

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES « VALLEE DE L'HERAULT »
BP 15 - 100 chemin Marc Galtier – 34 150 GIGNAC**

REPUBLIQUE FRANCAISE
Département de l'Hérault

Séance du 13 mars 2006

Nombre de membres		
Afférents Au conseil communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
42	42	33

Date de convocation
7 mars 2006

Date d'affichage

Date de retrait d'affichage

Objet de la délibération

L'an deux mille six, le 13 mars à 18h, les membres du Conseil communautaire dûment convoqués, se sont réunis à la salle du Conseil à la mairie de Saint-Jean de Fos, sous la présidence de Louis VILLARET, Président.

Présents : M. DIAZ Manuel-M. AGOSTINI Jean André -M. CADILHAC Jean François-M. PIERRUGUES Georges -Mme MARTIN Françoise - M. JOVER Jean Marcel - M. SIDERIS André - M. LASSALVY Christian - M. POUJOL Robert - Mme BARRAL Hélène - M. CALAS Alain - M. VILLARET Louis - M. YVANEZ André - M. CABELLO Gérard- M. ARNAL Richard - M. MANEIRO Charles - Mme FOURNEL Michèle - M. MATEU Gabriel - M. DONNADIEU Jacques - M. ROQUAIN Jean Michel – M. ASENSI Raphaël - M. ANDRIEUX Jacques – M. REQUIRAND Daniel - Mme GERBAL Renée - M. Jean François RUIZ - M. ASTIE Michel– M. BERTOLINI Jean Pierre - M. GASTAN François - Mme GUERRE Nicole - M. PALOC Eric

Absents excusés : M. GHIBAUT Jean-Pierre-M. BELLOC Jean Paul - M. Michel Alvergne

Absents : M. SALASC Philippe – M. PONCE Jean-Claude - M. DEJEAN Maurice- M. GOMEZ René - M. Claude. CARCELLER - M. SANCHEZ Norbert - M. NOUGAREDE Elie - Mme VIVEN Isabelle - M. TOURET Jean Louis

M. Jean-Paul BELLOC donne pouvoir à Mme MARTIN Françoise

M. Michel ALVERGNE donne pouvoir à M. Raphaël ASENSI

M. - M. GHIBAUT Jean-Pierre donne pouvoir à M. ASTIE Michel

Mme MARTIN Françoise est désigné secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint le Conseil communautaire peut délibérer.

18-2006

Lancement d'un programme local de l'Habitat (PLH)

Monsieur J.M. Jover, rapporteur, explique que l'élaboration de Programme Local de l'Habitat (PLH) est d'intérêt communautaire. Ce programme est un outil d'anticipation et de programmation d'actions, qui permet d'articuler, dans le cadre d'un territoire intercommunal, les politiques d'aménagement urbain et d'habitat.

Monsieur J.M. Jover ajoute que le territoire approprié pour le lancement de cette démarche est la réunion des périmètres des communautés de communes Vallée de l'Hérault et du Clermontois. Ce territoire, composé de 46 communes, forme une structure villageoise très développée au dynamisme démographique soutenu, et aux problématiques d'urbanisme et d'habitat homogènes.

Monsieur J.M. Jover précise que le PLH devra répondre aux enjeux suivants sur le territoire :

Développer l'offre de logement pour faire face aux besoins

Besoins de la population actuelle (demandeurs, mal-logés, décohabitation, renouvellement du parc) intégrant les besoins des publics spécifiques (ménages les plus précaires, gens du voyage, travailleurs saisonniers...)

Besoins des populations futures à définir en relation avec les choix de développement (forte augmentation démographique, vieillissement de la population...)

Penser l'habitat de manière diversifiée pour établir une offre variée (location, accession, logement aidé à hauteur de 20% minimum) en capacité de répondre à la demande et en garantissant la mixité sociale.

Rationaliser la consommation d'espace / Lutter contre l'étalement urbain

Répondre à la pénurie foncière globale sur l'ensemble du territoire pour faire face à la croissance en veillant à une mixité des fonctions

Gérer la consommation du foncier dans une perspective de développement durable

Proposer de nouvelles formes d'aménagement de l'espace évitant l'étalement urbain, privilégier la recomposition et le renouvellement urbain, lutter contre toute forme d'urbanisation larvée mal maîtrisée

Penser l'habitat en étant innovant, en réinventant ou en remettant à jour des formes d'habitat atteignant une densité d'environ 30 logements à l'hectare (opérations mixtes)

Privilégier les actions de renouvellement urbain

Reconquête des friches industrielles, amélioration des conditions du logement existant (lutte contre la vacance, éradication de l'habitat indigne, réhabilitation des cœurs de village, vigilance sur le parc du logement saisonnier)

Procéder à une mise à niveau globale qualitative et quantitative du logement aidé

Insuffisant et mal réparti, le parc public subit trop de demandes pour pouvoir jouer son rôle dans la fluidité des parcours résidentiels. Il faut donc le renforcer, diversifier l'offre de logement, l'adapter aux différents publics, veiller au démarrage du parcours résidentiel (notamment logement des jeunes)

Assurer l'équilibre entre habitat permanent et habitat touristique

L'habitat saisonnier représente peu de lits sur les territoires des deux communautés de communes (300 lits en gîtes et meublés et 36 chambres d'hôtes pour la communauté de communes Vallée de l'Hérault). La pression locative actuelle tend à faire passer ces hébergements dans l'offre de logement permanent. Il faut donc retrouver des moyens d'accroître l'offre d'hébergement saisonnier et de monter le degré de qualification de l'offre existante.

Monsieur J.M. Explique que le P.L.H. définira, pour une durée au moins égale à 5 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Il comportera un diagnostic analysant la situation existante et les évolutions en cours et explicitant les conséquences en matière d'habitat des orientations des PLU et des perspectives de développement démographique et socio-économique, un énoncé des objectifs et des principes de la politique à mettre en œuvre pour répondre aux orientations, un programme d'action définissant les actions et moyens financiers et fonciers, et un dispositif de suivi des actions mises en œuvre.

La procédure d'élaboration sera conduite sous la responsabilité des Présidents des Communautés de communes Vallée de l'Hérault et du Clermontois. Elle sera engagée dans le cadre d'un groupement de commande dont la communauté de communes Vallée de l'Hérault sera coordonnatrice.

Monsieur J.M. Jover informe que la loi prévoit que la communauté de communes peut décider d'associer, au groupe de travail constitué d'élus, du bureau d'étude et de techniciens, toute personne morale qu'elle juge utile autre que l'Etat qui est obligatoirement associé :

Conseil Régional Languedoc Roussillon ; Conseil Général de l'Hérault ; Caisse d'Allocation Familiales ; opérateur de logements sociaux publics ; opérateurs privés ; un représentant des professionnels de la construction, un représentant des agents immobiliers, notaires, établissements financiers : Caisse des Dépôts et Consignations, organismes bancaires ; organismes sociaux : les services de la DSD, les CCAS et les associations liées à l'habitat social, des associations d'usagers.

Elles disposeront d'un délai de deux mois pour faire savoir si elles acceptent ou pas d'être associées et pour désigner leurs représentants.

Monsieur J.M. Jover précise que ce programme est inscrit au budget 2006. Sa réalisation est estimée à 80 000 € HT, financée à quote-part par les deux communautés de communes, au prorata de la population communale. Des subventions pour la réalisation du PLH peuvent être sollicitées auprès de la Région Languedoc-Roussillon et du Conseil Général de l'Hérault. Il peut également être aidé par l'Etat.

Le Conseil, Oûi l'exposé du rapporteur, et après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- d'engager la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur le périmètre des deux communautés de communes Vallée de l'Hérault et du Clermontois
- d'associer à l'élaboration les personnes morales intéressées ;
- d'autoriser le Président à solliciter une aide financière auprès de l'Etat, du Conseil Général de l'Hérault et du Conseil Régional Languedoc-Roussillon ;
- d'autoriser le Président à engager les contrats d'études selon les procédures du Code des Marchés Publics et dans le cadre du budget.
- d'autoriser le Président à signer tous les actes permettant l'élaboration effective de ce programme.

Fait à Gignac, le

Le Président

Louis VILLARET