



MAIRIE DE BOISSERON HERAULT

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-quatre juillet à 18h30, dans la Salle LAFONT, le Conseil Municipal de la Commune de Boisseron dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Loïc FATACCIOLI, maire.

Nombre de Conseillers en exercice : 19 - Présents : 11 - Votants : 14

Étaient présents : M. FATACCIOLI Loïc, Mme PEYRARD Corinne, M. REVERSAT Jean, Mme GOLENDORF Yolande, Mme MAYEN Claudine, Mme JEANJEAN Régine, M. FOURNIER Luc, M. MARTINEZ Lionel, Mme MAZURE Danièle, Mme BLANCHARD Sandrine, M. TALAVULL Emmanuel.

Représentés : M. BRIDIER Bernard par M. FATACCIOLI Loïc, Mme NADAL Karine par Mme PEYRARD Corinne, M. JOSEPH Xavier par M. REVERSAT Jean.

Absents excusés : M. DRUT Nicolas, Mme MAURIN Marie-Françoise, Mme HEITZ DE ROBERT Sophie, M. ROUS Alain, M. FUMANAL André.

2023_30 Avis sur le projet de programme local de l'habitat 2024-2029 du Pays de Lunel

Rapporteur : M. le maire

Monsieur le maire rappelle que la communauté de communes du Pays de Lunel a, par délibération n°192021 en date du 9 février 2021, lancé l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) 2024-2029 pour l'ensemble de son territoire.

Le Programme Local de l'Habitat 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 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 logements.

Ces objectifs et 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, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

Un Programme Local de l'Habitat comprend, pour l'ensemble des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, 3 documents qui constituent autant de phases dans l'élaboration du projet :

- un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et l'analyse de l'offre foncière et du parc existant ainsi qu'une estimation quantitative et qualitative de l'ensemble des besoins de toutes les catégories de la population ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- un programme d'actions et un programme d'actions territorialisées qui définit les objectifs de production de logements pour toutes les communes de l'EPCI.

Les objectifs du PLH pour les 6 ans sont :

- de porter le rythme annuel de construction neuve à 275 logements par an, afin de permettre une croissance démographique annuelle de 0,6%, soit 1 650 sur la durée du PLH ;
- de favoriser une production continue de logements dans le temps et une bonne répartition entre les secteurs et les communes ;
- la mise en place d'une politique foncière concrète et partenariale, mais aussi dans le renforcement de son ingénierie auprès des communes pour le suivi et la réalisation des projets ainsi que pour l'évolution des documents d'urbanisme communaux ;
- la lutte contre l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers et l'étalement urbain afin de préserver la qualité du cadre de vie et les paysages qui forgent l'identité du territoire

Pour la mise en œuvre de ces objectifs, le PLH définit 3 orientations opérationnelles, déclinées en 14 fiches-actions :

Axe 1- Devenir le pilote de la politique locale de l'habitat

Axe 2 - Proposer un parc de logements de qualité dans un environnement préservé

Axe 3 – Diversifier le parc de logements dans une démarche d'équilibre territorial

Axe 4 – Répondre aux besoins de tous les publics

Suite à l'arrêt du projet du programme local de l'habitat du Pays de Lunel, et conformément aux dispositions de l'article R.302-9 du code de la construction et de l'habitation, le Président de la communauté de communes du Pays de Lunel a transmis pour avis à la commune de Boisseron, le projet de programme local de l'habitat.

Après l'exposé fait par le Maire, les élus débattent de la portée et des incidences du projet de PLH pour la commune.

Il est exposé que le développement du logement social est nécessaire aux besoins des habitants de la commune, en particulier pour permettre aux jeunes, et aux personnes à revenu modeste de rester sur la commune. L'objectif est de développer une offre abordable malgré l'inflation des prix du foncier.

Les élus demandent que ce développement s'accompagne du politique de création d'emploi sur la commune, avec en particulier l'extension de la ZAE prévue au SCOT, et une politique active en matière de mobilité, autre que le tout voiture individuelle.

La seule réponse qui est donnée avec le PLH est l'exigence d'extension du logement social, toujours insuffisant sans apporter de solutions d'accompagnement.

Par ailleurs, les élus font remarquer que le besoin de densification urbaine tel qu'il est préconisé dans le SCOT, multiplie les terrains de petites et moyennes surfaces avec des programmes de construction privés difficilement compatibles avec le développement significatif de logements sociaux.

Ils s'interrogent donc sur la capacité de la commune à respecter les objectifs du PLH.

L'ensemble du Conseil Municipal émet des réserves dans l'adoption du PLH sur les capacités de la commune à produire le nombre de logements sociaux, sur sa maîtrise des prix du foncier, sur l'absence d'une politique active de développement économique, qui demande une extension de la zone d'activités, et une meilleure offre de mobilités.

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir donner sons avis sur le projet de PLH du Pays de Lunel.

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Lunel du 9 février 2021 permettant l'élaboration d'un programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029 sur l'ensemble de son territoire,

Vu le projet de PLH,

Le conseil municipal,

Après en avoir délibéré,

Décide

Article 1 : de donner un avis favorable, avec les réserves exprimées, sur le projet de PLH du Pays de Lunel,

Article 2 : d'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires relevant de ses compétences à mettre en place dans le cadre du PLH,

Article 3 : Autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Vote pour : 14

Approuvé à l'unanimité

Le Maire, Loïc FATACCIOLI