

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**NOMBRE DE CONSEILLERS :**

En exercice : 33  
Présents : 23  
Votants : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi 12 décembre

Le Conseil Municipal de la Commune de LA TRINITÉ  
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,  
à la Mairie, salle du conseil municipal  
sous la présidence de Monsieur Ladislas Polski, Maire

Date de la convocation du Conseil Municipal :  
Envoyée le vendredi 29 novembre 2024

**OBJET : DELIBERATION N°6 - Programme Local de l'Habitat 2024-2029 : avis de la commune sur l'arrêt du projet**

M. Ladislas Polski  
Mme Rosalba Nicoletti-Dupuy  
M. Didier David  
Mme Emmanuelle Fernandez-Baravex  
M. Stéphane Poulet  
Mme Isabelle Depagneux-Segaud  
M. Jean-Paul Genieys  
Mme Chantal Carrié  
M. Alain Brunetti  
M. Jacques Bisch  
M. Charlie Ferrero  
Mme Noëlle Dyot-Gerardin  
M. Maurice Bernardi  
M. Alain Junguené  
M. Christophe Bosio  
M. Gilles Ugolini  
Mme Sophie Bournot  
Mme Marion Troyat  
Mme Sabrina Missud-Guillet  
M. Fabien Bonnafoux  
Mme Isabelle Martello  
Mme Annick Meynard  
Mme Virginie Escalier

**EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :**

Mme Marie-Pierre Parini représentée par Mme Rosalba Nicoletti-Dupuy  
Mme Annabel Beccatini-Gesrel représentée par Mme Sophie Bournot  
Mme Fabienne Bermond représentée par M. le Maire  
Mme Sylvie Daniel représentée par M. Charlie Ferrero  
M. Laurent Portelli représenté par Mme Noëlle Dyot-Gerardin  
Mme Audrey Bruno Giannini représentée par Mme Emmanuelle Fernandez-Baravex  
M. Mohamed Abdelaziz Tafer représenté par M. Didier David  
M. Jean-Marie Fort représenté par Mme Isabelle Martello  
M. Didier Razafindralambo représenté par Mme Annick Meynard  
M. Guy Ferrandez représenté par Mme Virginie Escalier

**ABSENT(E)S :**

**Secrétaire de séance : M. Fabien Bonnafoux**

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 12 décembre 2024

N°6

**Rapporteur : Madame Nicoletti-Dupuy, Première Adjointe**

**Service : Direction de l'Aménagement et de la prospective**

**Objet : Programme Local de l'Habitat 2024-2029 : avis de la commune sur l'Arrêt du projet**

**Domaine : 3. Domaines et patrimoine – 3.5.1 – Programmes locaux de l'habitat**

---

Mes chers collègues,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2121-29,

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

**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 (PLH) 2024/2029,

**Vu** la délibération n° 4.1 du Conseil métropolitain du 7 novembre 2024 arrêtant le projet de quatrième PLH 2024-2029,

**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,

**Considérant** que le PLH 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 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 ir  
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 quatrième PLH concerne les 51 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 ce projet de 4<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> PLH,

**Considérant** qu'au regard du diagnostic établi et de l'ensemble des échanges partenariaux réalisés, les objectifs de production de logements retenus à l'échelle de la Métropole 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
- 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 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 des 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 Nice Côte d'Azur, 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'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,

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

**Considérant** que la Commune de La Trinité est invitée à formuler un avis sur le projet de 4<sup>ème</sup> programme local de l'habitat de la Métropole,

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

**Considérant** le diagnostic élaboré dans le cadre du PLH 4 2024/2029 dont les données pour le territoire communal sont reprises dans la fiche commune (édition 2024) ;

**Considérant** les objectifs proposés, dans le PLH 4 pour la ville de La Trinité identifié dans le moyen pays Est, qui disposent :

- D'un besoin en logements de 151 pour la période du PLH 4 soit 25 logements par an,
- D'un nombre de logements locatifs sociaux de 74 sur la période du PLH 4 soit 12 par an ;

**Considérant** que la commune s'est engagée à réaliser ces objectifs notamment dans la maîtrise de sites de renouvellement urbain en secteur dense dans le PLH 4 mais aussi dans le contrat de mixité sociale avec l'Etat en cours de formalisation ;

**Considérant** que ces objectifs peuvent être réduits voire remis en question dans leur globalité eu égard aux cartes d'aléas et à enjeux de la révision du PPRi paillon aval Nice - La Trinité qui ont été notifiées à la commune le 13 mai 2024.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **Donne** un avis favorable avec réserve sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 arrêté par délibération de la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 7 novembre 2024, ci-annexé ; Etant entendu que les objectifs de production de logements territorialisés à la Commune de La Trinité dépendent des dispositions réglementaires opposables à l'issue de la révision en cours du PPR inondation des Paillons.
- **Engage** la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences respectives pour le programme local de l'habitat,
- **Autorise** Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité par arrêté de délégation de signature, à signer toutes les pièces afférentes.

**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.**

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an susdits,

Suivent les signatures,

**Fabien BONNAFOUX,**

**Secrétaire de séance**

Pour expédition conforme

**Ladislav POLSKI,**

**Maire de La Trinité**



Vote du Conseil

**Pour : 25**

**Contre : 0**

**Abstention : 6**

*Messieurs Stéphane Poulet et Fabien Bonnafoux intéressés à l'affaire, ne prennent pas part au vote*