

LEVENS  
**CONSEIL MUNICIPAL DU 15 JANVIER 2025**

Rapporteur : Monique DEGRANDI

N° 5  
Projet de délibération

\*\*\*\*\*  
**PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2024-2029**  
**AVIS DE LA COMMUNE SUR L'ARRET DU PROJET**  
\*\*\*\*\*

**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 4<sup>ème</sup> 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 plus particulièrement pour la commune de Levens les objectifs sont de 27 logements par an dont 13 logements sociaux,

**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 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 Levens 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,

### **Il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :**

- 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 7 novembre 2024, ci-annexé ;
- Engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires,
- Autoriser Monsieur le maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.