

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
De la Commune d'ASPREMONT (06790)**Séance du 21 janvier 2025**

Date de
convocation :
15/01/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le vingt et un janvier à 19h00, le Conseil Municipal de la commune régulièrement convoqué s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur le Maire, Pascal BONSIGNORE.

Présents :

M. BONSIGNORE Pascal
M. PIERRACINI Joel
M. ARZANI Jean-Pierre
Mme FAYOLLE Patricia
M CHAIX Michel
Mme PERNOT Chantal
M ANDRIO Franck
M. MERCIER Thierry
M. COUBETERGUES Benoit
M. BARBIER Olivier
Mme VONNER Isabelle
Mme HAM Emmanuelle
Mme ASSO CHARNET Geneviève
M. GIOAN Aimé

Excusés avec procuration :

Madame DIBARTOLO Claire a donné procuration à Monsieur le Maire.
Madame GIAUFFRET Caroline a donné procuration à Madame Patricia FAYOLLE.
Madame SALET Cathy a donné procuration à Monsieur Jean-Pierre ARZANI.
Madame GIGNOUX Laure a donné procuration à Madame HAM Emmanuelle.

Absents :

Monsieur LE MORVAN Gilles.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Présents : 14

Pouvoirs : 4

Votants :18

**POINT N°2 PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2029 : AVIS DE LA
AR. Préfecture**

006-210600060-20250121-2024_01_2-DE

Reçu le 22/01/2025

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 troisième 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 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 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 4ème 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.,

AK Préfecture

006-210600060-20250121-2024_01_2-DE
Reçu le 21/01/2025

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 3eme PLH,

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 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 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 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 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 plus particulièrement pour la commune d'Aspremont les objectifs sont de 105 logements soit la réalisation de 18 logements par an dont 25 logements sociaux soit la réalisation de 4 logements par an,

Considérant que la Commune d'Aspremont est invitée à formuler un avis sur le projet de 4ème programme local de l'habitat de la Métropole,

006-210600060-20250121-2024_01_2-DE
Reçu le 22/01/2025

Considérant la spécificité des habitations sur la commune qui laisse apparaître selon les sources INSEE 2021 une répartition de 86% des habitations en maisons individuelles et 13% en appartements,

Considérant l'étude interne portant sur la construction de nouveaux logements sur la commune de 2017 à 2024 qui laisse apparaître une faible productivité à savoir la délivrance de 49 permis de construire et la réalisation de 90 logements dont 14 logements sociaux sur une seule et unique opération livrée le 13 novembre 2019, l'opération relative à la réalisation de l'immeuble « le Saint Claude »,

Considérant l'approbation du Plan de Prévention des Risques Naturels Incendie de Forêts le 18 mai 2022 qui place plus de 80% du territoire de la commune en Zone rouge,

Considérant les projets communaux à savoir la réalisation de logements pour actifs sur les parcelles B 1630 classée en UFB3 et B 1632 actuellement en zone NB et référencée dans la liste des demandes portées par la commune pour une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la révision du PLUM,

Considérant la nécessité de ces constructions pour permettre l'accession à la propriété à des jeunes actifs avec enfants pour pérenniser nos infrastructures et les classes du groupe scolaire la Prairie notamment tout en garantissant les objectifs du PLH,

Considérant le projet de création d'une résidence senior sur la parcelle AC 195 et de la volonté de la commune de porter une opération dans le cadre de la procédure de Déclaration de Projet permettant de travailler sur la réalisation de cet équipement d'intérêt général avant la révision du Plum,

Considérant l'enjeu que représente également les ouvertures à l'urbanisations sollicités par les administrés pour répondre à la pérennisation des équipements de la commune en lien avec les objectifs du PLH,

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

Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

1°/ - donner un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 arrêté par délibération de la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 16 octobre 2024, ci-annexé. Un avis favorable sous réserve de réalisation des opérations décrites dans la présente délibération à savoir :

- La réalisation d'habitats pour jeunes actifs sur la parcelle B1630,
- Et la réalisation d'une résidence senior sur la parcelle AC 195 dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet en précisant que le nombre de logements locatifs sociaux sera difficilement atteignable au regard de la spécificité de répartition des logements sur la commune soit 86% de logements type maisons individuelles et 13% de logements type appartement.

2°/ - d'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences respectives le programme local de l'habitat,

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

AR Prefecture

006-210600060-20250121-2024_01_2-DE
Reçu le 22/01/2025

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité des membres présents et représentés

1° - donner un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029 arrêté par délibération de la Métropole Nice Côte d'Azur en date du 16 octobre 2024, ci-annexé. Un avis favorable sous réserve de réalisation des opérations décrites dans la présente délibération à savoir :

- La réalisation d'habitats pour jeunes actifs sur la parcelle B1630,
- Et la réalisation d'une résidence senior sur la parcelle AC 195 dans le cadre d'une procédure de Déclaration de Projet en précisant que le nombre de logements locatifs sociaux sera difficilement atteignable au regard de la spécificité de répartition des logements sur la commune soit 86% de logements type maisons individuelles et 13% de logements type appartement.

2° - d'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences respectives le programme local de l'habitat,

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

FAIT et DELIBERE en Mairie les jours, mois et an que-dessus.

Aspremont, 22/01/2025



Le Maire,

Pascal BONSIGNORE