



## DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

**N° 2023-116**

---

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit décembre, à 18h30.

Le Conseil communautaire dûment convoqué le douze décembre 2023, s'est réuni en session ordinaire, à Vourles, sous la présidence de Madame Françoise GAUQUELIN, Présidente.

Le secrétaire de séance désigné est : Jean-Luc BERARD

Nombre de conseillers communautaires en exercice : 37

Nombre de conseillers communautaires présents : 28

Nombre de conseillers communautaires absents et représentés : 7

Nombre de conseillers communautaires absents : 2

### PRESENTS :

MM. Jean-Luc BERARD, M. Serge BERARD, Mme Laurence BEUGRAS, Mme Agnès BERAL, MM. Guy BOISSERIN, Jean-Marc BUGNET, Lionel BRUNEL, Mme Josiane CHAPUS, MM. Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, MM. Jérôme CROZET, Thierry DILLENSEGER, MM. Ernest FRANCO, Pierre FOUILLAND, Mme Françoise GAUQUELIN, MM. Jean-Louis GERGAUD, Martial GILLE, Mmes Patricia GRANGE, Valérie GRILLON, Corinne JEANJEAN, MM. Guillaume LEVEQUE, Mmes Pascale MILLOT, Martine MORELLON, MM. Jean-François PERRAUD, Mmes Claire REBOUL, Céline ROTHEA, Anne-Claire ROUANET, Catherine STARON.

### ABSENTS REPRESENTES :

Mme Monia BEN SLAMA donne pouvoir à Mme Claire REBOUL

Mme Marie DECHESNE donne pouvoir à M. Serge BERARD

M. Pierre FRESSYNET donne pouvoir à Mme Agnès BERAL

M. Jean-Philippe GILLET donne pouvoir à Mme Anne-Claire ROUANET

M. Erwan LE SAUX donne pouvoir à Mme Valérie GRILLON

Mme Christine MARCILLIERE donne pouvoir à M. Guy BOISSERIN

M. Grégory NOWAK donne pouvoir à M. Damien COMBET

### ABSENTS :

Mme Christiane CONSTANT

M. Daniel SERANT

*Publiée le 22 décembre 2023*

**Objet : Arrêt du Programme Local d'Habitat (PLH3) 2024-2030**

---

Vu le rapport établi par Mme Françoise Gauquelin :

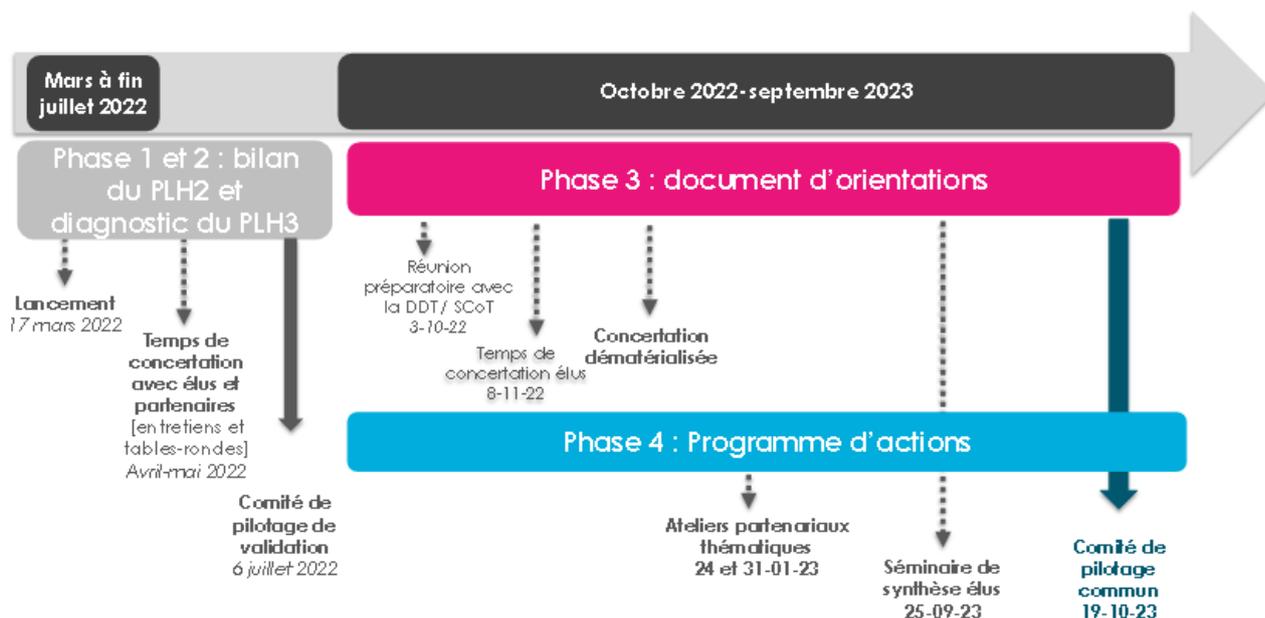
Madame Gauquelin rappelle que par délibération n°2021-79 en date du 19/10/2021, le Conseil communautaire a engagé l'élaboration du 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes de la Vallée du Garon.

Pour rappel, le PLH définit, pour une durée de 6 ans, les principes et les objectifs d'une politique publique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale dans un objectif de répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur le territoire.

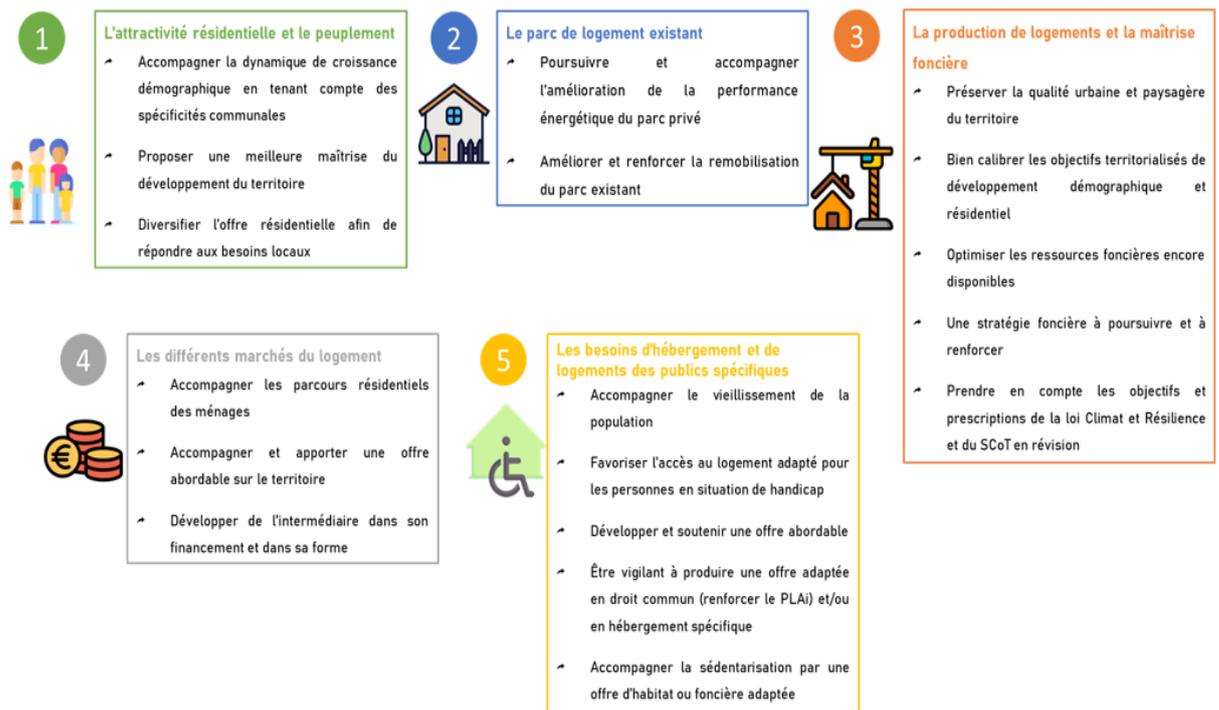
Le projet de PLH comprend :

- Un diagnostic territorial et une analyse du fonctionnement du marché local et des 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 suffisante et diversifiée. Il précise la réponse aux besoins en logement par type de produits.
- Un programme d'actions, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement. Il propose un échéancier prévisionnel de réalisation et décline les objectifs de production de logements par commune.

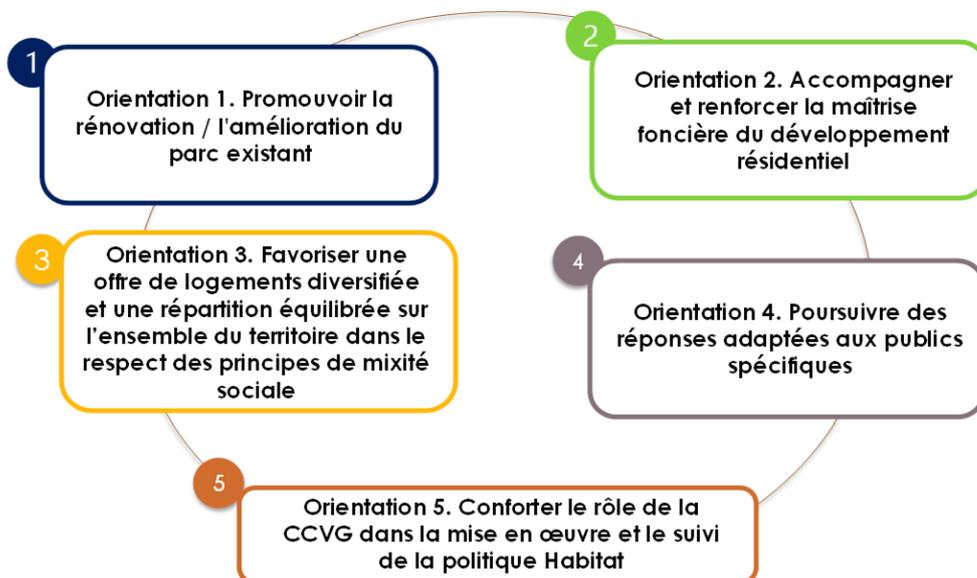
Un travail partenarial a été mené tout au long de l'élaboration du PLH, avec l'association des communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du PLH :



Le diagnostic territorial, restitué en Comité de Pilotage le 6 juillet 2022, met en exergue les enjeux suivants :



En réponse à ces constats, le document d'orientations présenté en COPIL le 19 octobre 2023, définit un scénario de développement pour la période 2024 – 2030 et, pour y parvenir, les 5 grandes orientations suivantes ont été arrêtées :



La mise en œuvre concrète de ces orientations a été déclinée sous forme d'un programme d'actions partagé lors d'un comité de pilotage final le 19 octobre 2023. Il comporte 12 actions, à savoir :

Orientations	Actions
Orientation 1. Promouvoir la rénovation / l'amélioration du parc existant	Action n°1 : Encourager la rénovation énergétique du parc de logement
	Action n°2 : Améliorer les conditions de logements – habitat indigne/copropriétés
Orientation 2. Accompagner et renforcer la maîtrise foncière du développement résidentiel	Action n°3 : Développer des outils de dialogue pour tendre vers un urbanisme négocié
	Action n°4 : Renforcer la stratégie foncière et d'aménagement pour assurer la conduite opérationnelle des objectifs du PLH
Orientation 3. Favoriser une offre de logements diversifiée et une répartition équilibrée sur l'ensemble du territoire dans le respect des principes de mixité sociale	Action n°5 : Poursuivre le développement d'une offre locative sociale
	Action n°6 : Poursuivre une offre abordable en accession
Orientation 4. Poursuivre des réponses adaptées aux publics spécifiques	Action n°7 : Accompagner le maintien à domicile et proposer une offre alternative et innovante pour les seniors et les personnes en perte d'autonomie
	Action n°8 : Assurer une offre diverse et adaptée pour les jeunes ménages
	Action n°9 : Accompagner le phénomène de sédentarisation des gens du voyage
	Action n°10 : Renforcer les actions en direction des ménages les plus précaires
Orientation 5. Conforter le rôle de la CCVG dans la mise en œuvre et le suivi de la politique Habitat	Action n°11 : Piloter et animer le PLH
	Action n°12 : Poursuivre le dispositif d'observation en intégrant un volet foncier

Conformément aux articles L.302-2 et R.302-8 et suivants du CCH (Code de la construction et de l'Habitation), le projet de PLH doit être arrêté par le conseil communautaire, avant d'être transmis pour avis aux communes membres et à l'établissement porteur du SCoT.

A l'issue de cette phase de consultation, portant sur une période de 2 mois, le Conseil Communautaire sera amené à débattre et à statuer sur les avis reçus puis à approuver le projet de PLH (soit en mars 2024), afin de le transmettre ensuite au représentant de l'Etat.

Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement – qui émettent un avis sous deux mois - et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du préfet, la CCVG sera invitée à délibérer pour adopter le PLH. La délibération publiée adoptant le PLH devient exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré à la majorité des membres votants,

Contre : Néant

Abstentions : 10 (Mme Monia BEN SLAMA, MM. Jean-Luc BERARD, Dominique CHARVOLIN, Damien COMBET, Jérôme CROZET, Mmes Patricia GRANGE, Martine MORELLON, MM. Jean-François PERRAUD, Grégory NOWAK, Mme Claire REBOUL)

**ARRÊTE le projet de Programme Local de l'Habitat tel qu'il figure en annexe de la présente délibération ;**

**AUTORISE la Présidente à engager la procédure d'adoption du PLH qui prévoit de solliciter l'avis du SOL (porteur du SCoT) et des communes membres de la CCVG.**

Extrait certifié conforme,

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux, devant le Tribunal Administratif de Lyon par le biais d'une requête sous format papier ou déposée sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa réception. L'auteur de la décision peut également être saisi d'un recours gracieux dans le même délai. Cette démarche prolonge le délai de recours qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, (l'absence de réponse au terme de deux mois vaut rejet implicite)*