

L'an deux mille vingt-quatre, le premier juillet à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de COTE LANDES NATURE, dûment convoqué le 19 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de la Huchette à LEON sous la présidence de M. Philippe MOUHEL.

Identifiant : DEL2024YD020701

PRESENTS : Ph. MOUHEL-D.VEJUX- M.LAVIELLE- J.MORA-M.DUVIGNAC-M.RAFFIN-D.DUPRAT-M.LAGORCE-JC CAULE- Th.GALLEA-V.MORA-M.VERNIER- J.WATIER-C.GUILLET-G.DUCOUT-V.MORESMAU-A.GOMEZ-M.LAGOUEYTE-D.CLAVERY-C.LUCIANO- K.DASQUET-D.JARREAU-N.CAMOUGRAND
ABSENTS : C.SEYS-JL BARRERE -L.MERLIN- G.NAPIAS-I.LESBATS- JJ.LEBLOND- excusés
POUVOIRS : C.SEYS à Ph.MOUHEL-JL BARRERE à M.LAVIELLE - G.NAPIAS à J.WATIER - I.LESBATS à C.GUILLET
M. M.RAFFIN est élu secrétaire de séance.
Membres en exercice : 29 Présents : 23 Pouvoirs : 4

OBJET: Approbation du Programme Local de l'Habitat Côte Landes Nature

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants, relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH),
VU la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville dont découle un outil programmation articulant aménagement urbain et politique de l'habitat avec pour but le logement des plus démunis,
VU la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 "solidarité et renouvellement urbain" (dite loi SRU),
VU la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
VU la loi 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et de lutte contre les exclusions,
VU la loi 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (loi ALUR),
VU la loi 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (loi EC),
VU la loi 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN),
VU la loi 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience (dite loi climat et résilience),
VU la loi n°2022-2017 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration (dite loi 3DS) et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale,
VU la délibération du Conseil Communautaire du 6 décembre 2021 engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature sur les 10 communes de son territoire,
VU la délibération du Conseil Communautaire du 26 juin 2023 arrêtant une première fois le Programme Local de l'Habitat (PLH) Côte Landes Nature,
VU le courrier de la Communauté de Communes Côte Landes Nature du 10 août 2023, sollicitant l'avis de chaque commune membre de l'EPCI, du SCoT et du PLUi sur le PLH arrêté,
VU les avis favorables formulés par les conseils municipaux des communes de Castets, Lévignacq, Lit-et-Mixe, Saint-Julien-en-Born, Saint-Michel-d'Escalus, Taller et Uza,
VU les avis favorables sous réserve formulés par les conseils municipaux de Linxe et Vielle-Saint-Girons,
VU les avis favorables tacites de la commune de Léon, du SCoT et du PLUi,
VU l'avis favorable avec réserves du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) du 30/04/2024 dont les réserves portent sur :

- *« les actions proposées sont satisfaisantes mais portent sur un volume de production globale de logements très insuffisant au regard de la croissance démographique de ce territoire.*
- *la répartition géographique de production de logement social est inéquitable, certaines communes s'exonèrent de toute obligation : il conviendrait de donner un objectif de production de logement social significatif à la commune de Vielle-Saint-Girons, qui peut être atteint par des opérations de rénovation urbaine ou d'acquisition immobilière sur la commune.*
- *il conviendrait de revoir l'objectif de production de logements en accession sociale à la propriété. »*

VU la demande de modifications adressée par l'Etat en date du 16 mai 2024, annexée à la présente délibération,

CONSIDERANT que le PLH est un document cadre de la politique de l'habitat pour les six prochaines années,

CONSIDERANT que l'élaboration d'un PLH n'est pas obligatoire pour les EPCI inférieurs à 30 000 habitants. Cependant, l'élaboration d'un PLH permet à la collectivité de se doter d'un document stratégique incluant l'ensemble de la politique habitat du territoire,

CONSIDERANT l'important travail partenarial entrepris ces deux dernières années avec les partenaires (services de l'Etat, communes de la CCCLN, conseil départemental, EPF, bailleurs sociaux, associations œuvrant dans le domaine de l'habitat et du logement, et professionnels de l'immobilier et de la construction, etc.) pour coconstruire le futur PLH,



CONSIDERANT la première réserve émise par le CRHH et reprise par l'Etat portant sur le scénario de production de logements retenu. La Communauté de Communes Côte Landes Nature a pour objectif à respecter le principe de compatibilité des différents documents et notamment entre le SCoT et le PLH. En effet, le SCoT établit le projet politique à horizon 2040 lequel définit entre autres un objectif d'accueil démographique dont découle l'objectif de production de logements. De plus, la loi Climat et Résilience imposant une sobriété foncière notamment à travers un objectif modulé de Zéro Artificialisation Nette, le territoire ne peut maintenir le même rythme de développement que par le passé avec des enveloppes foncières moins importantes (-29% actuellement selon le SCoT et -54% d'ici 2028 selon le SRADDET). Les temps de mobilisation du potentiel foncier par la réhabilitation des friches, le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain ne seront pas ceux de ce PLH, qui par la mise en œuvre de ses actions permettra de travailler sur ces sujets. La Communauté de Communes Côte Landes Nature a été particulièrement vigilante à ce que les besoins internes du territoire soient pourvus à travers le développement de la future offre de logements. Elle rappelle également le caractère volontaire de la mise en place d'une stratégie Habitat sur son territoire afin d'apporter une réponse aux besoins de sa population.

CONSIDERANT la seconde réserve émise par le CRHH et reprise par l'Etat, portant sur la répartition de l'offre sociale. Il n'y a aucune obligation réglementaire pour les communes membres de la Communauté de Communes Côte Landes Nature de produire du logement social. Concernant la commune de Vielle-Saint-Girons plus particulièrement, la Communauté de Communes Côte Landes Nature souligne que les données de la demande locative sociale sont secrétisées signifiant ainsi une demande égale ou inférieure à 11. La commune dispose déjà d'un stock de 18 logements locatifs sociaux complétés par 10 logements communaux mais ne possède pas d'équipements, de services et de commerces structurants. Elle est disposée à étudier toute opportunité qui se présente au sein de son enveloppe urbaine avec l'appui des opérateurs pour développer du logement social.

CONSIDERANT la troisième réserve émise par le CRHH portant sur l'objectif d'accession sociale. La Communauté de Communes Côte Landes Nature a pris en compte la capacité à faire des opérateurs. Cet objectif s'entend comme un objectif a minima. En effet, la Communauté de Communes Côte Landes Nature s'engage à accompagner les communes dans l'étude des opportunités nouvelles qui pourront se présenter dans le temps du PLH.

Sur proposition de M. le Président,

Après délibérations, le Conseil Communautaire, avec SEPT VOIX contre (J.MORA-M.RAFFIN-D.DUPRAT-M.LAGORCE-M.DUVIGNACQ-Th.GALLEA-V.MORA), décide :

Art 1 : D'approuver en l'état le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) tel qu'il figure en annexe de la présente délibération.

Art 2 : De transmettre la présente délibération à la Préfecture faisant office d'argumentaire justifiant la conservation de l'intégralité du PLH dans sa version transmise au CRHH, sans prise en compte des demandes motivées de modifications présentées par l'Etat dans son courrier du 16 mai 2024.

Art 3 : D'autoriser le Président à signer tout document afférent à ce dossier.

Art 4 : De notifier, conformément aux articles L.302-2 et R.302-11 du Code de la Construction et de l'Habitat, la présente délibération à :

- La Communauté de Communes Côte Landes Nature au titre du SCoT et du PLUi,
- Aux communes membres de la Communauté de Communes Côte Landes Nature,
- L'Etat et ses opérateurs (DDTM, DREAL, ANAH, ARS),
- Le Conseil Départemental des Landes,
- Le Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine,
- Les représentants des bailleurs sociaux,
- Le Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique (CLIC),
- L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL),
- La Maison Départementale de la Solidarité et de l'Insertion (MDSI),
- La Caisse d'Allocations Familiales (CAF),
- La Mutuelle Sociale et Agricole (MSA),
- Le Fond de Solidarité Logement (FSL),
- La Mission Locale,
- L'Etablissement Public Foncier des Landes.



Art 5: De préciser que le PLH adopté sera tenu à disposition du public au siège et sur le site internet de la Communauté de Communes Côte Landes Nature ainsi que dans les mairies des communes membres.

Art 6: De préciser que conformément à l'article R302-12 du Code de la Construction et de l'Habitat, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Côte Landes Nature et dans chacune des mairies des communes membres durant un mois et mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Monsieur le Président est autorisé à signer toutes les pièces concernant la présente délibération.

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de PAU dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

La secrétaire de séance
M. Michel RAFFIN

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Président.

Philippe MOUHEL

✓