



DELIBERATION N°13 DU 29 MARS 2021

Objet : Définition de l'intérêt communautaire de la compétence « politique du logement et du cadre de vie ».

Le 29 mars 2021, à 17heures, dans la salle des délibérations de la mairie Ouangani, se sont réunis les membres du Conseil Communautaire, sous la présidence de Monsieur Ibrahima Saïd Maanrifa, convoqués le 22 mars 2021 ;

Etaient présents sur les 40 :

- | | |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1. M. AHMED COMBO Papa | 11. M. IBRAHIMA Ambdoulhanyou |
| 2. M. ABDALLAH Houssamoudine | 12. M. MADI OUSSENI Mohamadi |
| 3. Mme ABDOu EIOIHIDE Dhatia | 13. Mme MDALLAH Anlamati |
| 4. M. ALLAOUI Mohamed | 14. Mme MOHAMED zainaba |
| 5. M. AMBDI Yssouf | 15. M. MOHAMED MROUDJAE Issoufa |
| 6. Mme ATTIBOU Zaïnati | 16. Mme MROIVILI MOILIM Amina |
| 7. M. BOINA MZE Salim | 17. Mme RIDHOI Zainabou |
| 8. Mme CHANFI Bibi | 18. Mme SAID Mariame |
| 9. M. CHANRANI Daoudou | 19. Mme YSSOUFI Chaidati |
| 10. M. IBRAHIMA saïd Maanrifa | |

Etaient absent(s) excusé(s) : Néant.

Procurations :

- M. NOUDJOUR Madi Assani donne procuration à M. IBRAHIMA Saïd Maanrifa.
- M. SAID-SOUFFOU Soula donne procuration à M. IBRAHIMA Saïd Maanrifa.

Le secrétariat a été assuré par : Mme SAID Mariame.

Sur rapport de Monsieur le Président,

Pour les communautés de communes (CC) (art. L. 5214-16-II du Code général des collectivités territoriales (CGCT), la compétence dénommée « politique du logement et du cadre de vie » est une compétence facultative et non plus optionnelle, depuis la loi n ° 2019-1428 du 24 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique.

Seules les Communautés de Communes et Communautés d'Agglomération communautaire de la compétence. Les EPCI qui disposent d'un plan local de l'habitat s'appuient souvent sur son contenu pour déterminer les actions qui sont d'intérêt communautaire.

Tous les EPCI ont l'obligation de mettre en place un PLH (article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitat- CCH), à l'exception des communautés de communes dont la population totale est de moins de 30000 hab. Le PLH est un document stratégique de programmation. Outre les besoins en logement, le plan doit répondre aux besoins en hébergement et favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain. Il doit être doté d'un dispositif d'observation pour « suivre » les effets des politiques. À partir d'un diagnostic, le PLH définit les objectifs à atteindre (offre nouvelle de logements et de places d'hébergement, programmes d'actions pour réhabiliter le parc social et privé...).

À noter : avec la loi ALUR de 2014, un plan local d'urbanisme intercommunal peut tenir lieu de PLH, ce qui est le cas pour la 3CO.

En termes de production de logements à l'horizon 2030, en prenant en compte différents éléments de cadrage (SAR, OIN), 10 000 à 11 000 nouveaux logements sont prévus, répartis sur le territoire de façon à accompagner le développement de la nouvelle armature urbaine.

Les orientations du programme local d'habitat de la 3CO

Compte tenu de ce contexte, la 3CO à travers son PLH fixe les objectifs suivants :	Part du logement libre 15 %,
	Locatif social 10 %,
	Locatif très social 25 %,
	Accession très sociale 20 %,
	Accession sociale 25 %
	Et accession maîtrisée 5 %

Des objectifs de production en logements diversifiés

Locatifs sociaux encadrés :	Avec <u>50 020 habitants</u> selon le dernier recensement de 2017, l'article 55 de la loi SRU est applicable sur le territoire de la 3CO, notamment l'obligation faite aux collectivités de disposer de <u>20 % de logements locatifs sociaux</u> . A préciser qu'actuellement il n'existe aucun logement locatif social sur le territoire. Cependant des constructions et des programmations sont en cours.
	À l'horizon 2030, tenant compte des objectifs de production globaux en logements, il faudrait consacrer <u>70 % de la production totale de logements</u> au locatif social. De telles proportions ne semblent ni réalisables, ni souhaitables pour un développement équilibré du territoire et pour garantir la mixité sociale des entités urbaines.
	C'est pourquoi, dans une logique de rattrapage, la 3CO s'engage sur un niveau de production qui porterait ce taux à 10 % à l'horizon 2030, ce qui présente un effort significatif en 10 ans pour un territoire partant de « 0 », <u>35 % de la production</u> de logement y sera consacrée, soit <u>1 860 logements locatifs sociaux</u> produits à l'horizon 2030, dont environ 1 330 LLTS et 530 LLS.

Produire entre 10 000 et 11 000 logements à horizon 2030**Territorialisation de l'action :**

Chiconi	M'Tsangamouji	Ouangani	Sada	Tsingoni
++	+	+++	++	+
1 700 à 1 870 logements à produire	1 000 à 1 220 logements à produire	2 000 à 2 300 logements à produire	2 300 à 2 500 logements à produire	3 000 à 3 150 logements à produire

Ainsi, en termes de priorisation, le PLH de la 3CO envisage 15 actions, dont le classement de priorités d'intervention est validé en COPIL de la manière suivante :

Action 1 : Produire entre 10 000 et 11 000 logements à horizon 2030

Action 3 : Elaborer une stratégie foncière

Action 5 : S'engager sur la question des indivisions successorales et des coopératives

Action 4 : Préserver le foncier disponible de l'urbanisation spontanée et illégale

Action 11 : Revitaliser les quartiers anciens

Action 13 : Lutter contre l'insalubrité

Action 15 : Accompagner les ménages vers un habitat durable

Action 10 : Développer l'accession sociale et très sociale

Action 7 : Accompagner et informer les ménages sur le logement

Action 12 : Accompagner la réhabilitation des logements existants

Action 6 : Créer des instances de pilotage et d'animation

Action 14 : Diversifier les formes urbaines

Action 9 : Prioriser la production de logements locatifs abordables

Action 8 : Mettre en place les observatoires fonciers et habitat

Action 2 : Contribuer à l'approvisionnement local en matériaux

Le conseil communautaire,

Entendu l'exposé du président,

Après en avoir délibéré à l'unanimité

DECIDE

Article 1 : Modifie la délibération n° 7 du 18 mars 2017 et définit à nouveau l'intérêt communautaire de la compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Article 2 : définit l'intérêt communautaire de la compétence « Politique du logement et du cadre de vie », en le basant sur les orientations et actions du PLH de la 3CO énumérées et priorisées ci-dessus,

Article 3 : Sollicite les communes membres de la 3CO de se prononcer sur cette définition d'intérêt communautaire,

Précise que, sans réponse de leur part dans un délai de trois mois à compter de la notification de la délibération du conseil communautaire, leur décision sera réputée favorable,

Donne pouvoir au Président pour prendre toute mesure d'exécution liée à la mise en œuvre de la présente délibération,

Informe que cette délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Mamoudzou dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

ADOPTÉ : à l'unanimité des membres présents

Fait à Ouangani, le 29 mars 2021

Signé électroniquement par : Ibrahima SAID MAANRIFA
Date de signature : 31/03/2021
Qualité : Signature de PDF-Président



M. IBRAHIMA Said Maanrifa
Président de la Communauté
des Communes du Centre Ouest