt du projet de PLH

Cette phase consiste à définir, avec les communes membres et les acteurs-partenaires du logement à l'échelle locale, le contenu de la future politique de l'habitat à l'échelle du territoire communautaire.

3°) Les consultations et adoption définitive du PLH

Le projet de PLH adopté par la collectivité est soumis aux avis des communes membres, au représentant du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) et au représentant de l'Etat.

Au regard des avis émis, le projet peut faire l'objet de modifications, avant d'être définitivement adopté par le conseil de Communauté, puis exécutoire.

Le contenu du PLH

Selon les dispositions du code de l'habitation et de la construction, le PLH contient 3 documents, donnant lieu chacun à une phase d'élaboration :

- un diagnostic et une analyse relative au fonctionnement du marché local du logement et aux conditions d'habitation,
- un document d'orientations, qui fixe les objectifs de la future politique de l'habitat à l'échelle communautaire,
- un programme d'actions thématique et territorialisé, déclinant de façon opérationnelle les objectifs définis dans le document d'orientations.

Association des personnes morales

Selon les dispositions du code de l'habitation et de la construction, la Communauté doit définir la liste des personnes morales associées à l'élaboration du programme, au-delà des 22 communes membres qui seront des partenaires de la démarche durant toute son élaboration. Il est proposé d'associer, aux différentes étapes de la construction du projet, soit au travers de réunions plénières ou de réunions

thématiques, les personnes morales suivantes (il s'agit d'une liste a minima, d'autres personnes morales pourront être associées en fonction des enjeux et thématiques travaillés) :

- l'Etat
- le Département
- la Région
- le syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT)
- les représentants des bailleurs sociaux
- les représentants de l'action sociale liée au logement (CDAS, CAF, CLIC...)
- les représentants des professionnels de l'habitat (notaires, promoteurs, constructeurs, agences immobilières...)
- les représentants des financeurs de l'habitat (ANAH, CDC, Action Logement...)
- les autres partenaires de la politique de l'habitat (ADIL, Ener'gence...)

Concertation avec les habitants et les associations locales

Le programme local de l'habitat peut faire l'objet d'une concertation associant les habitants et les associations locales. Dans ce cas, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale. A l'issue de la concertation, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale en arrête le bilan, qui est joint au projet de programme local de l'habitat.

La mise en œuvre de la concertation s'effectuera dans le cadre de la consultation d'un panel citoyens tel que celui-ci s'est pratiqué dans le cadre du projet de territoire et dans le cadre du conseil de développement à l'échelle de l'EPCI.

Gouvernance

Comité de pilotage

Le PLH est adopté par le Conseil de Communauté mais celui-ci met en place, pour toute la durée de l'élaboration, un Comité de pilotage, composé des représentants élus des communes membres et de l'EPCI. C'est l'instance qui, à toutes les étapes d'élaboration du PLH, débat sur les travaux, construit une vision commune d'une politique de l'habitat et valide le diagnostic, les orientations et le programme d'actions du PLH.

Comité de pilotage élargi ou comité des partenaires

Il intervient à la fin de chacune des phases d'élaboration pour finaliser les propositions qui seront ensuite soumises au vote communautaire. Outre les représentants des communes, il réunit les acteurs et partenaires de l'habitat.

Comité de suivi

Il valide et réoriente les propositions émanant du comité technique. Il est principalement composé des élus communautaires inscrits dans la démarche du PLH. Il assure le pilotage rapproché du projet.

Comité technique

Il travaille avec l'appui de l'ingénierie dédiée au projet à l'élaboration de l'ensemble des documents construisant la future politique de l'habitat communautaire. Il est composé a minima des services de la Communauté, d'une éventuelle ingénierie extérieure, de l'élu référent en matière de PLH et toute autre personne qui pourrait venir enrichir les réflexions.

Demande de prorogation du PLH 2015-2021

La redéfinition de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire de la Communauté au travers un 3^{ème} PLH est un travail ayant pour objectif d'adapter la politique de l'habitat de Communauté aux évolutions législatives et à la stratégie d'aménagement du territoire. Ce travail devant être partagé avec l'ensemble des communes membres et des partenaires ou acteurs du logement et de l'habitat à l'échelle locale, il apparaît pertinent et nécessaire de demander une prorogation du PLH actuel auprès du Préfet, selon les dispositions de l'article L302-4-2 du code de la construction et de l'habitation. Cette demande est établie pour une période de 2 ans, ce qui permettra de prolonger les effets du présent PLH jusqu'à l'entrée en vigueur du futur PLH.

DÉLIBÉRATION :

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts de la Communauté de Communes du Pays de Landerneau-Daoulas,
Vu les dispositions du code de la construction et de l'habitation relatives à l'élaboration d'un PLH,
Vu l'avis favorable de la Commission Attractivité du 7 juin 2021
Vu l'avis favorable du Bureau Communautaire du 1 juin 2021

Le conseil de Communauté à l'unanimité

Article 1 : décide d'engager l'élaboration du prochain PLH de la Communauté,

Article 2 : valide les modalités d'élaboration du projet, telles que proposées,

Article 3 : sollicite l'accord du Préfet pour prolonger l'actuel PLH pour une durée de 2 ans,

Article 4 : autorise le président ou son représentant à signer les actes concourant à l'élaboration du futur PLH et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.