

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du mardi 26 mars 2024
19 heures 00**

AS/CR

N° 003112

Direction Générale
des Services - Projet
de Programme Local
pour l'Habitat (PLH)
de la Communauté
de Communes du
Pays d'Apt – Avis du
conseil municipal

Publié le :

VOTES POUR : 31

VOTES CONTRE : 0

ABSTENTION(S) : 0

Le 26 mars 2024 à 19 heures 00 le Conseil Municipal, convoqué le 19 mars 2024, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence de Madame Véronique ARNAUD-DELOY, Maire de la Commune d'Apt.

ETAIENT PRÉSENTS : Mme Véronique ARNAUD-DELOY (Maire), M. Jean AILLAUD (1er adjoint), M. Cédric MAROS (3ème adjoint), M. Frédéric SACCO (5ème adjoint), Mme Isabelle TAILLIER (6ème adjointe), Mme Sylvie TURC (8ème adjointe), M. Patrick ESPITALIER (9ème adjoint), M. André LECOURT (Conseiller municipal), M. Denis DEPAULE (Conseiller Municipal), Mme Sandrine BEAUTRAIS (Conseillère Municipale), Mme Laurence GREGOIRE (Conseillère Municipale), M. Elhadji NDIOUR (Conseiller municipal), Mme Amélie LEBRETON (Conseillère municipale), Mme Célia BARBIER (Conseillère municipale), M. Nathan SAIHI (Conseiller municipal), M. Dominique THEVENIEAU (Conseiller municipal), M. Rémi ROLLAND (Conseiller municipal), M. Christophe CARMINATI (Conseiller Municipal), Mme Céline CELCE (Conseillère municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale)

ONT DONNÉ PROCURATION : Mme Emilie SIAS (2ème adjointe) donne pouvoir à Mme Véronique ARNAUD-DELOY, Mme Gaëlle LETTERON (4ème adjointe) donne pouvoir à Mme Isabelle TAILLIER, M. Yannick BONNET (7ème adjoint) donne pouvoir à M. André LECOURT, M. Jean-Louis CULO (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Frédéric SACCO, M. Pierre DIDIER (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Sylvie TURC, M. Pascal CAUCHOIS (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Denis DEPAULE, Mme Brigitte BENOIT DE SOLLIERS (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD, Mme Sabrina HARCHACHE (Conseiller municipal) donne pouvoir à Mme Amélie LEBRETON, M. Stéphane REBAUDI (Conseiller municipal) donne pouvoir à M. Cédric MAROS, Mme Dominique SANTONI (Conseillère municipale) donne pouvoir à M. Patrick ESPITALIER

ABSENTS EXCUSÉS : M. Jean-Marc DESSAUD (Conseiller municipal)

ABSENTS : Mme Julie BOVAS (Conseillère municipale)

La séance est ouverte, M. Frédéric SACCO est nommé(e) Secrétaire.

Madame le Maire rappelle que par délibération n° CC-2019-140 en date du 17 octobre 2019 le conseil communautaire a décidé d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon en s'appuyant sur les objectifs portés par le SCoT approuvé le 11 juillet 2019 ainsi que sur la stratégie foncière réalisée et approuvée par délibération CC-2018-152 du 18 octobre 2018.

Madame le Maire expose que par délibération n° CC-2024-13 en date du 22 février 2024 le conseil communautaire a arrêté, le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon-.

Madame le Maire précise que l'élaboration du PLH permet de définir à horizon de 6 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 en logements.

L'élaboration du Programme Local de l'Habitat comporte trois phases déclinées comme suit :

- Réalisation du diagnostic : ensemble des analyses, pour quantifier et qualifier l'offre, la demande, les dysfonctionnements de l'offre d'habitat hiérarchisation des enjeux.
- Définition des orientations et estimation des besoins en logements et du potentiel foncier.
- Formalisation du programme d'actions : déclinaison des orientations en actions opérationnelles, territorialisation des objectifs quantitatifs.

Madame le Maire informe le conseil que le PLH doit être compatible avec les grandes orientations définies par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et ses objectifs doivent être explicitement retranscrits dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Il s'inscrit aussi dans le cadre des politiques publiques de l'habitat définies par l'État et le Conseil Départemental.

Le PLH n'est ainsi pas opposable aux tiers, mais :

- S'impose aux PLU.

Une fois le PLH approuvé, les PLU doivent être mis en compatibilité dans un délai de 3 ans (ou d'un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan). Les PLU peuvent autoriser la construction d'un nombre plus important de logements que les obligations minimales prévues par le PLH.

- Doit être compatible avec les dispositions du SCoT.
- Doit prendre en compte les documents de planification et de programmation de portée supra-communautaire qui traitent des besoins spécifiques locaux (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDLHPD), Schéma Départemental des Gens du Voyage (SDGV), etc.).
- Définit les principaux axes d'une stratégie foncière intercommunale.

Le PLH de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon- validé par le conseil communautaire a défini quatre grandes orientations qui répondent aux enjeux déterminés par le diagnostic et structurent les actions opérationnelles à mener sur la période 2024-2030.

- **La première orientation vise « la maîtrise et le développement d'une offre axée vers les résidents permanents ».**

- **Objectifs :**

- Attirer davantage de jeunes ménages par une offre de logements, qui répond à leurs besoins en termes de qualité, confort, prix.
- Traduire les objectifs de sobriété foncière par un développement équilibré des opérations de logements et une bonne maîtrise du foncier.
- Favoriser la production de nouvelles formes d'habitat bien intégrées à leur environnement.
- Déployer une offre de logements diversifiée pour répondre aux besoins des ménages à chaque étape de leurs parcours de vie afin notamment d'encadrer le développement des résidences secondaires.

- **La seconde grande orientation a pour but de réinvestir le parc existant et de revitaliser le centre ancien.**

- **Objectifs :**

- Lutter contre la vacance structurelle pour revitaliser les centres anciens.
- Développer une offre de logements abordables de qualité en s'appuyant sur le parc existant.
- Poursuivre les actions en matière de performance énergétique des logements.
- Poursuivre la réhabilitation du parc social dégradé, notamment en Quartier Politique de la Ville, et permettre des économies de charges pour les ménages occupants.

- **La troisième grande orientation repose sur l'adaptation de l'offre en logement et hébergement comme réponse aux besoins spécifiques.**

- **Objectifs :**

- Répondre aux besoins des personnes âgées et/ ou en situation de handicap en favorisant le maintien à domicile.
- Permettre l'accès direct au logement et à l'hébergement des ménages précaires.
- Apporter des réponses aux besoins des saisonniers du tourisme.
- Accompagner la réalisation du projet de sédentarisation des gens du voyage.

- **La dernière grande orientation a pour but d'ancrer le rôle de la CCPAL dans la mise en œuvre de la politique de l'Habitat.**

- **Objectifs :**

- Mieux articuler la politique de l'habitat avec les autres politiques d'aménagement.
- Suivre et évaluer la mise en œuvre du PLH.
- Améliorer la mixité sociale et définir les objectifs en matière d'attributions des logements locatifs sociaux.

Chacune de ces quatre orientations est déclinée en douze actions détaillées ci-après :

- **Action 1 - Structurer la politique foncière intercommunale.**

- Action 2 - Produire un habitat de qualité à destination des résidents permanents en expérimentant de nouveaux dispositifs.
- Action 3 - Diversifier l'offre résidentielle pour contrer le développement des résidences secondaires et répondre aux besoins des ménages permanents aux différentes étapes de leur parcours de vie.
- Action 4 - Poursuivre la dynamique de revitalisation dans les villages et à Apt, tout en maîtrisant les niveaux de prix du foncier et de l'immobilier.
- Action 5 - Encourager la rénovation énergétique des logements dans le parc privé.
- Action 6 - Encourager la mobilisation des dispositifs financiers par les propriétaires de résidences principales pour renforcer l'offre locative conventionnée.
- Action 7 - Accompagner la réhabilitation et la rénovation du parc social, notamment en Quartier Politique de la Ville.
- Action 8 - Renforcer l'offre en logements adaptés pour répondre aux besoins liés au vieillissement de la population et aux personnes à mobilité réduite (logements/ hébergements adaptés, accès aux équipements et services).
- Action 9 - Renforcer les actions de communication sur les dispositifs d'accompagnement et d'accès direct au logement.
- Action 10 - Mettre en œuvre le projet de sédentarisation des gens du voyage.
- Action 11 - Assurer la mise en œuvre de la politique de l'habitat.
- Action 12 - Piloter et coordonner la politique de l'habitat

Madame le Maire précise que le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire est soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon. Celles-ci devront délibérer sur le projet et notamment sur les moyens relevant de leurs compétences.

À défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté (cette transmission a été effectuée par messagerie électronique le jeudi 29 février 2024), l'avis des communes membres est réputé favorable. Compte-tenu des avis exprimés, le Conseil Communautaire procédera à un nouvel arrêt du PLH et le transmettra à la Préfecture.

Le projet arrêté sera alors transmis, par cette dernière, au représentant de l'État dans le Région afin qu'il saisisse pour avis le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Le Préfet rend son avis dans un délai d'un mois après l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement.

Si l'avis est assorti de demandes motivées de modifications un nouveau projet approuvé par délibération du Conseil Communautaire doit à nouveau être soumis aux communes pour avis et délibération sous un délai de deux mois.

Le projet de PLH, éventuellement modifié, est ensuite adopté par le Conseil Communautaire, puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Le Programme Local de l'Habitat devient exécutoire deux mois après la délibération finale d'approbation.

Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu, la Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion.

Vu, le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L .302-1 et suivants et R.3021 et suivants.

Vu, la délibération du conseil communautaire n° CC-2018-152 en date du 18 octobre 2018 portant approbation de la stratégie foncière intercommunale.

Vu, la délibération du conseil communautaire n° CC-2019-140 en date du 17 octobre 2019 portant engagement de la procédure d'élaboration du PLH.

Vu, la délibération du conseil communautaire n° CC-2019-140 en date du 17 octobre 2019 portant engagement de la procédure d'élaboration du PLH.

Vu, la délibération du conseil communautaire n° CC-2024-13 en date du 22 février 2024 arrêtant le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon-.

Considérant, que le Conseil municipal est informé qu'il dispose, à compter du 29 février 2024, d'un délai de deux mois pour transmettre son avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon-.

Considérant, que le conseil municipal délibère notamment sur les moyens, relevant de ses compétences, à mettre en place dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon- et que, faute de réponse dans ce délai, son avis est réputé favorable.

Considérant, que l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon ne sera effective que lorsque les avis des vingt-cinq communes membres, l'avis du Comité régional de l'habitat et les éventuelles demandes de modifications de Monsieur le Préfet seront pris en compte par une nouvelle délibération du Conseil communautaire.

LE CONSEIL MUNICIPAL APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

Décide, d'émettre un avis favorable sous réserve que les remarques détaillées ci-dessous soient prises en compte et intégrées au projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon :

1. Prendre en considération les spécificités et les difficultés rencontrées par les copropriétés privées fragiles et présentant des désordres importants dans le Quartier Saint-Michel dont le caractère prioritaire a été retenue lors du comité de pilotage de l'OPAH du 8 novembre 2016, par délibération n° 002096 du 31 janvier 2017 par lequel le conseil municipal a approuvé le lancement d'une étude pré-opérationnelle pour la mise en œuvre d'une future Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et par délibération n° 002623 du 8 décembre 2020, portant approbation de la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain comportant un volet copropriétés concernant les copropriétés du centre-ville et les dix copropriétés du plateau de Saint Michel
2. Prendre en considération dans le respect de la loi SRU, la réalisation de logement sociaux de manière équitable entre la ville centre et les autres collectivités relevant de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon.
3. Maintenir dans la ville centre l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) qui depuis 1982 a facilité la requalification durable des quartiers du centre-ville en accompagnant les propriétaires dans la réalisation de travaux de réhabilitation.

4. Suspendre la mise en œuvre de l'OAP dit des Bories en l'attente de la définition d'un projet plus structuré et plus abouti.

Autoriser, Madame le Maire à transmettre cet avis avec réserves à la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon.

De mobiliser, aux côtés de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon et des acteurs et partenaires de l'Habitat, au regard des compétences qui sont propres à la commune, les moyens nécessaires à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon.

De doter, la Commune d'Apt des moyens nécessaires pour atteindre les objectifs fixés dans le cadre du Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE SECRÉTAIRE DE SÉANCE
M. Frédéric SACCO



LE MAIRE D'APT
Madame Véronique ARNAUD-DELOY

