

REPUBLICQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

ARRONDISSEMENT DE NICE

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2017 À 18H00

L'an deux mille seize, le douze décembre, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le six décembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Christophe TROJANI, Maire.

Conseillers
Municipaux en
exercice : 29

Présents : 26

Votants : 28

- **Étaient Présents :** Monsieur André BEZZINA, Madame Catherine BARRAJA, Madame Joëlle BRAVETTI, Madame Pasquale HATTEMBERG, Monsieur Jean-Louis ZAMBERNARDI, Madame Juliana CHICHMANIAN, Monsieur Jean-Louis BAUCHET, Madame Anne RAINAUD, Monsieur André BIANCHERI, Monsieur Joseph COSENTINO, Madame Christiane FROUTE, Monsieur Robert BOJANOVICH, Madame Patricia DEGUS, Madame Marie ADAMO-BRONSONE, Monsieur Régis BELLI, Madame Claudine KHOKLOV, Monsieur Jean-François GIAUME, Madame Isabelle PALAZZOLI, Monsieur Florian VIALLA, Madame Gisèle AMEDEO, Monsieur Bernard REBUFFEL, Madame Christine PETRUCCELLI, Monsieur Cédric CIRASA, Monsieur Richard CONTE, Madame Marie-Paule ZANOTTI

Absents avec procuration :

Madame Monique LAUGIER donne procuration à Monsieur le Maire

Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN donne procuration à Madame Christine PETRUCCELLI

Absents :

Monsieur Jean-Paul GEAY

Monsieur Florian VIALLA est élu secrétaire de séance

7/ OBJET : POLITIQUE DU LOGEMENT : APPROBATION DE LA CHARTE DE PARTENARIAT PUBLIC PRIVÉ 2017-2022 POUR UN CADRE CONSTRUCTIF EN FAVEUR DU LOGEMENT SOCIAL DURABLE

Madame Juliana CHICHMANIAN, Adjointe au Maire, expose à ses collègues

Une première charte de partenariat public/privé, avait été signée par la Métropole, 15 bailleurs et 22 promoteurs le 15 octobre 2012 pour une période de 5 ans. Ce partenariat a produit des effets notoires en termes de régulation des prix de vente des logements en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) et d'augmentation de la part sociale, dans les opérations d'immobilier résidentiel.

Durant cette période, 149 opérations de mixité sociale ont été validées sur le territoire de la métropole, représentant un total de 6 907 logements dont 3 075 logements locatifs sociaux .La charte de partenariat public/privé est devenue un outil de régulation des prix du foncier, connu et apprécié par les acteurs locaux.

L'amélioration de la situation du logement sur le territoire de la métropole demeure un objectif majeur partagé par l'ensemble des acteurs de l'habitat et du monde économique et à ce titre, un partenariat renforcé entre Nice Côte d'Azur, la promotion privée et les organismes d'habitation à loyer modéré reste nécessaire, d'autant que les récentes évolutions législatives portent le pourcentage de logements locatifs sociaux à réaliser de 20% à 25% à échéance 2025, pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU.

Parallèlement, les plans locaux d'urbanisme mobilisent les outils réglementaires pour favoriser la production de logements en accession aidée ou en locatif social. Le PLU métropolitain, en cours d'élaboration intégrera également ce type d'outils.

Le troisième programme local de l'habitat (PLH) de la Métropole, en cours d'élaboration, fixera des nouveaux objectifs de développement de l'offre de logements suffisante et adaptée à l'ensemble des besoins pour la période 2017/2022.

C'est pourquoi, la Métropole souhaite continuer ce partenariat et le renforcer en associant ses communes membres et plus particulièrement les 15 communes assujetties à l'article 55 de la loi SRU. Par ailleurs, 9 promoteurs non signataires de la première charte ont souhaité adhérer à la charte 2017/2022,

Cette volonté se traduit par une seconde charte élaborée par la Métropole, en étroite collaboration avec ses partenaires, prenant en compte les évolutions législatives, réglementaires et les propositions formulées par les partenaires signataires de la première charte.

Cette nouvelle charte qui était annexée à votre ordre du jour, a été approuvée par le Conseil Métropolitain le 18 novembre 2016.

Pour ses signataires les principaux objectifs restent inchangés :

- Afficher un cadre transparent et économiquement viable, opposable à tous dans les périmètres concernés par les obligations de mixité sociale ;
- Donner aux opérateurs des règles qui leur permettent de négocier le foncier à un prix acceptable du point de vue de la mixité sociale ;
- Concilier maîtrise budgétaire et amélioration qualitative et quantitative de l'offre en logement locatif social ;
- Limiter une concurrence exclusivement sur le prix entre les bailleurs sociaux lorsqu'un promoteur cède tout ou partie de son programme en VEFA ;
- Compléter ces données économiques par un cadre référentiel de qualité qui participe à la qualité de vie des futurs occupants.

Dans ce cadre les signataires de la charte à savoir la Métropole, l'Établissement Public d'Aménagement de la plaine du Var, 31 promoteurs, 15 bailleurs sociaux, et les 15 communes soumises à la loi SRU s'engagent à mettre en œuvre les mesures introduites par la charte de partenariat public/privé pour une nouvelle période de 5 ans, soit 2017-2022.

AR PREFECTURE

006-210601597-20170327-07_27_03_2017-DE
Reçu le 31/03/2017

Une évaluation à l'issue de chaque année sera réalisée afin de compléter et de réorienter, si nécessaire, les dispositions contenues dans cette charte.

Elle leur propose de bien vouloir :

1°/ - approuver la charte partenariale public/privé 2017 / 2022, pour un cadre constructif en faveur du logement social durable, ci-annexée,

2°/- autoriser Monsieur le maire à la signer ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après en avoir délibéré à l'unanimité

ADOpte



Le Maire,

Pr. Christophe TROJANI

La présente délibération est susceptible d'être contestée dans un délai de deux mois à compter de sa date d'exécution :

- soit en exerçant un recours administratif (gracieux ou hiérarchique)
- soit en exerçant un recours contentieux devant les juridictions administratives