

# DÉLIBÉRATION

## COMMUNE DE BAGES

Séance du Mercredi 28 septembre 2022

OBJET DE LA DÉLIBÉRATION : 2022-057

### Avis sur le projet de PLH 2 – 2022/2027 de la CCACVI

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-huit septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de BAGES, dûment convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses délibérations, en session ordinaire, sous la Présidence de Mme AURICHE Christine, 1<sup>ère</sup> Adjointe.

Étaient présents :

Christine AURICHE  
Georges GUARDIA  
Corine BORDES  
Bernard CONTON  
Marjorie POHYLSKI  
Adrien MOGLIA  
Anaïs CAZORLA  
Pierre CAMPA  
Jean-Marie GUILLOY

Chantal BORNAREL  
Vincenzo ROMANO  
Jean LOPEZ  
Elizabeth MOLINA  
Sylvain GARCIA  
Louis REVARDY  
Robert STEFAN  
Marie-Claire NATIVEL

Étaient représentés :

Marie CABRERA	a donné pouvoir à	Bernard CONTON
Jennifer FERNANDES	a donné pouvoir à	Marjorie POHYLSKI
Elodie FERNANDEZ	a donné pouvoir à	Adrien MOGLIA
Nelly MARTINEAU	a donné pouvoir à	Anaïs CAZORLA
Olivier BATLLE	a donné pouvoir à	Pierre CAMPA
Marie-Antoinette TAULERE	a donné pouvoir à	Chantal BORNAREL
Emmanuel LEHMANN	a donné pouvoir à	Sylvain GARCIA
Patrice AYBAR	a donné pouvoir à	Robert STEFAN

Étaient absents : Kadi BEN ABDESLEM excusé, Ludovic ROBERT excusé

Secrétaire de séance : Vincenzo ROMANO

Nombre de membres présents :	17	Nombre de procurations :	8	Nombre d'absent :	2	Nombre de votants :	25
------------------------------	----	--------------------------	---	-------------------	---	---------------------	----

Madame la Présidente rappelle que la Communauté de Communes Albères Côte Vermeille a réalisé le Programme Local de l'Habitat – PLH1 - 2015-2020. Ce dernier arrivé à son terme, il convient d'élaborer le PLH 2 2022-2027 dans le cadre de sa compétence « **politique du logement social et action par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement, des personnes défavorisées** ».

Ce programme est obligatoire dans les communautés de communes compétentes en matière d'habitat dont la population est comprise entre 30 000 et 50 000 habitants et comprenant une ville de plus de 10 000 habitants. Dans le PLH, la commune de Bages fait partie du **secteur Tech** qui regroupe Bages, Ortaffa, Saint Génis des fontaines et Palau del Vidre.

Ce document-cadre vise à répondre aux besoins en logements et assure une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et principes qu'il a fixés.

.../...

Afin de prendre en compte les objectifs communaux, la CCACVI a dressé le bilan du PLH1 à l'échelle intercommunale et par secteur. La commune de Bages est amenée à se prononcer sur le projet de PLH2 dans les deux mois suivant sa transmission soit avant le 11 octobre 2022.

**VU** la loi 2009-323 du 25/03/2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion,  
**VU** les articles L 302-1 et 302-2 du code de la Construction et de l'Habitat,  
**VU** les objectifs de production de logements du PLH 2015-2020 sur le secteur Tech Albères fixés à 1400 logements et réalisés à 85% (soit 1220 logements produits),  
**VU** les orientations du SCOT Littoral Sud fixant la production maximale de logements pour la période 2019/2028 à 696 logements pour le secteur Tech,  
**VU** le bilan du PLH1 2015-2020 et notamment le bilan par secteurs et par communes,  
**VU** le projet dressant les enjeux et engagements de production prévisionnels sur la période 2022-2027,  
**Vu** le premier arrêt dudit projet sur la période 2022-2027 par la CCACVI par délibération du 22/06/2022 répondant à des objectifs de mixité sociale, de développement durable, de fluidification des trajectoires résidentielles, d'accès à l'hébergement et de gestion des aides à la pierre,

**CONSIDERANT** que ce programme présente un engagement évalué sur la période 2015-2020 doté d'objectifs quantifiés et territorialisés qui conclut à un objectif de production atteint et dépassé sur la période de référence,

**CONSIDERANT** que le **projet de PLH2 « Engagement 2022-2027 »** se compose :

- ✓ D'un volume 1 « Du constat aux enjeux » permettant de dresser le bilan de production sur la période 2015/2021, l'analyse du fonctionnement du marché du logement et l'état de l'offre foncière au travers d'une approche croisée à l'échelle du territoire,
- ✓ D'un volume 2 « Des ambitions à l'action » présentant les grandes orientations et engagements en matière de logements en production comme en remobilisation de logements vacants et d'amélioration des logements existants,
- ✓ De 7 annexes retraçant le bilan du PLH1, des fiches diagnostic du PLH2, des cartographies, une synthèse du diagnostic social et une du programme à l'échelle départementale

**CONSIDERANT** que le **projet de PLH2** veille à l'articulation entre son contenu et les objectifs du SCOT et du programme départemental,

**CONSIDERANT** que le **projet de PLH2** prévoit de préserver la production immobilière pour répondre à la demande, dans une démarche de développement durable afin de proposer une offre adaptée à la demande et de privilégier le réinvestissement urbain sur l'extension de l'urbanisation en fonction du secteur identifié,

Madame la Présidente expose que les objectifs de production immobilière du secteur TECH et de la commune de Bages sur la période 2022-2027 sont fixés comme suit :

- ✓ 2.5 hectares mobilisés de surface urbanisée,
- ✓ Une densité supérieure qui pourrait atteindre 35 logements/ha,
- ✓ Une amélioration du parc privé existant d'environ 80 logements,
- ✓ Une production immobilière d'environ 75 logements dont 35% environ sur le tissu urbain existant.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :**

- **EMET** un avis favorable à la programmation minimale telle que fixée ci-dessus par le projet de PLH2 2022/2027

**AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN MAIRIE, LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.**

Le Secrétaire de séance,



Pour copie conforme,

Pour le Maire empêché,  
La 1<sup>ère</sup> Adjointe  
Christine AURICH

