

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	69

PRESENTS	52
POUVOIRS Suppléants	2
POUVOIRS Titulaires	15
ABSENTS	23

Vote Pour :	68
Vote Contre :	0
Abstention :	1

Date de la Convocation1^{ER} JUILLET 2025Date d'Affichage1^{ER} JUILLET 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi sept juillet 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, Alain ASSIÉ, Blaise AZNAR, Julien BACOU, Jean-François BAULES, Florence BELOU, Mathieu BLESS, Michel BONNET, Paul BOULVRAIS, Bertrand BOUYSSIE, Dominique BOYER, Alain CAUDERAN, Sébastien CHARRUYER, Robert CINQ, Laurence CRANSAC-VELLARINO, Céu DA COSTA, Olivier DAMEZ, Sylvie DA SILVA, Jean-Marc DUBOE, Christian DULIEU, Bernard EGUILUZ, Laurent ESTRADA, Bernard FERRET, Nicolas GERAUD, Alain GLADE, Christophe GOURMANEL, Gwenaél GRANGER, Christophe HERIN, Dominique HIRISSOU, François JONGBLOËT, Michelle LAVIT, Christian LONQUEU, Elisabeth LOYER, Michel MALGOUYRES, Marie-Claire MATE, Bernard MIRAMOND, Jean-Marc MOLLE, Francis MONSARRAT, Régine MOULIADE, Max MOULIS, Christel PALIS, Pascale PUIBASSET, Ludovic RAU, Francis RUFFEL, Paul SALVADOR, Guy SANGIOVANNI, Christian SERIN, Claude SOULIES, Laurent SQUASSINA, Benoît TRAGNÉ, Pierre TRANIER, Jean-Marie VALATX, Claire VILLENEUVE

Suppléants présents (Titulaires excusés leur ayant donné pouvoir) : Mesdames et Messieurs, Patrick LAGASSE à Jacques AUDIBERT, Lucette ROUTABOUL à Martine TERRIER

Titulaires excusés ayant donné pouvoir à un Titulaire : Mesdames et Messieurs, Lahcène BAAZIZ à Christel PALIS, Ann BARNES à Laurent ESTRADA, Françoise BOURDET à Christophe GOURMANEL, Martine CLARAZ-ANGOSTO à Alain GLADE, Monique CORBIERE-FAUVEL à Christophe HERIN, Max ESCAFFRE à François JONGBLOËT, Isabelle FOUROUX-CADENE à Elisabeth LOYER, Serge GARRIGUES à Bernard MIRAMOND, Muriel GEFFRIER à Olivier DAMEZ, Marie GRANEL à Michel MALGOUYRES, Christelle HARDY-HEBRARD à Claire VILLENEUVE, Maryline LHERM à Pascale PUIBASSET, Alain SORIANO à Dominique HIRISSOU, Martine SOUQUET à Francis RUFFEL, François VERGNES à Paul BOULVRAIS

Absents/Absents excusés : Mesdames et Messieurs, Jean-Marc AGUERRE, Laurent ALBERGE, René ANDRIEU, Jean-Louis BOULOC, Jean-Claude BOURGEADE, Gabriel CARRAMUSA, Maryse GRIMARD, Pascal HEBRARD, Jean-Paul LALANDE, Guy LEGROS, Françoise MALAURE-NERIN, Marc MIRALES, Marie MONTELS, Stéphanie NADAÏ-PUECH, Fernand ORTEGA, Christian PERO, Francis PRADIER, Didier SALANDIN, Marie-Paule SENAT-SOLOFRIZZO, Jacques TISSERAND, Jean TKACZUK, Gilles TURLAN, Jacques VIGOUROUX

Secrétaire de séance : Monsieur Paul BOULVRAIS

N°144_2025

ACTES : 8.5

OBJET DE LA DELIBERATION : 04- Lancement de la procédure d'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH)

Exposé des motifs

Le Programme local de l'Habitat (PLH) est un document de planification pour une durée de six ans des politiques locales de l'habitat et de l'hébergement mises en œuvre sur le territoire. Encadré par le Code de la construction et de l'habitation, il est élaboré par l'EPCI compétent en matière d'habitat. Il s'agit d'un document obligatoire pour les communautés d'agglomérations.

Approuvé par délibération du 16 décembre 2019, le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet arrivera à échéance le 24 février 2026. Aussi, conformément à l'obligation faite aux Communautés d'agglomération de disposer d'un PLH exécutoire, il convient donc d'engager l'élaboration du prochain PLH.

Objectif et contenu du Programme Local de l'Habitat

Le PLH est un document stratégique définissant « *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 la performance énergétique de l'habitat et 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* ». (article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation).

Conformément à l'article L. 302-1 du CCH, le PLH se compose de trois documents : un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions.

Le diagnostic porte sur le fonctionnement de marchés locaux du foncier et du logement et les conditions d'habitat du territoire. Il analyse la situation et l'évolution de l'adéquation entre l'offre et la demande sur le marché de l'habitat prenant en compte les enjeux de déplacements. Il évalue les résultats des politiques foncières de l'habitat et du foncier mises en œuvre lors du précédent PLH. Enfin, il expose les conséquences en matière d'habitat des perspectives de développement telles que définies dans le SCoT.

Le document d'orientations constitue le projet du territoire en matière de politique locale de l'habitat, et définit les principes et objectifs du PLH pour répondre aux enjeux identifiés dans le diagnostic.

Le programme d'actions propose une déclinaison opérationnelle du document d'orientations. Il définit les actions et dispositifs à mettre en œuvre, ainsi que les moyens et les partenaires à mobiliser pour la réalisation de ces objectifs. Il territorialise les actions à la commune, notamment la production de logements, et détermine les modalités de suivi et d'évaluation du PLH.

Les enjeux du prochain PLH

Le contenu du prochain PLH s'appuiera fortement sur le bilan de la mise en œuvre du premier PLH de l'agglomération. Il sera ainsi enrichi de l'expérience communautaire en matière de politique de l'habitat et prendra notamment en compte de nouveaux enjeux liés à l'évolution des dispositions législatives et réglementaires entrées en vigueur depuis 2020. Aussi, en matière de logement social, les objectifs devront notamment prendre en compte les obligations liées à la loi SRU. Le volet foncier sera également fondamental dans le PLH avec une exigence renforcée de sobriété. Enfin, le PLH devra être compatible avec le SCoT en cours d'élaboration. Il précisera sur le volet Habitat les principes de développement territorial posés dans le SCoT. Dans le cas où l'élaboration du PLH serait concomitante avec l'élaboration du PLU intercommunal, ces démarches devront s'articuler finement afin que le PLUi constitue un outil opérationnel pour la mise en œuvre du PLH.

Personnes morales associées

L'article L.302-2 du Code de la construction et de l'habitation prévoit que l'EPCI doit définir dans la délibération d'élaboration du PLH la liste des personnes morales associées et leurs modalités d'association, dont l'Etat et les organismes d'habitations à loyer modéré.

Suite à la notification de la présente délibération, le préfet définira, avec le président de l'EPCI, les modalités d'association de l'Etat à son élaboration.

Ainsi, il est proposé d'associer les personnes morales suivantes aux différentes phases d'élaboration du PLH, selon leurs compétences :

- Les services de l'Etat
- Les communes membres de la Communauté d'agglomération
- Le Conseil départemental du Tarn
- Le Conseil régional d'Occitanie
- L'Etablissement Public Foncier d'Occitanie
- Les EPCI voisins
- Les CCAS
- Les missions locales
- Les SPL et SEM d'Aménagement
- Les chambres consulaires
- Les bailleurs sociaux et organismes agréés
- Action Logement
- La Caisse d'Allocations Familiales du Tarn
- L'ADIL du Tarn
- Le CAUE du Tarn
- La Banque des Territoires
- Les opérateurs privés : constructeurs, promoteurs, accompagnateurs labellisés « *Mon Accompagnateur Rénov'* », gestionnaires de résidences...
- Les experts : agences immobilières, notaires...
- Les Associations d'aide à domicile des personnes âgées et handicapées
- Les associations d'insertion par le logement et de défense des personnes en difficultés dans le logement
- Les associations représentant des propriétaires
- Les associations représentant les gens du voyage

Prorogation du PLH actuel

La prorogation du PLH actuellement en vigueur pourra être nécessaire afin de couvrir la période de la fin du présent PLH jusqu'à l'approbation du prochain PLH. Cette prorogation, d'une durée maximale de deux ans, devra faire l'objet d'une délibération suite à l'accord préalable du Préfet.

Accompagnement par une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

La Communauté d'agglomération souhaite se faire accompagner par un bureau d'études spécialisé sur les politiques de l'habitat pour toute la durée d'élaboration et d'adoption de son futur PLH.

Le prestataire aura en charge notamment la réalisation du bilan du précédent PLH et de la politique de l'habitat, la réalisation du diagnostic, l'accompagnement à la définition des orientations stratégiques et du programme d'actions, l'appui à l'animation et à la concertation, et l'accompagnement de la collectivité dans les phases d'adoption du document.

Le Conseil de communauté,

Oùï 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 à L.302-4-2 et R.302-1 à R.302-1-5,

Vu les arrêtés préfectoraux du 19 février 2025 et du 10 avril 2025 approuvant la modification des statuts de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet et notamment son article 6.1.3 relatif aux compétences en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du conseil communautaire du 18 avril 2017 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2019, sur l'adoption du Programme Local de l'Habitat 2020-2025 (PLH) de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet,
Considérant que le Programme Local de l'Habitat 2020-2025, rendu exécutoire 2 mois après sa transmission au représentant de l'Etat, soit le 24 février 2020 pour une durée de 6 ans, arrive à échéance le 24 février 2026,
Considérant la nécessité d'engager l'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat,
Considérant l'avis favorable de la Commission Aménagement du 24 juin 2025,

Après en délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (Abstention d'Ann BARNES ayant donné pouvoir à Laurent ESTRADA) :

- **approuve** le lancement de la procédure d'élaboration du second Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'agglomération Gaillac-Graulhet
- **approuve** l'association à la démarche d'élaboration des personnes morales identifiées dans le rapport,
- **décide de notifier** la présente délibération au représentant de l'Etat,
- **décide de notifier** la présente délibération aux différentes personnes morales associées afin que celles-ci fassent connaître leur volonté de participer au projet,
- **approuve** le lancement de la procédure de consultation visant à retenir une assistance à maîtrise d'ouvrage pour accompagner la Communauté d'agglomération dans l'élaboration de son PLH,
- **autorise** le Président ou son représentant à engager toute démarche nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération et à signer tout acte y afférant.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le 21 JUIL. 2025

- publication - mise en ligne

Le 21 JUIL. 2025

et/ou notification

Le

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,


Le Secrétaire de séance,
Paul BOULVRAIS




Le Président,
Paul SALVADOR