

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE CHATEAUNEUF****DELIBERATION n°35/2011****OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL DE L'HABITAT  
(PLH) CASA**

Conseillers en exercice	: 22
Présents	: 18
Excusés	: 4
Pouvoirs	: 3
Votants	: 21

**SÉANCE DU 28 SEPTEMBRE 2011**

L'an deux mille onze, le mercredi vingt-huit septembre, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué le seize septembre 2011, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre MAURIN, Maire.

**PRESENTS** : Mesdames, Messieurs, Emile BEZZONE, Emmanuel DELMOTTE, Christian GORACCI, Marie-Anne ROUAN, Aline ZANI, Adjointe,  
Mesdames, Messieurs : Sébastien BALZANI, Jacques BARRERE, Jean-Marie BELLONE, Pierre BRANCATO, Marie-Christine DEGLI INNOCENTI, Maurice ELSTUB, Martine LIPUMA, Jeannot MANCINI, Laurence MARGAILLAN, Françoise RICORD, Marie-Christine SARFATI, Isabelle TOSELLO, Conseillers Municipaux.

**ABSENTS EXCUSES** : Hélène GARDET qui a donné pouvoir à Laurence MARGAILLAN, Danièle MAINCENT, Claudine NAVARRO qui a donné pouvoir à Christian GORACCI, Heldwige QUEMY qui a donné pouvoir à Isabelle TOSELLO.

**SECRETAIRE DE SEANCE** : Sébastien BALZANI

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal ce qui suit :

Par délibération en date du 11 juillet 2011, la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH).

En effet, l'article L. 5216-5 du Code général des collectivités territoriales consacre la compétence exclusive des établissements publics de coopération intercommunale dans l'élaboration et la gestion de cet outil d'orientation, de programmation et de mise en œuvre d'une politique territorialisée de l'habitat.

La portée juridique du PLH, instrument de mixité sociale, a été renforcée par la loi Solidarité et renouvellement urbain du 13 décembre 2000, puisque désormais les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales doivent être compatibles avec les dispositions des PLH.

La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relatives aux libertés et responsabilités locales a renforcé le contenu obligatoire des PLH dans la mesure où ils conditionnent la possibilité pour les EPCI de bénéficier d'une convention de délégation des aides à la pierre, et la loi du 13 juillet 2006, portant engagement national pour le logement, rend obligatoire l'adoption d'un PLH dans les communautés urbaines, d'agglomération et de communes de plus de 50 000 habitants.

Dernière réforme en date, la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion étend le champ d'application de l'élaboration obligatoire du PLH, précise davantage le contenu de ce document et renforce le pouvoir de l'Etat sur son élaboration et son adoption.

Ainsi, le PLH est devenu le document phare de la définition d'une politique territoriale de l'habitat en proposant une réponse à l'ensemble des besoins en logements constatés sur le territoire, dans le parc privé comme dans le parc public, le parc ancien comme le parc neuf.

D'une durée de six ans, 2012-2017, le projet de PLH Sophia Antipolis a été élaboré en concertation étroite avec les seize villes membres de la Communauté d'Agglomération, l'État et l'ensemble des

partenaires locaux, à l'occasion de plusieurs groupes de travail (comités de pilotage, journées de l'habitat, bureaux communautaires, commissions habitat).

Il s'inscrit également dans les perspectives d'aménagement dressées à plus long terme par le schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé en mai 2008.

L'élaboration du PLH s'est déclinée en trois phases :

- le diagnostic,
- les orientations et les objectifs quantitatifs de la politique de l'habitat,
- le programme d'actions.

Concomitamment, un travail d'identification de gisements fonciers a été réalisé avec les Communes permettant de disposer aujourd'hui d'un PLH territorialisé.

Le diagnostic de la situation locale a permis de dégager cinq orientations principales du PLH :

Orientation 1 - Travailler sur la mixité pour répondre à la diversité des besoins

Orientation 2 - Valoriser le parc et les quartiers existants

Orientation 3 - Conforter la politique foncière de l'habitat

Orientation 4 - Mettre en place les moyens de mise en œuvre du PLH

Orientation 5 - Organiser l'observation du PLH

Cette deuxième phase d'élaboration a abouti à la définition d'objectifs quantitatifs à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis fondés sur une production totale neuve de 1186 logements par an dont :

- 632 logements locatifs aidés (582 logements locatifs conventionnés parc public et 50 logements locatifs conventionnés parc privé, par an).

La ventilation des logements sociaux sera la suivante :

20% PLA I  
65% PLUS  
15% PLS

- 200 logements dédiés à l'accession sociale et encadrée à la propriété (50 en accession sociale et 150 en accession encadrée).

Cette volonté tient compte d'une progression de la population en cohérence avec les évolutions démographiques retenues par le SCOT.

Le programme d'actions, troisième phase de l'élaboration, se décline :

- d'une part, autour de 21 fiches-actions selon les cinq axes précisés ci-dessus,
- d'autre part, d'une synthèse des moyens financiers d'intervention de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis.

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du PLH CASA sont cohérents, ils participent à la production de logements attendus sur le territoire communal.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir donner un avis favorable sur le projet de Programme de l'Habitat arrêté le 11 juillet 2011 par la Communauté d'agglomération Sophia Antipolis.

Au vu de l'avis des seize Communes membres, le projet de PLH fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil de la Communauté d'agglomération, puis le Comité Régional de l'Habitat sera saisi pour avis par le représentant de l'Etat. Sous réserve de modifications demandées par ce dernier, la Communauté d'Agglomération adoptera définitivement le Programme.

## LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L.5216-5,  
Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.301-3, L.301-5-1, L.302-1 et suivants,  
Vu l'article 61 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,  
Vu la délibération du 8 février 2010 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis portant sur le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat sur le territoire communautaire,  
Vu la délibération du 11 juillet 2011 de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis arrêtant le projet de Programme Local de l'Habitat,  
Vu le projet de Programme Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération Sophia Antipolis réceptionné en mairie le 1<sup>er</sup> août 2011,

Le Conseil Municipal, l'exposé du Maire entendu et après avoir délibéré,

**DONNE** un avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat Sophia Antipolis.

Adopté à l'unanimité.

Certifié exécutoire,  
Les formalités de publicité ayant été  
Effectuées le  
Et la délibération expédiée à la  
Sous-préfecture le

Pour extrait conforme,  
Le Maire,  
Jean-Pierre MAURIN.