

Nombre de Membres		
en exercice	présents	Pouvoirs
32	20	7
VOTE		
POUR	CONTRE	ABSTENTION
25	0	2

N°2024-11-140

**Programme Local de L'habitat
(PLH) – Arrêt n°1**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-huit novembre à dix-huit heures, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire au siège de l'établissement, en salle de délibérations, sous la présidence de Monsieur Robert CRAUSTE, Président en exercice.

Présents : Mmes et MM. : Claude BERNARD – Pascale BOUILLEVAUX-BREARD – Jean-Claude CAMPOS – Magelone CHAREYRE – Robert CRAUSTE – Christine DUCHANGE – Françoise DUGARET – Thierry FELINE – Arnaud FOUREL – Ariette FOURNIER – Nathalie GROS-CHAREYRE – Françoise LAUTREC – Florent MARTINEZ – Marielle NEPOTY – Olivier PENIN – Corinne PIMIENTO – Gilles TRAUJLET – Régis VIANET – Lucien VIGOUROUX – Chantal VILLANUEVA.

Absents ayant donné pouvoir : M. Alain BAILLIEU pour M. Gilles TRAUJLET – M. Charly CRESPE pour Mme Corinne PIMIENTO – M. Michel DE NAYS CANDAU pour M. Claude BERNARD – M. Pierre MAUMEJEAN pour Mme Marielle NEPOTY – Mme Laure PERRIGAULT-LAUNAY pour M. Thierry FELINE – M. Lucien TOPIE pour M. Lucien VIGOUROUX – Mme Patricia VAN DER LINDE pour M. Arnaud FOUREL.

Absents excusés : M. Cédric BONATO – M. Jean-Paul CUBILIER – Mme Marie-Pierre LAVERGNE-ALBARIC – Mme Maryline POUGENC – Mme Josiane ROSIER-DUFOND.

Secrétaire de séance : Mme Nathalie GROS-CHAREYRE.

M. Thierry FELINE, Vice-président, expose :

- Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5214-16, Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.302-1, L.302-2 et R.302-8 à R.302-11,
- Vu les statuts de la CCTC et plus particulièrement les compétences en matière d'aménagement du territoire, de politique du logement et du cadre de vie,
- Vu le Projet de Territoire Terre de Camargue 2030, et notamment son axe 1, Objectif 1.2.1 « Faciliter le vivre ensemble et répondre aux besoins de la population » avec pour action phare « Elaboration et mise en œuvre d'un Programme local de l'Habitat »,
- Vu la délibération n° 2022-12-135 du 15 décembre 2022 au travers de laquelle la Communauté de communes Terre de Camargue s'est engagée dans la démarche volontaire d'élaboration de son Programme Local de l'Habitat en vue de définir le projet communautaire en matière de politique de l'habitat pour la période 2025-2030,
- Vu le Porter à Connaissance de l'Etat en date du 22 mai 2023,
- Vu l'approbation en Comité de Pilotage du 30 octobre 2023 du document intitulé « Diagnostic »,
- Vu l'approbation en Comité de Pilotage du 7 mars 2024 du document intitulé « Document d'orientations »,
- Vu l'approbation en Comité de Pilotage du 16 septembre 2024 des documents intitulés « Programme d'actions territorialisées » et « Programme d'actions ».

La question de l'habitat est un enjeu primordial pour les communes d'Aigues-Mortes, Le Grau-du-Roi et Saint-Laurent d'Aigouze qui composent la Communauté de communes Terre de Camargue, et requiert la mobilisation d'outils adaptés.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un instrument stratégique de définition, de pilotage et de programmation au service du développement et de l'équilibre du territoire communautaire.

Le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Il assure notamment la cohérence de la programmation en logements et sa répartition équilibrée sur le territoire, tout en servant de cadre aux opérations d'aménagement liées à l'habitat.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics et de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

Considérant que la Communauté de communes Terre de Camargue, dont la population compte moins de 30 000 habitants, a fait le choix de l'élaboration volontaire de son PLH.

Considérant que la procédure d'élaboration d'un PLH constitue une véritable démarche d'animation territoriale, au service de la volonté des élus de mieux connaître et diagnostiquer les besoins en matière d'habitat, de caractériser précisément les enjeux et d'orienter leur vision stratégique.



Considérant que le PLH permet de créer la dynamique nécessaire à travers une politique élaborée et menée localement, par les élus, acteurs et partenaires de proximité, au plus près des réalités du terrain, des besoins qui s'y expriment et des potentialités.

Conformément à l'article R 302-3 du code de la Construction et de l'Habitation, le travail d'élaboration du PLH a été réalisé en étroite collaboration avec les élus et les services techniques de l'EPCI, les trois communes, les services de la DDTM du Gard et de l'Anah, le Conseil départemental du Gard, ainsi que l'implication des principaux acteurs locaux de l'habitat (SCOT, ADHL, EPF, Action Logement, ADIL, CAUE, bailleurs sociaux, etc.).

Afin de mener à bien cette procédure d'élaboration, la Communauté de communes Terre de Camargue a choisi d'être accompagnée par l'Agence d'Urbanisme et de développement des Régions Nîmoise et Alésienne.

Ce travail d'élaboration a donné lieu à deux comités techniques, deux ateliers participatifs, quatre comités de pilotage, rassemblant élus, techniciens, partenaires et acteurs locaux de l'habitat et a permis de valoriser les expériences menées localement et débattre collectivement des orientations de la future politique locale de l'habitat.

Le projet de PLH définit 4 orientations stratégiques, déclinées en 16 fiches-actions opérationnelles :

- Axe 1- Proposer une offre nouvelle en résidence principale accessible et attractive pour la population permanente
- Axe 2 - Améliorer et adapter le parc existant et favoriser son occupation en résidence principale
- Axe 3 – Apporter des réponses aux problématiques que rencontrent les publics spécifiques
- Axe 4 – Piloter, mettre en œuvre et animer la politique de l'habitat

Ainsi, ce projet de PLH comprend :

- Un **diagnostic** sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat,
- Un **document d'orientations**, qui énonce les objectifs du PLH et indique les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée. Il précise les objectifs et les catégories de logements sur chaque commune,
- 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'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement. Il propose également un échéancier prévisionnel de réalisation, les modalités de mise en place et partenaires associés,
- Un **programme d'actions territorialisées** qui définit les objectifs de production de logements pour toutes les communes de l'EPCI.

La mise en œuvre de ces programmes d'actions s'appuiera sur un partenariat large et renouvelé avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat.

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide, par :

- 25 voix pour
- 2 abstentions (Mme PIMIENTO + procuration M. CRESPE)
 - D'approuver le 1^{er} arrêt du projet de PLH 2025-2030 exposé ci-dessus et valider les documents constitutifs de ce projet tels qu'annexés à la présente délibération ;
 - D'inscrire le financement de ce PLH dans les prochaines orientations budgétaires de la Communauté de communes Terre de Camargue ;
 - D'engager la procédure réglementaire d'approbation de ce projet ;
 - De soumettre ce projet aux communes membres qui doivent délibérer, dans un délai de 2 mois,
 - De soumettre ce projet au SCOT, à la DDTM, ainsi qu'à la Préfecture ;
 - D'autoriser Monsieur le Président à signer toutes les pièces à intervenir et à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de cet acte.

Pour copie conforme,
Fait à Aigues-Mortes, le 29 novembre 2024

Le Président,
Docteur Robert CRAUSTE



Le Président :

- Certifie, sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- Informe qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 28.11.1983, concernant les relations entre l'administration et les usagers – (J.O. du 03.12.1983) modifiant le décret n° 65-25 relatif aux relations entre les fonctionnaires en matière administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de 2 mois à compter de la présente délibération.