



**Conseil Métropolitain
Séance du 01 février 2018**

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, président

DÉLIBÉRATION N° 22.1 : DÉVELOPPEMENT LOCAL DE L'HABITAT - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022

Etaient présents : M. Christian ESTROSI, M. Louis NEGRE, Mme Isabelle BRES, M. Alain FRERE, Mme Colette FABRON, M. Honoré COLOMAS, M. Gérard MANFREDI, M. Xavier BECK, M. Joseph SEGURA, M. Charles SCIBETTA, Mme Françoise MONIER, M. Jean-Paul DALMASSO, M. Jean THAON, M. Christophe TROJANI, M. Loïc DOMBREVAL, M. Bernard ASSO, M. Jean-François SPINELLI, M. Philippe PRADAL, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE, M. Christian TORDO, Mme Janine GILLETTA, M. Rudy SALLES, M. Jean-Marie BOGINI, M. Hervé PAUL, M. Pierre-Paul LEONELLI, Mme Véronique PAQUIS, M. Antoine VERAN, M. Roger ROUX, Mme Nadia LEVI, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Marie AUDOLI, Mme Martine BARENGO-FERRIER, Mme Paule BECQUAERT, Mme Josiane BORGOGNO, M. Philip BRUNO, M. Angelin BUERCH, M. Paul BURRO, M. Stéphane CHERKI, M. René CLINCHARD, M. Bernard CORTES, M. Pierre-Paul DANNA, Mme Patricia DEMAS, M. Jean-François DIETERICH, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Pierre BERNARD, M. Henri GIUGE, M. Claude GUIGO, Mme Pascale GUIT, M. Jean-Pierre ISSAUTIER, M. Roger MARIA, M. Jean-Michel MAUREL, Mme Murielle MOLINARI, M. Gérard STEPPEL, M. Maurice ALBERTI, M. Bernard BAUDIN, Mme Micheline BAUS, Mme Emmanuelle BIHAR, Mme Marine BRENIER, Mme Marcelle CHANVILLARD, M. André CHAUVET, Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, M. José COBOS, Mme Marie-Madeleine CORBIERE, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Maty DIOUF, Mme Denise FABRE, Mme Hélène FABRIS, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, M. Jean-Michel GALY, M. Jean-Marc GIAUME, M. Olivier GUERIN, M. Patrick GUEVEL, Mme Corinne GUIDON, Mme Christine JACQUOT, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Marie-Christine LEPAGNOT, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, M. Franck MARTIN, Mme Joëlle MARTINAUX, M. Michel MONTAGNAC, Mme Catherine MOREAU, Mme Laurence NAVALESI, M. Richard PAPAIZIAN, M. Simon PEGURIER, Mme Marie-Dominique RAMEL, Mme Anne RAMOS, M. Olivier ROBAUT, M. Philippe ROSSINI, M. Robert ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Anne SATTONNET, M. Hervé SPIELMANN, M. Emile TORNATORE, M. Marcel VAIANI, M. Gilles VEISSIERE, M. Auguste VEROLA, Mme Claude BRUN, Mme Martine MARTINON, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Marc-André DOMERGUE, M. Gérard VANDERBORCK, M. Guillaume ARAL, Mme Liliane CARREAU, Mme Célia GEORGES, M. Gaël NOFRI, M. Patrick ALLEMAND, Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Paul CUTURELLO, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Benoit KANDEL, M. Jean-Michel SEMPERE.

Etaient absents ou excusés : M. Joseph CALZA, M. Richard LIONS, M. Henri REVEL, Mme Andrée ALZIARI-NEGRE a donné pouvoir à Mme Véronique PAQUIS, M. Gérard BAUDOUX a donné pouvoir à M. Bernard BAUDIN, M. Olivier BETTATI a donné pouvoir à M. Benoit KANDEL, M. Fernand BLANCHI a donné pouvoir à Mme Josiane BORGOGNO, Mme Amélie DOGLIANI a donné pouvoir à Mme Catherine CHAVEPEYRE-LUCCIONI, Mme Christine DOREJO a donné pouvoir à M. Patrick ALLEMAND, Mme Pascale FERRALIS a donné pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Alexandre FERRETTI a donné pouvoir à Mme Isabelle BRES, M. Jean-Luc GAGLIOLO a donné pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, Mme Danielle HEBERT a donné pouvoir à M. Jean-Pierre BERNARD, Mme Gisèle KRUPPERT a donné pouvoir à Mme Christelle D'INTORNI, Mme Nicole MERLINO-MANZINO a donné pouvoir à M. Rudy SALLES, Mme Agnès RAMPAL a donné pouvoir à Mme Anne RAMOS, M. Philippe SOUSSI a donné pouvoir à M. Franck MARTIN.

Secrétaire : Madame Célia GEORGES.

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

DELIBERATION DU CONSEIL METROPOLITAIN

<i>Séance du 01 février 2018</i>	<i>N° 22.1</i>
<i>RAPPORTEUR : Madame Dominique ESTROSI-SASSONE - Présidente de la commission logement, rénovation urbaine et cohésion sociale</i>	
<i>COMMISSION(S)° : 2 - LOGEMENT, RENOVATION URBAINE ET COHESION SOCIALE</i>	
<i>OBJET : DEVELOPPEMENT LOCAL DE L'HABITAT - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022</i>	

Le conseil métropolitain réuni en séance publique,

Après audition de la commission compétente

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 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 1er décembre 2003 portant adoption du 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 15 décembre 2014 engageant la procédure d'élaboration du troisième Programme Local de l'Habitat 2016-2021,

Vu la délibération n° 22.22 du conseil métropolitain du 18 novembre 2016 prorogeant le deuxième Programme Local de l'Habitat 2010-2015, pour une durée maximale de deux ans,

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,

OBJET : DEVELOPPEMENT LOCAL DE L'HABITAT - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022

Considérant que le premier PLH adopté en 2004 a été celui de la pédagogie et de la prise de conscience des besoins, que le deuxième pour la période 2010-2015 prorogé, a permis d'engager un programme d'actions ambitieux et dynamique dont les résultats sont incontestables,

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.

OBJET : DEVELOPPEMENT LOCAL DE L'HABITAT - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022

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 qu'avec les acteurs de l'habitat : services de l'Etat, Métropole, communes, Conseil Départemental et Conseil Régional, Etablissement public Foncier Régional, EPA Plaine du Var, bailleurs sociaux, promoteurs et agents immobiliers, architectes, associations....,

OBJET : DEVELOPPEMENT LOCAL DE L'HABITAT - PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2017-2022

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,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

1°/ - décide d'arrêter le Projet de Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Métropole Nice Côte d'Azur, tel que joint à la présente délibération,

2°/ - autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature 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°/- autorise monsieur le président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués à signer toutes les pièces consécutives et à engager toutes les procédures afférentes à l'exécution de la présente délibération.

ADOpte A LA MAJORITE ABSOLUE

Mme Dominique BOY-MOTTARD, M. Patrick ALLEMAND (pouvoir de Mme Christine DOREJO), M. Paul CUTURELLO et M. Fabrice DECOUIGNY votent contre et Mme Célia GEORGES, Mme Marie-Christine ARNAUTU, M. Gérard VANDERBORCK, M. Guillaume ARAL, M. Marc-André DOMERGUE, et M. Benoit KANDEL (pouvoir de M. Olivier BETTATI) s'abstiennent.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE PRESIDENT,
Christian ESTROSI**