



VILLE DE SOLLIES PONT

EXTRAIT

du registre des délibérations
du Conseil Municipal
de la Commune de SOLLIES PONT

Séance du jeudi 28 juin 2012

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents Au Conseil	En exercice	Ont pris part au vote
33	33	33

Date de la convocation
19 juin 2012

Date d'affichage
20 juin 2012

Objet de la délibération
*Pôle services techniques –
Service de l'urbanisme –
Avis sur le projet de PLH*

Vote pour à l'unanimité

POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0

L'an deux mille douze, le vingt-huit juin deux mille douze, à dix-huit heures et trente minutes, le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle des fêtes, sous la présidence de Docteur André GARRON, Maire.

Étaient présents :

GARRON André, ARNAUDO Michèle, DUPONT Thierry, LAURERI Philippe, RAVINAL Danièle, ACROSSE Paul, SMADJA Marie-Aurore, BOUBEKER Patrick, DROESCH Michel, BOTA Yasmine, LAUNAY Michel, DESVILETTES Louis, CAPELA Marie-Pierre, RIGAUD Catherine, BONIFAY Rose-Marie, GUERRUCCI Alberto, CHAOUCHE Dalel, DELGADO Alexandra, VALLE Evelyne, TREQUATTRINI Pascale, LUQUAND Jean-Pierre, AUTRAN Martine, BOUTIER Jean-Paul, ROCHE François, MAESTRACCI Sylvie, RIMBAUD Georges, CHASTAIGNET Elisabeth, KASPERSKI Christophe

Procurations :

COIQUAULT Jean-Pierre donne procuration à LAURERI Philippe,
BORELLI Huguette donne procuration à GARRON André,
ROUX Jean-Paul donne procuration à RAVINAL Danièle,
LE TINNIER Nathalie donne procuration à MAESTRACCI Sylvie,
FOREST Marie-Paule donne procuration à CHASTAIGNET Elisabeth

Absents :

Aucun

Conformément à l'article L. 2121.15 du Code général des collectivités territoriales, Madame Yasmine BOTA est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents

Le programme local de l'habitat est, conformément aux dispositions de l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation, un outil de programmation et de définition d'une stratégie d'actions en matière d'habitat pour une durée de six ans. Il définit les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire intercommunal.

La procédure d'élaboration a été engagée par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la vallée du Gapeau du 27 février 2009. Elle a été menée en concertation avec les cinq communes membres, l'Etat et les acteurs locaux de l'habitat avec l'aide de l'agence d'urbanisme de l'aire toulonnaise (AUDAT).

Par délibération du conseil communautaire du 15 juin 2012, le projet de PLH a été arrêté. Celui-ci se compose :

- d'un diagnostic de la situation du logement dans le territoire intercommunal,
- d'un document d'orientations définissant des objectifs opérationnels,
- d'un programme d'actions prenant en compte les grandes orientations et déterminant des objectifs à atteindre.

Le diagnostic fait notamment apparaître :

- une offre de logements assez homogène basée sur le logement individuel,

- un rôle important du parc locatif privé face à l'insuffisance de l'offre de logements locatifs sociaux,
- de nombreux logements de mauvaise qualité avec des problèmes d'indécence et d'insalubrité en particulier dans les centres villes,
- un marché locatif ou de l'accession inadapté à la demande locale.

A partir de ce diagnostic, le PLH définit dans son document d'orientation six orientations stratégiques déclinées en différentes actions :

- **orientation 1** : mettre en place un programme d'actions foncières correspondant aux objectifs du PLH,

- Action 1-1 : engager la stratégie foncière de la communauté de communes,
- Action 1-2 : organiser la politique foncière opérationnelle,

Ces actions déclinent une stratégie foncière sur les court, moyen et long termes. Elles s'articulent autour du droit de préemption urbain (DPU), de l'adaptation des règles d'urbanisme (hauteur et implantation des constructions, COS...). Elles prévoient un partenariat avec l'EPF PACA.

- **orientation 2** : cibler la production au plus près des besoins non satisfaits et contribuer à l'équilibre du peuplement des communes

- Action 2-1 : développer l'offre locative sociale et très sociale,

Le projet de PLH prévoit que 36 % des logements créés doivent être des logements locatifs sociaux soit 79 par an en moyenne. L'objectif de production pour la commune de Solliès-Pont est de 29 logements locatifs sociaux par an. Pour cela, la communauté de communes participera aux garanties d'emprunts accordées aux opérateurs sociaux et pourra verser des subventions de 2600 euros par logement en moyenne.

- **orientation 3** : valoriser les centres anciens

- Action 3-1 : améliorer le parc privé dans l'ensemble des communes, préparer puis mettre en œuvre un programme d'intérêt général (PIG),
- Action 3-2 : rénover le centre de Solliès-Pont – une action de revitalisation et de renouvellement urbain,

Ces actions ont pour objectifs de lutter contre l'habitat indigne et insalubre ainsi que la précarité énergétique. Elles visent également à développer une offre de logements aux loyers accessibles et à remettre sur le marché les logements vacants. En continuité avec la politique communale de l'habitat, il est prévu une opération programmée d'amélioration de l'habitat dans le centre de Solliès-Pont. Ces actions seront mises en œuvre en partenariat avec l'ANAH, le conseil général, le conseil régional et la CAF.

- **orientation 4** : promouvoir la cohésion sociale et territoriale

- Action 4-1 : adapter les logements au vieillissement et au handicap qu'ils soient occupés par leur propriétaire ou un locataire,
- Action 4-2 : adapter l'offre aux ménages défavorisés,
- Action 4-3 : l'hébergement et la sortie de l'hébergement,
- Action 4-4 : poursuivre la mise en œuvre des actions du schéma d'accueil des gens du voyage,

Ces actions visent à coordonner l'offre avec la demande en ce qui concerne les logements existants et à créer. Elles seront mises en œuvre notamment dans le cadre du PIG et de l'OPAH.

- **orientation 5** : faire de l'habitat le levier d'une politique de développement durable

- Action 5-1 : densifier le tissu urbain,
- Action 5-2 : créer une « vitrine de l'éco construction »,
- Action 5-3 : densifier l'offre de transports en commun dans les nouveaux sites résidentiels,

Le PLH intègre les objectifs de développement durable. Ainsi, le site des « Laugiers sud » à Solliès-Pont est identifié pour la mise en œuvre de ces actions.

- **orientation 6** : mettre en place les moyens de mise œuvre du PLH et son suivi
- Action 6-1 : piloter le PLH,
 - Action 6-2 : piloter la production de logements neufs,
 - Action 6-3 : assurer le suivi et l'évaluation du PLH,
 - Action 6-4 : mettre en place un observatoire de l'offre et de la demande sociale.

Ces actions sont relatives aux différents outils de mise en œuvre et de suivi du PLH. Elles prévoient notamment la création d'un observatoire de l'habitat afin de mieux connaître l'évolution des besoins et d'adapter les actions du PLH.

En application des dispositions de l'article R. 302-9 du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH arrêté doit être soumis pour avis aux communes membres et au syndicat mixte du Scot Provence Méditerranée qui disposent d'un délai de deux mois pour se prononcer.

Au vu des ces avis, une délibération sera de nouveau soumise au conseil communautaire pour amender en tant que de besoin le projet de PLH qui sera alors transmis au préfet de département. Celui-ci le transmettra au préfet de région afin de solliciter l'avis du comité régional de l'habitat (CRH). Au terme de ces consultations, le PLH sera soumis au conseil communautaire pour adoption.

Il est précisé que le dossier complet du PLH est joint à la présente délibération sous CDROM. Le dossier sous format papier peut être consulté au service de l'urbanisme.

Dans ces conditions, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLH arrêté.

VU le Code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement ses articles R. 302-8 à R. 302-11 relatifs à la procédure d'élaboration du PLH,

VU les statuts de la communauté de communes de la vallée du Gapeau,

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la vallée du Gapeau arrêtant le projet de PLH,

CONSIDERANT l'intérêt de doter le secteur communautaire d'un PLH et d'en mettre en œuvre les dispositions,

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré,
Le conseil municipal,

à main levée et à l'unanimité des membres présents et de ses représentants

- **DECIDE** de donner un avis favorable au projet de PLH arrêté,

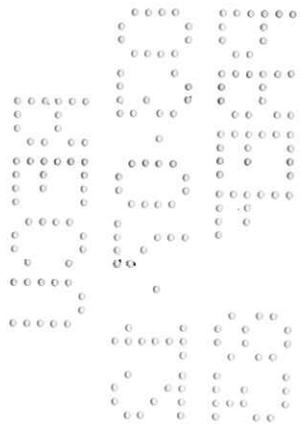
La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs
Ainsi fait et délibéré les, jour, mois et an que dessus.
Pour copie certifiée conforme.

Docteur André GARRON
Maire



Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture le
et publication ou notification du





COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DU GAPEAU

PROJET DE DELIBERATION

OBJET : ARRET DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH).

Le Président expose que la Communauté de Communes a élaboré son Programme Local de l'Habitat (PLH) et qu'il convient maintenant de le valider. Ce document a été élaboré en étroite collaboration avec les communes membres. Il présente notamment les objectifs de production de logements et en particulier sociaux sur le secteur communautaire et dans les communes. Il définit également plusieurs actions de soutien financier, animation et d'harmonisation en matière d'habitat, notamment avec l'objectif de réhabilitation du parc locatif privé.

Ce PLH fait par ailleurs l'objet d'une modification des statuts de la Communauté de Communes afin de la doter des compétences nécessaires à la mise en œuvre de la part intercommunale des actions de ce programme.

Selon la procédure de validation du PLH, le projet de PLH sera transmis pour avis aux communes membres et au Syndicat Mixte du SCoT Provence Méditerranée. Au vu de ces avis, il sera de nouveau soumis au conseil communautaire puis transmis ensuite au Préfet de Département. Celui-ci l'enverra au Préfet de Région qui le soumettra pour avis au comité régional de l'habitat (CRH). En retour, l'avis du CRH sera transmis au préfet de Région puis de Département qui le transmettra à la Communauté de Communes.

L'EPCI peut librement accepter ou refuser ces modifications. Le projet de PLH, éventuellement modifié, est adopté par l'EPCI puis transmis pour information aux personnes morales associées à son élaboration.

Enfin, le Président attire l'attention de l'assemblée sur le fait que l'élaboration d'un PLH n'est pas une obligation dans la configuration de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau : la mise en place d'un tel programme exprime donc une volonté forte d'implication communautaire en matière d'habitat et de logement, avec également l'objectif de réussir les objectifs de production de logements décidés dans le cadre du Schéma de Cohérence Territoriale Provence Méditerranée et de mobiliser les pénalités par les communes concernées pour des actions propres de logements dans le territoire de la Communauté de communes.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

VU le Code de la construction et de l'habitation et plus particulièrement ses articles R302-8 à R302-11 relatifs à la procédure d'approbation du PLH,

VU les statuts de la Communauté de Communes de la Vallée du Gapeau,

CONSIDERANT l'intérêt de doter le secteur communautaire d'un PLH et d'en mettre en œuvre les dispositions,

DELIBERE ET DECIDE A

- **D'APPROUVER** l'exposé du Président,

- **D'ARRETER** le projet de PLH communautaire en validant les documents qui le composent : diagnostic, document d'orientation et programme d'action tels qu'annexés à la présente délibération,

- **D'ENGAGER** la procédure d'approbation de ce PLH telle que prévue par les articles R302-8 à R302-11 du Code de la construction et de l'habitation.

