

# COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PIÉMONT OLORONNAIS

## REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

---

### SÉANCE DU 15 MAI 2013

---

Présents : MM. BERNOS, MINJUZAN, PAILLAS, LEES, IDOMENEE, CASABONNE, URRUSTOY, BEDECARRAX, Mme SAGE, TEULADE, Mme ECHEPARE, GIMENEZ, LOUSTAU, IDOPE, SARASOLA, Mme JAUBERT-BATAILLE, VALIANI, SOUMET, BELLOT, CARSUZAA, LAURONCE, MENE-SAFRANE, LOUSTALET, GAILLAT, DOMEQ, Mme QUEHEILLE, BRUGIDOU, Mme PEBEYRE, Mme YTHIER, Mme SALTHUN-LASSALLE, Mme CABELLO, REICHERT, GINIEIS, MAILLET, LABARTHE, LACRAMPE, TERUEL, Mme MIRANDE.

<u>Pouvoirs</u> :	Anne-Marie BARRERE	à	André BERNOS
	Jean-Claude ELICHIRY	à	André MINJUZAN
	Anne-Marie ANCHEN	à	Jean BEDECARRAX
	Joëlle FABRE	à	Jean-Louis VALIANI
	David LAMPLE	à	Aimé SOUMET
	Bernard UTHURRY	à	Jean-Etienne GAILLAT
	Philippe GARROTE	à	Véronique PEBEYRE
	Marie-Lyse GASTON	à	Dominique QUEHEILLE
	Anne BARBET	à	Patrick MAILLET
	Yves TOURAINE	à	Jean-Marie GINIEIS
	Robert BAREILLE	à	Jean-Michel BRUGIDOU
	Nathalie REGUEIRO	à	Elisabeth SALTHUN-LASSALLE

Suppléants : Jean-Pierre VIDEGARAY            suppléant de    Patrick SEBAT  
Jean LABORDE                                    suppléant de    Robert LABORDE-HONDET

Excusés : Gérard FRECHOU, Louis REY, Gérard LEPRETRE, Jean-Marie GOUINEAU, Nicolas MALEIG, Gilles BITAILLOU, Elisabeth LE CHANONY, Nadia SEGAUD.

### RAPPORT N° 130515-05-URB

#### PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT : ARRET DU PROJET

M. GAILLAT indique qu'à la suite de l'élaboration du SCOT, le Conseil Communautaire a décidé d'engager une étude pour le Programme Local de l'Habitat du Piémont Oloronais.

Ce document constitue une déclinaison du SCOT dans le domaine de l'habitat. Il s'agit de se doter d'un outil permettant d'avoir une vision globale de l'habitat sur le territoire et nécessaire à l'engagement de contractualisations avec les partenaires de la Communauté de Communes (Etat, Conseil Général, Anah, bailleurs sociaux, communes, propriétaires privés.....).

Le PLH définit, pour 6 ans, les objectifs et les principes de la politique à développer pour répondre tant aux enjeux de développement du territoire qu'aux besoins en logements de la population.

4 orientations ont été arrêtées :

- Le renouvellement urbain pour Oloron et les bourgs
- La promotion de la diversité de l'offre de l'habitat
- Des logements adaptés à des publics diversifiés
- Un soutien pour le montage d'opérations et l'accès au foncier
- 

Sont joints à la présente délibération : le diagnostic, les orientations et le plan d'actions.

A ce stade, le PLH, issu de l'étude menée par le PACT, ne constitue qu'une proposition pour l'engagement de discussions avec les différents partenaires nommés ci-dessus. A la suite de cette concertation, le document sera amendé et soumis à l'approbation du Conseil Communautaire.

Les études du PLH ont déjà fait l'objet d'échanges avec les partenaires institutionnels par le biais du Comité de Pilotage qui s'est réuni à trois reprises :

- Le 28 mars 2011 : présentation de l'état des lieux et du diagnostic
- Le 2 décembre 2011 : présentation des orientations
- Le 17 juin 2012 : présentation du projet de plan d'actions.
- 

Les 9 actions envisagées sont également détaillées dans le document joint. Elles concernent :

1. La mise en œuvre d'une Opération d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain multisite ;
2. Le développement et la diversification de l'offre de logements à vocation sociale (locatif et accession) avec la réalisation d'une soixantaine de logements neufs ;
3. Le renouvellement urbain et la restauration immobilière à Oloron Sainte Marie et dans les bourgs du piémont oloronais : Etude et montage de projets d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI) en lien avec OPAH RU ;
4. La mobilisation du parc produit en défiscalisation dans le contexte du marché immobilier local en faveur du logement abordable ;
5. Le développement de solutions pour le logement des ménages fragiles ;
6. Le développement de solutions pour le logement des jeunes en lien avec les besoins de l'économie locale et de la formation.
7. Le développement d'un « plateau habitat et services » dédié aux personnes âgées et handicapées ;
8. L'action foncière et le référentiel pour l'étude et le montage d'opérations d'habitat visant à une « valeur ajoutée environnementale » ;
9. L'Observatoire de l'habitat, du logement indigne et vacant.

Pour le financement de ces actions, il sera nécessaire de contractualiser avec les partenaires. Cependant, il restera un reliquat à charge des collectivités du territoire (CCPO et communes membres).

La participation de la CCPO fera l'objet d'un règlement d'intervention fixant les règles qui seront appliquées. Des pistes sont envisagées et seront précisées au cours des concertations ultérieures :

- Ingénierie (plateforme, animation OPAH....) : prise en charge CCPO
- Construction, réhabilitation de logements sociaux (bailleurs sociaux ou communes) : reliquat pris en charge par les communes avec participation de la CCPO par Fonds de Concours
- OPAH (bailleurs privés) : une aide équivalente (CCPO/Communes) pourrait être apportée pour rendre plus efficace cette opération (A noter que de nouvelles règles s'avèrent plus favorables pour les propriétaires occupants et, de ce fait, l'intervention de la CCPO et de ses communes ne serait pas nécessaire).

C'est sur ces bases que la CCPO entend engager la suite de la démarche qui comprendra, après l'arrêt du PLH :

- Consultation des communes membres, de l'Etat et du Conseil Général
- Elaboration du document définitif qui sera soumis au Conseil Communautaire
- Examen par le Comité Régional de l'Habitat
- Approbation par le Conseil Communautaire.

Il est à noter cependant que des actions pourraient être engagées avant l'approbation du PLH. Cela concerne notamment les OPAH qui pourraient bénéficier de conditions d'aides favorables actuellement.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 à L.302-9-2 ;  
 Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et en particulier l'article L.5111-4 et les articles L.5216-1 et suivants,  
 Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000  
 Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales  
 Vu la loi Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006  
 Vu la loi Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE) du 25 mars 2009  
 Vu la délibération du 20 décembre 2005 du Conseil Communautaire approuvant la décision d'élaborer le Programme Local pour l'Habitat  
 Vu le porter à connaissance de l'Etat du 14 février 2008 actualisé le 1<sup>o</sup> septembre 2010 informant la CCPO des préconisations à prendre en compte dans l'élaboration du PLH,

Où cet exposé,

**Le Conseil Communautaire, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** le présent rapport
- **ARRETE** le projet de Programme Local de l'Habitat
- **AUTORISE** le Président à soumettre pour avis ce projet de P.L.H. aux 24 communes membres de la C.C.P.O. ainsi qu'aux partenaires institutionnels
- **AUTORISE** le Président à poursuivre les réflexions pour l'établissement du document définitif et du règlement d'intervention
- **AUTORISE** le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de ces décisions

Ainsi délibéré à OLORON STE MARIE, ledit jour 15 mai 2013

Suivent les signatures

Le Président

Jean-Etienne GAILLAT