



2025_096_DEL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de la COBAN

Le mardi 30 septembre 2025 à 18h00, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord dûment convoqué, s'est réuni dans la Salle du Conseil communautaire - 46 avenue des Colonies à Andernos-les-Bains, sous la présidence de M. LAFON, Président de la COBAN.

Date de la convocation : 24/09/2025

Nombre de conseillers en exercice : 38

Présents : 25

M. LAFON, Mme LE YONDRE, Mme LARRUE, M. PAIN, M. ROSAZZA, M. DANÉY, M. MARTINEZ, Mme BRISSET, Mme GALLANT, M. CHAMBOLLE, Mme SAULNIER, M. DUBOURDIEU, M. MAREST, Mme CHAPPARD, M. POCARD, M. BOURSIER, Mme CAZAUX, M. DEVOS, Mme JOLY, M. PERUCHO, M. MARLY, Mme BATS, M. FLEURY, Mme LOUET, M. BAGNERES

Pouvoirs : 10

M. DE GONNEVILLE à M. MARLY, M. ROSSIGNOL à M. ROSAZZA, M. CHAUVET à Mme BRISSET, Mme BRUDY à Mme GALLANT, Mme CHAIGNEAU à M. CHAMBOLLE, Mme BANOS à Mme CAZAUX, Mme GUIGNARD DE BRECHARD à M. LAFON, Mme GUILLERM à M. PAIN, Mme MARENZONI à Mme LOUET, M. MANO à M. BAGNERES

Absents : 3

Mme CALATAYUD, M. SANZ, M. MAZZOCCO

Secrétaire de séance : Mme LARRUE

Le quorum est atteint.

Rapporteur : Cédric PAIN

Par délibération en date 30 septembre 2024, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Bassin d'Arcachon Nord a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030.

Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, ce projet de Programme Local de l'Habitat a été soumis pour avis aux huit communes membres de la COBAN et au Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre (SYBARVAL), chargé du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui disposaient d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis.

Les huit communes membres ont toutes transmis à la COBAN une délibération d'avis favorable sans réserve. Le Syndicat Mixte du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a également rendu un avis favorable sans réserve.

Ainsi, faisant suite à ces neuf avis et par délibération en date du 18 mars 2025, le Conseil communautaire de la COBAN a arrêté une seconde fois le projet de Programme Local de l'Habitat (2025-2030).

Conformément à la procédure, par courrier du 1^{er} avril 2025, le projet de PLH a été transmis au Préfet de la Gironde pour demande d'avis et soumis au Bureau du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

En réponse, par courrier du 26 juin 2025, le Préfet de la Gironde a fait part de son avis favorable.

Des observations dont le contenu est détaillé dans le courrier et l'avis annexés, ont été formulées, portant sur des ajustements strictement mineurs, qui n'affectent ni les orientations fondamentales du PLH, ni ses objectifs stratégiques. Elles visent uniquement à :

- Approfondir certains sujets liés au projet résidentiel, à savoir :
 - Clarifier la part de logement prévue pour les résidences secondaires ;
 - Préciser le mode de calcul du point-mort présenté dans le PLH ;
 - Préciser la taille et les typologies des nouveaux logements privés et sociaux ;
 - Identifier la surface et la localisation du foncier mobilisable pour répondre à l'objectif de création de nouveaux logements.
- Enrichir le programme d'actions du PLH par l'ajout des éléments suivants :
 - Des outils permettant notamment de soutenir la production de l'offre sociale, ainsi que des indicateurs de suivi ;
 - Des précisions sur la politique intercommunale du logement (CIL) ;
 - L'association de la DDETS à la mise en œuvre de l'action n° 6, relative à l'expérimentation d'offres innovantes.

Le projet de PLH 2025-2030 de la COBAN a ensuite été présenté au Bureau du CRHH du 3 juillet 2025. Au terme de ce dernier, il a été émis un avis favorable sur ledit projet avec des observations identiques à celles formulées par le Préfet de la Gironde. L'avis du CRHH, voté à l'unanimité, a été notifié par courrier du 21 juillet 2025 de la DREAL Nouvelle-Aquitaine.

La COBAN tient compte de chacune de ces observations, et les intégrera dans la mise en œuvre des différentes actions. Elle présentera la prise en compte de ces éléments en CRHH lors de la quatrième année d'application du PLH à l'occasion du bilan triennal.

De plus, il sera fait état de l'avancement des actions du PLH, étant comprises sur les observations ci-dessus, régulièrement lors des bilans annuels du PLH.

Conformément à l'article R 302-11 du Code de la Construction et de l'Habitation, il vous est donc demandé d'adopter le Programme Local de l'Habitat de la COBAN (« diagnostic », « document d'orientations », « programme d'actions et « fiches communales »), en tenant compte des remarques à caractère mineur précitées.

Conformément à l'article R 302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation, la délibération adoptant le PLH doit être affichée pendant un mois au siège de la Communauté d'Agglomération

et dans les mairies des communes membres.

Le PLH approuvé doit également être mis à disposition du public au siège de la COBAN et dans les communes membres. La délibération sera exécutoire à l'expiration du délai de deux mois suivant sa transmission au représentant de l'Etat.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code Général de la Construction et de l'Habitat (CCH) et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants relatifs au Programme Local de l'Habitat ;

Vu les statuts de la COBAN ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la COBAN en date du 9 décembre 2017 décidant l'engagement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la COBAN en date du 30 septembre 2024 portant sur le premier arrêt du Programme Local de l'Habitat ;

Vu le courrier de la COBAN du 18 octobre 2024, sollicitant l'avis de chaque commune membre de l'EPCI et du SCoT sur le PLH arrêté ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Andernos-les-Bains, en date du 13 décembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Arès, en date du 12 décembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune d'Audenge, en date du 12 décembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Biganos, en date du 4 décembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lanton, en date du 14 novembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Lège-Cap Ferret, en date du 12 décembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Marcheprime, en date du 28 novembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Mios, en date du 9 décembre 2024, rendant un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire de la COBAN du 11 mars 2025 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la COBAN en date du 18 mars 2025 portant sur le second arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat ;

Vu l'avis favorable avec observations du Préfet de la Gironde, en date du 26 juin 2025, annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable avec observations du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), en date du 21 juillet 2025, annexé à la présente délibération ;

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire de la COBAN du 23 septembre 2025 ;

Il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- **APPROUVER** le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 de la COBAN, tel qu'il figure en annexe de la présente délibération ;
- **DÉCIDER** de la mise en œuvre des mesures de publicité prévues à l'article R 302-11 et R 302-12 du Code de la Construction et de l'Habitation ;
- **AUTORISER** Monsieur Cédric PAIN, vice-Président en charge de la Stratégie et planification territoriale, à signer tous les documents se rapportant à ce dossier.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire, à l'unanimité des membres présents et représentés, vote : POUR.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour extrait conforme.

Fait à Andernos-les-Bains, le mardi 30 septembre 2025,

Signé électroniquement par : Président Coban
Date de signature : 01/10/2025
Qualité : Parapheur Président COBAN

Signé électroniquement par : Larrue Marie
Date de signature : 01/10/2025
Qualité : Parapheur COBAN - Secrétaire de séance

Le Président,

- *certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte ;*
- *informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou publication.*