

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

## Communauté de communes La Domitienne

Séance du jeudi 16 mars 2023

**Délibération**  
**N° 23.032.4**  
**En exercice ... 37**  
**Présents ..... 23**  
**Votants ..... 31**  
**Pour ..... 31**  
**Contre ..... 0**  
**Abstention ... 0**

**PÔLE POPULATION ET QUALITÉ DE VIE - SERVICE HABITAT**

**PROCÉDURE D'ÉLABORATION D'UN NOUVEAU  
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PROROGATION DE 2  
ANS DU PLH 2017-2023 EN VIGUEUR**

*Date de la convocation : 10/03/2023*

L'an deux mille vingt-trois  
**Et le 16 mars à 18h30**

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, à l'Hôtel de ville de la commune de Cazouls-lès-Béziers, sous la présidence de **monsieur Alain CARALP, Président.**

**23 Conseillers communautaires présents :** monsieur Serge BACCOU, monsieur Bruno BERRAH, madame Patricia BERTHOMIEU, monsieur Thierry CALMEL, monsieur Alain CARALP, monsieur Alain CASTAN, madame Valérie CHABOT, madame Marcelle COUDERC, madame Françoise CRASSOUS, monsieur Bruno DAMBLEMONT, monsieur Frédéric FABRE, madame Maryse LACOMBE, madame Brigitte MATHE-MAURY, monsieur Serge PESCE, madame Nathalie PIQUES, madame Marlène PUCHE, monsieur Christian SEGUY, monsieur Robert SENAL, madame Martine SIGNOUREL, madame Brigitte SOULET, madame Mireille TORTES, madame Maryline TUCA, monsieur Philippe VIDAL.

**8 Conseillers communautaires absents représentés :** monsieur Henri BEC (représenté par monsieur Alain CARALP), madame Patricia CATHALA (représentée par madame Brigitte MATHE-MAURY), monsieur Pierre CROS (représenté par monsieur Bruno BERRAH), madame Géraldine ESCANDE-COLIN (représentée par monsieur Alain CASTAN), monsieur Bernard GUERRERE (représenté par madame Françoise CRASSOUS), monsieur Thierry MAURAT (représenté par madame Valérie CHABOT), madame Viviane ROUQUET-TAFANI (représentée par madame Marcelle COUDERC), monsieur Michel SANCHEZ (représenté par monsieur Serge PESCE).

**6 Conseillers communautaires absents excusés :** monsieur Didier CAYLA, monsieur Cédric GARCIA, monsieur Jean-François GUIBBERT, madame Catherine LIMORTÉ, monsieur Elian PALAZY, monsieur Jean-Pierre PEREZ.

**Secrétaire de séance :** madame Maryse LACOMBE.

\*\*\*\*\*

**Extrait du registre des délibérations du Conseil communautaire  
de la Communauté de communes La Domitienne**

**Séance du jeudi 16 mars 2023**

---

**Procédure d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat et prorogation de 2 ans du PLH 2017-2023 en vigueur**

---

**LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L5211-1 ;

**Vu** les statuts de la Communauté de communes La Domitienne ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 302-1 à L. 302-9 portant sur la procédure d'élaboration et la procédure de validation du programme local de l'habitat ;

**Vu** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

**Vu** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

**Vu** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**Vu** la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

**Vu** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

**Vu** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**Vu** la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification de l'action publique locale, dite loi 3DS ;

**Vu** la délibération n° 2013.07.16 du 17 juillet 2013 sur le lancement de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat Intercommunal (P.L.H.I) ;

**Vu** la délibération n° 2016.05.26 du Conseil communautaire du 4 mai 2016 arrêtant le projet de PLHI ;

**Vu** la délibération n° 16.016.4 du Conseil communautaire du 26 octobre 2016 approuvant le projet de PLHI ;

**Vu** les délibérations des communes de Cazouls-lès-Béziers, Maraussan, Maureilhan et Montady ;

**Vu** l'avis favorable émis par le Bureau du SCoT du Biterrois dans sa décision n° 16-B22 ;

**Vu** l'avis favorable émis par le Préfet de l'Hérault le 24 novembre 2016 ;

**Vu** la délibération n° 17.013.4 du Conseil communautaire du 8 février 2017 adoptant le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (P.L.H.I) 2015-2021 ;

**Vu** le courrier de demande de prorogation du PLH 2017-2023 de La Domitienne en date du 4 novembre 2022 transmis à la préfecture de l'Hérault ;

**Vu** l'accord du Préfet de l'Hérault en date du 14 mars 2023 pour la prolongation du PLH actuel de deux ans, soit jusqu'à mars 2025 ;

**Vu** les avis de la commission « logement, habitat et cadre de vie » en date du 8 mars 2022 et du 13 décembre 2022 ;

## **CONTEXTE**

**Considérant** que l'obligation d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH) faite aux communautés de communes, compétente en matière d'habitat, ne concerne que celles de plus de 30 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants ;

**Considérant** que l'élaboration d'un programme local de l'habitat à La Domitienne n'est pas obligatoire, qu'il s'inscrit dans une démarche volontaire ;

**Considérant** que le PLH 2017-2023 de la Domitienne arrive à échéance au mois de mars, il convient d'engager dès à présent la procédure d'élaboration du prochain Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Domitienne, en respectant les modalités de mise en œuvre définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation :

- le PLH est établi par un EPCI pour l'ensemble de ses communes membres,
- c'est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques,
- il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement,
- ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évolution des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le Schéma de Cohérence Territoriale ;

## **LE CONTENU RÉGLEMENTAIRE D'UN PLH**

**Considérant** que le PLH devra comprendre :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire ;
- un document d'orientation qui énonce les objectifs et principes du PLH, au vu du diagnostic, pour répondre aux enjeux de l'aménagement du territoire et aux besoins des habitants actuels ou à venir ;
- un programme d'actions détaillé et opérationnel, à l'échelle intercommunale et communale, précisant les moyens financiers, fonciers et l'échéancier prévisionnel de réalisation ;
- un dispositif de suivi et d'évaluation des actions mises en œuvre.

## **LES DIFFÉRENTES ÉTAPES D'ÉLABORATION D'UN PLH**

**Considérant** les différentes étapes d'élaboration du PLH, à savoir :

- lancement et élaboration du projet de PLH,
- arrêt du projet et transmission pour avis aux communes,
- nouvel arrêt du projet suite aux avis exprimés puis transmission au Préfet de l'Hérault pour consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (délai réglementaire de 2 mois),
- adoption définitive du PLH en tenant compte des avis exprimés par le Préfet et le CRHH.

**Considérant** que, conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, les modalités d'association de l'Etat seront fixées par le Préfet avec le Président de la Communauté de communes de La Domitienne lorsque la délibération lui sera transmise ; que dans un délai de 3 mois qui suit cette transmission, le Préfet portera à la connaissance de la Communauté de communes La Domitienne toutes les informations utiles à la réalisation du PLH et qu'il communiquera également les éléments nouveaux au cours de son élaboration et réalisation ;

### **DÉSIGNATION DES PERSONNES MORALES ASSOCIÉES**

**Considérant** qu'en vertu de l'article L 302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, La Domitienne doit définir dans sa délibération les personnes morales qu'elle juge utile d'associer à l'élaboration du document ; que par conséquent, le comité de pilotage sera renouvelé, outre l'Etat qui sera obligatoirement associé à la démarche, il sera proposé de retenir :

- les élus de la Communauté de communes La Domitienne à savoir, le Président et le vice-Président en charge de la politique habitat,
- les membres de la commission logement, habitat et cadre de vie de La Domitienne,
- les communes membres de La Domitienne,
- l'Agence Nationale de l'Habitat,
- la Région Occitanie,
- le Conseil Départemental de l'Hérault,
- le SCoT du Biterrois,
- action Logement,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- l'Etablissement Public Foncier Occitanie,
- la Caisse d'Allocation Familiale de l'Hérault,
- les bailleurs sociaux et organismes HLM,
- l'ADIL de l'Hérault,
- la Fondation Abbé Pierre,
- l'Association des paralysés de France ;

**Considérant** que la présente délibération sera notifiée aux personnes morales qui seront associées à l'élaboration du PLH, qu'elles disposeront d'un délai de deux mois pour faire savoir si elles acceptent de participer à cette démarche et désigner leur(s) représentant(s), que la liste des personnes morales associées pourra être complétée ultérieurement ;

### **LA PROROGATION DU PLH 2017-2023 POUR UNE DURÉE DE DEUX ANS**

**Considérant** qu'en vertu des dispositions de l'article L 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, La Domitienne a la faculté de proroger, après accord de l'Etat, la validité de son PLH pour une durée maximale de deux ans, par délibération du Conseil communautaire engageant l'élaboration d'un nouveau PLH ;

**Considérant** que dans ce cadre, deux paramètres majeurs fondent La Domitienne à solliciter une telle prorogation, à savoir :

- les évolutions réglementaires (loi 3DS) et les impacts de la crise sanitaire sur notre territoire ont retardé la réalisation de notre bilan à mi-parcours, qui a été présenté en novembre 2021, et qui a, par conséquent, décalé d'autant la préparation effective du nouveau PLH,
- le SCoT du Biterrois est un document cadre déterminant pour coordonner et aménager durablement l'espace de notre intercommunalité, il est nécessaire de prendre en considération sa révision en cours afin d'articuler au mieux les orientations et les objectifs à intégrer dans l'élaboration d'un nouveau PLH ; en effet, ce dernier doit être compatible avec le SCoT ;

Sur le rapport et l'exposé de **monsieur Christian SEGUY, 5<sup>ème</sup> vice-Président,**

Après en avoir délibéré,

Sur 31 membres présents ou représentés au moment du vote,

**A l'unanimité,**



**I. ENGAGE** la procédure d'élaboration du second PLH de la Communauté de communes La Domitienne selon les modalités prévues par le législateur.

**II. AUTORISE** monsieur le Président à solliciter monsieur le Préfet pour définir conjointement les modalités d'association de l'Etat à l'élaboration du nouveau PLH et pour la transmission du « Porter à connaissance ».

**III. APPROUVE** le renouvellement d'un comité de pilotage chargé de la procédure d'élaboration du nouveau PLH.

**IV. INVITE** les personnes morales associées, destinataires de la présente délibération, à participer à l'élaboration du nouveau programme.

**V. PROROGUE** le PLH 2017-2023 en vigueur jusqu'en mars 2025.

**VI. AUTORISE** monsieur le Président à lancer une consultation relative au choix du prestataire chargé de réaliser le PLH pour le compte de La Domitienne selon les procédures du Code de la Commande Publique.

**VII. AUTORISE** monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.

**VIII. PRÉCISE** que les dépenses en résultant seront couvertes par les crédits inscrits au budget de l'exercice au chapitre prévu à cet effet.

**IX. CHARGE** monsieur le Président de faire procéder à la publication de cette délibération sur le site internet de La Domitienne, à sa transmission au contrôle de légalité et à son insertion au registre des actes administratifs de La Domitienne.

**X. INFORME** que, dans un délai de deux mois à compter de son entrée en vigueur, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Montpellier, y compris par l'application Télérecours citoyens qui est accessible depuis le site internet : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Président de la Communauté de communes La Domitienne,

Alain CARALP



Délibération transmise au représentant de l'Etat le **30 MARS 2023**

Délibération certifiée publiée sur le site internet de La Domitienne le **30 MARS 2023**

Signature du secrétaire de séance :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. B...', written over a horizontal line.



REÇU EN PREFECTURE

le 30/03/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-034-243400488-20230316-DELIB\_23\_03