

DEL2025_045**MAIRIE DE PEYMEINADE****EXTRAIT**
du registre des délibérations du Conseil Municipal
Séance du 11 juin 2025
19H00

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
29	29	27

OBJET : Avis sur l'arrêt du projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2025-2030

Le Conseil Municipal de la commune de Peymeinade, dûment convoqué le 4 juin 2025, s'est réuni le mercredi 11 juin à 19 heures 00 en salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Maire.

PRÉSENTS : M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN - M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel DISSAUX - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET - Mme Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette LACROIX - Mme Evelyn HIRELLE - M. Christian PERTICI - M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBEGUE - Mme Fabienne WALLON - M. Pierre-François DERACHE - Mme Sophie PERCHERON - M. Didier MOUTTÉ - Mme Audrey MOUTTÉ.

ABSENTS EXCUSES SANS POUVOIR : M. Yann GAMAIN - Mme Clarisse PIERRE.

ABSENTS EXCUSES AVEC POUVOIR : M. Jean-Michel BATTESTI - Mme Odile DESPLANQUES - Mme Laetitia INNOCENTI - Mme Mireille JEUDY - Mme Patricia DI SANTO - M. Joseph MATTIOLI - M. Eric VIDAL

POUVOIRS DE : M. Jean-Michel BATTESTI à M. Michel DISSAUX - Mme Odile DESPLANQUES à M. Pierre FAURET - Mme Laetitia INNOCENTI à M. Pierre-François DERACHE - Mme Mireille JEUDY à Mme Catherine SEGUIN - Mme Patricia DI SANTO à Mme Sophie PERCHERON - M. Joseph MATTIOLI à Mme Audrey MOUTTÉ - M. Eric VIDAL à M. Didier MOUTTÉ.

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Pierre-François DERACHE.

DOMAINE / THEME : HABITAT**RAPPORTEUR : Jean-Luc FRANÇOIS****SYNTHÈSE**

La Communauté d'Agglomération du Pays de Grasse a arrêté le projet du nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) le 3 avril 2025. Ce dernier porte sur la période 2025-2030.

Le projet de PLH a été notifié aux communes membres de la Communauté d'Agglomération qui disposent de deux mois pour faire connaître leur avis et formuler, le cas échéant, leurs remarques.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le projet de PLH tel qu'annexé à la présente délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5 qui dispose que le PLH constitue une compétence obligatoire des communautés d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat » ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L302-1 et suivants relatifs au contenu et aux conditions d'élaboration du PLH ;

Vu la délibération n°2022-073 du 7 avril 2022 du conseil communautaire du Pays de Grasse, lançant la procédure d'élaboration du PLH du Pays de Grasse pour la période 2025-2030 et prorogeant la durée du PLH 2017-2022 jusqu'au 21 décembre 2024 ;

Vu la délibération n°2025-74 du conseil communautaire du Pays de Grasse du 3 avril 2025 arrêtant le projet de PLH du Pays de Grasse pour la période 2025-2030.

Monsieur Jean-Luc FRANÇOIS expose au Conseil Municipal :

Considérant que le nouveau PLH, document cadre de la politique locale de l'habitat, définit pour la période 2025-2030 les objectifs et les principes d'une stratégie opérationnelle visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre ;

Considérant que les documents d'urbanisme, tel que les PLU, doivent être compatibles avec ses orientations ;

Considérant que le projet de PLH, feuille de route des six prochaines années de la politique locale de l'habitat menée dans le Pays de Grasse, comporte un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions ambitieux, pensé pour répondre aux défis du territoire en matière d'habitat, de logement et d'hébergement ;

Considérant qu'il est le fruit d'une concertation engagée avec :

- la diffusion d'une enquête auprès des citoyens ;
- la tenue d'ateliers réunissant acteurs et professionnels du territoire ;
- des temps d'échanges avec les partenaires institutionnels ;
- un séminaire élus et des rencontres communales, afin de construire une vision partagée du territoire et de définir la stratégie à conduire ;

Considérant que le diagnostic a mis en exergue :

- des besoins pluriels en logement liés aux dynamiques socio-démographiques et à l'attractivité du territoire ;
- des tensions sur les ressources et un cadre contraint dans lequel s'inscrivent les projets ; conduisant à repenser l'offre de logements ;
- des enjeux de lutte contre la vacance et l'habitat indigne et de rénovation du parc existant ;
- une animation et une gouvernance à poursuivre et à amplifier, mettant en œuvre une politique locale de l'habitat dynamique et ambitieuse ;

Considérant que le document d'orientations s'articule autour de quatre axes stratégiques :

1. Produire les logements nécessaires pour répondre aux besoins en cohérence avec les réalités du territoire ;
2. Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages ;
3. Agir sur le parc existant pour des logements de qualité ;
4. Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat ;

Considérant que le programme d'actions en est la traduction opérationnelle, notamment au travers du programme territorialisé qui fixe des objectifs en matière de programmation de logements :

- Tendre vers un objectif de production globale de 500 logements par an en compatibilité avec les objectifs du SCOT'Ouest des Alpes-Maritimes et permettant d'accueillir de nouveaux habitants dans de bonnes conditions ;
- Programmer 50% de logements sociaux parmi l'offre nouvelle ;
- Tendre vers 80% en secteur dit "de renouvellement urbain" : intensification du foncier bâti existant, acquisition-amélioration ;

Considérant que seize actions ont été définies pour mettre en œuvre un PLH réaliste, améliorant les parcours résidentiels et conjuguant diversification de l'offre de logements et préservation des équilibres et des ressources :

Axe 3 : agir sur le parc existant pour des logements de qualité

Considérant que, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 3 avril 2025, a été notifié aux communes membres de la communauté d'agglomération qui disposent de deux mois pour faire connaître leur avis et formuler, le cas échéant, leurs remarques ;

Considérant qu'au vu de ces avis, le conseil communautaire délibèrera à nouveau pour amender au besoin le projet avant de le soumettre au Préfet du Département. Celui-ci soumettra le projet au comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH), qui disposera d'un délai de deux mois pour se prononcer. Au vu de cet avis, le conseil communautaire prendra en compte les demandes motivées de modifications présentées, le cas échéant, par le Préfet de Région ;

Considérant qu'au terme de cette phase de consultation, le PLH sera proposé au conseil communautaire pour approbation définitive au plus tard en décembre 2025 ;

Considérant que le dossier du PLH et sa synthèse, transmis à la Commune et annexés à la présente, précisent les objectifs programmatiques suivants pour la Commune de Peymeinade :

- 226 logements à produire, dont 157 logements encadrés (locatif social et accession sociale) ;
- 13 logements à conventionner dans le parc privé, permettant d'atteindre 15% de logements sociaux parmi le parc de résidences principales ;

Considérant que parmi les potentiels identifiés dans le programme d'actions territorialisé du PLH pour accueillir les logements encadrés figure le périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) situé avenue des Termes, pour lequel il a été proposé une capacité d'accueil d'une dizaine de logements ;

Considérant qu'au regard de la récente analyse de la consommation foncière passée et des derniers échanges avec les services de l'Etat (DDTM), ce secteur non bâti ne peut être maintenu comme potentiel mobilisable ;

Considérant que le site dénommé PEY1 figurant dans le programme d'actions territorialisé du PLH doit être modifié pour conserver les objectifs de programmation du PLH ;

Considérant pour cela que la commune envisage de proposer un site en renouvellement urbain situé en centre-ville à proximité de l'Espace Lebon se substituant ainsi au PEY1 ;

Considérant que le projet de PLH et son programme d'actions ont été menés conjointement entre la Commune et la CAPG et qu'ils sont cohérents avec la vision stratégique des politiques publiques menée par la Commune visant notamment à maintenir la population, améliorer les parcours résidentiels et les conditions d'habiter, en renforçant la qualité de vie tout en prenant en compte les contraintes réglementaires et les équilibres du territoire communal ;

Considérant, qu'au-delà de la proposition de modification du programme d'actions territorialisé exposée plus haut, les objectifs quantitatifs et territorialisés en matière de logements définis dans le PLH concordent avec ceux poursuivis par la Commune, notamment au travers de son document d'urbanisme, du Contrat de Mixité Sociale et des moyens mis en œuvre.

C'est pourquoi, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030 sous réserve de la prise en compte de la modification du programme d'actions territorialisé portant sur le site PEY1.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :

- **D'EMETTRE** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, dont le dossier complet et la synthèse sont annexés à la présente, sous réserve que soit prise en compte la modification du site PEY1 du programme d'actions territorialisé telle que proposée par la Commune ;
- **DE PRENDRE EN COMPTE** la stratégie définie au niveau du PLH dans les différents outils dont la Commune dispose et notamment lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme et de la mise en œuvre du Contrat de Mixité Sociale.

VOTE :

POUR : 21

M. Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE - Mme Catherine SEGUIN (2) -
M. Marc BAZALGETTE - Mme Catherine LE ROLLE - M. Michel
DISSAUX (2) - Mme Aleth CORCIN - M. Pierre FAURET (2) - Mme
Andrée MARCKERT - M. Jean-Luc FRANÇOIS - Mme Huguette
LACROIX - Mme Evelyne HIRELLE - M. Christian PERTICI -
M. Emmanuel REDA - M. Gilles CHIAPELLI - M. Christian LEBEGUE -
Mme Fabienne WALLON - M. Pierre-François DERACHE (2).

CONTRE : 6

Mme Sophie PERCHERON (2) - M. Didier MOUTTÉ (2) - Mme Audrey
MOUTTÉ (2).

Peymeinade, le 11 juin 2025

Le Maire,
Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE



Le Secrétaire de séance,
Pierre-François DERACHE

A handwritten signature in blue ink, which appears to read 'Derache', is written below the text of the secretary of the meeting.

AR Prefecture

006-210600953-20250611-DEL2025_045-DE
Reçu le 17/06/2025