

Publiée le 17 octobre 2025

COMMUNE DE SORGUES

AMPLIATION

**DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 2 OCTOBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le **deux octobre** à dix-huit heures et trente minutes, les membres du conseil municipal, légalement et individuellement convoqués le 19 septembre 2025, se sont réunis en salle du conseil municipal (centre administratif), sous la présidence de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire.

Présents : Thierry LAGNEAU, Stéphane GARCIA, Sylviane FERRARO, Pascale CHUDZIKIEWICZ, Dominique DESFOUR, Christelle PEPIN, Jacqueline DEVOS, Christian RIOU, Jean-François LAPORTE, Alain MILON, Mireille PEREZ, Dominique ATTUEL, Magali CHARMET, Emmanuelle ROCA, Patricia COURTIER, Virginie BARRA, Cyrille GAILLARD, Clément CAMBIER, Sylvie CORDIER, Vanessa ONIC, Cindy CLOP, Jaouad MARBOH, Alexandra PIEDRA, Manon REIG, Hélène BACCHIOCCHI TRINQUET, David BELLUCCI, Sandrine LAGNEAU

Excusés : Gérard ENDERLIN

Absents :

Représentés par pouvoir : Bernard RIGEADE, Thierry ROUX, Raphaël GUILLERMAIN, Maxence RAIMONT-PLA

A été nommée secrétaire de séance : Mme REIG



DEL_2025_151

AVIS DE LA COMMUNE DE SORGUES SUR LE 3EME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LES SORGUES DU COMTAT

Les statuts de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat (CASC) portant compétence en matière d'équilibre social de l'habitat des délibérations successives ont été prises ; en premier lieu la délibération N° DE/44/8.5/27.02.2017-5 de la CASC prescrivant l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) des Sorgues du Comtat, et de la délibération N° DE/46/8.5/30.06.2025-51 de la CASC arrêtant le projet de PLH notifiée à la commune le 30 juillet 2025.

Le projet de PLH annexé à la présente délibération, doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de Sorgues.

Ce projet comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement ; un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ; un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune.

Le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le projet de PLH définit cinq grandes orientations stratégiques qui répondent aux enjeux déterminés par le diagnostic et structurent les actions à mener sur la période 2026-2031, à savoir :

La 1^{ère} orientation vise « **un habitat de qualité et diversifié sur l'ensemble du territoire** » à travers les deux actions suivantes :

- Soutenir et accompagner le développement de l'offre abordable
- Accompagner et valoriser la réalisation d'opérations immobilières de qualité

L'enjeu étant :

- de développer une offre de logements qualitative et diversifiée pour répondre à l'ensemble des besoins des ménages, dans un souci d'équilibre social de l'habitat sur le territoire, afin de maintenir l'attractivité résidentielle dans un environnement et un cadre de vie préservés.
- de renforcer et rééquilibrer l'offre en logement abordable, en locatif et en accession, pour fluidifier les parcours résidentiels et favoriser une plus grande mixité sociale et générationnelle ;
- d'accompagner la réalisation d'opérations de qualité conciliant développement et sobriété foncière, via des modes de production innovants.

L'objectif global de production est de 1 200 logements (200 logements /an), dont 30% minimum réalisé via la mobilisation du bâti existant, soit 360 logements (60/an), en lien avec des potentiels avérés de réinvestissement (vacance et bien dégradés en centre anciens, projets identifiés dans le volet foncier), un objectif de production d'au moins 456 logements locatifs conventionnés (76 logements /an), avec au moins 35% de logements familiaux financés en PLAI (dont 10% en PLAI adapté)

La 2^{ème} orientation vise « **un habitat ancien fortement réinvesti et requalifié** » à travers trois actions :

- Informer et communiquer sur les dispositifs et aides existants pour la rénovation de l'habitat
- Rénover l'habitat privé ancien
- Suivre et valoriser les travaux de réhabilitation et de rénovation des résidences d'habitat social

L'enjeu étant de :

- réinvestir et réhabiliter le parc existant afin d'offrir de meilleures conditions d'habitat aux résidents
- de revitaliser et renforcer durablement l'attractivité des centres.

C'est une orientation forte basée sur la lutte contre la vacance résidentielle structurelle, le mal logement, l'habitat dégradé, indigne et insalubre, la valorisation patrimoniale et architecturale, la rénovation énergétique des logements, le suivi des copropriétés en difficulté, mais aussi le développement d'une offre de logements abordables via le conventionnement. Cette orientation concerne également la poursuite de la réhabilitation et de la rénovation du parc social, notamment en Quartier Politique de la Ville.

La 3^{ème} orientation vise « **un accès facilité au logement pour les publics ayant des besoins spécifiques et les publics modestes** » à travers trois actions :

- Développer une offre adaptée pour les ménages aux besoins spécifiques
- Définir et mettre en place la politique de gestion de la demande et des attributions de logements sociaux
- Promouvoir les partenariats et les dispositifs d'accompagnement pour l'accès et le maintien dans le logement

Il s'agit en particulier :

- de développer certains segments de l'offre pour répondre à l'ensemble des besoins en lien avec les évolutions de société et de mode de vie (vieillesse démographique, hausse des décohabitations liées au départ des jeunes ou à des séparations, ménages très précaires, ...)
- d'améliorer les conditions d'accès et de maintien à domicile des seniors et des personnes à mobilité réduite,
- de permettre l'accueil et l'ancrage territorial des jeunes ménages, actifs ou en insertion,
- d'améliorer l'accès au logement des ménages modestes,
- d'identifier des solutions d'habitat adaptées aux gens du voyage sédentarisés, en s'appuyant sur les partenariats et les dispositifs existants.

Cette orientation concerne également le volet peuplement de la politique de l'habitat par la définition des orientations et des objectifs en matière d'attribution de logements locatifs sociaux et en matière d'accueil et d'information du demandeur.

La 4^{ème} orientation vise « **une production de logements maîtrisée** » à travers deux actions :

- Structurer la politique foncière intercommunale
- Accompagner les communes dans la réalisation des projets immobiliers

Il s'agit de :

- définir une stratégie foncière intercommunale afin de maîtriser le développement du territoire et d'assurer une densification raisonnée et rationnelle ;
- d'assurer une production de logements maîtrisée, anticipée et cadencée sur la durée, à travers une bonne maîtrise du foncier, et en s'appuyant sur un travail partenarial mené avec les opérateurs fonciers et d'aménagement ;
- de permettre une meilleure articulation entre les politiques d'habitat et d'urbanisme, avec un appui fort en ingénierie auprès des communes, visant l'opérationnalité de la programmation, ainsi que l'optimisation du foncier et l'accélération du recyclage urbain.

La 5^{ème} orientation vise « **une politique de l'habitat opérationnelle, suivie et évaluée sur la durée** » à travers 2 actions :

- Piloter et coordonner les politiques de l'habitat
- Observer, suivre et évaluer le PLH

Cette dernière orientation concerne tout ce qui se rapporte à la mise en œuvre concrète du programme d'actions et à l'animation de la politique de l'habitat. La Communauté d'Agglomération renforcera son rôle d'appui auprès des communes, réalisera le suivi et les bilans du PLH et mettra en place l'Observatoire de l'Habitat et du Foncier (OHF). Chacune de ces orientations a été déclinée en actions qui font l'objet du programme d'actions joint.

Il est proposé au conseil municipal :

- De donner un avis favorable au projet de 3^{ème} PLH de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.
- De préciser que la commune de Sorgues dispose d'un taux de Logements Locatifs Sociaux de 20,01%.
- D'autoriser le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier

Vu l'avis favorable de la commission de l'Urbanisme et de l'aménagement du Territoire en date du 9 septembre 2025,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitat, notamment ses articles L.302-1 et suivants et R-302-1 et suivants,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat portant compétence en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu la délibération N° DE/44/8.5/27.02.2017-5 de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat (CASC) prescrivant l'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) des Sorgues du Comtat,

Vu la délibération N° DE/46/8.5/30.06.2025-51 de la CASC arrêtant le projet de PLH notifiée à la commune le 30 juillet 2025,

Vu le projet de PLH annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de PLH doit être soumis pour avis au vote du conseil municipal de Sorgues,

Considérant que le projet de PLH comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et sur la situation de l'hébergement, analysant les différents segments de l'offre de logements, privés et sociaux, individuels et collectifs, et de l'offre d'hébergement ; un document d'orientation comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme ; un programme d'actions détaillé pour l'ensemble du territoire auquel il s'applique et pour chaque commune.

Considérant que le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Considérant que le projet de PLH définit cinq grandes orientations stratégiques qui répondent aux enjeux déterminés par le diagnostic et structurent les actions à mener sur la période 2026-2031, à savoir :

Sur le rapport présenté par Stéphane GARCIA;

APRES en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL,

DONNE un avis favorable au projet de 3^{ème} PLH de la Communauté d'Agglomération Les Sorgues du Comtat.

PRECISE que la commune de Sorgues dispose d'un taux de Logements Locatifs Sociaux de 20,01%

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer toutes pièces relatives à ce dossier

Adopté à l'unanimité

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.

Au registre, suivent les signatures de Monsieur Thierry LAGNEAU, Maire, et de Madame Manon REIG, secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la réception par le représentant de l'Etat dans le département, et de sa publication.