

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT de
L'HÉRAULT

ARRONDISSEMENT de
BEZIERS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MARAUSSAN

Nombre de Membres

du Conseil Municipal	27
En exercice	27
Présents	22
Votants	26

Date de la convocation :
04/02/2025
Date de l'affichage :
04/02/2025

DELIBERATION N° 3 DU 10 FEVRIER 2025

**L'an deux mille vingt-cinq,
Le dix février, à 18 heures 30
Le Conseil Municipal de la commune s'est réuni, en session ordinaire, au nombre prescrit par la loi, au Centre Associatif et Culturel « Esprit Gare » sis Place Marcel Barrère, sous la présidence de Madame Marlène PUCHE, Maire.**

Présents : Patrick ANGLÈS, Anne AURIOL, Jean-Christophe BOUCAUD, Thierry DAURAT, Candice DELAIRE-COURTES, Brice FORGET, Thomas GARCIA, Rébecca GOURDIN, , Jean-Philippe JUAN, Sarah KALFON, Sandrine MELLOULI, Sandra PACHOT, Serge PESCE, Marlène PUCHE, Nathalie PUECH, Babou RATINEY, Michel SANCHEZ, Rodolphe SANCHEZ, Jérémy SANSA, Brigitte SOULET, Alain TAURINES, Anne-Catherine TERRYN.

Absents excusés : Sophie BALLESTER (procuration à Jean-Christophe BOUCAUD), Cécile COMPAIN (procuration à Sandra PACHOT), Patrick JEAN-FRANÇOIS (procuration à Thierry DAURAT), Virginie THOMAS (procuration à Sandrine MELLOULI), Martine SIGNOUREL.

Secrétaire de séance : Rodolphe SANCHEZ

OBJET : PLAN LOCAL DE L'HABITAT : AVIS DE LA COMMUNE

Par délibération n°24.209.4 le Conseil communautaire du 17 décembre 2024 a arrêté le projet de PLH 2025-2030.

Ce projet a été transmis pour avis le 31 décembre 2024 aux communes membres et au Syndicat Mixte du SCOT du Biterrois. A défaut d'une réponse dans un délai de 2 mois, l'avis de Maraussan sera réputé favorable.

Au vu des avis exprimés, le Conseil communautaire, après modification éventuelle du document, devra arrêter à nouveau le projet de PLH (2ème arrêt) et le transmettre à monsieur le Préfet de l'Hérault.

Celui-ci le soumettra ensuite pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et communiquera l'avis, dans un délai d'un mois à la Communauté de communes La Domitienne, accompagné s'il y a lieu des demandes motivées de modifications.

Enfin, le Conseil communautaire devra adopter, par délibération, le PLH éventuellement modifié, après nouvelle consultation des communes si la nature et l'importance des modifications demandées par l'Etat le justifient.

Pour faire une présentation synthétique du projet, il convient de rappeler que le Plan Local de l'Habitat 2025-2030 de la Domitienne a été élaboré en trois grandes phases

:

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20250219-03-10022025-DE
Date de réception préfecture : 19/02/2025

1. Un diagnostic qui porte sur le contexte sociodémographique, le parc de logements et de résidences principales, le parc locatif social et la demande locative sociale, le fonctionnement du marché du logement dans l'ensemble de ses composantes (accession, locatif, marché foncier), les copropriétés privées, les publics spécifiques (personnes âgées et à mobilité réduite, gens du voyage, personnes défavorisées en situation de précarité), le parc ancien et l'habitat indigne. Il comporte également une analyse de l'offre foncière, de la mutabilité des terrains et de leur capacité à accueillir une offre nouvelle de logements.
2. Des orientations stratégiques, qui énoncent les objectifs du PLH et indiquent les principes retenus pour permettre le développement d'une offre de logements suffisante et diversifiée.
3. Un programme d'actions, détaillé sur les différentes thématiques de la politique locale, avec des objectifs chiffrés dès que cela est possible et assorti d'une programmation financière sur 6 ans.

Cinq grandes orientations stratégiques ont été retenues sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic :

- Adapter la production de logements aux perspectives démographiques et socio-économiques du territoire,
- Développer une politique du logement social solidaire à l'échelle intercommunale,
- Conforter la politique d'amélioration du parc ancien et de lutte contre l'habitat indigne,
- Répondre aux besoins des publics spécifiques,
- Coordonner et animer la politique de l'habitat de La Domitienne ;

Le programme d'actions est décliné par commune et identifie les éléments clés du diagnostic (démographie, parc de logements, parc locatif social, copropriétés...), les objectifs de production, les outils et actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis.

Les fiches recensent également les projets de logements et les potentialités foncières, illustrés par une carte de localisation (cf. pages 213 à 220 du PLH).

Pour la commune de Maraussan, les objectifs de production sur la durée du PLH 2025-2030 sont les suivants :

180 logements supplémentaires, toutes typologies confondues, dont :

- 72 logements locatifs sociaux publics supplémentaires,
- 18 logements en accession sociale,
- 90 logements libres

Après en avoir délibéré, l'assemblée à la majorité,

- **Emet** un avis favorable sur le projet arrêté de PLH 2025-2030 de La Domitienne.
- **Approuve** les objectifs de production de logements, de logements locatifs sociaux et de logements en accession abordable fixés **à la commune par le projet de PLH 2025-2030 arrêté.**

- **Autorise** Mme le Maire à transmettre cet avis à la Communauté de Communes La Domitienne
- **Donne** pouvoir à Mme le Maire pour signer toute pièce afférente et mener à bien l'opération.

3 abstentions : Rébecka GOURDIN, Michel SANCHEZ, Serge PESCE

23 pour : Patrick ANGLÈS, Anne AURIOL, Jean-Christophe BOUCAUD, Thierry DAURAT, Candice DELAIRE-COURTES, Brice FORGET, Thomas GARCIA, , Jean-Philippe JUAN, Sarah KALFON, Sandrine MELLOULI, Sandra PACHOT, Marlène PUCHE, Nathalie PUECH, Babou RATINEY, Rodolphe SANCHEZ, Jérémy SANSA, Brigitte SOULET, Alain TAURINES, Anne-Catherine TERRYN, Sophie BALLESTER (par procuration à Jean-Christophe BOUCAUD), Cécile COMPAIN (par procuration à Sandra PACHOT), Patrick JEAN-FRANÇOIS (par procuration à Thierry DAURAT), Virginie THOMAS (par procuration à Sandrine MELLOULI).

Fait et délibéré le jour, mois et an susdits.

Pour copie conforme.

Le Maire,
Marlène PUCHE

Le secrétaire de séance,
Rodolphe SANCHEZ



Le Maire :

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'en vertu du décret N°83.1025 du 29/11/1983 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art. 9) (JO du 03/12/1983) modifiant le décret 65.25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (art.1 – A 16). 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 la présente notification.
- Porte la présente au recueil des actes administratifs de la Commune.
- Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20250219-03-10022025-DE
Date de réception préfecture : 19/02/2025

Accusé de réception en préfecture
034-213401482-20250219-03-10022025-DE
Date de réception préfecture : 19/02/2025