

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE - Département du TARN

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au CA	En exercice	Qui ont pris part à la DELIBERATION
92	92	75

PRESENTS	62
POUVOIRS Suppléants	3
POUVOIRS Titulaires	10
ABSENTS	17

Vote Pour :	74
Vote Contre :	0
Abstention :	1

Date de la Convocation
19 MARS 2024

Date d’Affichage
19 MARS 2024

CONSEIL DE COMMUNAUTÉ
SEANCE DU LUNDI 25 MARS 2024

L’an deux mille vingt-quatre, le lundi vingt-cinq mars à dix-huit heures, le Conseil de Communauté de la Communauté d’agglomération Gaillac-Graulhet régulièrement convoqué, s’est réuni au nombre prescrit par la loi dans les locaux de la Communauté d’agglomération, Le Nay - 81600 Técou, sous la présidence de Monsieur Paul SALVADOR, Président.

Présents : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Alain ASSIE, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Thierno BAH, Ann BARNES, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Michel BONNET, Jean-Louis BOULOC, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Jacques BROS, Richard BRUNEAU, Gabriel CARRAMUSA, Alain CAUDERAN, Patrick CAUSSE, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Martine CLARAZ-ANGOSTO, Monique CORBIERE-FAUVEL, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Olivier DAMEZ, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Max ESCAFFRE, Bernard FERRET, Isabelle FOUROUX-CADENE, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Marie GRANEL, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOET, Michelle LAVIT, Guy LEGROS, Maryline LHERM, Christian LONQUEU, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Marc MIRALES, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Christian PERO, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Alain SORIANO, Martine SOUQUET, Jean TKACZUK, Benoît TRAGNE, Pierre TRANIER, Gilles TURLAN, Claire VILLENEUVE.

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Elisabeth LOYER à Grégory DELABRE, Jacques VIGOUROUX à Eric BEILLEVAIRE.

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs Mathieu BLESS à Florance BELOU, Françoise BOURDET à Nicolas GERAUD, Jean-Claude BOURGEADE à Marie GRANEL, Claire FITA à Blaise AZNAR, Serge GARRIGUES à Christophe GOURMANEL, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Max MOULIS à Maryse GRIMARD, Eric PILUDU à Claire VILLENEUVE, Didier SALANDIN à Maryline LHERM, François VERGNES à Paul BOULVRAIS.

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, René ANDRIEU, Dominique BOYER, Sylvie DA SILVA, Christelle HARDY, Louisa KAOUANE, Jean-Paul LALANDE, Françoise MALAURE-NERIN, Marie MONTELS, Stéphanie NADAI-PUECH, Fernand ORTEGA, Christel PALIS, Francis PRADIER, Lucette ROUTABOUL, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Jacques TISSERAND.

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°31_2024
ACTES : 8.5

OBJET DE LA DELIBERATION : 11- Approbation du bilan triennal du Programme Local de l’Habitat 2020-2025 de la Communauté d’agglomération relatif à la période 2020-2022

Exposé des motifs

Le Programme Local de l’Habitat (PLH) 2020-2025 a été adopté par le Conseil de Communauté du 16 décembre 2019 suite à l’avis favorable du Bureau du Comité Régional de l’Habitat et de l’Hébergement, assorti d’une clause de revoyure pour préciser certains points du programme d’actions et les engagements budgétaires.

La Communauté d'agglomération s'est engagée en 2023 dans la réalisation d'un bilan triennal à mi-parcours, tel que prévu par le Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L302-9), et permettant de formaliser les précisions attendues par les services de l'Etat. Le groupement de bureaux d'études CODRA et Territoire Autrement a accompagné le service habitat dans l'élaboration de ce document.

Le bilan, finalisé en décembre 2023, comprend une mise à jour du diagnostic socio-démographique et du contexte de l'habitat, détaille l'avancement de l'ensemble des actions du PLH et les moyens alloués. Il précise les perspectives données pour la période 2023-2025 et les projections budgétaires associées.

Les principaux enjeux identifiés dans la mise à jour du contexte socio-démographique et du logement sont :

- Un territoire toujours attractif, mais un ralentissement de la croissance démographique (*+0,74%/an entre 2014 et 2020 contre 1,68% entre 2010 et 2015*),
- Un vieillissement marqué de la population (*30% de la population a plus de 60 ans en 2020, très forte augmentation des plus de 90 ans*), et un phénomène de desserrement des ménages, appelant des besoins en logements supplémentaires,
- Un rythme de production neuve nettement supérieur aux objectifs fixés dans le PLH, puisqu'à mi-parcours du PLH, 80% des objectifs sont atteints (*moyenne de 515 logements produits/an pour un objectif de 323 logements neufs/an*)
- Des objectifs d'agrément de logements locatifs sociaux atteints par rapport aux objectifs du PLH, mais une production insuffisante à ce jour pour répondre aux nouvelles obligations de la loi SRU (25% sur les 4 communes SRU), et une tension croissante sur le parc social.

Le bilan rappelle la particularité de la période de mise en œuvre de ce premier PLH pour la Communauté d'agglomération, avec une année 2020 qui a vu l'arrivée de nouvelles équipes et perturbée par la crise sanitaire.

Les avancées notables **sur la période 2020-2022** soulignées dans le bilan sont les suivantes :

- La stabilisation des équipes et la consolidation de l'ingénierie interne, avec une coordination renforcée entre habitat, urbanisme et action foncière ;
- Un engagement important de la collectivité sur l'habitat privé avec la poursuite de certains dispositifs (Renovam, guichet unique, aides à l'habitat privé) et la préparation à la mise en place d'une OPAH ;
- Un engagement financier important en faveur de la production de logement social et la définition d'un règlement d'intervention qui accompagne la stratégie communautaire : incitation à la réhabilitation, recentrage de la production sur les communes SRU, aides majorées pour les logements à destination de ménages en difficulté ;
- Une compétence Gens du Voyage assumée ;
- De nombreuses actions de préparation à la décision et de formation des élus, sous forme d'ateliers notamment.

Les **perspectives pour la seconde période du PLH (2023-2025)** sont les suivantes :

- Définir une gouvernance pour le suivi du PLH et sur les enjeux sur le parc social, renforcer les partenariats pour partager la feuille de route, se doter d'un observatoire du foncier et de l'habitat ;
- S'inscrire dans la rationalisation de la consommation d'espace, avec l'exigence d'une qualité urbaine, en lien avec l'élaboration du SCOT et du PLUi, tandis que 80% des objectifs de production neuve ont été atteints à seulement mi-parcours du PLH ;
- Mettre en œuvre l'OPAH-RU et l'OPAH communautaire, dispositifs qui répondent largement aux enjeux sur le parc privé (amélioration et réhabilitation du parc de logements, accompagnement des particuliers, valorisation et renouvellement des centres anciens, lutte contre l'habitat indigne, adaptation, lutte contre la vacance...)

- Poursuivre le soutien au développement de l'offre sociale, prioritairement sur les communes SRU, renforcer le suivi de la production et de la programmation de logements notamment sociaux, mettre en œuvre opérationnellement la stratégie foncière ;
- Renforcer le partenariat avec les bailleurs sociaux et les communes, mettre en place des instances d'échanges régulières autour des sujets de programmation, de gestion de la demande et des attributions, la réponse aux besoins des publics spécifiques (suivi Contrats de Mixité Sociale, mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement...).

Une fois adopté par le Conseil communautaire, le bilan sera adressé au Préfet et au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Il fera l'objet d'une présentation au CRHH, qui examinera notamment les recommandations émises lors de l'adoption.

Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5216-5,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 302-1, L.302-2 et L.302-3,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment son article 6.1.3 relatif aux compétences en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération n°249_2019 du 16 décembre 2019 relative à l'« adoption du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet »,

Considérant le courrier du 13 décembre 2019 adressé par M. le préfet du Tarn à M. le Président de la Communauté d'agglomération, communiquant l'avis favorable du préfet sur le Programme Local de l'Habitat 2020-2025 et les courriers du 24 février 2021 et 25 janvier 2022 appelant à une réponse à la clause de revoyure,

Considérant l'avis favorable de la commission Aménagement du 30 janvier 2024,

Après en avoir délibéré, à la majorité des suffrages exprimés (Abstention de Sébastien CHARRUYER) :

- **approuve** le bilan triennal du Programme Local de l'Habitat sur la période 2020-2022, ci-annexé,

- **autorise** à communiquer pour avis le bilan ci-annexé au représentant de l'Etat et au Comité régional de l'habitat et de l'hébergement,

- **autorise** le président ou son représentant à signer tout document afférent.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 03 AVR. 2024

- publication - mise en ligne

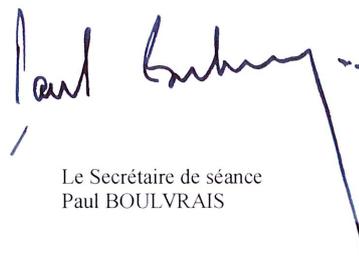
Le 03 AVR. 2024

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,



Le Secrétaire de séance
Paul BOULVRAIS




Le Président,
Paul SALVADOR

Conformément aux articles R421-1 et suivants du Code de justice administrative, la présente décision pourra faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'autorité territoriale dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. La décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif dans les deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi grâce à l'application informatique Télérecours, accessible par le lien : <http://www.telerecours.fr>.

Envoyé en préfecture le 03/04/2024

Reçu en préfecture le 03/04/2024

Publié le 03/04/2024



ID : 081-200066124-20240325-31_2024-DE