

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MÉTROPOLITAIN

SEANCE DU 22 OCTOBRE 2025

PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président

N° 4.1

OBJET: Adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2025-2030.

PRÉSENTS : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Christiane AMIEL-DINGES, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Pierre BARONE, M. Xavier BECK, M. Karim BEN AHMED, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Anthony BORRÉ, Mme Isabelle BRES, M. Hervé CAËL, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. José COBOS, M. Fabrice DECOUPIGNY, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, M. Jean-Paul FABRE, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuel FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, Mme Gaëlle FRONTONI, M. Jean-Luc GAGLIOLO, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Danielle HEBERT, M. Philippe HEURA, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, Mme Nicole LABBE, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, M. Richard LEMAN, Mme Sarah LESCANE, Mme Loetitia LORÉ, M. Edmond MARI, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Murielle MOLINARI, M. Patrick MOTTARD, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALESI, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Hervé PAUL, M. Jean-Paul PEREZ, M. Jean-Christophe PICARD, M. Ladislas POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGO, M. Philippe PRADAL, Mme Barbara PROT, Mme Agnès RAMPAL, M. Robert ROUX, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Jennifer SALLES, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, Mme Yanne SOUCHET, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, Mme Anaïs TOSEL, M. Philippe VARDON, M. Antoine VERAN, Mme Isabelle VISENTIN.

ABSENT(S) OU EXCUSÉ(S) : M. Gérard BAUDOUX, M. Pascal BONSIGNORE, M. Philip BRUNO, M. Stéphane CHERKI, M. Jacques DEMAURIZI, Mme Christelle D'INTORNI, M. Pierre FIORI, Mme Hélène GRANOUILLAG, Mme Anna GUAY, Mme Pascale GUIT-NICOL, M. Roger MARIA, Mme Martine MARTINON, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, M. Henry-Jean SERVAT, Mme Amandine ARNAUD-PIHOUÉE pouvoir à Mme Mylène AGNELLI, Mme Aurore ASSO pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, M. Thomas BERETTONI pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Yannick BERNARD pouvoir à Mme Stéphanie DENOYELLE, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN pouvoir à M. José COBOS, M. Paul BURRO pouvoir à M. Ivan MOTTET, M. Marc CONCAS pouvoir à M. Karim BEN AHMED, M. Pascal CONDOMITI pouvoir à M. Ladislas POLSKI, M. Roland CONSTANT pouvoir à M. Louis NEGRE, Mme Auréa COPHIGNON pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. François DAURE pouvoir à Mme Pascale FERRALIS, M. Jacques DEJEANDILE pouvoir à Mme Isabelle VISENTIN, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE pouvoir à Mme Patricia DEMAS, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER pouvoir à M. Jean-Marc GIAUME, M. Bertrand GASIGLIA pouvoir à Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Imen JAÏDANE pouvoir à Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM, M. Abdallah KHEMIS pouvoir à M. Richard CHEMLA, M. Pierre-Paul LEONELLI pouvoir à Mme Agnès RAMPAL, Mme Nadia LEVI pouvoir à Mme Barbara PROT, M. Richard LIONS pouvoir à Mme Nicole LABBE, Mme Brigitte LIZEE-JUAN pouvoir à Mme Danielle HEBERT, M. Gérard MANFREDI pouvoir à Mme Loetitia LORÉ, M. Graig MONETTI pouvoir à M. Pierre BARONE, Mme Françoise MONIER pouvoir à M. Jean-Luc GAGLIOLO, Mme Catherine MOREAU pouvoir à M. Franck MARTIN, Mme Josiane PIRET pouvoir à M. Jean-Paul PEREZ, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Xavier LATOUR, Mme Anne-Laure RUBI pouvoir à M. Robert ROUX, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à M. Philippe VARDON, M. Dominique SCHMITT pouvoir à Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, M. Philippe SOUSSI pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Jean THAON pouvoir à M. Yves GILLI, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS pouvoir à Mme Valérie DELPECH, M. Christophe TROJANI pouvoir à M. Roger ROUX, M. Thierry VENEM pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF.

SECRÉTAIRE(S) : M. Gaël NOFRI.

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

Séance du 22 octobre 2025

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2025-2030.**

LE CONSEIL MÉTROPOLITAIN,

Les commissions compétentes entendues,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

Vu les articles L.302-1 et suivants et R.302-9 du 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 1^{er} décembre 2003 adoptant le 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 28 juin 2018 adoptant le troisième Programme Local de l'Habitat 2017-2022,

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,

Vu la délibération n° 7.1 du Conseil métropolitain du 11 mars 2022 prorogeant le troisième Programme Local de l'Habitat 2017-2022, pour une durée maximale de deux ans,

Vu la délibération n° 4.1 du Conseil métropolitain du 7 novembre 2024 relative à l'arrêt du projet de Programme de l'Habitat,

Vu les délibérations des communes membres relatives à l'avis sur le projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2029, à savoir :

Aspremont le 21 janvier 2025, Belvédère le 27 décembre 2024, Bonson le 13 décembre 2024, Cagnes-sur-Mer le 12 décembre 2024, Cap-d'Ail le 20 janvier 2025, Carros le 4 décembre 2024, Castagniers le 18 décembre 2024, Châteauneuf-Villevieille le 10 janvier 2025, Colomars le 12 décembre 2024, Drap le 9 décembre 2024, Duranus le 13 décembre 2024, Eze le 12 décembre 2024, Falicon le 20 janvier 2025, Gattières le 19 décembre 2024, Isola le 17 janvier 2025, La Bollène-Vésubie le 13 décembre 2024, La Gaude le 19 décembre 2024, La Tour-sur-Tinée le 10 décembre 2024, La Trinité le 12 décembre 2024, Lantosque le 14 décembre 2024, Levens le 15 janvier 2025, Marie le 10 janvier 2025, Nice le 16 décembre 2024, Rimblas le 21 décembre 2024, Roubion le 21 décembre 2024, Roure le 11 décembre 2024, Saint-Dalmas-le-Selvage le 21 décembre 2024, Saint-Jean-Cap-Ferrat le 28 novembre 2024, Saint-Jeannet le 4 décembre 2024, Saint-Laurent-du-Var le 11 décembre 2024, Saint-Martin-Vésubie le 23 décembre 2024, Saint-Sauveur-sur-Tinée le 17 janvier 2025, Tourrette-Levens le 18 décembre 2024, Utelle le 2 décembre 2024,

Séance du 22 octobre 2025

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2025-2030.**

Valdeblore le 10 janvier 2025, Venanson le 17 janvier 2025, Vence le 5 décembre 2024,
Villefranche-sur-Mer le 20 janvier 2025,

Vu la délibération n° 4.1 du Conseil métropolitain du 30 janvier 2025 relative au 2^{ème} arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat suite à l'avis des communes,

Vu le porter à connaissance de l'Etat, notifié par courrier, le 26 septembre 2023,

Vu la transmission du dossier au Préfet des Alpes-Maritimes le 21 février 2025,

Vu le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes en date du 19 mars 2025 portant un avis favorable sur le projet de 4^{ème} Programme Local de l'Habitat,

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement sur le 4^{ème} Programme Local de l'Habitat suite à la consultation des membres du bureau qui s'est déroulée du 5 au 20 juin 2025,

Considérant que la Métropole Nice Côte d'Azur est compétente en matière d'équilibre social de l'habitat et qu'à ce titre, elle a l'obligation d'élaborer un Programme Local de l'Habitat (PLH), document fondateur en matière de politique de l'habitat,

Considérant que l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat 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 le Programme Local de l'Habitat 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 Programme Local de l'Habitat est le document fondateur en matière d'habitat pour les 6 années à venir,

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 ;

Séance du 22 octobre 2025

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2025-2030.**

-
- Orientation 5 : piloter, observer et évaluer la politique de l'habitat métropolitaine,

Considérant que des réunions et des ateliers ont jalonné la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat 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 toutes les grandes étapes de la démarche, telles que le scénario de développement, les objectifs de production de logements, les orientations et le programme d'actions, ont été validées lors des comités de pilotage du Programme Local de l'Habitat,

Considérant que le projet de 4^{ème} Programme Local de l'Habitat a été arrêté en Conseil métropolitain réuni en séance le 7 novembre 2024 puis transmis pour avis aux communes membres de la Métropole Nice Côte d'Azur,

Considérant qu'après avoir recueilli les avis des communes et intégré leurs remarques, le Conseil métropolitain a arrêté une seconde fois le projet de 4^{ème} Programme Local de l'Habitat, par délibération du 30 janvier 2025,

Considérant que dans son courrier du 19 mars 2025, le Préfet des Alpes-Maritimes émet un avis favorable sur le 4^{ème} Programme Local de l'Habitat et précise qu'il portera sur la période 2025-2030,

Considérant que les compléments et corrections demandées par le Préfet des Alpes-Maritimes ont été apportés et que ces modifications ne bouleversent pas l'économie générale du document,

Considérant l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le Programme Local de l'Habitat, à la suite de la consultation des membres du bureau qui s'est déroulée du 5 au 20 juin 2025,

Considérant que le Programme Local de l'Habitat 2025-2030, une fois adopté, sera exécutoire sur l'ensemble du territoire de la Métropole Nice Côte d'Azur,

APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE

DÉCIDE À LA MAJORITÉ ABSOLUE DE :

1. adopter le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 tel que joint à la délibération,
2. autoriser monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires de signature à transmettre le Programme Local de l'Habitat 2025-2030 aux personnes morales associées,

Séance du 22 octobre 2025

4.1

Rapporteur : *Anthony BORRÉ, Vice-Président*

Service : *Service Logement*

Objet : *Adoption définitive du Programme Local de l'Habitat 2025-2030.*

3. autoriser monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégataires à signer toutes les pièces consécutives et à engager toutes les procédures afférentes à l'exécution de la délibération.

Conformément à l'article R.302-12 du code de la construction et de l'habitation, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Métropole Nice Côte d'Azur et dans les mairies des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département des Alpes-Maritimes. La délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs de la Métropole Nice Côte d'Azur.

Le dossier est tenu à la disposition du public : à la Métropole Nice Côte d'Azur, - service logement – 4 rue Gabriel Fauré – 2ème étage – 06000 Nice, dans les mairies des communes membres et à la Préfecture des Alpes-Maritimes aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Gérard MANFREDI pouvoir donné à *Mme Loetitia LORÉ, Xavier BECK, Bertrand GASIGLIA* pouvoir donné à *Mme Martine BARENGO-FERRIER, Martine BARENGO-FERRIER, Loetitia LORÉ, Gilles ALLARI, Jean-Paul PEREZ, Josiane PIRET* pouvoir donné à *M. Jean-Paul PEREZ, Odile TIXIER DE GUBERNATIS* pouvoir donné à *Mme Valérie DELPECH, Valérie DELPECH, Gaëlle FRONTONI, Thierry VENEM* pouvoir donné à *M. Jean MOUCHEBOEUF, Geneviève POZZO DI BORGO, Philippe VARDON, Jean MOUCHEBOEUF, Philippe SCEMAMA* pouvoir donné à *M. Philippe VARDON* votent contre et *Juliette CHESNEL-LE ROUX, Sylvie BONALDI, Fabrice DECOUPIGNY, Jean-Christophe PICARD* s'abstienent

POUR EXTRAIT CONFORME,

LE SECRETAIRE DE SEANCE
M. Gaël NOFRI

LE PRÉSIDENT,
Christian ESTROSI