

## DELIBERATION 2019-24

LE VINGT MARS DEUX MILLE DIX-NEUF A DIX-HUIT HEURES TRENTE, S'EST RÉUNI LE CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT JEAN DE VEDAS AU LIEU HABITUEL DE SES ASSEMBLÉES, SOUS LA PRÉSIDENTE DE MADAME ISABELLE GUIRAUD, MAIRE DE LA COMMUNE, À LA SUITE D'UNE CONVOCATION EN DATE DU QUATORZE MARS DEUX MILLE DIX-NEUF.

**PRESENTS :** Mme GUIRAUD I. – M. MERLIN D. – Mme VESSIOT A. - M. CLAMOUSE A. – Mme OMS ML. - Mme FASSIO I. - Mme MASANET C. – M. DE BOISGELIN P. – M. NENCIONI S. – M. PAINTRAND JF. - M. MARTIN-LAVAL B. - M. SCIALOM D. – Mme FAVRE-MERCURET R. – M. MASSON M. - M. PETIT E. - Mme LOPEZ M-F – Mme MAUREL P. - Mme BADOUIN E. - Mme RENARD S. - M. TRINDADE J. - Mme VACQUIE S. – M RIO F. - Mme SALOMON ML. – M. VERNAY P.

**ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION :** Mme AURIAC A. procuration à M. GUIRAUD I. - Mme FABRY V. procuration à M. RIO F.

**ABSENTS EXCUSES :** M. DELON A.

**ABSENT :** M. CARABASSE P. – Mme ESCRIG C.

Monsieur Jean-François PAINTRAND a été élu secrétaire de séance à l'unanimité, en application de l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales

**OBJET :** Avis de la commune sur le projet de Programme Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole pour la période 2019-2024.

Madame le Maire informe le Conseil Municipal que Montpellier Méditerranée Métropole a engagé l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2024 par délibération en date du 25 octobre 2016. Par délibération en date du 21 février 2019, le conseil métropolitain a arrêté le projet de PLH 2019-2024, pour lequel la commune doit émettre un avis.

L'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat répond à la nécessité de définir et de mettre en oeuvre une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement de son territoire.

Le Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Montpellier Méditerranée Métropole, annexé à la présente délibération, comprend :

- le diagnostic de la situation du marché local du logement et des conditions d'habitat dans la Métropole
- les orientations qui énoncent les principes et les objectifs de la politique intercommunale de l'habitat pour les 6 prochaines années
- le programme d'actions détaillé pour l'ensemble de la métropole et décliné pour chacune des 31 communes

Mme le Maire précise que la commune a été associée à l'établissement du PLH 2019-2024 via des groupes de travail initiés par Montpellier Méditerranée Métropole.

Suite aux résultats du diagnostic et pour répondre à la forte dynamique démographique de la métropole, le Plan Local de l'Habitat détermine un plan d'action défini par 6 orientations stratégiques :

- Soutenir une production diversifiée de logements
- Développer le logement social et abordable
- Agir en faveur de l'équilibre territorial
- Optimiser l'utilisation de l'espace urbain existant
- Déployer et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques

- Faire vivre la politique de l'habitat

Concernant plus particulièrement Saint Jean de Védas, Mme le Maire rappelle que les objectifs du PLH 2013-2018 ont été atteints, tant en production globale de logements qu'en part de logements sociaux. Le PLH 2019-2024 préconise la production de 190 à 210 logements par an sur la commune. Au sein de la production neuve de logements sur la période 2019-2024, le nouveau PLH préconise une production de 36% minimum de logements locatifs sociaux.

Mme le Maire précise que la commune sera en capacité de répondre aux objectifs de production de logements, notamment grâce à la Zac de Roque Fraïsse qui est en cours de réalisation. Toutefois, Mme le Maire alerte sur la difficulté technique à répondre aux objectifs de répartition de 36% de logements locatifs sociaux sur la période 2019-2024.

Sur cette période, la principale source de production de logements neufs sera la ZAC de Roque Fraïsse. Pour celle-ci, une part de 25% de logements locatifs sociaux et une part de 20% de logements en accession abordable sont règlementairement applicables.

Mme le Maire précise que cette répartition ne peut être modifiée sans déséquilibrer le bilan économique de la ZAC. La commune ne sera donc pas en capacité à répondre aux objectifs de 36% de logements locatifs sociaux fixé par le PLH 2019-2024.

Mme le Maire propose au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur les grandes orientations du Plan Local de l'Habitat 2019-2024, tout en observant la difficulté technique à répondre aux objectifs fixés de production de logements locatifs sociaux.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°14167 du 25 octobre 2016 du conseil métropolitain engageant la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2024 ;

Vu la délibération n°M2019-59 du 21 février 2019 du conseil métropolitain arrétant le Programme Local de l'Habitat pour la période 2019-2024 ;

**Après examen et en avoir délibéré, le Conseil Municipal vote :**

<b>Pour</b>	<b>19</b>
<b>Contre</b>	<b>4 : M. VERNAY P. – Mme SALOMON ML – Mme MAUREL P. – M. MARTIN-LAVAL B.</b>
<b>Abstention</b>	<b>3 : M RIO F. – Mme FABRY V. – M. NENCIONI S.</b>

**Le Conseil Municipal, ayant entendu l'exposé de Madame le Maire :**

- **DONNE UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Plan Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole pour la période 2019-2024.

- **ENGAGE** la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences pour la mise en place du Plan Local de l'Habitat.

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Isabelle GUIRAUD  
Maire de Saint Jean de Védas

