



## Séance ordinaire du jeudi 23 mai 2019

L'an deux mille-dix-neuf et le vingt-trois mai, les membres du Conseil de Métropole, légalement convoqués, se sont rassemblés au lieu ordinaire des séances, Salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Philippe SAUREL.

Extrait du registre des délibérations de Montpellier Méditerranée Métropole

Logement

Nombre de membres en exercice : 92

### Présents :

Fabien ABERT, Lorraine ACQUIER, Jean-Marc ALAUZET, Jean-François AUDRIN, Geniès BALAZUN, Guy BARRAL, Valérie BARTHAS-ORSAL, Maud BODKIN, Sabria BOUALLAGA, Thierry BREYSSE, Anne BRISSAUD, Rosy BUONO, Roger CAIZERGUES, Renaud CALVAT, Michelle CASSAR, Gérard CASTRE, Chantal CLARAC, Christophe COUR, Perla DANAN, Catherine DARDE, Titina DASYLVA, Véronique DEMON, Aline DESTAILLATS, Jean-Marc DI RUGGIERO, Michèle DRAY-FITOUSSI, Abdi EL KANDOUSSI, Jean-Noël FOURCADE, Mylène FOURCADE, Michel FRAYSSE, Julie FRÊCHE, Jackie GALABRUN-BOULBES, Isabelle GIANIEL, Isabelle GUIRAUD, Régine ILLAIRE, Claire JABADO, Laurent JAOUL, Pascal KRZYZANSKI, Alex LARUE, Max LEVITA, Chantal LÉVY-RAMEAU, Eliane LLORET, Jean-Marc LUSSERT, Jérémie MALEK, Chantal MARION, Isabelle MARSALA, Hervé MARTIN, Jean-Luc MEISSONNIER, Béatrice MICHEL, Patricia MIRALLES, Jean-Pierre MOURE, Arnaud MOYNIER, Caroline NAVARRE, Marie-Christine PANOS, Yvon PELLET, Véronique PEREZ, Eric PETIT, Thierry QUILES, Joël RAYMOND, René REVOL, Henri ROUILLEAULT, Brigitte ROUSSEL-GALIANA, Philippe SAUREL, Noël SEGURA, Sauveur TORTORICI, Isabelle TOUZARD, Bernard TRAVIER, Joël VERA, Annie YAGUE, Rabii YOUSSEUS.

Absents ayant voté par procuration en application des articles L 2121-20 et L 5211-1 du Code général des collectivités territoriales :

Pierre BONNAL, Robert COTTE, Henri de VERBIZIER, Thierry DEWINTRE, Carole DONADA, Pierre DUDIEUZERE, Jean-Pierre GRAND, Clare HART, Stéphanie JANNIN, Cyril MEUNIER, Eric PASTOR, Gilbert PASTOR, Eric PENSO, Jean-Pierre RICO, Marie-Hélène SANTARELLI.

### Absents / Excusés :

Djamel BOUMAAZ, Jean-Luc COUSQUER, Jacques DOMERGUE, Sonia KERANGUEVEN, Gérard LANNELONGUE, Audrey LLEDO, Mustapha MAJDOUL, Jean-Luc SAVY

## **Logement - Programme Local de l'Habitat 2019-2024 - 2ème arrêt du projet après avis des Communes**

Monsieur Noël SEGURA, Vice-Président, rapporte :

Par délibération n°M2019-59 en date du 21 février 2019, Montpellier Méditerranée Métropole a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) couvrant la période 2019-2024. Ce projet de PLH arrêté a été transmis aux 31 communes de Montpellier Méditerranée Métropole qui disposaient d'un délai de deux mois pour émettre un avis tel que prévu à l'article R.302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Ainsi les communes de la Métropole ont disposé de la période s'étendant entre le 28 février, date de la réception en mairie du projet arrêté, et le 28 avril 2019, pour s'exprimer formellement sur le projet de PLH, et notamment sur les moyens relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du PLH, selon les dispositions du CCH. A défaut de réponse avant le 29 avril 2019, l'avis des communes est réputé favorable.

Il convient de rappeler que l'établissement du PLH a été l'occasion pour la Métropole d'associer étroitement les communes en amont, notamment pour l'examen des capacités constructives et la définition des objectifs de production de logement pour les 6 prochaines années, à travers la tenue d'ateliers territoriaux et d'entretiens bilatéraux.

Au vu des avis exprimés par les communes, le Conseil de Métropole est appelé à délibérer à nouveau sur le projet de PLH, conformément à l'article R.302-10 du CCH.

La lecture des délibérations prises par les conseils municipaux avant le 29 avril dernier permet de comptabiliser 31 avis favorables sur 31 communes sur le projet de PLH 2019-2024, dont 6 tacites.

Parmi les conseils municipaux ayant délibéré favorablement, 5 communes ont formulées en outre les observations suivantes :

- Le conseil municipal de Castries a souhaité apporter des ajustements quant à la localisation des opérations dénommées Les Lavandières – entrée de ville, Projet Guiraud, Projet Chambon. La commune pointe l'impact du développement urbain sur les déplacements et la mobilité sur le bassin de vie concerné. Aussi souligne-t-elle la nécessité de développer des solutions alternatives à la voiture, comme l'aménagement de liaisons douces et de transports en commun efficaces, tels que prévus respectivement par le Schéma Directeur des Modes Actifs (SDMA) de la Métropole et dans le cadre de la consolidation de la délégation de service public avec TaM. A ce titre, la commune de Castries évoque l'utilisation de l'ancienne voie de chemin de fer qui pourrait retrouver son utilité pour développer un Transport Collectif en Site Propre (TCSP) et/ou la liaison avec le Pôle d'Echanges Multimodal (PEM) de Baillargues à conforter. La révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) permettra de programmer les différents ouvrages nécessaires.

- Le conseil municipal de Saint Jean de Védas souscrit à l'objectif de production global de logements qui a été concerté en amont avec la Métropole, mais souligne l'impact de la réalisation de la part de 36% de logements locatifs sociaux parmi la production neuve constatée sur le bilan économique de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Roque Fraïsse, principal gisement mobilisable pour les années à venir dans la commune.

Sur ce point, il convient de souligner que les objectifs du PLH ne porteront que sur les nouvelles tranches à engager dans les opérations d'aménagement, qu'elles soient de compétence communale ou de compétence métropolitaine. Les capacités en diffus restent quant à elles mobilisables à hauteur des capacités des documents d'urbanisme en vigueur.

- Le conseil municipal de Vendargues prend acte de la formulation des objectifs de production de logements sociaux dans le PLH en valeur relative, pour tenir compte de la conjoncture et de la capacité globale de production, qui dépend elle-même du marché du logement. La Commune s'interroge toutefois sur la manière dont les services de l'Etat vont, sur cette base, fixer les objectifs de rattrapage du déficit de logements

sociaux des périodes triennales dans le cadre de l'application de la loi dite « SRU », renforcée par la loi « Duflot ».

Le conseil municipal de Vendargues confirme en outre la nécessaire évolution du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre aux enjeux de production du PLH, tel que mentionné dans le programme d'action territorialisé du PLH (dans la fiche communale, partie « outils mobilisés pour la production de logements »).

- Le conseil municipal de Saint Georges d'Orques estime non atteignable l'objectif de production négocié entre 20 et 25 logements par an pour la période 2019-2024, car reposant exclusivement sur l'urbanisation du secteur d'extension urbaine le Rouvioyre.

Il est à rappeler que l'objectif de production du précédent PLH était de 110 logements par an soit 660 sur 6 ans et que 141 logements ont été mis en chantier entre 2013 et 2017 soit 28 logements par an. La Métropole mobilisera ses services pour accompagner la commune dans la mobilisation des fonciers nécessaires à l'atteinte des objectifs du PLH.

- Le conseil municipal de Lavérune indique que le document qui lui a été transmis est à caractère intentionnel, indicatif, et non normatif. Il convient de rappeler la portée d'un PLH, document stratégique et programmatique avec lequel le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera compatible, qui prescrit notamment les différentes catégories de logement à réaliser par communes ou groupes de communes, à prendre en compte dans les opérations d'aménagement, ou de logements selon leur importance. Support de contractualisation avec l'Etat, il conditionne notamment la délégation par l'Etat de l'attribution des aides à la pierre.

Le conseil municipal rappelle en outre que le développement résidentiel sur la commune est indissociable de la mise en œuvre des projets d'infrastructures de déplacement telles que le Contournement Ouest de Montpellier (COM) ou le développement du réseau armature des transports en commun avec la réalisation de la ligne 5 de tramway, ce que prévoient les différents schémas métropolitains précités.

Enfin, des correctifs mineurs, notamment à la demande des communes, ont été également apportés au document sans que ceux-ci ne modifient l'économie générale du projet, ni les perspectives d'atteinte des objectifs de production inscrits au projet de PLH.

A l'issue de ce deuxième arrêt par le Conseil de Métropole, le PLH sera transmis à l'Etat, à la fois pour avis et pour qu'il saisisse le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). L'adoption définitive du PLH est prévue à l'issue de ces ultimes consultations.

En conséquence, il est proposé au Conseil de bien vouloir :

- prendre acte de l'avis des Communes de Montpellier Méditerranée Métropole sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024 ;
- arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024 après avis des conseils municipaux des communes membres (2<sup>ième</sup> arrêt) ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole à transmettre le projet de PLH 2019-2024 à Monsieur le Préfet qui formulera, après consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, ses observations ;
- autoriser Monsieur le Président de Montpellier Méditerranée Métropole, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette affaire.

Il est demandé au Conseil de bien vouloir délibérer.

A l'issue d'un vote à main levée, la présente délibération est adoptée à l'unanimité des voix exprimées.

Pour : 82 voix

Contre : 0 voix

Abstentions : 2 voix

Ne prend pas part au vote : 0 voix

Fait à Montpellier, le 28/05/19

Pour extrait conforme,  
**le Président**



**Philippe SAUREL**

Publiée le : 29 mai 2019

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

034-243400017-20190523-85811-DE-1-1

Acte Certifié exécutoire :

Réception en Préfecture : 29/05/19

**Liste des annexes transmises en préfecture:**

- PLH 2019-2024

Monsieur le Président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois adressé au Président ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.