

**COMMUNE DE PORT- VENDRES**

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 21 OCTOBRE 2022**

---oo00oo---

L'an deux mille vingt-deux et le vingt et un octobre à dix heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu habituel de ses séances au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Grégory MARTY, Maire.

**Date de la convocation :**

Le 14 octobre 2022

**Nombre de Conseillers**

**Municipaux en exercice :**

27

**Nombre de Conseillers**

**Municipaux présents**

**ou représentés :**

26

**Étaient présents :**

M. MARTY, Mme HECQUET, M. BELLET, M. ASTIE, Mme CHACON, Mme RICO, Mme ALBAREDE, M. BLIN, Mme MARTELL, Mme RASTOLL, Mme RUIZ, M. FERNANDEZ, M. BLAY, Mme CRIADO, Mme ALABAU-DAIDER, Mme DESSEILLES

**Procurations :**

M. NETTI	à	M. MARTY
Mme VILVET	à	Mme RICO
Mme SERRE	à	M. ASTIE
Mme GUILLOUET-GELYS	à	M. BLIN
M. RASTOLL	à	Mme CHACON
M. MARIA	à	Mme ALBAREDE
M. CATALAN	à	Mme MARTELL
M. MUCCHIELLI	à	M. BELLET
Mme MARTOS-CARRERAS	à	Mme DAIDER
M. BELTRA	à	Mme HECQUET

**Absent :** M. LENFANT

**TRAME UNIQUE**

Les membres présents étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, Monsieur le Maire déclare la séance ouverte.

Le procès-verbal de la séance du 22 juillet 2022 est adopté à l'unanimité des membres présents et représentés.

Monsieur BELLET est nommé Secrétaire de séance.

<b>REPUBLIQUE FRANCAISE</b> <b>Département des</b> <b>Pyrénées-Orientales</b> <b>Commune de PORT-VENDRES</b> <b>Séance du Conseil Municipal</b> <b>21 octobre 2022</b> <b>Trame Unique</b>	<b>CLASSEMENT ISSU</b> <b>DE LA</b> <b>NOMENCLATURE</b> <b>« ACTES »</b> <b>2.1</b>	<b>DELIBERATION</b> <b>MUNICIPALE</b> <b>N°</b> <b>48-2022</b>
<b>OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL DE L'HABITAT 2022-2027</b> <b>ARRETE</b>		

Monsieur le Maire **EXPOSE**,

Compétente en matière de « politique du logement social et des actions en faveur du logement », la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illobérès (CCACVI) est obligataire en matière de réalisation de Programme Local de l'Habitat (PLH) (Loi MOLLE – art. 28). Ce deuxième PLH vient fixer la politique de l'EPCI et de ses communes membres en matière d'habitat et de programmation immobilière pour la période 2022-2027. Il impacte près de 60.000 habitants et 30.000 ménages, soit 12% de la population des Pyrénées-Orientales. Il s'agit de la deuxième intercommunalité des PO. Ce réengagement est l'occasion pour la CCACVI de structurer encore davantage son action en matière d'habitat, en s'éloignant de considérations purement « productivistes » dans une approche globale, participative et proactive. En l'absence de PLU Intercommunal, il permet se doter d'un document commun de développement, même si son champ d'application s'en trouve circonscrit à la seule thématique de l'Habitat et ne peut ainsi qu'effleurer d'autres thématiques comme l'urbanisme, la mobilité ou encore le développement économique.

Le PLH permet de :

- définir les objectifs et principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergements, sur le territoire communautaire ;
- de favoriser l'amélioration de l'habitat et la mixité sociale en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements entre les communes, dans une logique de maîtrise foncière ;
- d'identifier, d'évaluer et de corriger certains mécanismes des marchés immobilier et foncier venant impacter directement les trajectoires résidentielles des ménages, le réinvestissement urbain... ainsi que la sphère économique ;
- de répondre aux exigences de l'Etat, de bénéficier de son action (OPAH...), de contractualiser avec les bailleurs sociaux ;
- de décliner les orientations et objectifs du SCOT Littoral-Sud en matière d'habitat, d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Le PLH s'articule avec le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV) et le Plan Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Il doit être compatible avec le SCOT et s'impose aux PLU.

**Le PLH2 propose un bilan du PLH1 2015-2020 et un plan qui se décompose en 2 volumes :**

Le **Volume 1 // Du Constat aux enjeux** présente un diagnostic du marché immobilier de la plaine du Roussillon, centré plus particulièrement sur le périmètre de la CCACVI. Il témoigne des dynamiques sociodémographiques à l'œuvre, des difficultés de réalisation des trajectoires résidentielles des ménages, de l'état de l'hébergement ou encore de l'offre foncière.

**Le Volume 2 – Partie 1 // De l’ambition à l’action** présente les grandes orientations qui animent l’ambition politique à l’horizon 2030 (section document d’orientations). Il présente en outre, les engagements à l’échelle de l’EPCI et pour chacune des communes membres (section programme d’action et d’objectifs). Prenant appui sur le Volume 1, il met en évidence les réponses qu’apportent les communes et l’intercommunalité, ainsi que les acteurs locaux de l’habitat.

**Le Volume 2 – Partie 2 // La programmation immobilière** présente commune par commune les engagements en matière d’amélioration de l’habitat, de remobilisation de logements vacants et de production immobilière nouvelle.

**RAPPELLE QUE** le bilan du PLH 2015-2020 est établi sur une période de 6 années :

Bilan comptable :

- 513 logements autorisés en moyenne annuelle
- 136 logements locatifs sociaux en moyenne annuelle
- 32 logements/ha urbanisé en moyenne

Bilan thématique :

- Dynamiser la production de logements locatifs aidés
- Favoriser la production de logements en accession aidée
- Encourager le développement d’un parc locatif privé abordable
- Impulser le réinvestissement et le renouvellement du parc ancien
- Engager une politique foncière communautaire proactive
- Elargir les solutions de logements et d’hébergements dédiées aux jeunes
- Accompagner les ménages précaires de l’hébergement à l’autonomie
- Accueillir les gens du voyage et participer aux souhaits de sédentarisation
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées
- Mettre en œuvre une politique communautaire de l’habitat

**PRECISE QUE** les cinq orientations principales du projet de PLH2 sont les suivantes :

- Réinvestir l’urbain et pour ce faire améliorer le parc existant
- Améliorer les trajectoires résidentielles choisies et l’accès à l’hébergement
- Construire un programme doté d’objectifs quantifiés et territorialisés
- Développer une politique de l’habitat partagée
- Etudier la faisabilité de la prise de gestion des aides à la pierre

**INDIQUE QU’IL** est apparu nécessaire de prendre en compte les principes suivants comme support aux objectifs et au programme d’actions :

- Un bel accroissement démographique mais à tempérer
- Un portrait social contrasté, peut-être signe de mixité réussie
- Un parc social contrasté et des ménages peu mobiles
- Un parc locatif privé qui favorise les mobilités
- Une volonté d’accession à la propriété très ancrée
- Un phénomène de villégiaturisation maîtrisable
- Un réinvestissement urbain qui se poursuit et qui s’étend désormais à l’ensemble du territoire

• Une offre d’hébergement dédiée (jeunes, étudiants, saisonniers, ménages précaires, ...)

- Une production résidentielle stable qui repose sur 4 clefs : un foncier rationalisé, un urbain réinvesti, une mixité sociale au cœur de la programmation et une demande constante de résidences secondaires
- Des réserves foncières calibrées pour répondre aux besoins

**VU** le programme d'actions élaboré pour mettre en œuvre le PLH2, sa déclinaison par secteur et par commune et son articulation autour des axes d'interventions suivants :

- Réinvestir l'urbain
- Maîtriser l'urbain
- Loger en inclusion
- Gouverner une politique de l'habitat partagé

**INDIQUE QUE** le projet de PLH2 2022-2027 est élaboré sur la base des grands objectifs quantitatifs suivants à l'échelle du territoire communautaire :

Amélioration du parc existant :

- 150 logements remis sur le marché
- 50 logements acquis/améliorés sur le parc par les bailleurs sociaux
- 600 logements améliorés sur le parc privé

Production immobilière nouvelle :

- 95 ha de surface urbanisée mobilisé
- 55% de mobilisation du tissu urbain existant
- 35 logements/ha
- 2970 logements

**DONNE LECTURE** du Plan financier prévisionnel qui estime les moyens financiers et humains que la communauté de communes compte mobiliser afin d'assurer la réussite de son PLH2 et qui s'élève à la somme de 2.533.600 euros sur la période du PLH2 2022-2027.

**PRECISE QUE** par délibération du 20 juin 2022 le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibérés a arrêté le projet de PLH2 2022-2027 et que conformément à l'article L. 302-2 du Code de l'urbanisme, il appartient à présent aux Communes membres d'émettre un avis sur ledit projet,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés, le Conseil Municipal,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion,

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), et notamment les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,

**VU** la délibération n° DL2020-2022 du 07/02/2020 relative au lancement de l'élaboration du Nouveau Programme Local de l'Habitat,

VU le Porter à connaissance de l'Etat reçu le 29 juillet 2020,

VU la délibération n° DL2022-0127 du 20/06/2022 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille Illibéris arrêtant le projet de PLH2 2022-2027, conformément à l'article L. 302-2 du Code de l'urbanisme, il appartient à présent aux Communes membres d'émettre un avis sur ledit projet,

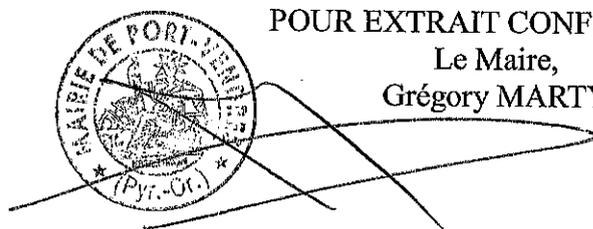
VU le projet de PLH2 2022-2027 de la Communauté de commune des Albères et de la Côte Vermeille et de l'Illibéris,

**DECIDE,**

**D'EMETTRE UN AVIS FAVORABLE** sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2 2022-2027 arrêté par délibération n° DL2022-0127 du 20/06/2022 de la Communauté de Communes des Albères, de la Côte Vermeille et de l'Illibéris.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus et ont tous les membres présents signé au Registre.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire,  
Grégory MARTY



*Acte rendu exécutoire après  
Télétransmission en Préfecture le :  
et publication ou notification du :  
Affichée du : au :  
Publication sur le site internet de la ville le :*

*Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le Représentant de l'État.*

Accusé de réception en préfecture  
066-216601484-20221021-DCM48-2022-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2022  
Date de réception préfecture : 10/11/2022

48/2022

Accusé de réception en préfecture  
066-216601484-20221021-DCM48-2022-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2022  
Date de réception préfecture : 10/11/2022