

République Française		
Département de l'Hérault – Arrondissement de Lodève		
Extrait du registre des délibérations		
<b>Communauté de communes du Clermontais</b>		
Date de la convocation	Mardi 01 <sup>er</sup> Mars 2022	<b>Séance du Mardi 08 Mars 2022</b>
		L'An Deux Mille Vingt et deux, le huit Mars à 18 heures, le Conseil communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au Centre Aquatique du Clermontais à Clermont L'Hérault, sous la présidence de Monsieur le Président, Claude REVEL.
	Votes : <b>41</b>	
Présents : 39	Pour :41	
Absents : 3	Contre : 0	
Représentés : 3	Abstention : 1	
Rapporteur	Marie PASSIEUX	

Etaient présents : M. Olivier BERNARDI (Aspiran), Mme Françoise REVERTE (Aspiran), Mme Marina BOURREL (Brignac), Mme Myriam GAIRAUD (Cabrières), M. Claude REVEL (Canet), M. Jean FRADIN (Canet), M. Jean-Claude LACROIX (Ceyras), Mme Daria PICARD (Ceyras), M. Gérard BESSIERE (Clermont l'Hérault), Mme Isabelle LE GOFF (Clermont l'Hérault), M. Jean-Marie SABATIER (Clermont l'Hérault), Mme Véronique DELORME (Clermont l'Hérault), M. Georges ELNECAVE (Clermont l'Hérault), Mme Michelle GUIBAL (Clermont l'Hérault), M. Jean-François FAUSTIN (Clermont l'Hérault), Mme Elisabeth BLANQUET (Clermont l'Hérault), M. Jean Luc BARRAL (Clermont l'Hérault), Mme Marie PASSIEUX (Clermont l'Hérault), M. Franck RUGANI (Clermont l'Hérault), M. Salvador RUIZ (Clermont L'Hérault), Mme Claudine SOULAIRAC (Clermont l'Hérault), M. Olivier BRUN (Fontès), M. Marc CARAYON (Lacoste), M. Sébastien VAISSADE (Liausson), M. Jean-Philippe OLLIER (Lieuranc Cabrières), Mme Sophie COSTEAU (Mérifons), M. Serge DIDELET (Mourèze), M. Francis BARDEAU (Nébian), M. Bernard COSTE (Octon), M. Claude VALERO (Paulhan), Mme Christine RICARD (Paulhan), Mme Sophie ROYON (Paulhan), M. Bertrand ALEIX (Paulhan), M. Grégory GUERIN (Paulhan), Mme Aleksandra DJUROVIC (Paulhan), M. Joseph RODRIGUEZ (Saint Félix de Lodez), M. Jacques ARRIBAT (Salasc), M. Gérald VALENTINI (Valmascle), M. Jacky PEREZ (Villeneuvevette).

Absents représentés : Mme Sylvie VERY-MALMON (Nébian) représentée par M. Francis BARDEAU (Nébian), Mme Isabelle SILHOL (Péret) représentée par M. Claude REVEL (Canet), M. Christian RIGAUD (Usclas d'Hérault) représenté par M. Claude VALERO (Paulhan).

Absent(e)s : M. Arnaud MOULS (Canet), Mme Marie-Luce LOSCHI (Canet), Mme Reine GRENOVILLE (Canet),

### **Engagement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Madame PASSIEUX rappelle que la Communauté de communes du Clermontais « Salagou Cœur d'Hérault » exerce au titre des compétences optionnelles, pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire, la compétence « Politique du logement et du cadre de vie ».

Dans ce cadre, et conformément aux objectifs poursuivis par son Projet de territoire elle projette de mettre en place un Programme Local de l'Habitat en vertu de l'article L 302-1 du Code de la Construction qui permet de définir les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement applicable à l'ensemble de ses communes membres.

**L'objectif de la Communauté de communes du Clermontais est d'élaborer son premier PLH de manière volontaire et par anticipation de ses perspectives de croissance démographique puisque l'élaboration d'un PLH est obligatoire à partir du seuil de 30 000 habitants.**

## 1 - Contexte réglementaire

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document de programmation qui permet de définir les actions nécessaires au développement cohérent de l'habitat sur le territoire communautaire pour une période de 6 ans. Sa forme, son contenu et ses modalités d'élaboration du PLH sont normés et codifiés selon l'article L 302-1 du code de la Construction.

## 2 – Qu'est-ce qu'un PLH ?

Le PLH est un document d'ensemble, intercommunal, visant au développement et à l'équilibre du territoire.

Il est l'expression d'un projet stratégique et opérationnel. Il constitue un document de programmation opérationnelle qui permet de mettre en œuvre des politiques locales de l'habitat, à l'échelle intercommunale.

Avec le concours de l'Etat, l'EPCI décline localement, dans le PLH, les priorités nationales, constitutives de la politique du logement, à savoir, principalement, l'égalité et la cohésion des territoires, la mixité sociale dans l'habitat, la prise en compte des besoins des plus fragiles ainsi que la garantie du droit au logement, tout en assurant une gestion économe de l'espace, dans un objectif de lutte contre l'étalement urbain.

Le PLH devra être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT). Le PLH orientera les plans locaux d'urbanisme PLU/PLUi. La compatibilité de ces plans avec le contenu du PLH en permettra la traduction concrète sur le territoire. De même, la prise en compte du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) dans le PLH, via le SCoT, confortera le réalisme du projet de territoire.

## 3 – Construction du PLH et moyens d'élaboration

Le PLH se construit par et avec :

- une démarche concertée et partagée par les acteurs de l'habitat autour de l'EPCI porteur,
- une gouvernance pour réunir, gérer les moyens et assurer l'élaboration du PLH,
- un diagnostic, des orientations, un programme d'actions territorialisé à la commune, qui fait l'objet de bilans réguliers.

Le PLH est un outil partagé par différentes parties.

La législation définit les personnes morales associées de droit à l'élaboration du PLH, menée par l'EPCI : l'Etat, les communes, le président de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCoT, les représentants des organismes HLM et des sociétés d'économie mixte (SEM) agréées pour la construction et la gestion de logements locatifs sociaux (LLS).

L'EPCI peut également désigner toute autre personne morale qu'il jugera utile d'associer à l'élaboration du PLH.

Par conséquent, ce premier PLH s'inscrit dans une démarche partenariale et de dialogue avec à la fois les 21 communes membres, les acteurs de l'habitat, et les habitants du territoire.

Les instances décisionnaires de la Communauté de communes portant l'élaboration du PLH sont l'assemblée délibérante de la Communauté de communes ainsi que le Bureau communautaire pour les délégations qui lui sont attribuées en vertu de la délibération 2020.09.29.12 du 29 Septembre 2020.

A titre indicatif, le 1<sup>er</sup> PLH pourrait être adopté au cours de l'année 2023.

#### 4 – Contenu du PLH

Le Programme Local de l'Habitat est un document cadre qui comporte :

- Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement. Le diagnostic comporte notamment une analyse des marchés fonciers, de l'offre foncière.
- Des orientations stratégiques définies à partir de ce diagnostic qui constituent le choix de développement du territoire et les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement. Le document d'orientation précise les interventions nécessaires sur le foncier. Il définit le projet politique du PLH.
- Un programme d'actions territorialisé par commune, déclinant les orientations et moyens qui fixent des objectifs en matière de développement de l'offre nouvelle, identifie les actions à conduire sur le parc existant, décline le type de logements à produire dans le parc social et/ou dans l'offre privée, précise les moyens d'accompagnement des ménages, les moyens fonciers à mettre en œuvre, afin de proposer une offre de logements adaptée à chaque public.

En conséquence, Madame PASSIEUX propose aux membres du Conseil communautaire :

- **DE PRESCRIRE** l'élaboration du 1<sup>er</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Clermontais,
- **D'ASSOCIER** à son élaboration les 21 communes du Clermontais, les services de l'Etat, les représentants des bailleurs sociaux, ainsi que les personnes morales suivantes :
  - Le Conseil Régional Occitanie.,
  - Le Conseil départemental de l'Hérault,
  - L'Établissement public foncier d'Occitanie,
  - La banque des territoires,
  - Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie.
  - Les bailleurs sociaux,
  - La Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Hérault,
  - La Caisse des dépôts et consignation,
  - L'Agence Départementale d'information sur le logement de l'Hérault (ADIL34),
  - Les établissements publics de coopération communale limitrophes,
  - Le SCoT.

Il est précisé que cette liste est susceptible d'évoluer en fonction de l'avancée des travaux.

- **DE NOTIFIER** conformément aux articles de Code de la construction et de l'habitat, la délibération de prescription au Préfet du département de l'Hérault et aux personnes morales associées à l'élaboration du PLH,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président à signer tous actes et pièces relatifs à cette affaire.

Monsieur le Président soumet ce point au vote.

Le Conseil communautaire ouï l'exposé de Madame PASSIEUX et après en avoir délibéré,

#### **A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,**

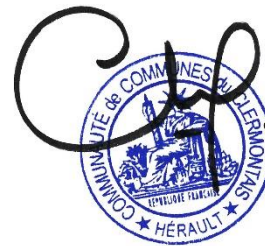
- **PRESCRIT** l'élaboration du 1<sup>er</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Clermontais,

- **ASSOCIE** à son élaboration les 21 communes du Clermontais, les services de l'Etat, les représentants des bailleurs sociaux, ainsi que les personnes morales suivantes :
  - Le Conseil Régional Occitanie.,
  - Le Conseil départemental de l'Hérault,
  - L'Etablissement public foncier d'Occitanie,
  - La banque des territoires,
  - Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement d'Occitanie.
  - Les bailleurs sociaux,
  - La Caisse d'allocations familiales (CAF) de l'Hérault,
  - La Caisse des dépôts et consignation,
  - L'Agence Départementale d'information sur le logement de l'Hérault (ADIL34),
  - Les établissements publics de coopération communale limitrophes,
  - Le SCoT.

Il est précisé que cette liste est susceptible d'évoluer en fonction de l'avancée des travaux.

- **NOTIFIE** conformément aux articles de Code de la construction et de l'habitat, la délibération de prescription au Préfet du département de l'Hérault et aux personnes morales

Pour extrait conforme,  
Le Président de la Communauté  
de communes du Clermontais,



Claude REVEL.