



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

SEANCE DU 22 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le vingt-deux février à 18 heures, l'organe délibérant de la Communauté de Communes Pays d'Apt Luberon s'est réuni au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de M. Jean AILLAUD.

DÉLIBÉRATION N° CC-2024-13

OBJET : ARRET DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2024-2030 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES PAYS D'APT LUBERON

MEMBRES EN EXERCICE : 48 - QUORUM : 25 - PRESENTS : 28 - PROCURATIONS : 6 - VOTANTS : 34

Présents :

APT : M. Jean AILLAUD, Mme Gaëlle LETTERON, M. Frédéric SACCO, Mme Isabelle TAILLER, Mme Sylvie TURC, M. Patrick ESPITALIER, Mme Laurence GREGOIRE, M. Dominique THEVENIEAU, Mme Céline CELCE
AURIBEAU : M. Roland CICERO
BONNIEUX : Mme Evelyne BLANC
BUOUX : Mme Amélie PESSEMESE représentée par M. Hervé PLANCHON
CASTELLET-EN-LUBERON : M. Roger ISNARD
GARGAS : M. Patrick SIAUD, Mme Michèle FAUQUE
GIGNAC : Mme Sylvie PASQUINI
JOUCAS : M. Lucien AUBERT
LACOSTE : M. Mathias HAUPTMANN
LAGARDE D'APT : Mme Maryse BONNET
RUSTREL : M. Pierre TARTANSON
SAIGNON : M. Jean-Pierre HAUCOURT représenté par M. Jean-Pierre BOYER
SAINT-MARTIN-DE-CASTILLON : Mme Charlotte CARBONNEL
SAINT-PANTALÉON : M. Luc MILLE
SAINT-SATURNIN-LÈS-APT : M. Christian BELLOT, Mme Sandrine ISSON, Mme Patricia BAILLARD
VIENS : M. Frédéric ROUX représenté par Mme Viviane DARGERIE
VILLARS : Mme Sylvie PEREIRA

Absents :

APT : Mme Véronique ARNAUD-DELOY, M. Yannick BONNET, Mme Dominique SANTONI, M. André LECOURT, M. Jean-Louis CULO, M. Nathan SAHI, M. Christophe CARMINATI
CASENEUVE : M. Gilles RIPERT
CÉRESTE-EN-LUBERON : M. Gérard BAUMEL
GOULT : M. Didier PERELLO
MURS : M. Christian MALBEC
MÉNÉRBES : M. Patrick MERLE
ROUSSILLON : Mme Gisèle BONNELLY
SAINT-SATURNIN-LÈS-APT : M. Yves MARCEAU

Procurations :

APT : Mme Emilie SIAS donne pouvoir à M. Jean AILLAUD
BONNIEUX : M. Pascal RAGOT donne pouvoir à Mme Evelyne BLANC
GARGAS : Mme Claire SELLIER donne pouvoir à Mme Michèle FAUQUE, M. Benjamin BAGNIS donne pouvoir à M. Patrick SIAUD
LIOUX : M. Francis FARGE donne pouvoir à M. Luc MILLE
SIVERGUES : Mme Martine CALAS donne pouvoir à M. Roger ISNARD

Accusé de réception en préfecture
084-200040624-20240222-2024-13-DE
Date de télétransmission : 27/02/2024
Date de réception préfecture : 27/02/2024
Page 1 sur 5

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, selon le Code de la Construction de l'Habitation (CCH), pour une durée de six 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,
- à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Cette politique doit permettre une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements entre les communes et entre les quartiers d'une même commune.

Les objectifs et principes tiennent compte :

- de l'évolution démographique et économique,
- de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs,
- de la desserte en transports, des équipements publics,
- de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain,
- des orientations d'aménagement déterminées par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT Pays d'Apt Luberon), ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD de Vaucluse), et du schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

Le PLH n'est pas opposable aux tiers mais s'impose aux PLU.

La Communauté de communes Pays d'Apt Luberon (CCPAL) a lancé la réalisation de son premier PLH lors du conseil communautaire du 17 octobre 2019 en s'appuyant sur les objectifs portés par le SCoT approuvé en juillet 2019 ainsi que sur la stratégie foncière réalisée et approuvée en 2018.

Le PLH présenté est le résultat d'un travail de concertation avec les communes membres de la CCPAL et les acteurs publics, privés et institutionnels de l'Habitat.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), le PLH comporte un diagnostic sur la situation de l'hébergement et du marché de logement, des orientations stratégiques et un programme d'actions thématique et territorialisé.

Le PLH définit 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** ». Il s'agit notamment d'attirer davantage de jeunes ménages par une offre de logements adaptée à leurs besoins (prix, confort, qualité). Le deuxième objectif de cette orientation est d'assurer le développement équilibré des opérations de logements à travers une bonne maîtrise du foncier avec un travail mené en partenariat avec les bailleurs sociaux et l'EPF notamment. L'idée derrière cet objectif est de mettre en place un mode de développement moins consommateur d'espace et d'agir sur les formes urbaines. Le troisième objectif consiste à déployer une offre de logements diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages, d'encadrer le développement des résidences secondaires et de favoriser la production de nouvelles formes d'habitat afin de fluidifier le parcours résidentiel, de mettre en place une offre de logement abordable et une offre en accession à la propriété, et de diversifier l'offre avec toujours l'objectif en fond de favoriser les résidents permanents. Le quatrième objectif consiste à favoriser la production de nouvelles formes d'habitat afin de permettre une meilleure insertion dans le tissu existant avec un intérêt particulier porté sur la qualité des opérations. Le cinquième objectif de cette orientation est d'encadrer le développement des résidences secondaires pour établir un meilleur équilibre dans le parc.

- ❖ La seconde grande orientation a pour but de **réinvestir le parc existant et de revitaliser le centre ancien**. C'est une orientation forte basée sur la lutte contre le logement vacant, le mal logement, l'habitat indigne, l'amélioration de la qualité et la performance énergétique des logements, mais aussi le développement d'une offre de logements abordables principalement dans le parc existant en s'appuyant notamment sur les outils de conventionnement. Cette orientation intègre également la poursuite de la réhabilitation du parc social et notamment en Quartier Politique de la Ville comme à Apt et permettre des économies de charge pour les ménages occupants.
- ❖ La troisième grande orientation repose sur **l'adaptation de l'offre en logement et hébergement comme réponse aux besoins spécifiques**. C'est une orientation fondamentale dans les PLH centrée sur les besoins des publics spécifiques (personnes âgées et/ou en situation de handicap) notamment en priorisant leur maintien à domicile, lorsque cela est possible, par une adaptation du logement parfois à travers l'intervention de bailleurs sociaux. En second objectif, le PLH souhaite favoriser l'accès direct au logement et à l'hébergement pour les ménages précaires. Cette orientation concerne également les besoins d'hébergement saisonnier qui, comme cela est ressorti à travers le diagnostic, sont principalement à destination des saisonniers du tourisme dans certaines communes plutôt que pour le domaine agricole. Enfin, cette orientation inclut l'accompagnement du projet de sédentarisation des gens du voyage notamment en facilitant le dialogue avec les partenaires.
- ❖ 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**. Cette orientation regroupe tout ce qui se rapporte à la mise en œuvre concrète des fiches actions, le suivi et la gouvernance. La CCPAL renforcera son appui auprès des communes, procédera au suivi et bilan du PLH et enfin améliorera la mixité sociale et définira des objectifs en matière d'attribution de Logements Locatifs Sociaux en mettant en place une politique intercommunale de peuplement.

Chacune de ces orientations a été déclinée en actions qui font l'objet du programme d'actions joint à la présente.

Les engagements financiers prévisionnels de ce PLH sont à hauteur de 5 016 600 €, en plus des moyens humains et des dépenses de fonctionnement en interne de la collectivité, pour la période 2024-2030. Ces engagements restent prévisionnels et pourront faire l'objet d'une actualisation lorsque le PLH sera exécutoire.

Conformément au Code de la Construction et de l'Hébergement, le projet de Programme Local de l'Habitat arrêté par le Conseil Communautaire est soumis pour avis aux communes membres de la CCPAL qui devront délibérer sur le projet et notamment sur les moyens relevant de leurs compétences. A défaut de réponse dans un délai de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis 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'Etat dans la 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, la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE),

Accusé de réception en préfecture 084-200040624-20240222-2024-13-DE Date de télétransmission : 27/02/2024 Date de réception préfecture : 27/02/2024 Page 3 sur 5
--

Vu, la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

Vu, la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d’Affirmation des Métropoles,

Vu, la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu, la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

Vu, le décret n°2009-1679 du 30 décembre 2009 relatif aux programmes locaux de l'habitat,

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

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

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

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

Considérant, 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 organisant la politique de l'Habitat sur le territoire,

Considérant, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Apt Luberon adopté par délibération n°CC-2019-120 du 11 juillet 2019, et notamment les objectifs inscrits en termes de production de logement,

Considérant, le diagnostic du PLH faisant état du fonctionnement du marché du logement, des conditions d'Habitat et des dysfonctionnements en matière d'équilibre social et territorial sur le territoire du Pays d'Apt Luberon,

Considérant, que le comité de pilotage ayant eu lieu en mars 2021 a validé la phase 1 d'élaboration du PLH relative au diagnostic du PLH,

Considérant, que la deuxième partie du PLH présente les choix et orientations stratégiques de développement du parc de logement et de l'Habitat sur le territoire,

Considérant, que le comité de pilotage du 8 juin 2023 a validé la phase 2 d'élaboration du PLH relative aux orientations stratégiques du PLH,

Considérant, le plan d'action du PLH, découlant des enjeux et orientations stratégiques identifiés, articulé en 12 actions,

Considérant, que le comité de pilotage du 12 décembre 2023 a validé la phase 3 d'élaboration du PLH relative au volet opérationnel du plan d'action du PLH.

Le Président propose de délibérer.

**L'ORGANE DÉLIBÉRANT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
OUI L'EXPOSÉ DU PRÉSIDENT
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ**

À l'unanimité,

Accusé de réception en préfecture 084-200040624-20240222-2024-13-DE Date de télétransmission : 27/02/2024 Date de réception préfecture : 27/02/2024 Page 4 sur 5
--

Arrête, le Programme Local de l'Habitat 2024-2030 de la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon annexé à la présente délibération,

Autorise, Monsieur le Président à solliciter l'avis des vingt-cinq communes membres de la Communauté de communes Pays d'Apt Luberon,

Autorise, Monsieur le Président à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le secrétaire de séance,
M. Frédéric SACCO

Le Président de séance,
M. Jean AILLAUD,



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle elle est devenue exécutoire.

Mise en ligne le : 06/03/2024

