

**République Française**  
**Département de l'Hérault**  
**COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT**

~~~~~

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du 12 avril 2010**

~~~~~

**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT**  
**BILAN DE L'ANNEE 2009 - ADAPTATION DU PROGRAMME D' ACTIONS**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 12 avril 2010, à Gignac, au siège de la Communauté de communes, sous la présidence de Monsieur Louis VILLARET, Président de la Communauté de communes

Etaient présents ou représentés : Philippe SALASC, Jean-Pierre VAN RUYSKENSVELDE, Jean-François CADILHAC, Georges PIERRUGUES, Michel SAINTPIERRE, Hélène BARRAL, Maurice DEJEAN, Jean-Marcel JOVER, Christian LASSALVY, Sylvie CONTRERAS, Anne-Marie DEJEAN, Dominique EDMONT MARIETTE, Robert POUJOL, Marie-Claude BEDES, Eric CORBEAU, Jean-Pierre DURET, Claude CARCELLER, Cyrille CADARS, Marie-Agnès VAILHE SIBERTIN-BLANC, Louis VILLARET, André YVANEZ, Jacques DONNADIEU, Hélène DELONCA, Martine BONNET, Jean-Luc CROIZIER, Caroline COMBES, Jean-Pierre PECHIN, Jean-Pierre GABAUDAN, Frédéric GREZES, Michel COUSTOL, Bernard CAUMEIL, Robert SIEGEL, Jean-François RUIZ, Agnès CONSTANT, Fabienne GALVEZ, Jean-Pierre BERTOLINI, François GASTAN, Eric PALOC, GALABRUN Jacky

Absents ou excusés : Jérôme CASSEVILLE, Jean-Claude MARC, SIDERIS André, René GOMEZ, Gérard CABELLO, Bernard JEREZ, Daniel REQUIRAND, Bernard DOUYSET, Caroline COMBES, Didier LAMONT

Agissant conformément aux dispositions des articles du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants,

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur,

Vu l'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation qui prévoit qu'un bilan annuel de réalisation du PLH est dressé par le maître d'ouvrage,

Vu les quatre grands objectifs du PLH,

Vu les actions mises en œuvre en 2009 pour y répondre,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,**

**APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint,

**DECIDE**

*à l'unanimité des suffrages exprimés,*

- **de valider** la modification du tableau communal de programmation des objectifs du PLH,
- **d'informer** que les modifications apportées au PLH seront tenues à disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres.

Transmission au Représentant de l'Etat

N° 294 le

Publication le

Notification le

DELIBERATION CERTIFIEE EXECUTOIRE

Gignac, le

Le Président de la Communauté de communes,

Signé : Louis VILLARET

**23 AVR. 2010**

**23 AVR. 2010**

**Le Président de la Communauté de communes**



<b>RAPPORT 3.4</b>	<b>AMENAGEMENT DE L'ESPACE</b>
<i>Rapporteur : Jean-Marcel JOVER</i>	
<b>PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT BILAN DE L'ANNEE 2009 – ADAPTATION DU PROGRAMME D'ACTIONS</b>	

La Communauté de communes a adopté en février 2008 un Programme Local de l'Habitat (PLH), fixant des orientations sur lesquelles se base aujourd'hui la politique communautaire de l'habitat.

Comme le prévoit l'article L.302-3 du code de la construction et de l'habitation, un bilan annuel de réalisation est dressé par le maître d'ouvrage. Ce bilan a pour objet d'ouvrir le débat sur les actions engagées, de faire un point concret sur leurs avancements et d'apporter d'éventuels ajustements au programme d'actions.

Le PLH s'organise autour de quatre grands objectifs :

- Développer une offre de logements suffisante en volume et plus diversifiée,
- Favoriser une production de logements mieux structurée à l'échelle du territoire, plus respectueuse des principes d'économie d'espace, de protection des espaces naturels et agricoles mais aussi de meilleure qualité urbaine,
- Poursuivre la politique de réhabilitation du parc privé ancien et de lutte contre l'habitat indigne,
- Développer une offre adaptée en logements d'urgence, d'insertion et intermédiaires.

Les actions mises en œuvre en 2009 ont consisté à répondre aux objectifs du PLH :

- par la définition de projet de logements sociaux sur du foncier acquis par la Communauté de communes en 2007 et 2008 : près de 33 500 m<sup>2</sup> de foncier ont été acquis dans ce cadre, représentant un investissement de 5 931 776 €.

Commune	Programme	Avancement	Intervention de la CCVH	Superficie	Nb de logement s
Bélarça	Quartier N-E	Pré faisabilité	Portage foncier : 440 000 € Frais notariés : 5 434.17 €	3 421 m <sup>2</sup>	10
Gignac	La Croix	Pré faisabilité	Portage foncier : 4 699 112 €	19 779 m <sup>2</sup>	Env. 60
Le Pouget	Lagarel	Pré faisabilité	Portage foncier : 51 000 € Frais notariés : 1 314.62 €	1 700 m <sup>2</sup>	12
Le Pouget	Maison du Griffe	Pré faisabilité	Aide à l'acquisition : 50 000 €	220 m <sup>2</sup>	5
Montarnaud	La Grange	Démarrage des travaux	Portage foncier : 200 000 € Frais notariés : 3 008.99 €	321 m <sup>2</sup>	3

Plaissan	Cave coopérative	Faisabilité	Portage foncier : 140 000 € Frais notariés : 2 400.50 €	3 172 m <sup>2</sup>	14
Pouzols	Les Aires	Faisabilité	Portage foncier : 351 664 € Frais notariés : 4 637.72 €	4 828 m <sup>2</sup>	8
<b>Total</b>			<b>5 948 572 €</b>	<b>33 441 m<sup>2</sup></b>	<b>Environ 110</b>

- par l'aide à la réhabilitation de logements communaux ou de bâtiments vacants par les bailleurs sociaux : accompagnement technique et financier pour la réhabilitation de 6 logements sur 3 communes, représentant une aide de 22 782 €, ainsi que l'aide à Hérault Habitat pour deux opérations sur Gignac.

Commune	Nb de logements	Participation Maîtrise d'œuvre	Participation équilibre
Puéchabon	4	-	-
Jonquières	1	5 400 €	-
St Guiraud	1	10 873 €	6 509 €
Gignac Hôtel de Laurès	6		83 333 €
Gignac 42 Gd rue	3		14 579 €
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>16 273 €</b>	<b>104 441 €</b>

- par la réalisation d'études urbaines pour le compte des communes, permettant d'anticiper des scénarios d'aménagement ou d'évaluer les modalités opérationnelles de certains projets

Commune	Date d'étude	Prestataire
Arboras	2007	SITEA
Jonquières	2007	Manufacture des paysages
Le Pouget	2007	J-C. Pansier
Montpeyroux	2007	J-C. Pansier
Puilacher	2007	Manufacture des paysages
Vendémian	2008	SITEA
St Saturnin de L.	2008	SCE
Puéchabon	2008	Manufacture des paysages
Saint Guiraud	2009	P. Lointier – C. Gins
St Pargoire	2009	Tercia/Agir en Ville
St Paul et V.	2009	N+B

- par l'aide financière accordée au CLLAJ « Pays Cœur d'Hérault » (6 500 €) en charge du logement des jeunes (information, recherche et orientation, observatoire, gestion d'appartements en sous-location, résidence sociale) et par la signature d'un avenant à la convention avec l'ADIL (permanence bimensuelle à Gignac).

En terme de production, le PLH prévoit la construction de 447 logements/an. Or :

- 567 logements ont été autorisés en 2008 et 249 en 2009 :
- 323 logements sont commencés chaque année en moyenne depuis 2006.

Malgré ce rythme de construction sur l'ensemble du territoire avoisinant les perspectives du PLH, certaines communes dépassent les objectifs de production du PLH (12 communes en 2008, 5 en 2009). **Cette situation nécessite d'ajuster la programmation de logements du PLH.**

D'autre part, les objectifs de diversification ne sont pas atteints : seulement 11% des logements autorisés sont collectifs en 2009. De plus, le parc privé réhabilité en centre ancien est prioritairement celui des propriétaires occupants, seuls 3 logements ont été conventionnés alors que le PLH en prévoit 11 par an. 28 logements occupés par leur propriétaire ont été conventionnés, le PLH n'en prévoyant que 11.

**Il apparaît donc nécessaire d'encourager la création logements sociaux et locatifs.** Le montage d'opérations sur les terrains achetés par la Communauté de communes permettra de créer prioritairement des logements collectifs ou abordables. Par ailleurs, le lancement d'un programme de réhabilitation dans les centres anciens en 2010 va permettre d'aller dans ce sens.


Enfin, la Communauté de communes dispose dans les POS ou PLU de 2 à 3 fois les besoins en logements individuels en réserve de constructibilité. Ce constat permet donc de penser qu'il n'y a pas besoin d'augmenter la superficie des secteurs urbanisables dans les documents d'urbanisme communaux.

Je propose donc à l'Assemblée :

- **de valider** la modification du tableau communal de programmation des objectifs du PLH,
  - **d'informer** que les modifications apportées au PLH seront tenues à disposition du public au siège de la Communauté de communes et dans les mairies des communes membres.
- 

---

Le Président



LOUIS VILLARET