

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

SEANCE DU 07 NOVEMBRE 2024

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 4.1

OBJET: Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029.

PRÉSENTS : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, M. Karim BEN AHMED, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Anthony BORRÉ, Mme Isabelle BRES, M. Paul BURRO, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, M. Richard CHEMLA, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Marc CONCAS, M. Pascal CONDOMITTI, M. Roland CONSTANT, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, M. Jacques DEMAURIZI, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Jean-Marc GIAUME, Mme Hélène GRANOULLAC, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, M. Philippe HEURA, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Nicole LABBE, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Nadia LEVI, M. Richard LIONS, M. Edmond MARI, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, Mme Martine MARTINON, Mme Murielle MOLINARI, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALESI, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe PRADAL, Mme Barbara PROT, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, Mme Agnès RAMPAL, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, M. Philippe SOUSSI, M. Gérard STEPPEL, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS, M. Thierry VENEM, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSÉ(S) : Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Xavier BECK, M. Yannick BERNARD, M. Pascal BONSIGNORE, Mme Carole CERVEL, Mme Julie CHARLES, Mme Stéphanie DENOYELLE, Mme Christelle D'INTORNI, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Bertrand GASIGLIA, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Pascale GUIT-NICOL, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI, M. Jean MERRA, M. Henry-Jean SERVAT, Mme Yanne SOUCHET, M. Jean-François SPINELLI, M. Jean THAON, Mme Anaïs TOSEL, M. Christophe TROJANI, M. Philippe VARDON, M. Antoine VERAN, Mme Magali ALTOUNIAN pouvoir à Mme Jennifer SALLES, Mme Christiane AMIEL-DINGES pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Pierre BARONE pouvoir à Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, M. Thomas BERETTONI pouvoir à M. Joseph SEGURA, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, M. Philip BRUNO pouvoir à M. Richard LIONS, Mme Auréa COPHIGNON pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. François DAURE pouvoir à M. Pierre-Paul LEONELLI, M. Fabrice DECOUIGNY pouvoir à Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Jacques DEJEANDILE pouvoir à M. Pierre FIORI, M. Jean-François DIETERICH pouvoir à M. Roger ROUX, M. Jean-Luc GAGLIOLO pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, Mme Anna GUAY pouvoir à M. Régis LEBIGRE, Mme Danielle HEBERT pouvoir à Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Imen JAÏDANE pouvoir à Mme Barbara PROT, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, Mme Sarah LESCANE pouvoir à Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Brigitte LIZEE-JUAN pouvoir à M. Gilles ALLARI, M. Roger MARIA pouvoir à M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL pouvoir à M. Thierry ROUX, M. Graïg MONETTI pouvoir à M. Hervé CAËL, Mme Françoise MONIER pouvoir à Mme Monique BAILET, Mme Catherine MOREAU pouvoir à M. Franck MARTIN, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Xavier LATOUR, M. Philippe SCÉMAMA pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Dominique SCHMITT pouvoir à M. Roland CONSTANT.

SECRETARE(S) : M. Gaël NOFRI.

Au cours de cette séance, le Conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

Séance du 07 novembre 2024

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029.**

LE CONSEIL MÉTROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

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

Vu les articles L.302-1 et suivants et R.302-9 du code de la construction et de l'habitation,

Vu la loi n° 99-586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale,

Vu la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (loi MAPTAM),

Vu le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

Vu la délibération n° 5.1 du Conseil communautaire du 1^{er} décembre 2003 adoptant le premier Programme Local de l'Habitat 2003-2008,

Vu la délibération n° 15.2 du Conseil communautaire du 10 septembre 2010 adoptant le deuxième Programme Local de l'Habitat 2010-2015,

Vu la délibération n° 22.1 du Conseil métropolitain du 28 juin 2018 adoptant le troisième Programme Local de l'Habitat 2017-2022,

Vu la délibération n° 7.2 du Conseil métropolitain du 16 décembre 2021 engageant la procédure d'élaboration du quatrième Programme Local de l'Habitat 2024-2029,

Vu la délibération n°7.1 du Conseil métropolitain du 11 mars 2022 prorogeant le troisième Programme Local de l'Habitat 2017-2022, pour une durée maximale de deux ans,

Vu le porter à connaissance de l'Etat, notifié par courrier le 26 septembre 2023,

Considérant que la Métropole est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat, et, qu'à ce titre, elle a l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH), document fondateur en matière de politique de l'habitat,

Considérant que l'élaboration d'un 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,

Séance du 07 novembre 2024

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029.**

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

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 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 de révision 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 la Métropole a engagé l'élaboration d'un quatrième Programme Local de l'Habitat pour la période 2024-2029, prenant la suite du PLH 2017-2022 prorogé pour deux années supplémentaires,

Considérant que ce projet de 4^{ème} PLH 2024-2029 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 mené tout au long du processus avec l'ensemble des communes, les acteurs de l'habitat, l'Etat, etc.,

Considérant que ce projet de PLH identifie des objectifs quantitatifs réalistes, correspondant à l'estimation des besoins en logements à réaliser sur la Métropole et restant proches des productions réalisées durant la période du 3^{ème} PLH,

Considérant qu'au regard du diagnostic établi et de l'ensemble des échanges partenariaux réalisés, les objectifs de production de logements retenus sont de 2 800 logements par an, 1 300 logements sociaux et la remise sur le marché de logements vacants,

Considérant que 5 orientations ont été définies pour le territoire, déclinées en 25 fiches-actions :

- Orientation 1 : Développer une offre équilibrée et diversifiée, favorisant la transition écologique ;
- Orientation 2 : Renforcer la stratégie en matière d'économie du foncier ;
- Orientation 3 : Accentuer les efforts pour l'amélioration du parc existant ;

Séance du 07 novembre 2024

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029.**

-
- Orientation 4 : Assurer les parcours résidentiels et répondre aux besoins des publics spécifiques ;
 - Orientation 5 : Piloter, observer et évaluer la politique de l'habitat métropolitaine,

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

- Le diagnostic portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur le territoire métropolitain ;
- Le bilan du PLH n°3 ;
- Le document d'orientations stratégiques qui énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du PLH. 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 détaillant les différentes thématiques de la politique locale de l'habitat, avec l'ensemble des outils et modalités de mise en œuvre des actions par la Métropole, les communes et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques ;
- Les fiches communales présentant à l'échelle de chaque commune les données socio-démographiques, les données des marchés immobiliers et les objectifs quantitatifs de la commune,

Considérant que le PLH 2024-2029 répond au porter à connaissance de l'État, 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,

Considérant que des réunions et des ateliers ont jalonné la procédure d'élaboration du PLH permettant en premier lieu à chacune des communes d'apporter sa propre contribution dans la définition des axes stratégiques,

Considérant que ces échanges ont aussi alimenté le débat et permis l'appropriation des orientations et actions par toutes les personnes morales associées, et plus largement tous les acteurs locaux de l'habitat du territoire,

Considérant que toutes les grandes étapes de la démarche, telles que le scénario de développement, les objectifs de production de logements, les orientations et le programme d'actions, ont été validées lors des comités de pilotage du PLH,

Considérant que dans le cadre du processus d'adoption du PLH, plusieurs délibérations seront soumises au Conseil métropolitain :

- une première délibération, par laquelle le Conseil métropolitain arrête le projet de PLH ;
- une deuxième délibération par laquelle le Conseil métropolitain arrêtera le projet de PLH modifié après avis des communes ;

Séance du 07 novembre 2024

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029.**

- et enfin, une troisième délibération qui permettra d'adopter le PLH 2024-2029, après passage du projet pour avis au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et éventuelles demandes de modifications de la part du représentant de l'État,

Considérant que le PLH 2024-2029 une fois adopté sera exécutoire sur l'ensemble du territoire de la Métropole,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DÉCIDE À LA MAJORITÉ ABSOLUE DE :

1. arrêter le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de la Métropole Nice Côte d'Azur tel que joint à la présente délibération,
2. autoriser monsieur le Président à transmettre pour avis aux communes membres le projet de Programme Local de l'Habitat conformément à l'article R.302-9 du code de la construction et de l'habitation,
3. autoriser monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature, à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

Jean-Paul PEREZ, Josiane PIRET, Odile TIXIER DE GUBERNATIS, Valérie DELPECH, Thierry VENEM, Geneviève POZZO DI BORGO, Jean MOUCHEBOEUF, Philippe SCEMAMA pouvoir donné à M. Jean MOUCHEBOEUF votent contre et Juliette CHESNEL-LE ROUX, Sylvie BONALDI, Hélène GRANOULLAC, Fabrice DECOUPIGNY pouvoir donné à Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, Jean-Christophe PICARD s'abstiennent

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Gaël NOFRI

LE PRÉSIDENT,
Christian ESTROSI