



COMMUNE DE SAINT-PARGOIRE – HÉRAULT

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N°2025-23 – 05-03

SÉANCE DU 23 MAI 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-trois mai à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance ordinaire et publique, dans la salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Jean-Luc DARMANIN, Maire.

Date de convocation 19 mai 2025

Nombre de conseillers présents : 15

Nombre de conseillers en exercice : 19

Nombre de voix : 18

- Étaient présents :

Jean-Luc DARMANIN, Monique GIBERT, Christian CLAPAREDE, Fabienne GALVEZ, **Adjoint** ;
Sylvette PIERRON, André SCHMIDT, Christiane CAMBEFORT, Bernard GOMBERT, Monique BEC, Agnès CONSTANT, Thierry LUCAT,
Pierre ROSSIGNOL, Martine LAMOUREUX, Pierre BOLLIET, Sébastien SOULIER, **Conseillers** ;
Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

- Étaient absents excusés : Jean FABRE, Pascal SOUYRIS, Élodie PAULS, Anne THÉVENOT

- Procurations : Jean FABRE à Jean-Luc DARMANIN
Pascal SOUYRIS à Pierre ROSSIGNOL
Élodie PAULS à Monique GIBERT

- Secrétaire de séance : Fabienne GALVEZ

La séance est ouverte à 18H30.

Délibération n°2025-23 – 05-03 / Avis de la commune sur le Plan Local de l'Habitat de la vallée de l'Hérault pour la période 2025-2031

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, en particulier ses articles L302-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault du 27 septembre 2021 relative à l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat de la Vallée de l'Hérault ;

VU le projet de Programme Local de l'Habitat pour la période 2025-2031 en particulier les cinq grandes orientations et objectifs ;

VU la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault en date du 17 mars 2025 arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031, transmise à la commune le 3 avril 2025 ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) portant sur la période 2025-2031 ;

CONSIDÉRANT que conformément à l'article L302-2 du code de la Construction et de l'Habitation, ce projet est soumis pour avis aux communes membres de la Communauté de Communes, au Préfet du département ainsi qu'au SYDEL Pays Cœur d'Hérault porteur du SCOT ;

CONSIDÉRANT qu'en application de l'article R302-9 du même code, les conseils municipaux des communes délibèrent notamment sur les moyens, relevant de leurs compétences respectives, à mettre en place dans le cadre du programme local de l'habitat ;

CONSIDÉRANT l'intérêt que représente les actions inscrites au PLH pour la commune de Saint-Pargoire et notamment le soutien à la production de logements sociaux et au projet de logements inclusifs pour les personnes âgées ;

CONSIDÉRANT que faute de réponse dans un délai de deux mois, à compter de la transmission du projet arrêté, leur avis est réputé favorable ;

CONSIDÉRANT que la portée juridique du PLH est un rapport de compatibilité avec les Plans Locaux d'Urbanisme ;

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault est compétente en matière de politique du logement et du cadre de vie.

Elle est engagée depuis 2008 dans une politique volontariste et globale de l'habitat notamment au regard de la production de logements pour les publics les plus défavorisés à l'aide d'un partenariat très intégré de l'ensemble des acteurs et des communes.

Le 3^{ème} PLH 2025-2031 de la CCVH s'inscrit dans la continuité des actions menées au cours des deux précédents PLH conduits depuis 2008.

Le PLH définit pour une durée de 6 ans les objectifs et les principes d'une politique visant :

- A répondre aux besoins en logements et en hébergements
- A favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale
- A améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes porteuses d'un handicap.

Sur la base d'un diagnostic du marché local du logement et du bilan du PLH 2017-2023, cinq orientations stratégiques ont été déterminées :

- Le projet de développement de l'habitat : raisonné, raisonnable et équilibré autour de son armature urbaine : 1 600 logements à produire sur le territoire sur la période du PLH, conformément aux objectifs définis par le SCOT du Cœur d'Hérault ;
- Produire une offre en logements abordables à haute intensité : en réaffirmant le développement du parc social comme une priorité absolue du territoire et en consolidant l'action engagée par un pacte de relance de la production : une offre de 500 logements abordables à programmer ;
- Répondre aux besoins des plus fragiles, via la promotion de logements solidaires et inclusifs : poursuivre le développement de l'habitat adapté pour les seniors et consolider la politique sociale de l'habitat en mettant à disposition des places d'hébergement d'urgence ;
- Poser les bases d'une politique foncière volontariste de court et moyen terme : animer et consolider les politiques foncières et se doter de nouvelles capacités de maîtrise foncière ;
- Améliorer la qualité d'habiter autour des enjeux environnementaux : renforcer la qualité résidentielle et urbaine en favorisant l'émergence de nouveaux modèles d'habiter et poursuivre la dynamique d'amélioration du parc ancien : poursuite des programmes d'aides aux travaux d'amélioration de l'habitat ancien et d'embellissement des façades.

Un large travail partenarial a été mené tout au long de l'élaboration du PLH en associant les communes, les acteurs de l'habitat et les habitants et a permis la définition de ces orientations.

Chacune de ces orientations a été déclinée en actions qui font l'objet d'un programme de 26 actions (figurant dans le document d'orientations du PLH).

La territorialisation des objectifs du PLH est retranscrite à travers des fiches communales, véritables feuilles de route pour chacune des communes de la communauté de communes (figurant dans le document d'orientations du PLH).

Les engagements financiers prévisionnels ambitieux de ce PLH sont à hauteur de 5 914 000 € pour la période 2025-2031.

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à la majorité (4 contre, 1 abstention), le Conseil Municipal :

EMET un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2025-2031 arrêté par le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Hérault.

Le Maire
Jean-Luc DARMANIN

Mairie de Saint-Pargoire
Place de la Mairie - 34230 Saint-Pargoire
Tél : 04.67.98.70.01 - Courriel : mairie@ville-saintpargoire.com