

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION – CARCASSONNE AGGLO

(pouvoir à DOUTRES Annie), PICHARD Geneviève (Pouvoir à CHESA Isabelle), OUDDANE Julien (pouvoir à CAMBON Didier), POISSY Stéphane.

171

Absents : Mesdames et Messieurs MOLHERAT Michel, OMS Jean-Pierre, PERALLON Jacques, TRIAY Emilie.

M. David BUSTOS est élu secrétaire de séance.

Les membres du Conseil communautaire étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

### Exposé

Le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) a été arrêté le 21 juin 2022. Il a été soumis, par le Président de Carcassonne Agglo, aux communes membres qui ont émis majoritairement un avis favorable. Suite à cette consultation, un nouvel arrêt du PLH a été prononcé par délibération du conseil communautaire le 14 décembre 2022.

Conformément à l'article R.302-10 et suivants du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH a ensuite été soumis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) de l'Occitanie le 28 mars 2023. Le bureau du CRHH a émis un avis favorable avec réserve sur la non atteinte des objectifs SRU pour la commune de Villemoustaussou.

Au-delà de cette réserve, le bureau du CRHH appelle à quelques remarques, que le Préfet de l'Aude invite à prendre en compte dans son avis en date du 9 mai 2023.

La réserve portant sur la non atteinte des objectifs SRU pour la commune de Villemoustaussou est la suivante :

- « La production de logements sociaux est bien développée avec un effort de production de logements financés par le Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) à hauteur de 30% ce qui est ambitieux et correspond à la demande du territoire.

Toutefois, la production de logements sociaux envisagées pour la commune de Villemoustaussou est insuffisante au regard de la loi SRU. Le taux actuel de logements sociaux est de 6%. La PLH prévoit un objectif de 60 logements sociaux sur les 6 ans ce qui ne permet pas d'atteindre les objectifs attendus. »

Les remarques à prendre en compte sont les suivantes :

- « Sur la mise en adéquation des documents du territoire :
  - o La collectivité devra veiller à la mise en conformité avec le Plan Départemental de l'Habitat (PDH), le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) et le Schéma des gens du voyage dont l'élaboration est en cours ;
  - o La collectivité devra tenir une veille pour la mise en compatibilité des 47 PLU approuvés dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation du PLH, réduit à 1 an pour permettre la réalisation d'un programme de logements sur la commune concernée.
- Sur la croissance démographique :
  - o Le taux de croissance démographique est ambitieux à + 0,5% et semblable à celui inscrit dans le SCOT qui se déroule sur un temps long (2022-2032), alors que le PLH est sur un temps court (2022-2028). Il faudra réactualiser cet objectif lors du bilan intermédiaire.

Cet objectif ambitieux a pour conséquence une déclinaison plutôt généreuse de la construction de logement notamment en seconde couronne qui peut desservir la ville centre dans le cadre de son Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU), en effet la population pourrait quitter la ville centre pour s'installer en périphérie.

- Sur le logement vacant :
  - o La thématique est bien abordée dans les orientations du PLH, cependant la stratégie et les modalités d'intervention ne sont pas déclinées au travers des fiches. Il faudrait ajouter une « fiche action » spécifique sur la résorption de la vacance en développant les outils de repérage, les moyens coercitifs (taxe sur les logements vacants) et incitatifs (prime à la mise en location).