

COBAS



Communauté d'Agglomération
Bassin d'Arcachon Sud



0000081709

N° DEL-2025-02-005

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
DU BASSIN D'ARCACHON SUD

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 13 février 2025 à 15h00

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le 13 FEVRIER 2025 à 15h00, le Conseil de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN D'ARCACHON SUD, s'est réuni en séance ordinaire à la Maison des Associations, sise Route des Bénévoles à GUJAN-MESTRAS, sous la présidence de Marie-Hélène DES ESGAULX.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 44

Date de la convocation : 07 février 2025

PRÉSENTS :

Marie-Hélène DES ESGAULX, Présidente de la COBAS
May ANTOUN, Sylvie BANSARD, Pascal BERILLON, Eric BERNARD, Geneviève BORDEDEBAT, Jean-François BOUDIGUE, Philippe BUSSE, Alain CHATEAU, Jacques CHAUVET, Valérie COLLADO, Chantal DABE, Patrick DAVET, Philippe DE LAS HERAS, Nathalie DELFAUD, Christine DELMAS, François DELUGA, Danielle DESMOLLES, Karine DESMOULIN, Isabelle DEVARIEUX, Evelyne DONZEAUD, Bruno DUMONTEIL, Yves FOULON, Jean-Jacques GERMANEAU, Brigitte GRONDONA, Yves HERSZFELD, Christelle JECKEL, Tony LOURENCO, Thierry MAISONNAVE, André MOUSTIE, Xavier PARIS, Bruno PASTOUREAU, Dominique POULAIN, Magdalena RUIZ, Gérard SAGNES, Paul SCAPPAZZONI

ABSENT(S) REPRÉSENTÉ(S), conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Patrice BEUNARD à Paul SCAPPAZZONI, Bernard COLLINET à Magdalena RUIZ, Marielle PHILIP à Christine DELMAS, Elisabeth REZER-SANDILLON à Marie-Hélène DES ESGAULX, Cyril SOCOLOVERT à Valérie COLLADO

ABSENT(S):

Sophie DEVILLIERS, Anne ELISSALDE, Marc MURET

ABSENT(S) EXCUSÉ(S) :

ÉGALEMENT PRÉSENTS :

Marie-Pierre CHASSAING DEGUINE, Directrice Générale des Services
Nicolas SCHIRR-BONNANS, Directeur de Cabinet

SECRÉTAIRE DE SÉANCE, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales :

Christelle JECKEL est désignée comme Secrétaire de séance

36 présents

5 procurations

0 absents excusés

3 absents

Conseil Communautaire de la COBAS du 13 février 2025

RAPPORTEUR : Pascal BERILLON

N° DEL-2025-02-005

ADOPTION DU NOUVEAU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2025-2031

Mes Chers Collègues,

Par délibération n° DEL-2024-06-067 du 26 juin 2024, le Conseil Communautaire a approuvé à nouveau l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2030 et a autorisé la Présidente de la COBAS à transmettre celui-ci pour les derniers avis à recueillir.

Conformément à la procédure, par courrier du 16 juillet 2024, la Présidente de la COBAS a transmis ce projet au Préfet pour demande d'avis. De plus, il était demandé au Préfet de saisir le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) pour second avis, en application de l'article R.302-10 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

En réponse, par courrier du 2 septembre 2024, le Préfet a fait part de son **avis favorable** sur le projet de PLH de la COBAS, en assortissant celui-ci d'une unique « *recommandation d'approfondir la possibilité d'observer les loyers privés à court terme pour répondre aux obligations réglementaires sur ce sujet* ». D'autres remarques ont également été formulées, dont le contenu est détaillé dans le courrier et l'avis (annexe 15).

Le projet de PLH de la COBAS a ensuite été présenté au Bureau du CRHH du 17 septembre 2024. Au terme de ce dernier, il a été émis un **avis favorable** sur ledit projet, avec la même recommandation que celle précitée. L'avis du CRHH, voté à l'unanimité, a été notifié par courrier du 8 octobre 2024 de la DREAL Nouvelle-Aquitaine (annexe 16).

Par courriers du 12 décembre 2024 (annexe 17), la COBAS a proposé aux communes membres et au SYBARVAL (au titre du SCOT) d'apporter des modifications au projet de PLH, pour tenir compte de cette recommandation et des remarques de l'Etat. De plus, il a été proposé de répondre à une modification demandée par le SYBARVAL dans son avis antérieur du 24 avril 2024, et de solliciter leurs avis supplémentaires sur ces modifications.

Ces ajustements pertinents participent à améliorer l'efficacité et la complétude du PLH.

Il s'agit de modifications strictement mineures qui n'affectent pas les orientations fondamentales du PLH ni les objectifs stratégiques, visant uniquement à :

- rectifier une erreur matérielle (sur le référentiel foncier),
- mettre à jour certains points (date de signature de la Charte sur le logement social, etc.),
- préciser certains délais (comme le délai réglementaire du futur Observatoire de l'Habitat et du Foncier ou le délai de mise en place du projet de Veille et Observation des Copropriétés),

- apporter quelques compléments nécessaires (ajout de l'examen des loyers privés dans le futur Observatoire) ou utiles (synthèse des délais et des moyens),
- ou encore à compléter le diagnostic sur l'étiquette énergétique du parc privé et social, à la demande du SYBARVAL.

Pour plus de détails, voir le tableau de suivi des modifications (annexe 9).

En réponse, les communes membres et le SYBARVAL ont fait part de leurs avis favorables pour prendre en compte cette recommandation et ces remarques par courriers respectifs du 9, 13, 16 et 22 janvier 2025 et du 30 décembre 2024 (annexes 18 à 22).

Au terme d'une procédure qui aura duré 2 ans et 7 mois (du lancement de la mission d'AMO à aujourd'hui) et conformément à l'article R.302-11 du CCH, il vous est donc demandé d'adopter le nouveau Programme Local de l'Habitat de la COBAS (« diagnostic », « document d'orientations » et « programme d'actions ») et ses annexes (« sites PLH », « moyens humains et financiers » et « calendrier »), en tenant compte de la recommandation et des remarques à caractère mineur précitées.

Une fois adopté, le PLH pourra ensuite être transmis aux communes membres, au SYBARVAL et aux autres personnes morales associées initialement à son élaboration.

Les formalités d'entrée en vigueur seront suivies avec rigueur pour garantir la mise en œuvre rapide du PLH, tout en respectant le délai réglementaire d'un mois. De ce fait, il est proposé de modifier l'intitulé de ce PLH comme suit : « PLH 2025-2031 » au lieu de « PLH 2024-2030 » comme indiqué dans les précédentes délibérations, afin de tenir compte de la période effective de ce document réglementaire (6 ans).

Ce projet de délibération constitue la validation finale du PLH marquant la fin de la procédure administrative et le début de la mise en œuvre.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.302-2, R.302-1 à R.302-1-3 et R.302-8 et suivants dont les extraits utiles sont reproduits en annexe,

VU la délibération n° DEL-2020-12-161 du Conseil Communautaire du 17 décembre 2020 relative à l'engagement de la procédure d'élaboration du futur Programme Local de l'Habitat de la COBAS,

VU la délibération n° DEL-2022-06-074 du Conseil Communautaire du 23 juin 2022 relative à l'avancement de la procédure d'élaboration du futur Programme Local de l'Habitat de la COBAS,

VU la délibération n° DEL-2023-06-054 du Conseil Communautaire du 22 juin 2023 relative à la prorogation du Programme Local de l'Habitat 2017-2023,

VU la délibération n° DEL-2024-02-001 du Conseil Communautaire du 29 février 2024 relative à la validation du nouveau Programme Local de l'Habitat 2024-2030,

VU la délibération n° DEL-2024-06-067 du Conseil Communautaire du 26 juin 2024 relative à la seconde validation du nouveau Programme Local de l'Habitat 2024-2030,

VU les avis favorables exprimés en application des articles R.302-9 et R.302-10 du CCH (annexes 10 à 14),

□

VU les avis favorables supplémentaires exprimés par les communes membres et le SYBARVAL sur les modifications mineures précitées apportées (annexes 18 à 22),
VU le projet de Programme Local de l'Habitat renommé « 2025-2031 » et ses annexes jointes à la présente délibération (annexes 3 à 8),
VU l'avis favorable de la Commission habitat et cohésion sociale du 29 janvier 2025,
VU l'avis favorable du Bureau du 4 février 2025,

Je vous propose, mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **ADOPTER** le nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) renommé « 2025-2031 » composé des pièces et annexes précitées ci-jointes (annexes 3 à 8) ;
- **AUTORISER** la Présidente à accomplir les formalités définies aux articles R.302-11 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation pour permettre l'entrée en exécution de ce nouveau PLH dans les plus brefs délais ;
- **AUTORISER** la Présidente à prendre toutes dispositions et à signer tous documents relatifs à l'exécution de cette délibération.

La Présidente met aux voix les propositions ci-dessus

Décision du Conseil Communautaire : ADOPTE à L'UNANIMITÉ

POUR : 41

CONTRE : 0 ()

ABSTENTIONS : 0 ()

NE PRENANT PAS PART AU VOTE : 0 ()

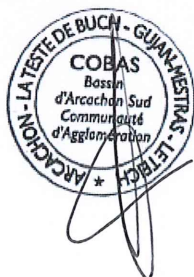
Et ont signé les membres présents

Pour extrait certifié conforme

Arcachon, le 14 février 2025

Christelle JECKEL
SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Marie-Hélène DES ESGAULX
PRÉSIDENTE de la COBAS



Publié le **19 FEV. 2025**

