

AR PREFECTURE

006-210601597-20180228-1_28_02_2018-DE
Reçu le 06/03/2018

Acte rendu exécutoire après dépôt
En préfecture du 6/3/18
Et publication en mairie du 6/3/18



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES ARRONDISSEMENT DE NICE

**Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal
REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 28 FÉVRIER 2018 À 18H00**

L'an deux mille dix-huit, le vingt-huit février, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le vingt-deux, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Christophe TROJANI, Maire.

Conseillers
Municipaux en
exercice : 29

Présents : 18

Votants : 25

Étaient Présents : Madame Catherine BARRAJA, Madame Joëlle BRAVETTI, Madame Pasquale HATTEMBERG, Monsieur Jean-Louis ZAMBERNARDI, Madame Juliana CHICHMANIAN, Monsieur Jean-Louis BAUCHET, Madame Christiane FROUTÉ, Monsieur Jean-Paul GEAY, Madame Monique LAUGUIER, Madame Gisèle AMEDEO, Madame Claudine KHOKHLOV, Monsieur Joseph COSENTINO, Monsieur Jean-François GIAUME, Madame Patricia DEGUS, Monsieur Jean-Pierre MANGIAPAN, Madame Christine PETRUCCELLI, Madame Marie-Paule ZANOTTI

Absents avec procuration

Monsieur André BEZZINA donne procuration à Madame Catherine BARRAJA
Monsieur André BIANCHERI donne procuration à Monsieur le Maire
Madame Isabelle PALAZZOLI donne procuration à Madame Juliana CHICHMANIAN
Monsieur Bernard REBUFFEL donne procuration à Monsieur José COSENTINO
Monsieur Robert BOJANOVICH donne procuration à Monsieur Jean-Louis BAUCHET
Monsieur Régis BELLI donne procuration à Madame Joëlle BRAVETTI
Monsieur Florian VIALLA donne procuration à Monsieur Jean-Louis ZAMBERNARDI

Absents excusés :

Madame Marie ADAMO-BRONSONE
Madame Anne RAINAUD
Monsieur Richard CONTE
Monsieur Cédric CIRASA

Monsieur Jean-François GIAUME est élu secrétaire de séance.

**1/ OBJET : PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2017-2022 -
AVIS DE LA COMMUNE**

Monsieur le Maire expose à ses collègues

Par délibération n°22.1 du 15 décembre 2014 le conseil métropolitain a décidé d'engager la procédure d'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat 2016-2021.

Par délibération n°22-22 du 18 novembre 2016 le conseil métropolitain a prorogé le deuxième PLH 2010-2015 pour une durée maximale de deux ans.

Conformément au Code de la construction et de l'habitation, la Métropole a décidé d'engager l'élaboration d'un troisième Programme Local de l'Habitat pour une durée de six ans (2017-2022).

A l'issue de la procédure, le Conseil métropolitain a adopté par délibération n°22-1 du 1^{er} février 2018 le projet de programme Local de l'Habitat 2017-2022– document de synthèse et délibération métropolitaine qui étaient joints en annexe de l'ordre du jour.

Le conseil municipal est amené à émettre un avis sur ce projet au regard des éléments suivants :

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5211-41-3, L.5217-1 et L.5217-2,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération n°22.1 du conseil métropolitain du 15 décembre 2014 engageant la procédure d'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

Vu la délibération n°22-1 du conseil métropolitain du 1er février 2018 arrêtant le Projet Programme Local de l'Habitat 2017-2022,

Considérant que l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH) répond à la nécessité de définir et de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat cohérente, adaptée aux besoins, aux évolutions socio-économiques et aux ambitions de développement de son territoire,

Considérant que le programme local de l'habitat est l'outil privilégié permettant de dégager des objectifs partagés par toutes les communes membres de la Métropole Nice Côte d'Azur en matière d'habitat,

Considérant que la Métropole, conformément au code de la construction et de l'habitation, a décidé d'engager l'élaboration d'un troisième programme local de l'habitat pour une durée de six ans, 2017-2022,

Considérant que ce troisième PLH concerne les 49 communes de la Métropole, qu'il tient compte de leurs spécificités, de leurs besoins et de leurs projets, et qu'il devra confirmer la dynamique en place et poursuivre les efforts déjà engagés,

Considérant que la Métropole a élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'habitat un troisième PLH ambitieux et pragmatique,

Considérant que ce PLH identifie des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire,

Considérant que le PLH s'intéresse à l'ensemble des segments de l'offre en logements :

- hébergement d'urgence et résidences spécifiques,
- logements très abordables dédiés aux ménages défavorisés,
- locatif social,
- locatif intermédiaire,
- accession sociale et intermédiaire,

Considérant que le PLH est le document fondateur en matière d'habitat pour les 6 années à venir,

Considérant que le PLH, est le document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'Habitat (art. L.302-1-II CCH) :

- qui s'impose au Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUM) : en effet le PLU métropolitain en cours d'élaboration doit être compatible avec le PLH. Même si la Métropole a fait le choix d'un PLH qui sera un document indépendant du PLUM, les deux démarches sont étroitement liées et sont menées en cohérence,
- doit prendre en compte les documents de planification et de programmation qui traitent des besoins spécifiques locaux (Plans Locaux d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées- PLALHPD, etc.),
- doit prendre en compte les enjeux de déplacement et de transports,

Considérant que les **AMBITIONS** pour ce troisième PLH sont les suivantes :

- L'Habitat, facteur d'attractivité et de développement pour la Métropole Nice Côte d'Azur, pour répondre à l'ensemble des besoins et organiser des vocations résidentielles pour un territoire solidaire et équilibré,
- Le PLH, levier de renouvellement et d'amélioration du parc ancien,
- Le PLH, levier pour l'animation et la mobilisation partenariale,

Considérant que ce troisième PLH a été construit autour des **5 ORIENTATIONS** suivantes :

- Orientation 1 : Mettre en œuvre une stratégie foncière économe d'espace et conjuguant capacités et besoins réels du territoire,
- Orientation 2 : Promouvoir un habitat durable et solidaire,

- **Orientation 3 :** Produire une offre diversifiée, de qualité, suffisante, accessible et adaptée aux besoins,
- **Orientation 4 :** Renouveler, améliorer le parc de logements existants,
- **Orientation 5 :** Conduire et renforcer la gouvernance, suivre et évaluer le PLH.

Considérant que le Projet de Programme Local de l'Habitat, tel que joint en annexe de la présente délibération, comprend les documents suivants :

- **Le bilan du PLH 2010-2015 et 2016,**
- **Le diagnostic** portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur le territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur, Ce diagnostic comprend également le volet foncier,
- **Le document d'orientation** comprenant l'énoncé des principes et objectifs du programme. Ce document fixe une politique de l'habitat à moyen terme, concrète et opérationnelle, à partir d'objectifs précis, quantitatifs et qualitatifs, dans le cadre global de l'équilibre, de la diversification et de la promotion de la qualité de l'offre de logements, en cohérence notamment avec les orientations du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,
- **Le programme d'actions** définissant les outils et moyens mis en œuvre par la Métropole Nice Côte d'Azur, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques. L'enjeu était d'identifier des actions pragmatiques et réalistes, opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers contraints, dans un contexte législatif évolutif.
- **Un document de synthèse.**

Considérant que le programme local de l'habitat 2017-2022 répond au porter à connaissance de l'Etat, comprenant toutes informations utiles, ainsi que les objectifs locaux à prendre en compte en matière de diversité de l'habitat et de répartition équilibrée des différents types de logements, communiqué en août 2016 au Président de Nice Côte d'Azur,

Considérant que ce 3^{ème} PLH 2017-2022 s'appuie, d'une part, sur les éléments de connaissance rassemblés lors de la phase diagnostic et d'autre part, sur un large travail partenarial qui a accompagné l'ensemble du processus. Ce document est le fruit d'échanges et de discussions avec chacune des communes et leurs élus ainsi que des acteurs de l'habitat : services de l'Etat, services de la Métropole, des communes, du Conseil Départemental et du Conseil Régional, Etablissement public Foncier, EPA Plaine du Var, des bailleurs sociaux, des promoteurs et des agents immobiliers, des architectes, des associations.....,

Considérant que plus de 60 réunions spécifiques et événements de partage et de co-construction ont jalonné les 18 mois de procédure d'élaboration du PLH, permettant ainsi le débat et l'appropriation des orientations et actions par toutes les personnes morales associées, et plus largement par tous les acteurs locaux de l'habitat du territoire, et que les grandes étapes de la démarche, telles que le scénario de développement, les objectifs et les orientations, ont été validées en Comité de Pilotage,

Considérant que le programme local de l'habitat 2017-2022 une fois adopté sera exécutoire sur l'ensemble du territoire de la Métropole,

En conséquence, il leur propose de bien vouloir :

1°/ - Donner un avis sur le projet de PLH de la Métropole Nice Côte d'Azur,

2°/ - Engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences dans le cadre du programme local de l'habitat,

3°/- Autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Elle fera l'objet des mesures de publicité mentionnées au Code Général des Collectivités Territoriales.

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