

PRÉFÈTE DE LA GIRONDE

Direction départementale
des territoires et de la mer
de la Gironde
Service Habitat, Logement, Construction durable

Bordeaux, le - 7 MAI 2019

LA PRÉFÈTE DE LA GIRONDE,

à

Monsieur le Président de la Communauté
d'Agglomération du Libournais

Objet : Avis du CRHH sur le PLH de la Communauté d'Agglomération du Libournais

P.J. : Avis du CRHH en date du 26/04/2019

Conformément à l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis détaillé du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur votre Programme Local de l'Habitat.

J'ai ainsi le plaisir de vous faire part de l'avis favorable émis par le bureau du CRHH, accompagné d'une recommandation relative à la réalisation d'une aire de grand passage pour accueillir les gens du voyage.

Suite à la demande de modification du PLH émise par le Préfet de département le 31 janvier 2019, vous vous êtes engagés à réévaluer la production de logements sociaux sur Izon, commune soumise aux obligations de l'article 55 de la loi SRU. Les membres du bureau ont pris en considération votre volonté de respecter les objectifs légaux de rattrapage. Néanmoins, les services de l'État se montreront vigilants sur la production de logement sociaux lors du bilan à mi-parcours du PLH, et en particulier sur la commune d'Izon.

Le service Habitat, Logement et Construction Durable de la Direction Départementale des territoires et de la Mer de la Gironde est à votre disposition pour tout besoin relatif à la mise en œuvre de votre PLH.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Préfète de la Gironde

Le Directeur Départemental
des Territoires et de la Mer


Renaud LAHEURTE



PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

*Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine*

*Service aménagement, habitat, construction
Département habitat*

Bordeaux, le 26 AVR. 2019

La Préfète de la Région Nouvelle-Aquitaine

à

**M le Secrétaire Général de la Préfecture de
Gironde**

Objet : Avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine sur le programme local (PLH) de la communauté d'agglomération du Libournais.

Lors de la tenue du bureau du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) du 14 mars 2019, le programme local de l'habitat de la communauté d'agglomération du Libournais a été examiné en séance.

Le projet présenté a été salué pour l'implication de la collectivité dans la démarche et la pertinence de l'analyse conduite sur le territoire, avec des objectifs très ambitieux du PLH en matière de développement de l'habitat. Les moyens financiers et humains mis en œuvre par la communauté d'agglomération sont à la hauteur de la détermination politique traduite dans le PLH en matière d'habitat.

En particulier il convient de souligner le volontarisme affiché en faveur d'une maîtrise de l'extension urbaine périphérique (parc résidentiel) au profit des centralités et les objectifs d'amélioration du parc privé. Sur cette dernière thématique, le PLH envisage de reconquérir les centres-villes et centres-bourgs qui comptent de nombreux logements vacants ou de mauvaise qualité en location, mais aussi de traiter les situations d'habitat ancien dégradé dans des secteurs plus ruraux concernant plutôt des propriétaires occupants vieillissants et manquant de moyens financiers. Cette amélioration du parc ancien se concrétise dans le PLH par une reconquête de la vacance à grande échelle et par une série d'actions (permis de louer par exemple) dont certaines sont déjà mises en place.

Le PLH présenté par la CALI apparaît comme un document stratégique complet et ambitieux qui doit permettre à la communauté urbaine du Libournais de ne plus subir l'attractivité de la métropole mais d'en faire un atout en agissant pour un développement réfléchi et harmonieux de son territoire.

Les aspirations du PLH visant à concilier l'habitat avec les besoins territoriaux en privilégiant les centralités (notamment les villes avec la présence d'une gare), sans pour autant laisser pour compte les autres territoires (avec une politique de transports en commun volontariste), ont été particulièrement appréciées par les membres du CRHH.

Le lien fort développé dans le PLH entre le développement de l'habitat et les modes de vie, particulièrement la question de la mobilité et des transports est à souligner.

La question des objectifs de production de logements locatifs sociaux identifiés dans le PLH pour la commune SRU d'Izon a été évoquée et débattue en séance, compte-tenu des objectifs inscrits dans le PLH qui sont inférieurs aux objectifs légaux de rattrapage du déficit de logements sociaux (article L 302-5 et suivants du code de la construction et de l'habitat). Une demande de modification du PLH émise par le Préfet de département sur le non-respect des obligations relatives au respect de l'article 55 de la loi SRU qui s'imposent à la commune d'Izon pour la période triennale 2017-2019 a d'ailleurs été émise en ce sens.

Sur ce point, la communauté d'agglomération du Libournais s'est engagée à réévaluer les objectifs de production de cette commune dans le cadre d'une évolution du PLH. Les membres du bureau ont considéré que le bilan à mi-parcours du PLH sera l'occasion de faire le point sur l'avancement de la production de logements sociaux.

Le bureau du CRHH a bien pris en compte le fait que de nombreux programmes de logements étaient engagés sur l'agglomération et que les objectifs globaux du PLH concernant le logement social étaient particulièrement importants avec 55 % de la production qui y est dédiée.

Les services locaux de l'Etat devront toutefois être particulièrement vigilants quant à l'évolution de la part des logements sociaux sur cette commune au regard de l'article L. 302-5 du CCH, comme des communes potentiellement concernées à moyens termes intégrées au territoire de la CALI.

Compte-tenu de ces éléments, le bureau a estimé que la problématique de la commune d'Izon concernant les objectifs SRU ne constituait pas un élément justifiant une réserve ou un avis défavorable du CRHH sur le projet de PLH présenté.

La problématique de l'aire d'accueil de grands passages pour les gens du voyage a été évoquée en séance et la communauté d'agglomération a apporté des réponses à cette question : plusieurs projets ont été abandonnés mais des terrains potentiels existent et devraient permettre la réalisation de l'aire de grands passages. Ceux-ci ne sont toutefois pas intégrés à ce stade dans le projet de PLH.

La CALI devra se conformer aux prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en cours d'actualisation et identifier des sites potentiels pour l'aire de grands passages afin de les intégrer dans les PLU concernés.

Le bureau a ainsi émis un avis favorable sur le projet de PLH accompagné d'une recommandation concernant l'implantation d'une aire d'accueil de grands passages pour les gens du voyage.

La préfète de région,



Fabienne BUCCIO