

Réf : DCM2025-19

Nombre de membres afférents au conseil municipal : 29		
En Exercice	Présents	Qui ont pris part à la délibération
29	20	28

Date de la convocation : 20/03/2025

Notifiée aux élus le : 20/03/2025

Date de l'affichage : 20/03/2025

OBJET: DGS - Projet de programme local de l'habitat (PLH) arrêté par la Communauté de Communes Terre de Camargue (CCTC) – AVIS DE LA COMMUNE D'AIGUES-MORTES

Rapporteur : Pierre MAUMÉJEAN,
Maire

SÉANCE MERCREDI 26 MARS 2025

L'an DEUX MILLE VINGT-CINQ, le VINGT-SIX MARS à 17H30, le Conseil Municipal d'Aigues-Mortes, régulièrement convoqué le 20 mars (affichage du même jour), s'est réuni au nombre prescrit, en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de M. Gilles TRAUJLET, Maire-Adjoint.

PRÉSENT-E-S : Gilles TRAUJLET, Arnaud FOUREL, Patricia VAN DER LINDE, Jean-Claude CAMPOS, Josiane ROSIER-DUFOND, Christian LAPISARDI, Andrée DAMOUR, Michèle PALLARES, Alain BAILLIEU, Christian GROUL, Yves GRAS, Régis VIANET, Christine DUCHANGE, Maguelone CHAREYRE, Stéphanie PIERRON, Nathalie LALLOUETTE, Joachim RAMS, Olivier BERTRAND, Carine VANDERBISTE, Stéphane PIGNAN

ABSENT-E-S AYANT DONNÉ PROCURATION : Marielle NEPOTY à Michèle PALLARES, Michel LEBLANC à Gilles TRAUJLET, Véronique BONVICINI à Stéphanie PIERRON, Michel AUSSANNAIRE à Arnaud FOUREL, Janine LHUILLIER à Christine DUCHANGE, Jean-Claude BASCHIOU à Patricia VAN DER LINDE, Maryline POUGENC à Olivier BERTRAND, Cédric BONATO à Joachim RAMS

ABSENT NON-REPRÉSENTÉ : Pierre MAUMÉJEAN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Josiane ROSIER-DUFOND

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'urbanisme et les textes afférents en matière de logement et d'habitat ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L.5214-16 ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L.302-1, L.302-2 et R.302-8 à R.302-11,

Vu le Projet de Territoire Terre de Camargue 2030, notamment son axe 1, Objectif 1.2.1 « Faciliter le vivre ensemble et répondre aux besoins de la population » avec pour action phare « Élaboration et mise en œuvre d'un Programme local de l'Habitat » ;

Vu la délibération n°2022-12-135 du 15 décembre 2022 du conseil communautaire de la CCTC, au travers de laquelle celle-ci s'est engagée dans la démarche volontaire d'élaboration de son PLH pour la période 2025-2030,

Vu la délibération n°2024-11-140 du conseil communautaire de la CCTC du 28 novembre 2024 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,

Vu les documents du projet de Programme Local de l'Habitat ci-annexés ;

Il est rappelé au conseil municipal que, par délibération du 28 novembre 2024, le conseil communautaire de la CCTC a arrêté le programme local de l'habitat (PLH) portant sur la période 2025-2030. Le PLH est un instrument stratégique de définition, de pilotage et de programmation au service du développement et de l'équilibre du territoire communautaire. Il définit, pour une durée de six ans, les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées.

Il assure notamment la cohérence de la programmation en logements et sa répartition équilibrée sur le territoire, tout en servant de cadre aux opérations d'aménagement liées à l'habitat. Ces objectifs et principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins, actuels et futurs, des habitants, de la desserte en transports, des équipements publics et de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

Le projet de PLH définit 4 orientations stratégiques, déclinées en 16 fiches-actions opérationnelles, repris ci-dessous :

- Axe 1- Proposer une offre nouvelle en résidence principale accessible et attractive pour la population permanente
- Axe 2 - Améliorer et adapter le parc existant et favoriser son occupation en résidence principale
- Axe 3 – Apporter des réponses aux problématiques que rencontrent les publics spécifiques
- Axe 4 – Piloter, mettre en œuvre et animer la politique de l'habitat

Ce projet de PLH comporte les documents ci-après :

- Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et les conditions d'habitat,
- Un document d'orientations, énonçant les objectifs du PLH et les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée. Il précise les objectifs et les catégories de logements sur chaque commune.
- Un programme d'actions détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible, assorti d'un budget prévisionnel et des moyens d'accompagnement. Il propose également un échéancier prévisionnel de réalisation, les modalités de mise en place et partenaires associés,
- Un programme d'actions territorialisées qui définit les objectifs de production de logements pour toutes les communes de l'EPCI.

La mise en œuvre de ces programmes d'actions doit s'appuyer sur un partenariat large et renouvelé avec l'ensemble des communes et des acteurs de l'habitat.

Conformément à l'article L302-2 du Code de la Construction et de l'Habitation, ce projet est soumis pour avis aux trois communes membres de la CCTC.

La commune d'Aigues-Mortes émet un avis favorable sous les réserves reprises ci-après :

- Le programme d'actions territorialisées du projet de PLH concernant Aigues-Mortes présente un récapitulatif des projets d'habitat sur le territoire qui mentionne des données précises sur le nombre de logements envisagés et la temporalité de leur réalisation.

La commune d'Aigues-Mortes ayant avancé depuis, dans le cadre des études sur la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme, sur les différentes programmations envisagées, il est demandé à la CCTC de réaliser une mise à jour du nombre de logements prévu sur les secteurs ciblés ainsi que la temporalité projetée.

Les données mises à jour seront donc transmises à la CCTC à l'arrêt du projet de révision du PLU. L'État, par la voie de la DDTM, a d'ailleurs rappelé la nécessité d'une cohérence entre les deux documents de planification menés en parallèle.

La commune demande donc à ce que la CCTC, en lien avec la commune, actualise ces données.

- Ce programme d'actions territorialisées mentionne également une répartition précise des logements locatifs sociaux quant aux projets d'habitat sur le territoire d'Aigues-Mortes.

La commune d'Aigues-Mortes précise que la répartition des logements locatifs sociaux dans les projets doit dans tous les cas pouvoir être examinée au cas par cas avec les opérateurs, et donc pouvoir adaptée en fonction de l'évolution du contexte et de la réalisation des différents projets sur le territoire ceci, dans une démarche de diversification de l'offre en locatif social. La commune demande donc qu'il soit précisé que le tableau de répartition du PLH est un élément de recommandation, susceptible d'être adapté.

- Enfin, et d'une manière générale, il conviendra de rappeler par ailleurs le rapport de compatibilité, et non de conformité, du PLH sur le PLU de la commune de telle sorte qu'il apparaisse clairement que celui-ci n'est pas être une contrainte, devant être respectée à la lettre, dans le cadre de la programmation et mise en œuvre des projets d'habitats sur le territoire communal.

Il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de PLH 2025-2030 sous réserve de la prise en compte des observations précitées et d'autoriser M. le Maire à signer tout acte ou document relatif à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à délibérer.

Le conseil municipal, ouï l'exposé qui précède et après en avoir délibéré à la majorité,

- **ÉMET** un avis favorable sur le projet de PLH 2025-2030 sous réserve de la prise en compte des observations précitées
- **AUTORISE** le Maire à signer tout acte ou document relatif à cette affaire

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,

Pour copie conforme

Publication certifiée exécutoire

Gilles TRULLET
Maire-Adjoint d'Aigues-Mortes



Résultats du vote :

Délibération 2025-19	Projet de programme local de l'habitat (PLH) arrêté par la Communauté de Communes Terre de Camargue (CCTC) - Avis de la commune d'Aigues-Mortes	Pour :	25	Groupe majoritaire, O. BERTRAND, C. VANDERBISTE, S. PIGNAN
		Contre :	3	J. RAMS, M. POUGENC, C. BONATO
		Abstention :	0	NÉANT

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'Assemblée délibérante ainsi que d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif (16 Avenue Feuchères – CS 88010 – 30 941 NÎMES CEDEX 09 ou www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois, à compter de sa publication

Envoyé en préfecture le 01/04/2025

Reçu en préfecture le 01/04/2025

Publié le 01/04/2025



ID : 030-213000037-20250401-DCM202519-DE