

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE BOUJAN SUR LIBRON

SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

Nombre de conseillers en exercice : 23
Présents : 16
Procurations : 6
Votants : 22
Pour : 22
Contre : 0
Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt-sept novembre à dix-huit heures trente, le conseil municipal de la commune de Boujan sur Libron, régulièrement convoqué, s'est réuni en son lieu habituel de ses séances, sous la présidence du Maire en session ordinaire.

Date de convocation du conseil municipal : 21 novembre 2025

Etaient présents : Gérard ABELLA, Jean-Emmanuel LONG, Bernadette TAURINES FARO, René ARGELIES, Jean-François JACQUET, Sylvie ALBERT, Geneviève PLARD, Pierrette CASSAN, Christiane ENJALBY, Philippe ENJERLIC, Arnaud JAMME SERRES, Frédéric BONHUIL SABOT, Sandrine GIL, Olivier LACROIX, Stéphane DUVION, Dominique VIEREN
Absents représentés : Edith JOFFRE (Sylvie ALBERT), Sylviane GOMEZ LORIZ (Geneviève PLARD), Sylvie FERREIRA (Gérard ABELLA), Mélanie LEGRAND (Sandrine GIL), Alexandre MORLA (Philippe ENJERLIC), Julia SIMAEYS (Bernadette TAURINES FARO)

Absents : Alexandre DUMOULIN

Secrétaire de séance : Bernadette TAURINES FARO

DELIBERATION N°54

OBJET : COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BEZIERS MEDITERRANEE – PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2025-2030 – AVIS DE LA COMMUNE

M. le Maire rappelle les étapes de l'élaboration du PLH 2025-2030 de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée, son contenu et le programme d'actions à l'échelle des communes.

Par délibération du 12 février 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a engagé l'élaboration du quatrième Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030.

Par délibération du 29 septembre 2025, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Béziers Méditerranée a arrêté le projet de PLH comprenant un diagnostic, des orientations et objectifs, ainsi qu'un programme d'actions territorialisé.

Conformément aux articles L. 302-2 alinéa 4 et R. 302-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, les communes membres ont été saisies afin de formuler un avis sur le projet de PLH arrêté et disposent pour cela d'un délai de deux mois à compter de la date de transmission.

Au vu de ces avis, le Conseil Communautaire délibérera à nouveau sur le projet de PLH 2025-2030 et le transmettra au représentant de l'Etat. Celui-ci le soumettra pour avis, dans un délai de deux mois, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH).

In fine, le Conseil Communautaire adoptera le Programme Local de l'Habitat ; la délibération publiée approuvant le PLH deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

M. le Maire expose que conformément à l'article R. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 comprend :

1 - Un volet **diagnostic**

Le diagnostic porte sur le contexte sociodémographique, le parc de logements et de résidences principales, le parc locatif social et la demande locative sociale, 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 en situation de précarité / public PDALPD), le parc ancien et l'habitat indigne.

2 - Un volet **orientations stratégiques** qui énoncent les objectifs du PLH et définissent les principes retenus pour répondre aux besoins en logement et hébergement de l'Agglomération.

Sur la base des enjeux mis en exergue par le diagnostic, 5 grandes orientations stratégiques ont été définies :

Orientation 1 : Produire une offre de logements adaptée aux évolutions démographiques et socio-économiques du territoire.

Orientation 2 : Développer le logement social et poursuivre l'effort de rééquilibrage de la production.

Orientation 3 : Promouvoir la sobriété foncière et la qualité à travers la politique de l'habitat.

Orientation 4 : Répondre aux besoins des populations en difficultés et des publics spécifiques sur l'ensemble du territoire.

Orientation 5 : Piloter et animer la politique de l'habitat.

3 - Un volet **programme d'actions**

A partir des orientations stratégiques retenues, le programme d'actions indique les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logements dans chaque commune. Il mentionne également les principales actions envisagées pour l'amélioration du parc de logements publics et privés, ainsi que la promotion de la qualité urbaine. Il étend la dynamique de requalification des coeurs de village et conforte le rôle moteur de la ville-centre.

Action 1 : Mobiliser les leviers réglementaires et opérationnels permettant d'atteindre les objectifs de production

Action 2 : Mettre en œuvre une politique foncière à l'échelle de la CABM

Action 3 : Soutenir la production et la réhabilitation des logements sociaux publics et privés

Action 4 : Assurer le rééquilibrage de l'occupation du parc social

Action 5 : Soutenir l'accession sociale à la propriété

Action 6 : Poursuivre les actions de rénovation du parc ancien

Action 7 : Promouvoir la qualité urbaine et la prise en compte des objectifs de développement durable

Action 8 : Poursuivre la remise à niveau énergétique de l'ensemble du parc

Action 9 : Accompagner et requalifier les copropriétés dégradées ou en voie de fragilisation

Action 10 : Apporter une réponse cohérente à l'échelle du territoire aux besoins des publics précaires et spécifiques

Action 11 : Favoriser le développement d'une offre diversifiée de logement et d'hébergement en faveur des personnes âgées et à mobilité réduite

Action 12 : Conforter l'animation et le pilotage de la politique de l'habitat

Action 13 : Suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique de l'habitat

Le programme d'actions est territorialisé à l'échelle des communes sur lesquelles le nombre, la typologie (collectif, individuel, mixte) et le statut (accession, locatif privé/social) des logements à construire ont été recensés.

Il comprend également une évaluation financière du coût des actions programmées, ainsi que les modalités du suivi-animation tout au long de la mise en œuvre du PLH.

Les objectifs de production retenus à l'échelle de la CABM sur la durée du PLH 2025-2030 sont les suivants :

- Un objectif de production de 5 400 logements, soit 900 logements en moyenne par an, dont 850 logements neufs.
- Un objectif de production de 1 600 logements locatifs sociaux publics, auxquels viendront s'ajouter 220 logements conventionnés privés (Loc 2 et 3) programmés dans le cadre de l'OPAH-RU Béziers et du Pacte Territorial
- Un objectif de production de 270 logements en accession sociale à la propriété (PSLA, BRS).

Commune	Niveau de polarité SCoT	Objectif minimal de production sur la durée du PLH	Répartition par typologie		
			Logements locatifs sociaux (publics et privés)	Logements en accession sociale	Logements libres et logements intermédiaires
Béziers	Ville centre	2 592	862	200	1 530
Sauvian	Pôle structurant	540	214	10	316
Sérignan	Pôle structurant	216	98	10	108
Servian	Pôle structurant	432	187	10	235
Valras-Plage	Pôle structurant	54	4	10	40
Boujan-sur-Libron	Pôle relais structurant	216	78	10	128
Villeneuve-lès-B.	Pôle relais structurant	486	103	10	373
Cers	Pôle relais	162	28		134
Lignan-sur-Orb	Pôle relais	162	63	10	89
Montblanc	Pôle relais	162	56		106
Alignan-du-Vent	Pôle local	54	33		21
Bassan	Pôle local	54	40		14
Corneilhan	Pôle local	54	25		29
Coulobres	Pôle local	54	4		50
Espondeilhan	Pôle local	54	0		54
Lieuran-lès-Béziers	Pôle local	54	6		48
Valros	Pôle local	54	27		27
CABM		5 400	1828	270	3 302

Le programme d'actions est décliné à l'échelle de chaque commune sous forme de fiches qui rappellent les éléments clés du diagnostic (démographie, parc de logements, parc locatif social, copropriétés...), les objectifs de production fixés, les outils et actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs définis ; ces fiches recensent également les projets de logements et les potentialités foncières de chaque commune, illustrés par une carte de localisation.

Pour la commune de BOUJAN SUR LIBRON, les objectifs de production sur la durée du PLH 2025-2030 sont les suivants : **216 logements supplémentaires**, toutes typologies confondues, dont :

- ✓ 78 logements locatifs sociaux supplémentaires
- ✓ 10 logements en accession sociale
- ✓ 128 logements libres

LE CONSEIL MUNICIPAL,

APRES en avoir délibéré,

VU le projet du Programme Local de l'Habitat 2025-2030 transmis à la commune pour avis le 2 octobre 2025,

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 tels que présentés ci-dessus,

PRECISE que le décompte des logements locatifs sociaux au 1^{er} janvier /2025 effectué dans le cadre du dispositif SRU s'élève pour la commune à 215,

EMET un avis favorable sous réserve de la modification de la fiche communale « projets et potentialités foncières » telle que proposée.

Fait et délibéré à Boujan-sur-Libron, les jours, mois et an susdits.

Le Maire
Gérard ABELLA



Le Maire,
CERTIFIE sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
INFORME qu'en vertu du décret n° 83-1025 du 29/11/83 concernant les
relations entre l'administration et les usagers (art. 9 du JO du 03/12/83)
modifiant le décret 65-25 du 11/01/65 relatif aux délais de recours contentieux
en matière administrative (art. 1-A16), 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 publication.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique
« Télerecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr
Transmis au représentant de l'Etat le : 28/11/2025
Affiché et publié le : 28/11/2025

Le Maire
Gérard ABELLA

