



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE LAVÉRUNE 2019-26**

**Séance du 25 avril 2019 à dix-huit heures trente**

L'an deux mille dix-neuf, le vingt-cinq avril à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Lavérune, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Roger Caizergues, maire.

**Présents :** MM Caizergues, Carbonneill, Palau, Perez, Petit, Weber  
Mmes Albigès, Bérard, Bertin, Castillo, Fraisse, Maury, Pervent, Vilaplana

**Absents ayant donné procuration :** M. Billette procuration à M. Caizergues, M. Hervet procuration à Mme Fraisse, M. Lenoir procuration à M. Petit

**Absents excusés :** Mme Chibani, M. Joly, Mme Olivier, M. Serra, Mme Vella

**Secrétaire de séance :** Mme Irène Vilaplana

**Nombre de membres en exercice :** 22

**Présents :** 14

**Absents :** 5

**Procurations :** 3

**Votants :** 17

**Date de convocation et affichage**

15 avril 2019

**Objet :** Approbation du rapport Programme Local de l'Habitat de Montpellier Méditerranée Métropole

M. le maire informe que Montpellier Méditerranée Métropole a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2019-2024 par délibération n° M2019-59 en date du 21 février 2019.

Conformément à la procédure définie à l'article R.302-9 du Code de la construction et de l'habitation, le conseil municipal doit émettre son avis sur le projet de PLH et délibérer notamment sur les moyens à mettre en place relevant de sa compétence.

M. le maire rappelle qu'un PLH constitue l'outil de conception et de mise en œuvre de la politique intercommunale de l'habitat sur une durée minimale de 6 ans. Le PLH définit notamment les objectifs de production de logements et identifie les opérations de logements qui concourent à l'atteinte des objectifs fixés.

A cet égard, le PLH constitue un document de planification stratégique compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et avec lequel le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) sera compatible.

Conformément au Code de la construction et de l'habitation, le Programme Local de l'Habitat 2019 – 2024 de Montpellier Méditerranée Métropole comprend :

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

Le nouveau plan d'action du PLH 2019 – 2024 s'organise autour des 6 grandes orientations stratégiques suivantes :

## 1. Soutenir une production diversifiée de logements

A l'échelle de la Métropole, l'objectif est de réaliser 5 000 à 5 400 logements par an afin de répondre aux besoins générés par l'évolution démographique, au nécessaire renouvellement du parc de logement (démolition d'immeubles obsolètes) et à la nécessité de détendre le marché. Il s'agit là de satisfaire les besoins de la population existante et future, notamment en permettant aux familles et aux jeunes ménages de s'installer et/ou de se maintenir sur le territoire métropolitain.

Pour Lavérune, l'objectif est de réaliser 40 à 45 logements par an sur la période 2019-2024 tel que défini après échanges entre les services de la Métropole et de la commune. Cet objectif est atteignable au regard des opérations de logements programmées dans la commune correspondant à une capacité totale de production allant de 240 à 305 logements à mettre en chantier d'ici 2024. Il constitue la contribution de la commune à la réalisation de l'objectif global de 5200 logements en moyenne annuelle lissée à l'échelle de la Métropole.

La réalisation de 40 à 45 logements par an implique la mise en œuvre de diverses actions en matière de politique foncière, d'urbanisme réglementaire et d'aménagement comme précisées dans la partie liée aux outils mobilisés pour la production de logement figurant dans la fiche communale de Lavérune du document du PLH.

## 2. Développer le logement social et abordable

Une part minimum de 33% de logements locatifs sociaux au sein de la production de logement est fixée à Lavérune sur la période 2019-2024 dont un minimum de 28% de logements locatifs sociaux relevant d'un financement PLUS et PLAI parmi l'offre produite. En privilégiant l'offre nouvelle de logements PLUS-PLAI, la Métropole et ses partenaires entendent soutenir la création de logements dont les loyers sont davantage en adéquation avec les ressources modestes et très modestes des demandeurs, en comparaison avec ceux, intermédiaires, des logements financés en PLS.

Afin de renforcer l'offre à destination des ménages les plus modestes, l'objectif est d'atteindre au minimum 35% de PLAI parmi la production locative sociale et familiale financée en PLUS et PLAI.

Plusieurs leviers seront actionnés pour favoriser la production de logements locatifs sociaux parmi lesquels l'établissement d'une Servitude de Mixité Sociale (SMS) dans le cadre de l'élaboration du PLUi ou préalablement à la faveur des procédures d'évolution des PLU, voire l'instauration d'Emplacements Réservés pour le Logement (ERL) au cas par cas selon les contextes.

## 3. Agir en faveur de l'équilibre territorial

Le PLH 2019-2024 fixe des objectifs de production de logements sociaux en veillant à une répartition équilibrée de l'offre créée à l'échelle de la Métropole et au sein de chacune des communes afin d'assurer la meilleure intégration possible des opérations dans leur environnement. Le PLH mentionne également les actions engagées en faveur de l'équilibre de l'occupation du parc existant et neuf relevant de la politique intercommunale d'attribution des logements sociaux en cours d'élaboration.

Ainsi la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de Montpellier Méditerranée Métropole dont la commune de Lavérune est membre déterminera les objectifs et les moyens qui concourent notamment à une répartition équilibrée des personnes cumulant des difficultés économiques et sociales au sein du parc locatif social et à une gestion partagée des demandes de logements sociaux pour simplifier les démarches des administrés.

## 4. Optimiser l'utilisation de l'espace urbain existant

L'amélioration du parc de logements sociaux et privés constitue une autre priorité de ce PLH.

S'agissant du parc privé, la Métropole va intensifier les actions en faveur de sa rénovation autour des priorités suivantes : résorption des situations d'habitat dégradé et indigne, développement de logements locatifs à loyer et charges maîtrisés, amélioration de la performance énergétique des logements et adaptation de l'habitat pour le maintien à



domicile des personnes en perte d'autonomie. Ainsi un objectif de rénover 1350 logements d'ici 2023 (pour 5 ans) est fixé dans le cadre de l'opération « Rénover pour un habitat durable et solidaire » à l'échelle de la Métropole. Aussi la commune de Lavérune en lien avec les services de la Métropole contribuera à la communication sur cette opération d'amélioration de l'habitat auprès de ses administrés.

## 5. Déployer et adapter l'offre de logements pour les publics spécifiques

L'accès ou le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles demeure une nécessité mise en évidence dans le diagnostic du PLH.

Qu'ils s'agissent des étudiants et des jeunes en insertion professionnelle, des personnes âgées, des personnes en situation d'handicap ou des ménages démunis, le PLH prévoit la réalisation de programmes de logements dédiés indiqué pour chacune des communes.

Si la commune est concernée : Ainsi sur la commune de Lavérune, le PLH programme d'ici 2024 la réalisation de : Résidence juniors-seniors.

## 6. Faire vivre la politique de l'habitat

Enfin dans le cadre du dispositif de suivi du PLH, la commune participera aux instances mises en place par la Métropole afin de partager les résultats des actions conduites en matière de logement et les travaux et les analyses de l'observatoire de l'habitat de la Métropole de Montpellier.

Le conseil municipal, entendu M. le maire dans ses explications et après en avoir délibéré,

- Emet un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2019-2024 de Montpellier Méditerranée Métropole, en apportant toutefois les deux réserves ci-dessous :

- l'assemblée prend note de ce que le PLH 2019-2024 tel qu'il lui est présenté, est un document à caractère intentionnel et indicatif, et non normatif.
- Le conseil municipal rappelle que le développement de l'urbanisme sur le territoire communal est étroitement conditionné au fait que les projets d'amélioration du déplacement sur l'Ouest et autour de Montpellier (C.O.M., L.I.C.O.M., L.I.E.N., tramway ou ligne à haut niveau de service...) soient eux aussi effectivement mis en œuvre.

- Autorise M. le maire ou à défaut son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

Ainsi fait et délibéré  
Lavérune le 25 avril 2019  
Roger CAIZERGUES  
Maire