

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

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

**Séance du 26 mars 2010  
(convocation du 15 mars 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Six Mars Deux Mil Dix 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 Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. GAUTE Jean-Michel, M. GAUZERE Jean-Marc, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. SOUBABERE Pierre, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, M. ASSERAY Bruno, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, M. BOBET Patrick, Mme BONNEFOY Christine, M. BOUSQUET Ludovic, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUPOUY Alain, M. EGRON Jean-François, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GALAN Jean-Claude, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MERCIER Michel, M. MILLET Thierry, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PENEL Gilles, M. PEREZ Jean-Michel, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPE Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 12h50  
M. DAVID Alain à M. EGRON Jean-François à partir de 10h30  
M. BENOIT Jean-Jacques à M. SAINTE-MARIE Michel  
M. CAZABONNE Didier à M. CAZABONNE Alain  
Mme CURVALE Laure à M. CHAUSSET Gérard à partir de 10h45  
M. FAVROUL Jean-Pierre à M. GAUZERE à partir de 11h30  
M. FLORIAN Nicolas à M. GUICHEBAROU Jean-Claude  
M. FREYGEFOND Ludovic à M. LABISTE Bernard  
M. GELLE Thierry à M. GARNIER Jean-Paul  
M. HERITIE Michel à M. LAGOFUN Gérard à partir de 12h  
M. LAMAISON Serge à Mme BALLOT Chantal à partir de 10h15  
M. PIERRE Maurice à Mme. CARTRON Françoise  
M. SEUROT Bernard à M. LABARDIN Michel  
M. SOUBIRAN Claude à M. DUPRAT Christophe  
M. TOUZEAU Jean à Mme. FAORO Michèle  
Mme. LACUEY Conchita à M. COUTURIER Jean-Louis  
M. BONNIN Jean-Jacques à Mme. BONNEFOY Christine  
Mme. CAZALET Anne-Marie à M. SIBE Maxime  
M. CAZENAVE Charles à M. GUYOMARC'H Jean-Pierre  
Mlle. COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel  
M. DAVID Yohan à M. QUERON Robert

Mme DELATTRE Nathalie à Mme COLLET Brigitte à partir de 12h46  
M. DELAUX Stéphan à M. JOUBERT Jacques à partir de 11h55  
Mme DELTIMPLE Nathalie à M. DUBOS Gérard à partir de 10h45  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme LIRE Marie-Françoise à partir de 12h15  
M. DUCASSOU Dominique à Mme. CHAVIGNER Michèle  
Mlle. EL KHADIR Samira à M. MOULINIER Maxime  
M. GUILLEMOTEAU Patrick à M. ANZIANI Alain  
M. JOANDET Franck à M. ROSSIGNOL Clément à partir de 10h50  
M. JUNCA Bernard à M. BOBET Patrick  
M. LOTHAIER Pierre à M. BRUGERE Nicolas  
M. MANGON Jacques à M. BOUSQUET Ludovic à partir de 10h25  
M. MILLET Thierry à M. QUANCARD Denis à partir de 12h15  
M. MOGA Alain à Mme PARCELIER Muriel à partir de 12h15  
Mme. PIAZZA Arielle à Mme. BREZILLON Anne  
M. POIGNONEC Michel à M. PUJOL Patrick  
M. RAYNAUD Jacques à M. MERCIER Michel  
M. REIFFERS Josy à M. SOLARI Joël  
M. RESPAUD Jacques à M. PEREZ Jean-Michel à partir de 10h10  
M. ROBERT Fabien à Mme LAURENT Wanda à partir de 10h25  
M. ROUVEYRE Matthieu à Mme. DIEZ Martine  
Mme TOUTON Elisabeth à Mme WALRYCK Anne à partir de 11h30

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**La CUB et ses communes membres**  
 **Programme Local de l'Habitat (PLH)**  
 **Procédure de révision - lancement - autorisation**  
 **Année 2010**

Madame FAYET présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

**I – L'HABITAT : UN AXE ESSENTIEL DE LA FONCTION D'ACCUEIL DE L'AGGLOMERATION BORDELAISE**

**1.1. Le nouvel objectif communautaire** est d'atteindre le million d'habitants sur la CUB d'ici 2030. La conséquence immédiate de ce choix est l'augmentation de la construction de logements dans un périmètre plus compact.

Pour y parvenir, il conviendra de renforcer les objectifs en matière de politique de l'habitat tout en agissant efficacement contre l'étalement urbain.

De nouveaux outils vont devoir être mobilisés tant au niveau des disponibilités foncières que de l'incitation à la création de logements à loyer correspondant aux revenus de l'ensemble des ménages pour éviter l'évaporation de cette nouvelle population en périphérie, et privilégier la densité urbaine ainsi que des formes urbaines renouvelées.

Il s'agit d'un véritable défi pour la CUB car l'habitat est un moteur et un enjeu de développement de ce territoire qui doit donner à chaque citoyen la possibilité d'habiter l'agglomération quels que soient ses ressources, son parcours résidentiel et son âge.

**2.2. Par ailleurs, la recherche d'une métropole d'équilibre** implique à travers les enjeux de l'habitat un dialogue permanent entre la CUB et sa périphérie mais aussi au sein même de son territoire.

Cet équilibre est un enjeu de la révision du PLH notamment par le biais d'une territorialisation plus fine du PLH. Cette dernière devra nécessairement trouver sa traduction dans les documents de planification de la CUB et de ses partenaires : Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'habitat est donc enjeu de développement local et modèle l'agglomération de demain sur les questions du développement durable et des rapports économie – densification urbaine – déplacements – logement. C'est pourquoi, les réflexions portées par la CUB devront nécessairement s'orienter vers un urbanisme plus dense et maîtrisé, intégrant systématiquement les rapports emploi-logement ou déplacement-logement entre autres. Cela doit s'entendre aussi bien

dans la production de logement neuf que dans la réhabilitation et la rénovation de quartiers, cœurs d'agglomération.

L'objectif du PLH reste bien une politique volontariste qui permet de modeler en grande partie l'agglomération de demain. Ainsi, poser comme objectif dans le prochain PLH de la CUB, une production annuelle entre 8 000 et 9 000 logements, demandera nécessairement la mise en œuvre de moyens conséquents et plus particulièrement l'adaptation des outils portés par la CUB.

## **II – DES ENJEUX NATIONAUX NECESSITANT UNE REFORME DE LA POLITIQUE DE L'HABITAT**

Les politiques publiques en faveur de la politique de l'habitat ou du développement durable incitent à multiplier les efforts pour un développement maîtrisé de l'habitat dans les années à venir.

De plus, la loi n° 2009-323 du 25/03/2009 sur la « Mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions » dite loi "MOLLE", impose la révision des PLH communautaires approuvés il y a plus de 3 ans.

### **1.1. Une obligation légale**

Alors que précédemment le PLH était approuvé pour une durée « au moins égale à six ans », l'article 28 de la loi précise désormais que le programme local de l'habitat définit, « pour une durée de six ans », 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 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.

Le PLH communautaire ayant plus de 6 ans, il est nécessaire d'engager juridiquement sa révision.

### **1.2. Le renforcement du caractère opérationnel des PLH institué par la loi "MOLLE"**

Afin d'accroître l'efficacité du PLH, la loi renforce également son caractère opérationnel aux différentes étapes de l'élaboration. Ainsi, les objectifs et principes fondateurs de la politique de l'habitat définie par le PLH tiennent compte désormais des équipements publics et de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain, en sus de la prise en compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, etc....

En outre, au titre des moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, doivent être précisées, d'une part les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés (art 25), d'autre part la typologie des logements à construire, notamment celle des logements locatifs conventionnés, Prêt Locatif Social (PLS), Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) et Prêt Locatif Aidé d'Insertion (PLAI), pour les logements locatifs sociaux public, conventionnement « social » et « très social » ANAH pour l'offre locative privée.

Quant au programme d'actions, auparavant détaillé par secteur géographique, il devient extrêmement précis, y compris à l'échelle de la commune et indique :

- le nombre et les types de logements à réaliser,
- les moyens notamment fonciers pour atteindre les objectifs,
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire,
- les orientations relatives à l'application de certaines mesures prévues par le code de l'urbanisme (emplacements réservés pour des programmes de logements dans les zones

urbaines ou à urbaniser, taux de logements sociaux dans certains secteurs, majoration des règles de densité).

### **2.3. L'intégration du PLU au PLH**

Enfin, la loi "MOLLE", prévoit que « lorsqu'ils sont élaborés et approuvés par des établissements publics de coopération intercommunale dont ils couvrent l'intégralité du territoire, les plans locaux d'urbanisme intègrent les dispositions des programmes locaux de l'habitat définis aux articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation et tiennent lieu de programmes locaux de l'habitat". (Article 30 de la loi).

Ce sera donc le PLU qui aura comme principal enjeu la conciliation de la lutte contre la régression des espaces agricoles et l'étalement urbain avec le développement des besoins en logement.

Cette obligation vient conforter la nécessité de poursuivre les efforts relatifs à la construction de logements dans les zones urbaines du territoire communautaire.

Dès lors, le travail effectué pour cette révision pourra servir de support de réflexion pour la prise en compte de la problématique habitat dans le futur PLU.

### **III – LES ATTENDUS DE LA REVISION**

Le PLH a fait l'objet d'une première modification pour mise en conformité avec la loi de Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) en février 2003 après plus d'un an de concertation et d'échanges avec l'ensemble des acteurs de l'habitat de l'agglomération permettant ainsi une actualisation et un approfondissement du diagnostic du PLH, une prise en compte des opérations de renouvellement urbain et la prise de délégation des aides à la pierre par la CUB le 1er janvier 2006 positionnant ainsi la CUB comme chef de file de la politique de l'habitat sur l'agglomération. Cette modification s'est traduite par la mise en place d'un programme d'actions plus opérationnel et plus complet. Le Conseil de Communauté a donc approuvé le PLH modifié par délibération du 13 juillet 2007.

Aujourd'hui, l'actualité juridique en matière d'habitat avec la loi MOLLE, contient un ensemble de dispositions venant renforcer la portée du Programme Local de l'Habitat en le rendant encore plus opérationnel. En effet, les PLH doivent contenir désormais un programme d'action détaillé contenant notamment :

- la déclinaison des objectifs par commune (zones tendues, ville centre, communes soumises à l'obligation SRU),
- la précision de la typologie de logements (type de financement, statut, taille)
- la prise en compte des actions du Programme National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

La CUB souhaite donc s'engager aujourd'hui dans la révision du PLH communautaire.

Le calendrier prévisionnel, joint en annexe, estime le temps nécessaire pour conduire cette révision, soit environ deux ans.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir, si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivante :**

**Le Conseil de Communauté,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L302.1 et suivants,  
**Vu** la Loi n°2009-323 du 25/03/09 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions,  
**Vu** le décret n°2009-1679 du 30/12/09 relatif aux programmes locaux de l'habitat,  
**Vu** la délibération du communautaire n°2001-1186 du 14/12/2001 approuvant le PLH,  
**Vu** la délibération communautaire n°2003-0133 en date du 28/02/2003 adoptant l'avenant PLH,  
**Vu** [la délibération communautaire n°2007-0545 en date du 13/07/2007](#) approuvant le PLH modifié.

**Entendu le rapport de présentation,**

**Considérant** l'obligation réglementaire de procéder à la révision de ce document de planification stratégique de la politique de l'habitat sur l'ensemble du périmètre de la Communauté Urbaine de Bordeaux pour les 6 années à venir,

**Décide**

**Article 1 :**

Il est décidé d'engager la procédure de révision du PLH.

**Article 2 :** Monsieur le Président est autorisé à conduire la procédure de révision et à prendre toutes les mesures utiles jusqu'à son terme.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 26 mars 2010,

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

M. VÉRONIQUE FAYET