



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 25 février 2015

DELIBERATION N° 2015/ 2/ 7 : PROROGATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2008-2014

L'an deux mille quinze, le mercredi 25 février à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 19 février 2015 .

Présents Titulaires : 37

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Mathieu ALBERT, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pauline BLANC, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Aline CASTILLO, Nadia CHEKLIT, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Thierry DEVILLE, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, Paul GRAND, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Aurore KOTHE, Francis LABRUYERE, Sophie LARAN, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Gérard ROUTIER, Bernadette SERIEYS, Gaël TABARLY, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 9

Mesdames, Messieurs, Alain ABADIE à Bernadette SERIEYS, Danielle AMOUROUX à Laurence PAGES, Danielle BEDOS à Michel WEILL, Roger CATUSSE à Francis LABRUYERE, Didier CLAMENS à Jean-Louis IBRES, Daniel DONADIO à Rodolphe PORTOLES, Philippe FRANCOIS à Pierre-Antoine LEVI, José GONZALEZ à Pauline BLANC, Monique VALAT à Brigitte BAREGES.

Absents Excusés : 5

Mesdames, Messieurs, Anne ALASSANE, Aline HUARD, Véronique MALY, Isabelle SOULAYRES, Thierry VIALON.

Secrétaire de Séance : Monsieur Marc BOURDONCLE

**Madame Laurence PAGES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,**

Vu les dispositions du code de la construction et de l'habitation, et notamment celles de l'article L 302-4-2,

Vu le PLH 2008-2014, modifié,

Vu la délibération du conseil communautaire, en date du 27 juin 2013, portant engagement de lancer la procédure d'élaboration du deuxième PLH pour la période 2015-2020,

Vu le courrier du Préfet de département, en date du 8 janvier 2015,

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Montauban Communauté d'Agglomération 2008-2014 est arrivé à échéance le 18 janvier 2015.

Parallèlement, le Conseil communautaire a décidé le 27 juin 2013 d'engager la procédure d'élaboration du deuxième PLH sur son territoire pour la période 2015-2020.

L'étude d'élaboration du deuxième PLH a débuté en décembre 2013 : la première phase de diagnostic a été présentée au mois de mars ; la phase orientations du PLH s'est déroulée ensuite avec les rencontres des partenaires lors de trois ateliers thématiques réunis au mois de juin.

Il a cependant été jugé prudent de suspendre ces études et rencontres dans l'attente des modifications du SCOT actuel dont le périmètre sera largement diminué.

En effet, les orientations du PLH conduisant à l'élaboration du programme d'actions doivent se conformer au SCOT et il a ainsi semblé primordial d'appréhender les orientations du nouveau SCOT.

Cette nouvelle configuration impliquerait notamment une actualisation des projections démographiques en lien avec les besoins en logements.

En outre, le constat du ralentissement général de la construction sur le territoire communautaire incite à une certaine vigilance sur un engagement de production de logements qui s'avèrerait difficile à atteindre.

Toutefois, une rupture entre les deux PLH n'est pas souhaitable pour poursuivre la politique d'équilibre social de l'habitat du Grand Montauban.

C'est ce qui a conduit le Grand Montauban à solliciter, dès le 5 novembre 2014, l'accord du Préfet de département pour proroger au maximum de deux ans le PLH actuel tel que le prévoit l'article L. 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 – art. 122 (V), jusqu'à l'adoption du deuxième PLH qui devra intervenir avant le 18 janvier 2017.

Cet accord du Préfet a été notifié le 13 janvier 2015, sous réserve de respecter pour les communes SRU actuelles, au minimum, les objectifs de rattrapage qui leur ont été notifiés par courrier du 22 août 2014, à savoir :

- pour Montauban : pour 2015 et 2016 un total de 170 Logements Locatifs Sociaux (LLS), dont au moins 51 PLAI (très social) et moins de 51 PLS. Soit 85 LLS par an ;
- pour Bressols : pour 2015 et 2016, un total de 46 LLS, dont au moins 14 PLAI (très social) et moins de 9 PLS. Soit 23 LLS par an ;
- pour Montbeton : pour 2015 et 2016, un total de 46 LLS, dont au moins 14 PLAI (très social) et moins de 9 PLS. Soit 23 LLS par an.

Ces objectifs seront ventilés entre production parc public et parc privé en cohérence avec les objectifs de l'OPAH-RU.

Il est toutefois souligné que ces objectifs de réalisation de logements sociaux fixés par l'Etat apparaissent, compte tenu de la baisse constante du nombre de mise en chantier sur le territoire communautaire, comme particulièrement difficile, voire impossible, à satisfaire.

Considérant que la prorogation du PLH permettra au Grand Montauban de poursuivre sa politique locale en matière d'habitat et vu l'accord, en date du 8 janvier 2015 de Monsieur le Préfet du Tarn-et-Garonne pour une prorogation de la validité de notre PLH pour une durée maximale de 2 ans,

Vu l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents du 18 février 2015,

Je vous propose,

- ↳ de proroger le PLH 2008-2014, pour une durée maximale de 2 ans et dans l'attente de l'approbation du nouveau Programme Local de l'Habitat ;
- ↳ d'intégrer au PLH les objectifs de rattrapage SRU, notifiés aux communes de Montauban, Bressols et Montbeton le 22 août 2014 ;
- ↳ de dire que la présente délibération sera transmise aux communes membres du Grand Montauban et au Préfet du Tarn-et-Garonne ;
- ↳ de dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R. 302-12 du CCH et sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat ;
- ↳ d'autoriser Madame la Présidente à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

Entendu le présent exposé, après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide :

- ↳ de proroger le PLH 2008-2014, pour une durée maximale de 2 ans et dans l'attente de l'approbation du nouveau Programme Local de l'Habitat ;
- ↳ d'intégrer au PLH les objectifs de rattrapage SRU, notifiés aux communes de Montauban, Bressols et Montbeton le 22 août 2014 ;
- ↳ de dire que la présente délibération sera transmise aux communes membres du Grand Montauban et au Préfet du Tarn-et-Garonne ;
- ↳ de dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées à l'article R. 302-12 du CCH et sera exécutoire après sa transmission au représentant de l'Etat ;
- ↳ d'autoriser Madame la Présidente à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.

ADOPTÉE PAR 40 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE ET ABSTENTION : 4.

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le : **27 FEV. 2015**

De sa publication le : **27 FEV. 2015**

et/ou notification le : **27 FEV. 2015**

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 26 février 2015

La Présidente,
Brigitte BAREGES