

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL ORDINAIRE  
DU MERCREDI 21 SEPTEMBRE 2022  
MAIRIE DE SAINT ANDRE  
N°2.1.4- 22.47**

COPIE DE L'ORIGINAL

Date de convocation 16 septembre 2022  
Date d'affichage : 16 septembre 2022  
L'an 2022 et le 21 septembre à 18 h 30,

En exercice	: 23
Présent(s)	: 20
Absent(s)	: 1
Procuration(s)	: 2
Pour	: 22
Contre	: 0
Abstention	: 0

**REÇU LE :**

28 SEP. 2022

SOUS-PRÉFECTURE  
DE CÉBET

**Le Conseil Municipal régulièrement réuni au nombre prescrit par la loi dans le lieu habituel sous la présidence de M. Samuel MOLI, Maire.**

**PRESENTS (20) :** S. MOLI ; M.T IMBARD ; F MANCEBO ; S. HADJADJ ; G.CRITELLI ; C. GAILLOT, M.LAGARRIGUE ; E. DEVOS, G. BROUSSE, C. VILE, R.M OLIEU ; J.J ZANIN ; Z MARGUIN ; S.COLMENERO ; A.LARRUE ; F.QUINTANE ; A.ROUGET ; J. PIMENTEL, J.EVEILLARD ; R.CULOT

**ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES (2)**

-RESPAUT Jean marc donne procuration à MOLI Samuel

-JOURDA Jacques donne procuration à COLMENERO Sévérine

**ABSENT NON EXCUSE :**

François BRILLIARD

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Jean-Jacques ZANIN

**22.47 -2.1.4 Avis sur le plan local de l'habitat**

Conformément à l'article 28 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, codifié à l'article L.302-1, dernier alinéa du Code de la Construction et de l'habitation, la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illiberis, dont la population est supérieure à 30 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants et compétente en matière d'habitat, a l'obligation d'élaborer sur son territoire un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le premier programme Local de l'Habitat 2015-2020 de la Communauté de Communes arrivant à échéance, la procédure d'élaboration du 2eme PLH a été lancée par délibération du 7 février 2020. En raison du temps qui a été nécessaire à la réalisation du projet de ce deuxième PLH, celui-ci couvrira la période 2022-2027.

Le programme local de l'habitat est un document stratégique de programmation. Il définit, pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, 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 en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le programme local de l'habitat est un document stratégique de programmation. Il définit, pour une durée de 6 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 la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre la commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le contenu du PLH est codifié à l'article R.302-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. Il comprend pour l'ensemble des communes membres :

- Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Le programme local de l'habitat définit également les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Le projet de PLH-2 s'est construit autour de 4 ambitions déclinées en 15 fiches actions :

- Réinvestir l'urbain – améliorer le parc existant.
- Maitriser l'urbain – produire en solidarité et sobriété
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique partagée.

Le 20 juin 2022, le Conseil communautaire de la communauté de communes Albères, Côte-Vermeille, Illiberis a arrêté le projet de deuxième Programme Local de l'Habitat 2022-2027.

Le projet doit désormais être soumis à l'avis des 15 communes membres.

Où l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- D'émettre un avis favorable sans réserve au projet de PLH-2
- De donner tout pouvoir à Monsieur Samuel MOLI, Maire pour notifier cette décision à Monsieur le Sous-Préfet de l'arrondissement de Céret et à Monsieur le Président de la communauté de communes Albères, Côte Vermeille Illiberis.



« Acte rendu exécutoire consécutivement à sa publication et à sa transmission à la sous-préfecture le 28/09/2022 »  
Certifié exact, le Maire, Samuel MOLI

Fait à Saint-André, le 28/09/2022  
Le Maire  
Samuel MOLI

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Conformément à l'article R421-1 du code de la justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication.  
Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale :
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle.

**COMMUNE DE PORT- VENDRES**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 21 OCTOBRE 2022**

---ooOoo---

L'an deux mille vingt-deux et le vingt et un octobre à dix heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Grégory MARTY, Maire.

**Date de la convocation :**

Le 14 octobre 2022

**Nombre de Conseillers**

**Municipaux en exercice :**

27

**Nombre de Conseillers**

**Municipaux présents**

**ou représentés :**

26

**Étaient présents :**

M. MARTY, Mme HECQUET, M. BELLET, M. ASTIE, Mme CHACON, Mme RICO, Mme ALBAREDE, M. BLIN, Mme MARTELL, Mme RASTOLL, Mme RUIZ, M. FERNANDEZ, M. BLAY, Mme CRIADO, Mme ALABAU-DAIDER, Mme DESSEILLES

**Procurations :**

M. NETTI	à	M. MARTY
Mme VILVET	à	Mme RICO
Mme SERRE	à	M. ASTIE
Mme GUILLOUET-GELYS	à	M. BLIN
M. RASTOLL	à	Mme CHACON
M. MARIA	à	Mme ALBAREDE
M. CATALAN	à	Mme MARTELL
M. MUCCHIELLI	à	M. BELLET
Mme MARTOS-CARRERAS	à	Mme DAIDER
M. BELTRA	à	Mme HECQUET

**Absent :** M. LENFANT

**TRAME UNIQUE**

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Le procès-verbal de la séance du 22 juillet 2022 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Monsieur BELLET est nommé Secrétaire de séance.

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> <b>Département des</b> <b>Pyrénées-Orientales</b> <b>Commune de PORT-VENDRES</b> <b>Séance du Conseil Municipal</b> <b>21 octobre 2022</b> <b>Trame Unique</b>	<b>CLASSEMENT ISSU</b> <b>DE LA</b> <b>NOMENCLATURE</b> <b>« ACTES »</b> <b>2.1</b>	<b>DELIBERATION</b> <b>MUNICIPALE</b> <b>N°</b> <b>48-2022</b>
<b>OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027</b> <b>ARRETE</b>		

Monsieur le Maire **EXPOSE**,

Compétente en matière de « politique du logement social et des actions en faveur du logement », la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès (CCACVI) est obligataire en matière de réalisation de Programme Local de l'Habitat (PLH) (Loi MOLLE – art. 28). Ce deuxième PLH vient fixer la politique de l'EPCI et de ses communes membres en matière d'habitat et de programmation immobilière pour la période 2022-2027. Il impacte près de 60.000 habitants et 30.000 ménages, soit 12% de la population des Pyrénées-Orientales. Il s'agit de la deuxième intercommunalité des PO. Ce réengagement est l'occasion pour la CCACVI de structurer encore davantage son action en matière d'habitat, en s'éloignant de considérations purement « productivistes » dans une approche globale, participative et proactive. En l'absence de PLU Intercommunal, il permet se doter d'un document commun de développement, même si son champ d'application s'en trouve circonscrit à la seule thématique de l'Habitat et ne peut ainsi qu'effleurer d'autres thématiques comme l'urbanisme, la mobilité ou encore le développement économique.

Le PLH permet de :

- définir les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergements, sur le territoire communautaire ;
- de favoriser l'amélioration de l'habitat et la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les communes, dans une logique de maîtrise foncière ;
- d'identifier, d'évaluer et de corriger certains mécanismes des marchés immobilier et foncier venant impacter directement les trajectoires résidentielles des ménages, le réinvestissement urbain... ainsi que la sphère économique ;
- de répondre aux exigences de l'Etat, de bénéficier de son action (OPAH...), de contractualiser avec les bailleurs sociaux ;
- de décliner les orientations et objectifs du SCOT Littoral-Sud en matière d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le PLH s'articule avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) et le Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Il doit être compatible avec le SCOT et s'impose aux PLU.

**Le PLH2 propose un bilan du PLH1 2015-2020 et un plan qui se décompose en 2 volumes :**

Le **Volume 1 // Du Constat aux enjeux** présente un diagnostic du marché immobilier de la plaine du Roussillon, centré plus particulièrement sur le périmètre de la CCACVI. Il témoigne des dynamiques sociodémographiques à l'œuvre, des difficultés de réalisation des trajectoires résidentielles des ménages, de l'état de l'hébergement ou encore de l'offre foncière.

**Le Volume 2 – Partie 1 // De l’ambition à l’action** présente les grandes orientations qui animent l’ambition politique à l’horizon 2030 (section document d’orientations). Il présente en outre, les engagements à l’échelle de l’EPCI et pour chacune des communes membres (section programme d’action et d’objectifs). Prenant appui sur le Volume 1, il met en évidence les réponses qu’apportent les communes et l’intercommunalité, ainsi que les acteurs locaux de l’habitat.

**Le Volume 2 – Partie 2 // La programmation immobilière** présente commune par commune les engagements en matière d’amélioration de l’habitat, de remobilisation de logements vacants et de production immobilière nouvelle.

**RAPPELLE QUE** le bilan du PLH 2015-2020 est établi sur une période de 6 années :

Bilan comptable :

- 513 logements autorisés en moyenne annuelle
- 136 logements locatifs sociaux en moyenne annuelle
- 32 logements/ha urbanisé en moyenne

Bilan thématique :

- Dynamiser la production de logements locatifs aidés
- Favoriser la production de logements en accession aidée
- Encourager le développement d’un parc locatif privé abordable
- Impulser le réinvestissement et le renouvellement du parc ancien
- Engager une politique foncière communautaire proactive
- Elargir les solutions de logements et d’hébergements dédiées aux jeunes
- Accompagner les ménages précaires de l’hébergement à l’autonomie
- Accueillir les gens du voyage et participer aux souhaits de sédentarisation
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées
- Mettre en œuvre une politique communautaire de l’habitat

**PRECISE QUE** les cinq orientations principales du projet de PLH2 sont les suivantes :

- Réinvestir l’urbain et pour ce faire améliorer le parc existant
- Améliorer les trajectoires résidentielles choisies et l’accès à l’hébergement
- Construire un programme doté d’objectifs quantifiés et territorialisés
- Développer une politique de l’habitat partagée
- Etudier la faisabilité de la prise de gestion des aides à la pierre

**INDIQUE QU’IL** est apparu nécessaire de prendre en compte les principes suivants comme support aux objectifs et au programme d’actions :

- Un bel accroissement démographique mais à tempérer
- Un portrait social contrasté, peut-être signe de mixité réussie
- Un parc social contrasté et des ménages peu mobiles
- Un parc locatif privé qui favorise les mobilités
- Une volonté d’accession à la propriété très ancrée
- Un phénomène de villégiaturisation maîtrisable
- Un réinvestissement urbain qui se poursuit et qui s’étend désormais à l’ensemble du territoire

• Une offre d’hébergement dédiée (jeunes, étudiants, saisonniers, ménages précaires, ...)

- Une production résidentielle stable qui repose sur 4 clefs : un foncier rationalisé, un urbain réinvesti, une mixité sociale au cœur de la programmation et une demande constante de résidences secondaires
- Des réserves foncières calibrées pour répondre aux besoins

**VU** le programme d'actions élaboré pour mettre en œuvre le PLH2, sa déclinaison par secteur et par commune et son articulation autour des axes d'interventions suivants :

- Réinvestir l'urbain
- Maîtriser l'urbain
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique de l'habitat partagé

**INDIQUE QUE** le projet de PLH2 2022-2027 est élaboré sur la base des grands objectifs quantitatifs suivants à l'échelle du territoire communautaire :

Amélioration du parc existant :

- 150 logements remis sur le marché
- 50 logements acquis/améliorés sur le parc par les bailleurs sociaux
- 600 logements améliorés sur le parc privé

Production immobilière nouvelle :

- 95 ha de surface urbanisée mobilisé
- 55% de mobilisation du tissu urbain existant
- 35 logements/ha
- 2970 logements

**DONNE LECTURE** du Plan financier prévisionnel qui estime les moyens financiers et humains que la communauté de communes compte mobiliser afin d'assurer la réussite de son PLH2 et qui s'élève à la somme de 2.533.600 euros sur la période du PLH2 2022-2027.

**PRECISE QUE** par délibération du 20 juin 2022 le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés a arrêté le projet de PLH2 2022-2027 et que conformément à l'article L. 302-2 du Code de l'urbanisme, il appartient à présent aux Communes membres d'émettre un avis sur ledit projet,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

**VU** la délibération n° DL2020-2022 du 07/02/2020 relative au lancement de l'élaboration du Nouveau Programme Local de l'Habitat,

VU le Porter à connaissance de l'Etat reçu le 29 juillet 2020,

VU la délibération n° DL2022-0127 du 20/06/2022 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris arrêtant le projet de PLH2 2022-2027, conformément à l'article L. 302-2 du Code de l'urbanisme, il appartient à présent aux Communes membres d'émettre un avis sur ledit projet,

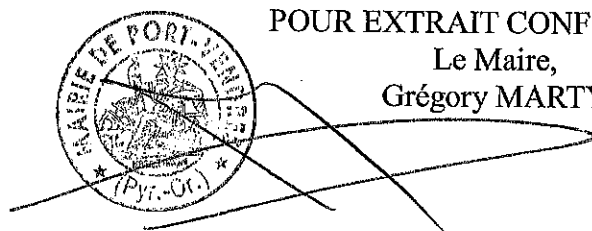
VU le projet de PLH2 2022-2027 de la Communauté de commune des Albères et de la Côte Vermeille et de l'Illibéris,

**DECIDE,**

**D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2 2022-2027 arrêté par délibération n° DL2022-0127 du 20/06/2022 de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au Registre.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire,  
Grégory MARTY



*Acte rendu exécutoire après  
Télétransmission en Préfecture le :  
et publication ou notification du :  
Affichée du : au :  
Publication sur le site internet de la ville le :*

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.*

Accusé de réception en préfecture  
066-216601484-20221021-DCM48-2022-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2022  
Date de réception préfecture : 10/11/2022

48/2022

Accusé de réception en préfecture  
066-216601484-20221021-DCM48-2022-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2022  
Date de réception préfecture : 10/11/2022



# DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

## VILLE D'ELNE

L'an deux mille vingt-deux et le vingt-et-un septembre à vingt heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu ordinaire de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur GARCIA Nicolas, Maire.

**Etaient présents (23)** : MM. GARCIA Nicolas, TRIVES André, Mme MIRAILLES Anne-Lise, M. FAJULA Jacques, Mme OUTAOUKHTALT YOUSRI Hayat, M. MANZANARES Pere, Mme ARANDA Anabelle, M. CASTANIER Roland, Mmes CANDILLE Sylvaine, PEZIN Annie, MM. MOLINA Francis, SANCHEZ Thierry, Mme JIMENEZ Christelle, M. CAYROL Guillem, Mme PARRA Alicia, M. CERMENO Frédéric, Mmes CANTE Laetitia, NOUNI Sabrina, PASTORE-TAVERNIER Virginie, MM. LEFEVRE Jean-Marie, POIRSON Jacques, SANCHEZ Joseph, SALGUERO Tony.

**Absents ayant donné procuration (6)** : M. WATTIER Fabrice à M. GARCIA Nicolas, Mme MATTIANI Rose-Marie à Mme PEZIN Annie, Mme NOGUES Catherine à Mme MIRAILLES Anne-Lise, M. STUBER Mathieu à M. CAYROL Guillem, M. EL GHAOUAL Yacine à Mme OUTAOUKHTALT YOUSRI Hayat, Mme MARTINEZ Marie à Mme JIMENEZ Christelle.

**Secrétaire de séance** : Mme PEZIN Annie.

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Président a déclaré la séance ouverte.

**DEL22-210922**

**Nomenclature :**

**8-5**

**Domaines de compétences par thèmes  
Politique de la ville-habitat-logement**

### AVIS DE LA COMMUNE D'ELNE SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (P.L.H.) 2022-2027 DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ALBÈRES CÔTE VERMEILLE ILLIBÉRIS ARRÊTÉ LE 20 JUIN 2022

**VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE),

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L. 302-1 et suivants et R. 302-1 et suivants,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° DL2020-0022 du 7 février 2020 relative au lancement de l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat (P.L.H.),

**VU** le Porter à connaissance de l'Etat par la Communauté de Communes le 29 juillet 2020,

**VU** le projet de P.L.H. 2022-2027 de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris tel qu'annexé,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire n° DL2022-0127 du 20 juin 2022 relative à l'arrêt de projet du Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2022-2027 de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris,

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée qu'en matière de compétences obligatoires de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris figurent celles du logement, du cadre de vie et de la politique de la Ville, ce qui engendre l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) à l'échelle communautaire.

Le premier P.L.H. pour la période 2015-2020 arrivant à échéance, la procédure d'élaboration du 2<sup>ème</sup> P.L.H. a été lancée par délibération du Conseil Communautaire du 7 février 2020. En raison du temps qui a été nécessaire à la réalisation du projet de ce deuxième P.L.H., celui-ci couvrira la période 2022-2027. Autrement dit, les objectifs affectés à ce deuxième P.L.H. ne concernent pas les opérations qui verraient le jour ultérieurement sur la commune à compter de 2027. D'autant plus que la compatibilité avec le P.L.H. s'entend au moment de la livraison des constructions, soit à la fin des travaux (ce qui, inévitablement, prend un certain temps).

.../...

.../...

Monsieur le Maire rappelle que le P.L.H. est un document stratégique de programmation. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, 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, en assurant entre les communes et les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le P.L.H. est un document qui comprend pour l'ensemble des communes membres :

- Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, le secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Le programme local de l'habitat définit également les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Monsieur le Maire informe que le projet de P.L.H. 2022-2027 a été élaboré en plusieurs étapes et avec les différents partenaires concernés et au travers de quatre autres réunions de validation des actions du P.L.H.-2 en commission habitat.

Le projet de P.L.H. 2022-2027 de la Communauté de Communes est composé de deux volumes. Le volume 1 « du constat aux enjeux » comprend le bilan du P.L.H.-1, le diagnostic du P.L.H.-2, les fiches par commune du bilan du P.L.H.-1 et du diagnostic du P.L.H.-2 ainsi qu'une synthèse des constats et des enjeux. Le volume 2 « des ambitions à l'action » est constitué de l'énoncé des ambitions, des actions, des engagements de programmation immobilière de la Communauté de Communes et des fiches de programmation immobilière par commune.

Il a été construit autour de 4 ambitions, déclinées en 15 fiches actions :

- Réinvestir l'urbain, améliorer le parc existant
- Maîtriser l'urbain, produire en solidarité et sobriété
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique partagée

Suite aux différentes phases d'élaboration des documents, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de P.L.H.-2 à l'occasion de son assemblée du 20 juin 2022. Il appartient désormais aux communes membres de donner leur avis.

À la lecture des différents documents et notamment des engagements de production immobilière nouvelle pour 2022-2027 détaillés par programme, mais aussi des objectifs d'amélioration de l'habitat sur le parc existant pour la période, Monsieur le Maire fait part des remarques et réserves suivantes :

1. Sur les engagements de production prévisionnels détaillés par programme, les éléments annoncés sont en deçà de la réalité. En effet :

- la réalisation de la tranche 3 de la Z.A.C. « Las Closes » est intimement liée à l'échéancier prévisionnel du traité de concession qui prévoit la fin de l'opération en juillet 2027. Au terme du P.L.H. qui correspond à la fin de la concession de la Z.A.C., seront ainsi réalisés 265 logements (selon le programme prévisionnel des constructions) sur une superficie de 9 hectares (14 hectares moins 5 hectares inconstructibles) en lieu et place de 100 logements sur 2,9 hectares comme annoncé. Cela d'autant plus que les permis de construire peuvent être délivrés avant la réalisation des V.R.D. de ladite tranche.
- concernant le site de l'ancien Marché de Gros sur lequel le projet de P.L.H. prévoit un objectif de 170 logements pour 1,5 hectares, la Commune propose de le réajuster en le portant à 192 logements afin de tenir compte de la possibilité de proposer un programme de logements dans l'ancien restaurant déjà existant sur site, dans un souci aussi de sobriété foncière.

.../...

.../...

- en ce qui concerne les programmes diffus, dans le tissu urbain, ces derniers sont limités à 80. Ce chiffre, purement mathématique et limitant, ne reflète pas la réalité des tendances sur le territoire à l'heure actuelle et très probablement à venir, et ne correspond donc plus à la réalité du marché immobilier d'aujourd'hui.

Les lois Grenelle 2 de l'Environnement et ALUR insistaient sur les notions de gestion économe de l'espace et de modération de la consommation des espaces, tout en permettant/laissant l'opportunité de construire en extension urbaine en fonction des possibilités/disponibilités in situ, engendrant inévitablement une pression foncière bien moindre dans l'existant. Il était fréquent d'assister à des comblements de dents creuses déjà disponibles, mais plutôt rare de constater des acquisitions de bâti existant en vue de démolitions/reconstructions. Il était aisé de localiser et de quantifier, dans une démarche de prospective, les possibilités d'urbanisation dans ces dents creuses, et le nombre potentiel de nouveaux logements associés, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.

En effet, l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience prônant à terme la notion de ZAN (Zéro Artificialisation Nette) engendre, par la raréfaction du foncier à venir, un effet pervers immédiat de pression immobilière avérée dans le tissu urbain existant.

Les tendances constructives dans les tissus urbains ont nettement évolué. Dans les faits : de comblements de dents creuses disponibles et identifiables, la Commune assiste désormais à des acquisitions de maisons individuelles existantes, sur des parcelles plus ou moins grandes, en vue de leurs démolitions puis reconstructions de logements collectifs. La densification du tissu urbanisé se fait de manière spontanée, via l'initiative privée/individuelle, par le dépôt de nombreux permis de construire y compris pour des collectifs. Outre ce constat, c'est une accélération forte de la construction immobilière dans l'existant qui est relevée, avec une surconsommation de l'espace urbain disponible (dents creuses, mais également zones déjà bâties/artificialisées) pour créer du logement supplémentaire sous forme individuelle et/ou collective.

Dans la mesure où ces opérations d'initiative privée/individuelle respectent les dispositions réglementaires du P.L.U. actuellement applicable sur son territoire, notamment en matière de règles de gabarit, la Commune ne peut s'y opposer.

Et aujourd'hui, face à ces tendances et ces réalités, la Commune est dans l'impossibilité de prévoir quantitativement avec justesse les projets immobiliers privés/individuels qui pourraient voir le jour sur du bâti existant (situation inconnue du nombre de logements créés dans les prochaines années). Et ceci est d'autant plus vrai que ces tendances sont particulièrement inédites sur le territoire, aucun point de comparaison n'est donc possible avec hier. Pour autant, la pression immobilière, forte, ne cessera de croître du fait de la croissance continue des besoins en logements. Avec les tendances démographiques naturelles, les besoins en logements induits trouveront inévitablement une réponse en extension ou à travers le tissu urbain existant (soit de manière horizontale, soit de manière verticale).

Limiter les possibilités de production de logements dans le diffus est à contre sens de ces besoins, et reviendrait à bloquer une attractivité qui se confirme, ainsi que le développement naturel du territoire.

Aujourd'hui plus qu'avant (contexte global réglementaire avec loi Climat et Résilience notamment, sanitaire avec la crise Covid, national et supranational avec plan de relance, etc.), les populations cherchent à se rapprocher de leurs lieux de travail, de vie, de consommation, etc. C'est particulièrement vrai à Elne. Elne est une commune qui se distingue dans toutes ses composantes : idéalement située, facilement/rapidement accessible, disposant de toutes les infrastructures d'accueil, pourvoyeuse d'emplois, aux portes d'autres bassins d'emplois, avec des équipements structurants, un patrimoine d'intérêt, des espaces agri-naturels qualitatifs, elle est largement attractive pour de nombreux ménages souhaitant s'y installer.

En d'autres termes, quand bien même les objectifs de production immobilière nouvelle s'entendent en seuil plancher et non en plafond, maintenir un chiffre à 80 dans le diffus viendrait contrarier les tendances observées jusqu'alors.

La Commune d'Elne demande donc à rehausser la production de logements dans le diffus de 80 à 300 logements, afin d'être en adéquation avec les tendances actuelles observées sur le territoire, et celles de demain. Monsieur le Maire rappelle en outre que les objectifs de production de logements inscrits dans le P.L.H. constituent des prescriptions minimales (seuil plancher) et non un plafond.

2. Sur les objectifs d'amélioration de l'habitat sur le parc existant de 2022 à 2027, les chiffres doivent être également modulés.

.../...

.../...

En effet, dans le périmètre ancien, il sera davantage question d'étudier le regroupement des petites unités de logement, souvent source d'insalubrité ou de sur occupation, ou de mener sur des actions d'acquisition démolition chaque fois que possible notamment en partenariat avec l'E.P.F. (Etablissement Public Foncier) Occitanie dans le cadre de l'application de la convention du 10 mai 2021.

Par ailleurs, en matière d'O.P.A.H (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), la Commune ne pourra s'engager qu'à hauteur de l'objectif quantitatif fixé à l'origine et inscrit dans les budgets successifs pour la période de 3 ans, à savoir 38 logements pour un montant estimé à 62.975,00 euros.

En conséquence, un objectif fixé à 145 logements améliorés semblera difficile à atteindre en terme mathématique.

Monsieur le Maire précise donc que ces chiffres ne correspondent pas à la réalité de la situation illibérienne et pénalisent la commune en venant casser une dynamique de développement déjà présente, ne serait-ce que par les projets de logements collectifs présentés par des promoteurs immobiliers, attirés par le caractère de pôle structurant, la position géographique privilégiée, les nombreux équipements existants et le riche patrimoine historique et culturel de la ville.

Il demande donc à son Conseil Municipal :

- de se prononcer défavorablement sur le projet présenté et ce pour les diverses raisons conjuguées sus exposées.
- de solliciter la Communauté de Communes afin que soit alloué à la ville d'ELNE une plus grande marge de manœuvre dans la programmation de logements.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et avoir pris connaissance du projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.-2), le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **DÉCIDE :**

○ **D'ÉMETTRE UN AVIS DÉFAVORABLE** sur le projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H.) 2022-2027 tel qu'il est présenté et arrêté par la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès, par délibération du 20 juin 2022,

○ **DE SOLLICITER** la Communauté de Communes afin de prévoir un engagement de production immobilière fixé à **817** logements (et non pas 410) pour une surface urbanisée de **23,15** hectares (et non pas 9) répartis comme suit :

- **265** logements, pour une surface de **9** hectares, sur la tranche 3 de la Z.A.C. dont le traité de concession s'achève en juillet 2027 (et non pas 100 pour une surface de 2,9 hectares),
- **192** logements pour une surface de **1,5** hectares sur le site de l'ancien Marché de Gros (en référence à la programmation réalisée à l'occasion de la modification n°9 approuvée le 30 mars 2022 mais aussi en prévision d'une requalification de l'ancien restaurant), (et non pas 170),
- **60** logements pour une surface de **1,4** hectares correspondants au lotissement « Les Portes d'Illobérès »,
- **300** logements dans le diffus sur **11,25** hectares non géo localisés, afin de permettre des projets de promoteurs immobiliers sur les dents creuses ou en opérations de démolitions reconstructions, dans le tissu urbain, dont des permis sont déjà en cours d'instruction, ce qui démontre une certaine réalité (et non pas 80 pour une superficie de 3 hectares).

- **DEMANDE** à ce que l'objectif d'amélioration de l'habitat du parc privé existant puisse être revu en deçà et non pas d'un point de vue purement quantitatif au regard des objectifs qualitatifs de regroupement ou de démolition mais aussi en fonction des possibilités budgétaires liées aux aides au titre de l'O.P.A.H.

- **PRÉCISE** que cet avis reprend les arguments d'opposition au projet présentés au sein d'un courrier de Monsieur le Maire adressé à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès le 30 mars 2022.

.../...

.../...

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à ce dossier.
- **DIT** que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobéris.

*Toute personne intéressée peut contester la légalité de la présente délibération dans les deux mois qui suivent la date de sa notification et/ou de sa publication.*

*À cet effet, elle peut saisir le Tribunal administratif de MONTPELLIER (Espace Pitot - 6 Rue Pitot - 34063 MONTPELLIER CEDEX 02) d'un recours pour excès de pouvoir. Elle peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la délibération ou d'un recours hiérarchique le représentant de l'Etat dans le département. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit après l'écoulement d'un délai de deux mois suivant la réception de ce recours (l'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut décision de rejet implicite). Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours Citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

Le Maire,  
Nicolas GARCIA,



La secrétaire de séance,  
Annie PEZIN,

Télétransmission en Préfecture le :	22 SEP. 2022
Accusé réception télétransmission le :	22 SEP. 2022
Publication électronique le :	23 SEP. 2022

**COMMUNE DE SOREDE**

**DELIBERATION SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 06 SEPTEMBRE 2022  
N°8.5- 22.71**

**OBJET : AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT COMMUNAUTAIRE – 2**

Nombre de Membres : 23  
Afférents au Conseil Municipal : 23  
En exercice : 23  
Qui ont pris part à la délibération : 23  
Date de la Convocation : 02.09.2022  
Date d'affichage : 02.09.2022

L'an deux mille vingt-deux, le Mardi 06 Septembre 2022 à 18 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des mariages, sous la présidence de Monsieur Yves PORTEIX, Maire

Présents : Yves PORTEIX, Mireille MESTRES, Hervé CADENE, Frédérique MARESCASSIER, Cyril GASCHT, Anne-Marie BRUNIE, Jacques JUANOLA, Marie-José MARY, Jean-Marc RONFLARD, Xavier PENEAU, Dominique TAQUET, Michel LEFIER, Benjamin CRISTINI, Marina PUJOL, Céline FIGUERAS, Jean-Louis MATS, Yvette PERIOT, Béatrice DELAUNAY, Philippe GUIMEZANES

Absents avec procuration : Brigitte BRIAND donne pouvoir à Mireille MESTRES ; Bettina BAUER donne pouvoir à Frédérique MARESCASSIER ; Delphine COVILI donne pouvoir à Yves PORTEIX ; Julien DAMONTE donne pouvoir à Jacques JUANOLA

Mme Mireille MESTRES est élue secrétaire de séance.

Monsieur le Maire informe le Conseil de la proposition faite par la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés (CCACVI) concernant l'adoption du Plan Local de l'Habitat (PLH) pour les années 2022-2027.

Il s'agit d'un document stratégique de programmation. Il 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, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le PLH comprend pour l'ensemble des communes membres :

- Un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- Un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- Un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune, le cas échéant, secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Il définit également les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Le PLH-2 s'est construit autour de 4 ambitions, déclinées en 15 fiches actions :

- Réinvestir l'urbain – améliorer le parc existant
- Maîtriser l'urbain – produire en solidarité et sobriété
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique partagée.

Le Conseil communautaire a arrêté le projet par délibération n°DL2022-0127 du 20/06/2022.

Le PLH ainsi arrêté est soumis pour avis aux communes, sous deux mois à compter de sa notification. A l'issue de cette consultation, la CCACVI devra délibérer à nouveau sur le

projet afin de l'arrêter une deuxième fois pour tenir compte des avis. Le nouveau projet arrêté sera transmis au préfet.

M. le Maire rappelle que le PLH s'appuie sur l'OPAH.

Il précise que l'on peut distinguer parmi les actions :

- Celles qui ont trait à l'animation, l'évaluation et observatoire ;
- Celles qui ont trait à l'habitat en cœur de village, sous une dimension environnementale, ou sociale. Sorède travaille déjà sur ces dossiers en complémentarité de la CCACVI ;
- Celles qui ont trait aux saisonniers, aux gens du voyage qui ne concernent qu'indirectement Sorède.

M. le Maire fera adresser aux conseillers les fiches concernant plus particulièrement Sorède.

**Le Conseil Municipal, le Maire entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité**

- Donne un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat II arrêté par la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris,
- Autorise M. le Maire à signer tous les actes utiles pour mener à bien ce dossier.

Fait à SOREDE, le 09 Septembre 2022

Le Maire

JYVES FORZIX

Délibération affichée du 13.09.2022  
AU

**DELAIS ET VOIES DE RECOURS :** Conformément à l'article R421-1 du code de justice administrative, le tribunal administratif de Montpellier peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la date de sa notification et/ou de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit : - à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ; - deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635 bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

DEPARTEMENT  
DES PYRENEES ORIENTALESDE LA COMMUNE  
DE SAINT-GENIS DES FONTAINES

Nombre des Membres

Afférent au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
19	23	22

Date de la Convocation

05.09.2022

Date d’Affichage

05.09.2022

Objet : Avis à donner - Projet Local de l’Habitat (PLH) 2022-2027

Délibération n° 11

Séance du 12.09.2022

REÇU LE :

06 OCT. 2022

SOUS-PRÉFECTURE  
DE GÛRET

L’An Deux Mille Vingt Deux

Et le douze Septembre à 19 heures

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Genis des Fontaines s’est réuni au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Madame Nathalie REGOND PLANAS, Maire.

Présent.es : Mme Nathalie REGOND-PLANAS, *Maire*, Mr Jacques GODAY, Mme Monique MASGRAU, Mr Sylvain VIVES, Mme Antoinette SANCHEZ, Mr Jean LAURENT, Mr Francis BERTHELIER, Mme Patricia EGEA, Mr Roger GARDEZ, Mme Bénédicte ENJALBERT, Mr André COSTARD, Mme Françoise BEY-BELOT, Mr Christian JASINSKI, Mme Dominique BERCAÏTS, Mme Catherine CABIRON, Mr Anthony CROUZET, Mme Françoise PELET-FOUCHÉ, Mr Didier CHOPLIN, Mr Pascal NICOLAS, *Conseillers Municipaux*.

Absent.es : Mme Aurélie SIRJEAN, Mr Hervé CRIBEILLET, Mr Pierre FONTANA, Mme Annick GAYTON

Procurations : Mr Hervé CRIBEILLET à Mr Jacques GODAY, Mr Pierre FONTANA à Mme Françoise PELET-FOUCHÉ, Mme Annick GAYTON à Mr Didier CHOPLIN

Secrétaire de Séance : Mme Françoise PELET-FOUCHÉ

Madame la Maire

**RAPPELLE** à l’Assemblée Communale le « Projet Local de l’Habitat 2 » de la Communauté de Communes Albères/Côte Vermeille/Illibéris qui a fait l’objet d’un premier arrêt le 20 Juin 2022 et concernait le logement et la lutte contre l’exclusion.

Ce document stratégique de programmation est défini pour 6 ans et a pour objectif de répondre aux besoins en logements et hébergements, à améliorer les performances énergétiques de l’habitat et à permettre l’accessibilité aux personnes handicapées.

DIT que ce document est élaboré par la société AURCA (Agence d’Urbanisme Catalane).

**DEMANDE** à l’Assemblée Communale de délibérer et donner son avis sur le renouvellement du Projet Local Habitat 2.



**Le Conseil Municipal, ouïe l'exposé de Madame la Maire,**

**VOTE :**

<b>POUR</b>	<b>14</b>
<b>CONTRE</b>	<b>01</b>
<b>ABSTENTION</b>	<b>07</b>

**le nouveau document concernant le Projet Local de l'Habitat 2022-2027 ;**

**AUTORISE Madame la Maire à signer tout document y afférent.**

**La Maire**



A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Nathalie REGOND PLANAS**

Certifié exécutoire

Après transmission en Sous-Préfecture

En date du

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication devant le tribunal administratif de Montpellier. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique

**COMMUNE DE LAROQUE DES ALBERES****EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL****SEANCE DU 11 OCTOBRE 2022**

Date de convocation : 04/10/2022

L'an deux mille vingt deux  
et le onze octobre à 19 h 00, le Conseil Municipal de  
cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par  
la loi dans le lieu habituel, sous la présidence de M. NAUTE Christian,  
Maire.

**Présents :** M. Christian NAUTE, M. Robert SANCHEZ, M. Guillaume COLL, Mme Laetitia COPPEE, M. Jean Paul SAGUE, Mme Tanya VANDENBERGHEN, Mme BONNEIL Christine, Mme FERRER Marion, M. PUJOL Gérard, Mme FOUILLEUX DREVET, M. Serge NAVARRO, M. Kurt MAIER, Mme Martine JUSTO, M. Didier RODRIGUEZ, M. Alain NICOLAS, M. Marc VIDAL

**Absents :** Mme Joëlle VIDOT qui a donné pouvoir de voter à M. Christian NAUTE, M. Patrice REMY qui a donné pouvoir de voter à Mme Christine BONNEIL, Mme Nathalie BOISSEAU qui a donné pouvoir de voter à M. Didier RODRIGUEZ

**AVIS SUR LE PROJET DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT – 2**

Monsieur le Maire expose :

La Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibèris compétente en matière de « politique du logement et du cadre de vie logement » a arrêté le 20 juin dernier le projet de Programme Local de l'Habitat (P.L.H) pour la période 2022-2027.

Conformément à l'article R.302-9 du code de la construction et de l'habitation les communes membres disposent de deux mois à compter de la transmission du projet arrêté pour donner leur avis.

Chacun des conseillers ayant été destinataire du dossier, Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de donner son avis.

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

DELIBERE et à l'UNANIMITE

EMET un avis favorable au projet du deuxième Programme Local de l'Habitat 2022-2027 ;

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Pour copie conforme,  
**Le Maire, C. NAUTÉ**

REÇU EN PREFECTURE

le 14/10/2022

Application agréée E.legalite.com

# DÉLIBÉRATION

## COMMUNE DE BAGES

Séance du Mercredi 28 septembre 2022

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : 2022-057

### Avis sur le projet de PLH 2 – 2022/2027 de la CCACVI

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de BAGES, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses délibérations, en session ordinaire, sous la Présidence de Mme AURICHE Christine, 1<sup>ère</sup> Adjointe.

Étaient présents :

Christine AURICHE  
Georges GUARDIA  
Corine BORDES  
Bernard CONTON  
Marjorie POHYLSKI  
Adrien MOGLIA  
Anaïs CAZORLA  
Pierre CAMPA  
Jean-Marie GUILLOY

Chantal BORNAREL  
Vincenzo ROMANO  
Jean LOPEZ  
Elizabeth MOLINA  
Sylvain GARCIA  
Louis REVARDY  
Robert STEFAN  
Marie-Claire NATIVEL

Étaient représentés :

Marie CABRERA	a donné pouvoir à	Bernard CONTON
Jennifer FERNANDES	a donné pouvoir à	Marjorie POHYLSKI
Elodie FERNANDEZ	a donné pouvoir à	Adrien MOGLIA
Nelly MARTINEAU	a donné pouvoir à	Anaïs CAZORLA
Olivier BATLLE	a donné pouvoir à	Pierre CAMPA
Marie-Antoinette TAULERE	a donné pouvoir à	Chantal BORNAREL
Emmanuel LEHMANN	a donné pouvoir à	Sylvain GARCIA
Patrice AYBAR	a donné pouvoir à	Robert STEFAN

Étaient absents : Kadi BEN ABDESLEM excusé, Ludovic ROBERT excusé

Secrétaire de séance : Vincenzo ROMANO

Nombre de membres présents :	17	Nombre de procurations :	8	Nombre d'absent :	2	Nombre de votants :	25
------------------------------	----	--------------------------	---	-------------------	---	---------------------	----

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille a réalisé le Programme Local de l'Habitat – PLH1 - 2015-2020. Ce dernier arrivé à son terme, il convient d'élaborer le PLH 2 2022-2027 dans le cadre de sa compétence « **politique du logement social et action par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement, des personnes défavorisées** ».

Ce programme est obligatoire dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat dont la population est comprise entre 30 000 et 50 000 habitants et comprenant une ville de plus de 10 000 habitants. Dans le PLH, la commune de Bages fait partie du **secteur Tech** qui regroupe Bages, Ortaffa, Saint Génis des fontaines et Palau del Vidre.

Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements et assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

.../...

Afin de prendre en compte les objectifs communaux, la CCACVI a dressé le bilan du PLH1 à l'échelle intercommunale et par secteur. La commune de Bages est amenée à se prononcer sur le projet de PLH2 dans les deux mois suivant sa transmission soit avant le 11 octobre 2022.

**VU** la loi 2009-323 du 25/03/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,  
**VU** les articles L 302-1 et 302-2 du code de la Construction et de l'Habitat,  
**VU** les objectifs de production de logements du PLH 2015-2020 sur le secteur Tech Albères fixés à 1400 logements et réalisés à 85% (soit 1220 logements produits),  
**VU** les orientations du SCOT Littoral Sud fixant la production maximale de logements pour la période 2019/2028 à 696 logements pour le secteur Tech,  
**VU** le bilan du PLH1 2015-2020 et notamment le bilan par secteurs et par communes,  
**VU** le projet dressant les enjeux et engagements de production prévisionnels sur la période 2022-2027,  
**Vu** le premier arrêt dudit projet sur la période 2022-2027 par la CCACVI par délibération du 22/06/2022 répondant à des objectifs de mixité sociale, de développement durable, de fluidification des trajectoires résidentielles, d'accès à l'hébergement et de gestion des aides à la pierre,

**CONSIDERANT** que ce programme présente un engagement évalué sur la période 2015-2020 doté d'objectifs quantifiés et territorialisés qui conclut à un objectif de production atteint et dépassé sur la période de référence,

**CONSIDERANT** que le **projet de PLH2 « Engagement 2022-2027 »** se compose :

- ✓ D'un volume 1 « Du constat aux enjeux » permettant de dresser le bilan de production sur la période 2015/2021, l'analyse du fonctionnement du marché du logement et l'état de l'offre foncière au travers d'une approche croisée à l'échelle du territoire,
- ✓ D'un volume 2 « Des ambitions à l'action » présentant les grandes orientations et engagements en matière de logements en production comme en remobilisation de logements vacants et d'amélioration des logements existants,
- ✓ De 7 annexes retraçant le bilan du PLH1, des fiches diagnostic du PLH2, des cartographies, une synthèse du diagnostic social et une du programme à l'échelle départementale

**CONSIDERANT** que le **projet de PLH2** veille à l'articulation entre son contenu et les objectifs du SCOT et du programme départemental,

**CONSIDERANT** que le **projet de PLH2** prévoit de préserver la production immobilière pour répondre à la demande, dans une démarche de développement durable afin de proposer une offre adaptée à la demande et de privilégier le réinvestissement urbain sur l'extension de l'urbanisation en fonction du secteur identifié,

Madame la Présidente expose que les objectifs de production immobilière du secteur TECH et de la commune de Bages sur la période 2022-2027 sont fixés comme suit :

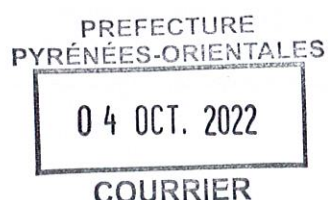
- ✓ 2.5 hectares mobilisés de surface urbanisée,
- ✓ Une densité supérieure qui pourrait atteindre 35 logements/ha,
- ✓ Une amélioration du parc privé existant d'environ 80 logements,
- ✓ Une production immobilière d'environ 75 logements dont 35% environ sur le tissu urbain existant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **EMET** un avis favorable à la programmation minimale telle que fixée ci-dessus par le projet de PLH2 2022/2027

**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN MAIRIE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.**

Le Secrétaire de séance,



Pour copie conforme,

Pour le Maire empêché,  
La 1<sup>ère</sup> Adjointe  
Christine AURICH





**COMMUNE DE BANYULS-sur-MER**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Séance du jeudi 29 septembre 2022 à 20h30**

**Délibération n° 71/sept/2022**

**Programme Local de l'Habitat 2022-2027 : Avis de la Commune sur l'Arrêt du projet**

L'an 2022, le 29 septembre à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Banyuls-sur-Mer, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Jean-Michel SOLÉ, Maire.

**Présents** : Jean-Michel SOLÉ, Anne MAURAN, Guy VINOT, Marie-Clémentine HERRE, Olivier CAPELL, Sandrine COUSSANES, Marie-José GRASA, Olivier LACAZE, Guillaume BLAVETTE, Josette MONTÉ, Maria Joséfa DIAZ, Gérard PETYT, Annabel BASIL, Didier BURGKAM, Stéphan BOADA, Renée SALVAT, Catherine ADELL, Cédric CASTELLAR, Aurore VALENZUELA, Alexandre ORTIZ--BODIOU, Marc MARTI, Myriam NOGUES, Marie-Françoise SANCHEZ, Fabrice VIGINIER

**Absent(s) excusé(s) ayant donné procuration** : Evelyne CANOVAS à Catherine ADELL, Emmanuelle FRADET à Marc MARTI, Ghislaine BALLESTE à Alexandre ORTIZ--BODIOU,

**Effectif : 27      Quorum : 14**

**Présent(s) : 24; Absent(s) excusé(s) ayant donné procuration : 3; Absent(s) : 0**

Les conseillers présents représentant la majorité des membres en exercice, il a été procédé à la nomination d'**Alexandre ORTIZ--BODIOU**, secrétaire de séance.



Vu la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLLE);

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5214-16 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants ;

Vu la délibération de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris (CCACVI) du 20 juin 2022 arrêtant le projet du deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 ;

Vu le projet de PLH 2022-2027 de la CCACVI reçu le 11 août 2022, ci-annexé ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'urbanisme en date du 7 septembre 2022 ;

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Considérant que la Commune est tenue de formuler un avis le projet de PLH 2022-2027 arrêté par la Communauté de Communes en date du 20 juin 2022, dans un délai de 2 mois suivant la transmission du dossier, soit avant le 11 octobre 2022 ;

Considérant qu'un travail partenarial a été mené tout au long de son élaboration avec une large association des Communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du P.L.H ;

Monsieur le Maire rappelle à l'Assemblée que, conformément à l'article 28 de la loi du 25 mars 2009 susvisée, la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés, dont la population est supérieure à 30 000 habitants, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habitants et compétente en matière d'habitat, a l'obligation d'élaborer sur son territoire un Programme Local de l'Habitat (P.L.H.).

Le 1<sup>er</sup> P.L.H. 2015-2020 arrivant à échéance, la procédure d'élaboration du 2<sup>ème</sup> P.L.H. a été lancée par délibération communautaire en date du 7 février 2020. En raison du temps qui a été nécessaire à la réalisation du projet, celui-ci couvrira la période 2022-2027.

Le P.L.H. est un document stratégique de programmation. Il définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, 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, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le contenu du P.L.H. est codifié à l'article R.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Il comprend pour l'ensemble des communes membres :

- un diagnostic sur le fonctionnement des marchés locaux du foncier et du logement et sur les conditions d'habitat dans le territoire auquel il s'applique ;
- un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ;
- un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune et, le cas échéant, un secteur géographique défini à l'intérieur de celui-ci.

Le P.L.H. définit également les conditions de mise en place de dispositifs d'observation de l'habitat et du foncier sur son territoire.

Un travail partenarial tout au long de son élaboration a été mené avec une large association des Communes et des acteurs de l'habitat à chaque étape des travaux de construction du P.L.H.

Le projet de P.L.H. 2022-2027 de la Communauté de Communes est composé de 2 volumes :

- le volume 1 « du constat aux enjeux » comprend :
  - o le bilan du P.L.H.-1,
  - o le diagnostic du P.L.H.-2,
  - o les fiches par commune du bilan P.L.H.-1 et du diagnostic du P.L.H.-2,
  - o ainsi qu'une synthèse des constats et des enjeux.

*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télerecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

- le volume 2 « des ambitions à l'action » est constitué :
  - o de l'énoncé des ambitions, des actions et des engagements de programmation immobilière de la communauté de communes,
  - o et des fiches de programmation immobilière par commune.

Le P.L.H.-2 s'est construit autour de 4 ambitions, déclinées en 15 fiches actions :

- réinvestir l'urbain- améliorer le parc existant,
- maîtriser l'urbain- produire en solidarité et sobriété,
- loger en inclusion,
- gouverner une politique partagée.

Les différentes phases d'approbation du P.L.H. sont les suivantes :

- validation du projet en Conseil Communautaire, via un premier arrêt en date du 20 juin 2022 transmis à la Commune de Banyuls-sur-Mer le 11 août 2022 ;
- formulation d'éventuelles remarques par les communes dans un délai de 2 mois ;
- nouvel arrêt du projet suite aux avis exprimés, puis transmission au Préfet des Pyrénées-Orientales, pour consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (C.R.H.H.);
- adoption définitive du PLH en tenant compte des avis exprimés.

**Le Conseil Municipal, ouï l'exposé du Rapporteur et après en avoir délibéré, décide, à l'unanimité (pour : 27):**

- **de donner un avis favorable** sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2022-2027 arrêté par délibération de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris en date du 20 juin 2022, ci-annexé ;
- **d'autoriser** Monsieur le Maire à signer toutes pièces et documents et à prendre toutes dispositions nécessaires relatives à cette délibération ;
- **de dire** que la présente délibération :
  - notifiée à M. le Président de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris ;
  - est transmise au représentant de l'Etat ;
  - est publiée conformément aux règles en vigueur.

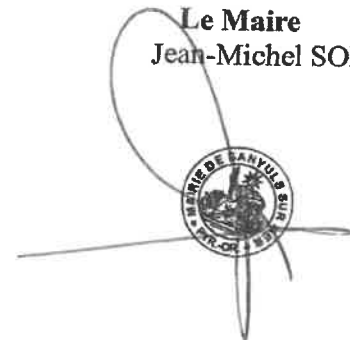
Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois et an que dessus.

Pour extrait conforme,

**Le secrétaire de séance**  
Alexandre ORTIZ--BODIQU



**Le Maire**  
Jean-Michel SOLÉ



*Cet acte peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire ou d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier par courrier ou par saisine dématérialisée, via l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr); dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.*

Envoyé en préfecture le 10/10/2022

Reçu en préfecture le 10/10/2022

Affiché le



ID : 066-216600163-20220929-71\_SEPT\_2022-AR



Envoyé en préfecture le 08/09/2022

Reçu en préfecture le 08/09/2022

Affiché le 8/9/22

ID : 066-216601336-20220906-2022\_DE31-DE

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département des Pyrénées-Orientales  
**COMMUNE DE PALAU-DEL-VIDRE**

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal  
N° 31 / 2022

Convocation en  
date du =  
30/8/2022

L'An deux-mille vingt-deux et le Six Septembre, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni à 20 h, en session ordinaire, au lieu habituel de ses délibérations, sous la présidence de Monsieur Bruno GALAN, Maire.

Nombre de  
conseillers  
municipaux en  
exercice = 23

Présents : DARCHE F- BONAFE N- MUNIER R- CHIVE F- ABULI P- DELMER J-C-  
DAUBA L- ORIOL S- DESCHAMPS F- L. VUILLEMIN- ROCA J- FERTON S- BOUSCATEL  
F- WERNER B-

Présents = 15

Absents : POWDEROUX L- CHAMPROY G- DESCOSY M- CHEMIN C-A- OCAMPO R-  
VINET S- SARDA C- ROLLAND G

Quorum atteint

Procurations : /

Secrétaire de séance : BOUSCATEL F

Affichage de la  
délibération en  
date du =

**OBJET : CC ACVI : Avis sur le programme local de l'habitat (PLH) 2022-2027**

Domaine : Institutions et Vie Politique  
5.7 Intercommunalité

Monsieur le Maire expose :

Conformément à l'article 28 de la loi n°2009-323 du 25/3/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, codifié à l'article L 302.1, dernier alinéa du Code de la Construction et de l'Habitation, la CC ACVI, dont la population est supérieure à 30 000 habts, comprenant au moins une commune de plus de 10 000 habts et compétente en matière d'habitat, a l'obligation d'élaborer sur son territoire un Programme Local de l'Habitat (PLH).

Le premier programme local de l'habitat 2015-2020 de la CC ACVI arrivant à échéance, la procédure d'élaboration d'un 2<sup>ème</sup> PLH a été lancée par délibération du 7/2/2020 ; en raison du temps qui a été nécessaire à la réalisation du projet de ce 2<sup>ème</sup> PLH, celui-ci couvrira la période 2022-2027.

Le PLH est un document stratégique de programmation. Il définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du

Envoyé en préfecture le 08/09/2022  
Reçu en préfecture le 08/09/2022  
Affiché le 8/9/22  
ID : 066-216601336-20220906-2022\_DE31-DE

cadre bâti aux personnes handicapées, en assurance de  
les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de  
l'offre de logements

Le projet PLH 2022-2027 de la CC ACVI est composé de 2 volumes. Le volume 1 « constat aux enjeux », comprend le bilan du PLH-1, le diagnostic du PLH-2, les fiches par commune du bilan PLH-1 et du diagnostic du PLH-2, ainsi qu'une synthèse des constats et des enjeux. Le volume 2 « des ambitions à l'action » est constitué de l'énoncé des ambitions, des actions, des engagements de programmation immobilière de la CC et des fiches de programmation immobilière par commune.

Le PLH-2 s'est construit autour de 4 ambitions, déclinées en 15 fiches actions :

- Réinvestir l'urbain-améliorer le parc existant
- Maîtriser l'urbain-produire en solidarité et sobriété
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique partagée.

Après ces phases d'élaboration des documents, le Conseil Communautaire a arrêté le projet de PLH le 20 juin 2022, il appartient ensuite aux conseils municipaux des communes membres d'émettre un avis.

Au vu de ce qui précède, et après délibération le Conseil Municipal à l'unanimité,

**Emet un Avis Favorable** sur le projet du 2<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 de la CC ACVI.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre tous les membres présents.

**Le Maire,**

**Bruno GALAN**



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux dans les deux mois à compter de sa publicité.

Elle peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa publicité devant le tribunal administratif de Montpellier