

COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU
CONSEIL DE COMMUNAUTE**

**Séance du 23 juin 2006
(convocation du 27 avril 2006)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Trois Juin Deux Mil Six à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Alain ROUSSET, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

ETAIENT PRESENTS :

M. ROUSSET Alain, M. MARTIN Hugues, M. HOUDEBERT Henri, M. BOBET Patrick, M. BRANA Pierre, M. BRON Jean-Charles, M. BROQUA Michel, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Alain, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, Mme DESSERTINE Laurence, M. DUCASSOU Dominique, M. DUCHENE Michel, Mme EYSSAUTIER Odette, Mme FAYET Véronique, M. FELTESSE Vincent, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, Mme LACUEY Conchita, M. LAMAISON Serge, M. MERCIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, M. VALADE Jacques, M. BANNEL Jean-Didier, M. BAUDRY Claude, M. BELLOC Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BREILLAT Jacques, M. CANOVAS Bruno, Mme CARLE DE LA FAILLE Marie Claude, Mme CASTANET Anne, M. CHAZEAU Jean, Mme CONTE Marie-Josée, M. DANE Michel, M. DAVID Jean-Louis, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. DELAUX Stéphan, M. DOUGADOS Daniel, Mme DUBOURG-LAVROFF Sonia, Mme DUMONT Dominique, M. DUPRAT Christophe, M. DUTIL Silvère, Mme FAORO Michèle, M. GOURGUES Jean-Pierre, M. GRANET Michel, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. HOURCQ Robert, M. HURMIC Pierre, Mme ISTE Michèle, M. JAULT Daniel, Mme KEISER Anne-Marie, Mme LIMOUZIN Michèle, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, M. MERCHERZ Jean, M. MILLET Thierry, M. MONCASSIN Alain, Mme MOULIN-BOUDARD Martine, M. MOULINIER Maxime, M. NEUVILLE Michel, Mme NOEL Marie-Claude, Mme PALVADEAU Chrystèle, Mme PARCELIER Muriel, M. POIGNONEC Michel, M. QUERON Robert, M. REBIERE André, M. RESPAUD Jacques, M. SARRAT Didier, M. SEGUREL Jean-Pierre, M. SIMON Patrick, M. TAVART Jean-Michel, Mme TOUTON Elisabeth, Mme VIGNE Elisabeth, Mme WALRYCK Anne.

EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :

M. DAVID Alain à Mme. LIMOUZIN Michèle
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. NEUVILLE Michel
M. ANZIANI Alain à M. BAUDRY Claude
M. BANAYAN Alexis à M. BREILLAT Jacques
M. BELIN Bernard à M. HOURCQ Robert
Mme. BRACQ Mireille à M. MERCHERZ Jean
Mme. BRUNET Françoise à M. DELAUX Stéphan
M. CANIVENC René à M. BELLOC Alain
M. CARTI Michel à Mme. CARTRON Françoise
M. CASTEL Lucien à M. REBIERE André
M. CASTEX Régis à M. GELLE Thierry
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. DUPRAT Christophe
M. CAZENAVE Charles à M. SIMON Patrick
M. CORDOBA Aimé à Mme. EYSSAUTIER Odette
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. BRANA Pierre
M. COUTURIER Jean-Louis à Mme. LACUEY Conchita
Mme. DARCHE Michelle à Mme. FAYET Véronique

Mme. DELAUNAY Michèle à M. JAULT Daniel
M. FAYET Guy à M. FLORIAN Nicolas
M. FERILLOT Michel à M. SAINTE-MARIE Michel
M. FEUGAS Jean-Claude à M. BROQUA Michel
M. GUICHOUX Jacques à M. GUILLEMOTEAU Patrick
M. HERITIE Michel à M. HOUDEBERT Henri
Mme. JORDA-DEDIEU Carole à M. QUERON Robert
M. JOUVE Serge à M. MOULINIER Maxime
M. JUNCA Bernard à M. SOUBIRAN Claude
M. LOTHAIRE Pierre à M. LABARDIN Michel
M. MAMERE Noël à M. DANE Michel
M. MANSENCAL Alain à M. BOBET Patrick
M. PONS Henri à M. MANGON Jacques
Mme. PUJO Colette à Mme. CARLE DE LA FAILLE Marie Claude
M. QUANCARD Joël à M. MILLET Thierry
Mme. RAFFARD Florence à Mme. DUBOURG-LAVROFF Sonia
M. REDON Michel à M. RESPAUD Jacques

LA SEANCE EST OUVERTE

Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine de Bordeaux

- Procédure de modification
- Lancement - Autorisation

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

Les bilans du Programme Local de l'Habitat établis en mai 2005 et mai 2006 par l'A'Urba ont montré que l'agglomération bordelaise subissait les conséquences d'une **grave crise du logement**, d'envergure nationale, dont le traitement est désormais une priorité stratégique de la Communauté Urbaine de Bordeaux.

La CUB s'est ainsi positionnée comme chef de file de la politique de l'habitat sur l'agglomération, à travers le vote d'un plan d'urgence pour l'habitat en mars 2005, l'entrée dans la gouvernance des Entreprises Sociales de l'Habitat et la prise de délégation des crédits des aides à la pierre à compter du 1er janvier 2006. La communauté s'est ainsi donnée les moyens d'être un acteur majeur de la politique locale de l'habitat, de la réguler, de l'organiser et de favoriser sa mise en oeuvre.

Le PLH communautaire, arrêté le 14 décembre 2001 et modifié par avenant le 28 février 2003 constitue le socle des politiques locales de l'habitat, dans une logique de répartition diversifiée et équilibrée de l'offre de logement sur l'ensemble du territoire. Compte tenu de l'évolution du contexte (institutionnel et législatif) et afin de conforter ce document comme levier à la fois stratégique et opérationnel permettant d'atteindre les objectifs fixés, il est nécessaire de procéder à sa modification. Cette dernière, qui s'inscrit dans la continuité du PLH actuel, poursuivra deux objectifs majeurs :

- Actualiser et compléter le diagnostic du marché local de l'habitat
- Etablir un programme d'actions territorialisé et opérationnel, au service d'une plus grande efficacité, tout particulièrement au profit du développement de l'offre de logements locatifs conventionnés.

1. Une nécessaire actualisation pour plus d'opérationnalité

Un bilan du PLH nuancé et des évolutions légales institutionnelles...:

Les **principaux éléments du bilan du PLH** communautaire peuvent être énoncés comme tels :

- Malgré une reprise récente un retard accumulé dans la construction de logements par rapport aux besoins estimés
- Les objectifs de l'offre locative conventionnée ne sont pas atteints et la production locative conventionnée est déséquilibrée (insuffisance des PLAI et PLUS au bénéfice des PLS, qui ne concernent que 20% des ménages)
- Un marché immobilier dynamique et des prix en très forte hausse, tandis que le pouvoir d'achat des ménages stagne

Ces éléments de bilans, couplés aux **nouveaux attendus légaux** de la loi « Libertés et responsabilités locales » du 13 Août 2004, aux **évolutions institutionnelles** découlant des opérations de **renouvellement urbain** et de la prise de **délégation des aides à la pierre** par la Communauté Urbaine impliquent une modification du PLH communautaire.

... impliquant une modification du PLH pour plus d'efficacité

La **modification du Programme Local de l'Habitat** poursuivra deux **objectifs majeurs** :

- **actualiser et compléter le diagnostic** du marché local de l'habitat en y intégrant de nouveaux champs: l'accès au logement et à l'hébergement d'urgence, le logement étudiant, l'habitat et l'accueil des gens du voyage, les problématiques du parc privé, les actions foncières.
- établir un **programme d'actions territorialisé et opérationnel**, au service d'une plus grande efficacité, tout particulièrement au profit du développement de l'offre de logements locatifs conventionnés.

Cette démarche s'inscrit dans une **logique d'actualisation et de mise en conformité légale et réglementaire**.

Sans toucher à l'équilibre général du PLH actuel, elle permettra de **rendre le PLH actuel plus opérationnel**, par la définition d'un programme d'action territorialisé, et **mieux à même d'atteindre les objectifs de production** de logements, dont locatifs conventionnés, en lien avec les objectifs du Plan de Cohésion Sociale.

En cela, cette modification s'inscrit dans une **démarche stratégique, pragmatique et opérationnelle**.

2. Une démarche concertée et pragmatique.

⇒ Une démarche concertée :

Cette modification, dont la procédure juridique est légère, sera menée en étroite **concertation tant avec les communes qu'avec l'ensemble des partenaires** (opérateurs, Etat, Conseil Général, Caisse des Dépôts, CILG...)

- Des rencontres CUB-Communes ont eu lieu entre janvier et avril 2006, et seront renouvelées entre septembre et novembre 2006 afin de travailler avec chaque commune sur la territorialisation du programme d'actions. Une synthèse de ces travaux sera restituée en janvier 2007 par secteur géographique.
- Une démarche partenariale renforcée et constante avec l'ensemble des partenaires est mise en œuvre depuis le début de l'année, tant dans le cadre de l'animation de PLH actuel que dans le cadre de sa modification, et en lien avec la prise de délégation des aides à la pierre.

L'**animation du PLH** modifié sera par ailleurs fortement privilégiée. Il s'agira de mettre en place un **dispositif d'information constant et de suivi des actions programmées**, en concertation avec les partenaires et les communes.

Cette démarche sera ainsi l'occasion d'informer, de débattre et de **construire une vision et une culture partagée des problématiques et des enjeux de l'habitat à l'échelle de l'agglomération**. Elle permettra de préparer la révision du PLH communautaire, prévue en 2008/2009, parallèlement à la révision du PDU et notamment au regard des données du recensement lancé en 2004.

L'**objectif** majeur de cette démarche d'animation sera de suivre et de garantir la **réalisation des objectifs retenus**, en cohérence avec ceux du Plan de Cohésion Sociale. Elle s'inscrira ainsi **en complémentarité avec d'autres outils mobilisés** dans cette optique : programmation triennale et nouveau dispositif de financement des logements locatifs conventionnés, contrat d'objectifs CUB/Bailleurs, contrats de développement territoriaux, instance consultative des projets habitat.

⇒ Un calendrier pragmatique :

La modification du PLH comportera les **étapes suivantes** :

- Juin 2006 : Conseil de Communauté, lancement de la procédure de modification du PLH
- Septembre - Novembre 2006 : Rencontres CUB – Communes sur la territorialisation du programme d'actions
- Janvier 2007 : Rencontres par secteur géographique : restitution et synthèse des rencontres CUB Communes
- Février 2007 : Bureau de Communauté : présentation du projet de PLH modifié

- Mars-mai 2007 : Consultation du Préfet, des communes et autres personnes morales associées
- Juin 2007 : Conseil de Communauté, approbation du PLH modifié

Aussi, si tel est votre avis, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

DECIDER

- 1. de lancer la procédure de modification du PLH communautaire selon le calendrier et les modalités sus exposées.**

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.
Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 23 juin 2006,

Pour expédition conforme,
par délégation,
le Vice -Président,

**REÇU EN
PRÉFECTURE LE
4 JUILLET 2006**

M. VÉRONIQUE FAYET

