



Conseil de Communauté

Délibération n°1422023

Vendredi 22 septembre 2023 – 18h00

L'an deux mille vingt-trois et le 22 septembre à 18h00, le conseil de la Communauté de Communes du Pays de Lunel, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle des Trophées – Arènes San Juan, à Lunel, sous la présidence de monsieur Pierre SOUJOL, Président de ladite Communauté.

Nombre de membres en exercice : 47

Présents : Mme Karine NADAL, MM. Jacques GRAVEGEAL, Denis DEVRIENDT, Patrick MARY, Pierre SOUJOL, Mme Paulette GOUGEON, M. Pascal CHABERT, Mme Catherine MOREL-SAVORNIN, MM. Jean-Pierre BERTHET, Michel GALKA, Pascal CHABERT, Mme Sylvie THOMAS, M. Stéphane ALIBERT, Mme Isabelle AUTIER, M. Michel CRECHET, Mme Nouria DERDOUR, MM. Nourredine BENIATTOU, Cyril BARBATO, Mmes Danielle RAZIGADE, Julia PLANE, MM. Claude CHABERT, Fabrice FENOY, Mme Marie PELLET-LAPORTE, MM. Florian TEMPIER, David COULOMB, Francis GARNIER, Jean-Jacques ESTEBAN, Mme Dominique LONVIS, M. Yves QUESADA, Mme Joëlle RUIVO, MM. Laurent AJASSE, Christophe CALVET, Yves PERSON, Mmes Martine DUBAYLE CALBANO, Isabelle DE MONTGOLFIER, M. Jérôme BOISSON et Mme Cécile VASSE.

Absents Représentés : M. Loïc FATACCIOLI représenté par Karine NADAL, Mme Véronique MICHEL représentée par Jean-Pierre BERTHET, M. Stéphane DALLE représenté par Michel CRECHET, Mme Viviane BONFILS représentée par Pascal CHABERT, Mme Maire PAPAÏX représentée par Paulette GOUGEON, M. Laurent GRASSET représenté par Stéphane ALIBERT, Mme Annabelle DALLE représentée par Catherine MOREL-SAVORNIN, M. Norbert TINEL représenté par Jérôme BOISSON, M. Patrice SPEZIALE représenté par Pierre SOUJOL, Mme Anne-Sophie DIAZ représentée par David COULOMB et Mme Julie CROIN représentée par Florian TEMPIER.

Secrétaire de séance : Mme Paulette GOUGEON.

Objet : Programme Local de l'Habitat – 2^{ème} arrêt

Madame Isabelle De Montgolfier, Vice-présidente déléguée à l'aménagement du territoire, rappelle au conseil que le projet de Programme Local de l'Habitat communautaire a été arrêté le 30 mars 2023, puis transmis à chacune des communes membres de la Communauté de Communes du Pays de Lunel pour avis.

Les communes ont disposé d'un délai réglementaire de deux mois pour délibérer sur le projet de Programme Local de l'Habitat communautaire (faute de réponse dans ce délai de deux mois, l'avis est réputé favorable).

Avis des communes

Les 14 communes de la Communauté de Communes du Pays de Lunel ont émis un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat.

Deux conseils municipaux ont toutefois complété leur avis par des observations ou des demandes de précision. Les observations des communes appellent l'évolution du texte du Programme Local de l'Habitat sur les points suivants :

Pour la commune de Lunel :

« 1) p 24 du programme d'actions, il est mentionné s'agissant du quartier prioritaire de la Politique de la Ville "*une interdiction de reconstitution du logement social sur site*". Or, il semblerait que l'Etat soit revenu sur cette position en considérant que les logements sociaux (en Prêt Locatif Social uniquement) en centre ancien quartier prioritaire de la Politique de la Ville remplacent des logements sociaux de fait. Ce point est très important pour la commune de Lunel dans le cadre de la mise en œuvre de son Prêt Renouvellement Urbain.

2) Les objectifs que se donne le futur Programme Local de l'Habitat en termes de production de logements SRU permettront à la commune de Lunel d'avoir une production proche des engagements de rattrapage triennal jusqu'à la période 2026-2028 mais non sur les périodes 2029-2031 et 2032-2034.

Sur ce dernier point, il est rappelé que le Programme Local de l'Habitat concerne uniquement la période 2024-

2029 et que les objectifs de production de Logements Locatifs Sociaux qu'il affiche ne se substituent pas aux objectifs triennaux transmis aux communes par le préfet.

Le conseil municipal de la ville de Lunel donne un avis favorable.

Pour la Commune de Boisseron :

« Après l'exposé fait par le Maire, les élus débattent de la portée et des incidences du projet de Programme Local de l'Habitat pour la commune.

Il est exposé que le développement du logement social est nécessaire aux besoins des habitants de la commune, en particulier pour permettre aux jeunes, et aux personnes à revenu modeste de rester sur la commune. L'objectif est de développer une offre abordable malgré l'inflation des prix du foncier.

Les élus demandent que ce développement s'accompagne d'une politique de création d'emplois sur la commune, avec en particulier l'extension de la Zone d'Activités Economiques prévue au SCoT, et une politique active en matière de mobilité, autre que le tout voiture individuelle.

La seule réponse qui est donnée avec le Programme Local de l'Habitat est l'exigence d'extension du logement social, toujours insuffisant sans apporter de solutions d'accompagnement.

Par ailleurs, les élus font remarquer que le besoin de densification urbaine tel qu'il est préconisé dans le SCoT, multiplie les terrains de petites et moyennes surfaces avec des programmes de construction privés difficilement compatibles avec le développement significatif de logements sociaux.

Ils s'interrogent donc sur la capacité de la commune à respecter les objectifs du PLH.

L'ensemble du Conseil Municipal émet des réserves dans l'adoption du PLH sur les capacités de la commune à produire le nombre de logements sociaux, sur sa maîtrise des prix du foncier, sur l'absence d'une politique active de développement économique, qui demande une extension de la zone d'activités, et une meilleure offre de mobilités ».

Le conseil municipal de Boisseron donne un avis favorable à l'unanimité assorti de réserves exprimées ci-dessus.

Monsieur le Président demande au conseil de se prononcer.

Ouï l'exposé de **Madame la Vice-Présidente** et après en avoir délibéré, le conseil à l'unanimité des votants, 2 abstentions (Mme Julia Plane et M. Claude Chabert) :

ARRETE le projet de Programme local de l'habitat 2024-2029 en intégrant les évolutions demandées dans le cadre de la consultation des communes,

AUTORISE Monsieur le Président à transmettre le projet de Programme Local de l'Habitat à monsieur le Préfet du l'Hérault qui pourra, après consultation du Comité régional de l'habitat et de l'Hébergement, formuler ses observations. Ces dernières seront par la suite présentées devant le conseil communautaire, pour adoption définitive du Programme Local de l'Habitat du Pays de Lunel,

AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces se rapportant à ce dossier.

Acte rendu exécutoire
Après envoi en Préfecture le 02/10/23
Publication du

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
POUR EXTRAIT CONFORME



Pierre SOUJOL
Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Montpellier, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.
- Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Communauté de Communes du Pays de Lunel

152, chemin des merles - CS 90229 – 34 403 LUNEL Cedex