



REÇU LE

18 AVR. 2024

## Conseil communautaire du 28 mars 2024

Le vingt-huit mars 2024 à 18H00, le conseil communautaire s'est réuni dans la salle de conférence du bâtiment Interactis, siège administratif d'Ouest Aveyron Communauté, sous la présidence de Monsieur Michel DELPECH

Date d'envoi de la convocation : le 21 mars 2024

Nombre de membres en exercice : 52

Nombre de membres présents : 34

Nombre de procurations : 6

### Etaient présents :

Marie-José DOUCET	Isabelle LASCHON	
	Daniel TEULIER	
	Catherine MOYA	Georges DO ROZARIO
	Suzette CLAPIER	Laurent FOURSAC
Olivier MARTIN	Gérard AGRECH	
Valérie BOULPICANTE	Patrick DATCHARY	Alix JANODET
Thierry VABRE		Françoise MANDROU-TAOUBI
Fabienne SALESSES	Christian CHANUT	
Guy MARTY	Jean-Sébastien ORCIBAL	
Michel DELPECH		Martine RAZAVI
Benoît MARTY		Véronique ROUX
Philippe GUILHEN	Jean-Michel BOUYSSIE	
Suzanne DELERIS		Jean-Pierre MASBOU
Didier POUZOULET-LIGUE	Jean-Marie BUGAREL	
Christian SAINT-AFFRE	Eric CANTOURNET	
Hélène HELBECQUE	Jean-Claude CARRIE	
Christophe DEGA	Pascale COMBE-CAYLA	

### Procurations :

Affiché le 18/04/2024

Gilles ALLEMAND	Pouvoir à	Michel DELPECH
Dominique RIGAL	Pouvoir à	Didier POUZOULET-LIGUE
Jacques ANDURAND	Pouvoir à	Alix JANODET
Carine CUVELIER	Pouvoir à	Jean-Claude CARRIE
Arnaud GONZALEZ	Pouvoir à	Jean-Marie BUGAREL
Véronique ROUX	Pouvoir à	Françoise MANDROU-TAOUBI

**Absents/Excusés** : Marie-Isabelle DE ANDRADE, Emmanuel DESTRUEL, Gilles ALLEMAND, Dominique RIGAL, Gérard COLONGES, Gilles RUSCASSIE, Jacques ANDURAND, Stéphanie BAYOL, Guy BRUGIER, Carine CUVELIER, Vanessa DESPEYROUX, Arnaud GONZALEZ, Carine PARRA, Patrick PEZET, Laurent TRANIER, Béatrice GUITARD, Annabelle SAVIGNAC

**Secrétaire de séance : Madame Suzanne DELERIS**

- Arrêtés pris depuis la dernière séance du conseil communautaire du 14 mars 2024 et présentés lors de ce conseil communautaire : 0
- Décisions prises depuis la dernière séance du conseil communautaire du 14 mars 2024 : 0

## 1- Délibération n°2024-006 : AMENAGEMENT/URBANISME : Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 d'Ouest Aveyron Communauté

### Monsieur Jean-Michel BOUYSSIE expose :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

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 loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE),

VU les lois du 24 mars 2014 pour « l'accès au logement et un urbanisme rénové » et du 21 février 2014 relative à « la programmation pour la ville et la cohésion sociale »,

VU la délibération n°2018-159 de la Communauté de Communes du Grand Villefranchois relative à la définition de l'intérêt communautaire des compétences de la communauté des communes – Annexe des statuts,

VU la délibération du Conseil communautaire du 20 décembre 2018 décidant l'engagement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat et définissant les modalités d'association des personnes morales concernées,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Centre Ouest Aveyron, approuvé le 6 février 2020,

VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) d'Ouest Aveyron Communauté, approuvé le 27 mai 2021,

VU la délibération du conseil communautaire du 29 Juin 2023 relative au premier arrêt du projet de PLH,

VU les avis des communes membres de l'intercommunalité au 29 septembre 2023, dont 27 avis favorables et 2 avis défavorables,

VU l'avis du PETR en date du 27/09/2023,

VU la délibération du conseil communautaire du 16 novembre 2023 portant 2<sup>ème</sup> arrêt du projet de PLH après avis des communcs et du SCOT,

VU l'avis du préfet de l'Aveyron en date du 30 novembre 2023,

VU l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) d'Occitanie en date du 7 Mars 2024,

Ouest Aveyron Communauté a choisi d'élaborer volontairement le Programme Local de l'Habitat. Il constitue le document stratégique de programmation qui définit la politique de la collectivité en matière d'habitat pour les six années à venir, et comprend :

- Le diagnostic, qui porte sur le fonctionnement du marché du logement et sur les conditions d'habitat sur le territoire d'Ouest Aveyron Communauté, dont les principaux constats sont les suivants :
- Un territoire à dominante rurale, plutôt attractif au niveau économique ;

- Des profils des ménages en évolution réinterrogeant les parcours résidentiels et l'offre d'habitat ;
  - Un parc de résidences principales en baisse sous l'effet de la vacance ;
  - Une production neuve en baisse portée par le lot à bâtir ;
  - Un marché immobilier qui répond partiellement aux besoins des ménages ;
  - Des besoins spécifiques partiellement couverts à destination des jeunes, des seniors, des personnes en situation de handicap, des ménages défavorisés et des gens du voyage.
- Le document d'orientations qui définit les principes et objectifs du programme et fixe à moyen terme la politique à mener en termes d'habitat, à partir d'objectifs quantitatifs et qualitatifs, et en termes de diversification et de qualité de l'offre de logements ;

Le PLH d'Ouest Aveyron Communauté est bâti autour de 5 orientations stratégiques :

1. Positionner OAC et faire vivre la politique de l'habitat ;
2. Agir sur le parc existant (privé et social) ;
3. Développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée ;
4. Maîtriser le développement de l'offre résidentielle ;
5. Déployer et adapter l'offre en logements et en hébergement pour les publics spécifiques.

- Le programme d'actions, décomposé en 12 actions qui définissent les outils et les moyens à mettre en œuvre par Ouest Aveyron Communauté, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques :

- Action 1. Piloter et animer le Programme Local de l'Habitat ;
- Action 2. Observer et évaluer en continu le PLH ;
- Action 3. Définir un dispositif communautaire d'amélioration de l'habitat privé ;
- Action 4. Réduire la vacance structurelle existante ;
- Action 5. Accompagner les communes dans les opérations de qualité ;
- Action 6. Produire une offre abordable ;
- Action 7. Définir une politique d'attribution et des demandes ;
- Action 8. Définir une stratégie foncière communautaire ;
- Action 9. Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie ;
- Action 10. Informer, soutenir et adapter l'offre à destination des jeunes apprentis et actifs ;
- Action 11. Proposer une offre adaptée aux personnes en situation de handicap ;
- Action 12. Participer à la réflexion de la création d'une Aire de Grands Passages et accompagner la sédentarisation des gens du voyage.

Il est précisé que le PLH fera l'objet d'une évaluation annuelle et d'un bilan au bout de 3 ans comme prévu par les textes.

Ces bilans permettront, si nécessaire, d'ajuster les objectifs afin d'adapter la production de logements aux besoins des communes, sans accentuer la vacance.

La répartition de la production de logements sur le territoire définie dans le cadre du PLH va permettre de maintenir le développement des communes rurales et le maintien et le confortement des polarités.

Par ailleurs, le travail fait sur le foncier dans le cadre de l'élaboration du PLUi et les objectifs fixés en la matière vont permettre une déclinaison par commune dans un souci d'équilibre territorial et d'adéquation avec les capacités des communes.

Conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, et après avoir recueilli l'avis des communes, le conseil communautaire a procédé, par délibération du 16 novembre 2023 à l'arrêt du projet de PLH pour la période 2024-2029.

Le PLH a ensuite été transmis au préfet de l'Aveyron qui l'a soumis pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Ce dernier s'est réuni le 6 février 2024 et a rendu un avis favorable le 7 mars 2024.

Le PLH deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat, après affichage pendant 1 mois au siège d'Ouest Aveyron Communauté et dans les mairies des 29 communes.

Au regard de ces éléments, le Conseil communautaire décide :

- D'adopter définitivement le Programme Local de l'Habitat 2024-2029 d'Ouest Aveyron Communauté tel que ci-annexé, au regard des avis des communes membres, des personnes associées et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie ;
- La mise en œuvre des mesures de publicité prévues à l'article R302-12 du code de la construction et de l'habitation ;
- D'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération.

**Pour : 38**

**Contre : 2**  
P. DATCHARY, G. AGRECH

**Abstentions : 0**

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire approuve à la majorité la proposition du rapporteur.

Extrait de délibération certifié conforme et publié le 29 mars 2024, conformément à la loi de décentralisation du 2 mars 1982.

Pour extrait conforme,  
Le Président,  
Michel DELPECH



