

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PIÉMONT OLORONNAIS

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 2013

Présents : MM. BERNOS, MINJUZAN, PAILLAS, LEES, IDOMENEE, ELICHIRY, CASABONNE, BEDECARRAX, Mme ANCHEN, Mme SAGE, TEULADE, LOUSTAU, IDOPE, Mme JAUBERT-BATAILLE, LABORDE-HONDET, VALIANI, Mme FABRE, SOUMET, CARSUZAA, GOUINEAU, LAURONCE, MENE-SAFRANE, LOUSTALET, UTHURRY, GAILLAT, DOMECCQ, Mme GASTON, Mme PEBEYRE, Mme YTHIER, Mme SALTHUN-LASSALLE, BAREILLE, Mme CABELLO, REICHERT, MAILLET, LABARTHE, LACRAMPE, Mme LE CHANONY, TERUEL, GUERY.

Pouvoirs : Anne-Marie BARRERE à André BERNOS
Patrick SEBAT à André MINJUZAN
Jean SARASOLA à France JAUBERT-BATAILLE
Dominique QUEHEILLE à Marie-Lyse GASTON
Jean-Michel BRUGIDOU à Robert BAREILLE
Anne BARBET à Véronique PEBEYRE

Suppléants : Raymonde SOARES suppléante de Gérard URRUSTOY
Serge GUILHEM-BOUHABEN suppléant de David LAMPLE
Georgette SALHI suppléante d' Yves TOURAINÉ

Excusés : Marie ECHEPARE, Henri GIMENEZ, Gérard FRECHOU, Jean-Michel BELLOT, Louis REY, Gérard LEPRETRE, Philippe GARROTE, Nicolas MALEIG, Jean-Marie GINIEIS, Gilles BITAILLOU, Nathalie REGUEIRO, Martine MIRANDE

RAPPORT N° 131219-13-URB

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : SOLLICITATION DE L'AVIS DE L'ÉTAT

M. GAILLAT indiqu'en application de l'article R302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation, votre assemblée a arrêté par délibération en date du 15 mai 2010 le projet de PLH. Au terme de l'article R302-9 du code précité, les communes ont été consultées pour rendre leur avis dans les 2 mois.

Comme l'impose aussi dans les délais la procédure d'élaboration, la CCPO a sollicité les services de l'Etat et du Conseil Général. L'avis de l'Etat a été sollicité de manière informelle afin d'anticiper des observations bloquantes en Comité Régional de l'Habitat (CRH). L'avis informel (qui a été précédé de réunions de travail entre la CCPO/la DDTM/ le Conseil Général/le bureau d'études) a été produit et adressé le 02/10/2013 ; l'avis du Conseil Général nous est parvenu le 15/10/13.

Il convient aujourd'hui de délibérer à nouveau pour prendre en compte les avis reçus.

Le dossier de PLH arrêté le 15 mai est modifié comme suit :

1. Affirmer un recentrage de l'offre de logements sur la ville centre

Ajuster à 500 logements au lieu de 400 (sur 867) le nombre des logements qui seraient produits et réhabilités en 6 ans sur la ville centre, soit 57% de l'offre nouvelle. Cette offre nouvelle est à produire en constructions neuves, en conversions d'usages et en réhabilitations (OPAH R.U.). Ce transfert de 100 logements (à compenser avec les communes de l'agglomération oloronaise pour 75 logements et les bourgs d'équilibres pour 25 logements) permettrait de mieux répondre à l'injonction exprimée par l'Etat.

2. Etablir les liens entre offre de logement / gestion de l'urbanisme et déplacements

Exprimer les liens entre SCOT/PLH/Elaboration-révision des documents d'urbanisme dans une logique de connexion de la Stratégie foncière à l'urbanisme.

Notamment, les densités des opérations du PLH pourraient être réalisées avec des densités supérieures aux moyennes dans des secteurs déterminés. Cela concernerait notamment les opérations des centralités (zones UA des PLU) et les opérations connectées aux gares (Oloron ; Ogeu cf Le « Contrat d'Axe »).

3. Limiter l'OPAH RU sur le centre ville d'Oloron en accompagnement des Programmes de Restauration Immobilière

Cela permettra d'accéder aux déplaçonnements des travaux subventionnés (ORI/THIRORI). Le dossier de candidature au Programme National de Réhabilitation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) avait été initié par le PACT, alors animateur de l'OPAH de R.U, en lien avec les services de la CCPO et de la Ville. Ce dossier préfigurait effectivement une logique de renouvellement urbain appelée de ses vœux par l'Etat,

4. Accompagnement PIG HOME 64 sur le périmètre CCPO

Cet accompagnement est destiné aux réhabilitations lourdes à finalité locative et à l'habitat insalubre : le programme HOME 64 du Conseil Général sera abondé et des opérations ciblées de Restauration Immobilière permettront de générer des financements « déplaçonnés » de l'ANAH pour les opérations de réhabilitation lourde (bailleurs et habitat insalubre de propriétaires occupants).

5. Plateau « habitat & services »

pour générer une programmation cohérente en direction des publics en perte d'autonomie en croisant habitat et santé. Ainsi, le Plateau Habitat Services sera développé en lien avec le schéma départemental autonomie pour cibler les personnes âgées et établir les liens habitat-services. C'est dans ce cadre que sera conçue la programmation collégiale en matière d'offre d'habitat adapté et d'hébergement médicalisé (type EHPAD).

6. Le guichet unique d'information et d'orientation

Un « guichet unique » d'information et d'orientation sur le logement sera proposé impliquant des moyens de la CCPO pour sa mise en œuvre, la coordination avec les services existants, et le développement de l'ingénierie pour un conseil aux communes et sur le foncier.

7. Permettre d'évaluer la compatibilité PLH / Plans Locaux d'Urbanisme.

Les fiches territoriales du PLH seront opposables aux PLU des communes dans un rapport de compatibilité. Elles doivent donc être assez précises pour vérifier la compatibilité PLH/PLU.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R302-10

Vu la délibération du 15 mai 203 du Conseil Communautaire arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat

Vu les avis reçus des communes et les avis implicitement favorables des communes n'ayant pas délibéré,

Vu les avis de l'État et du Département,

Ouï cet exposé,

Le Conseil Communautaire, par 41 voix pour, 6 abstentions (Mme SAGE, Mme SOARES, MM LOUSTAU, GUERY, LABORDE HONDET, CASABONNE) et 1 contre (M. CARSUZAA)

APPROUVE les modifications apportées au projet de PLH arrêté le 15 mai 2013

SOLLICITE l'avis du Préfet pour transmission au Comité Régional de l'Habitat

AUTORISE M. le Président à prendre toutes les dispositions pour l'exécution de la présente délibération

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, le dit jour 19 décembre 2013

Suivent les signatures

Le Président

Jean-Etienne GAILLAT