

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE**
Communauté de communes La Domitienne

Séance du mardi 17 décembre 2024

Délibération

N° 24.209.4

En exercice ... 37

Présents 25

Votants 31

Pour 30

Contre 0

Abstention 1

PÔLE POPULATION ET QUALITÉ DE VIE - SERVICE HABITAT

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2025-2030 DE LA
DOMITIENNE - 1^{ER} ARRÊT DU PROJET**

Date de la convocation : 11/12/2024

L'an deux mille vingt-quatre
Et le 17 décembre à 18h30

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans la salle « Michel Galabru » de la commune de Nissan-Lez-Ensérune, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président**.

25 Conseillers communautaires présents : monsieur Henri BEC, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Patricia CATHALA, madame Valérie CHABOT, madame Marcelle COUDERC, monsieur Pierre CROS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Thierry DAURAT, madame Géraldine ESCANDE-COLIN, monsieur Cédric GARCIA, monsieur Bernard GUERRERE, monsieur Jean-François GUIBBERT, monsieur Jean-Philippe JUAN, madame Brigitte MATHE-MAURY, madame Sandra PACHOT, monsieur Serge PESCE, madame Marlène PUCHE, madame Viviane ROUQUET-TAFANI, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Brigitte SOULET.

6 Conseillers communautaires absents représentés : monsieur Serge BACCOU (représenté par monsieur Robert SENAL), madame Françoise CRASSOUS (représentée par monsieur Jean-François GUIBBERT), madame Nathalie PIQUES (représentée par monsieur Christian SEGUY), madame Mireille TORTES (représentée par monsieur Alain CASTAN), madame Maryline TUCA (représentée par madame Marcelle COUDERC), monsieur Philippe VIDAL (représenté par monsieur Bruno DAMBLEMONT).

6 Conseillers communautaires absents excusés : monsieur Didier CAYLA, madame Maryse LACOMBE, madame Catherine LIMORTÉ, monsieur Thierry MAURAT, monsieur Elian PALAZY, monsieur Jean-Pierre PEREZ.

Secrétaire de séance : madame Marcelle COUDERC.

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire
de la Communauté de communes La Domitienne**

Séance du mardi 17 décembre 2024

Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de La Domitienne - Premier arrêt du projet

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-1 ;

Vu les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, articles L302-1 à L302-19 ;

Vu la délibération n° 23.032.4 du Conseil communautaire du 16 mars 2023, engageant la procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) et prorogeant de deux ans du PLH 2017-2023 en vigueur ;

Vu l'avis de la commission « Logement, Habitat et Cadre de Vie » du 7 novembre 2024 ;

Vu le projet du Programme Local de l'Habitat, ci-annexé ;

Considérant que le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le document cadre de la politique de la Communauté de communes La Domitienne en matière d'habitat et d'hébergement ; qu'il définit, conformément à l'article L302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, pour favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant, entre les communes, voire entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ;

Considérant que l'élaboration du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 est une démarche volontaire de la Communauté de communes La Domitienne, sa population ne dépassant pas le seuil des 30 000 habitants ;

Considérant que le projet de PLH 2025-2030 comprend :

1. Un **diagnostic** qui porte sur le contexte sociodémographique, le parc de logements et de résidences principales, le parc locatif social et la demande locative sociale, le fonctionnement du marché du logement dans l'ensemble de ses composantes (accession, locatif, marché foncier), les copropriétés privées, les publics spécifiques (personnes âgées et à mobilité réduite, gens du voyage, personnes défavorisées en situation de précarité), le parc ancien et l'habitat indigne. Il comporte également une analyse de l'offre foncière, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir une offre nouvelle de logements.

2. Des **orientations stratégiques**, qui énoncent les objectifs du PLH et indiquent les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée.

3. Un **programme d'actions**, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible et assorti d'une programmation financière sur 6 ans.

Considérant que cinq grandes orientations stratégiques ont été retenues sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic :

1 : Adapter la production de logements aux perspectives démographiques et socio-économiques du territoire,

2 : Développer une politique du logement social solidaire à l'échelle intercommunale,

3 : Conforter la politique d'amélioration du parc ancien et de lutte contre l'habitat indigne,

page 2 sur 4

REÇU EN PREFECTURE

le 24/12/2024

Application agréée E-legalite.com

99_DE-034-243400488-20241217-DELIB_24_20

4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques,

5 : Coordonner et animer la politique de l'habitat de La Domitienne ;

Considérant que la définition des objectifs de production du PLH de La Domitienne 2025-2030 s'appuie sur les objectifs définis par le Porter A Connaissance de l'Etat, sur les objectifs fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Biterrois sur la période 2021-2040 et sur la mise en perspective des projets et des potentialités foncières identifiés sur chaque commune, tant en réinvestissement urbain qu'en extension et qu'à l'échelle de La Domitienne, et que le PLH propose une déclinaison des objectifs de production à l'échelon communal ;

Considérant que le PLH définit une production de 1800 logements de 2025 à 2030, soit 300 logements en moyenne par an, dont 1 720 logements neufs et 80 logements vacants remis sur le marché ;

Considérant que les objectifs de production de logements locatifs sociaux sont fixés en flux, c'est-à-dire en pourcentage de la production totale de logements de chaque commune sur la durée du PLH : 40% pour Maraussan, 20% pour Cazouls-lès-Béziers, Nissan-Lez-Ensérune et Montady, 15% pour les 4 autres communes du territoire et que les objectifs de production de logements en accession sociale (PSLA, BRS) ont également été décidés à hauteur de 10% de la production totale de logements de chaque commune sur la durée du PLH ; que l'objectif de production atteint environ 360 logements locatifs sociaux publics sur la durée du PLH, soit 20% environ de la production totale de logements et environ 180 logements en accession abordable ;

Considérant que le programme d'actions est décliné en fiches communales, qui identifient les éléments clés du diagnostic (démographie, parc de logements, parc locatif social, copropriétés...), les objectifs de production, les outils et actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis ; que les fiches recensent également les projets de logements et les potentialités foncières, illustrés par une carte de localisation ;

Considérant que l'ensemble des communes et des partenaires ont été associés tout au long de l'élaboration du PLH via de nombreuses réunions d'échanges, des ateliers de travail et trois Comités de Pilotage (COFIL) rassemblant la Préfecture, les Services de l'Etat, l'ensemble des Maires et les acteurs et partenaires de la politique de l'habitat sur le territoire de la Communauté de communes La Domitienne ; que le premier COFIL a eu lieu le 12 mars 2024 pour la présentation du diagnostic de l'habitat et de l'hébergement et du marché du logement, puis, un second, le 10 juin 2024 pour la présentation des orientations du PLH et enfin, le dernier, le 12 novembre 2024, pour la présentation des objectifs de production de logements et du programme d'actions du PLH ;

Considérant que le projet de PLH arrêté par le Conseil Communautaire (1^{er} arrêt) sera soumis par le Président de la Communauté de communes aux communes membres et au Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois qui disposent d'un délai de 2 mois pour délibérer (article R302-9 du CCH) ; que, faute de réponse dans ce délai de 2 mois, leur avis sera réputé favorable ;

Considérant qu'au vu des avis exprimés, le Conseil communautaire, après modification éventuelle du document, devra arrêter à nouveau le projet de PLH (2^{ème} arrêt) puis le transmettre à monsieur le Préfet de l'Hérault ; que celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et communiquera l'avis, dans un délai d'un mois à la Communauté de communes La Domitienne, accompagné s'il y a lieu des demandes motivées de modifications ;

Considérant que le Conseil communautaire, devra, in fine, adopter par délibération, le PLH éventuellement modifié, après nouvelle consultation des communes si la nature et l'importance des modifications demandées par l'Etat le justifient ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Christian SEGUY, 4^{ème} vice-Président**,
Après en avoir délibéré,
S'abstient : Serge PESCE,
Sur 31 membres présents ou représentés au moment du vote,
A l'unanimité des suffrages exprimés (30 voix pour, 0 voix contre et 1 abstention),

I. ARRÊTE le projet de PLH 2025-2030 de La Domitienne composé d'un diagnostic, des orientations stratégiques et d'un programme d'actions territorialisé, tel qu'annexé.

II. AUTORISE monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

III. RAPPELLE que, conformément à l'article R302-9 du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH ainsi arrêté sera transmis par monsieur le Président aux communes et au Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois afin qu'il soit soumis à leurs organes délibérants.

IV. CHARGE monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au registre des actes administratifs de La Domitienne.

V. INFORME que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : www.telerecours.fr.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



Délibération transmise au représentant de l'Etat le **24 DEC. 2024**

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le **24 DEC. 2024**

Signature du secrétaire de séance :

Marcelle COUDERC

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Couderc', written over the printed name of the secretary.