

## Conseil communautaire du 28 JUIN 2021

### DÉLIBÉRATION N° 2021-CC-4S-PT-31

#### ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE DE L'ÉLABORATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH), DU PLAN INTERCOMMUNAL DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE (PILHI) ET DE L'ÉTUDE DES COPROPRIÉTÉS FRAGILES DE LA CARL :

- APPROBATION DU LANCEMENT D'UNE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT
- APPROBATION DU PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

L'An Deux Mille Vingt-et-un, le Lundi 28 du mois de Juin à seize heures, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération « La Riviera du Levant », dûment convoqué, s'est réuni en distanciel, en séance publique, sous la présidence de Monsieur CORNET Cédric, Président, pour délibérer des questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée intercommunale.

**PRÉSENTS** : MM. CORNET Cédric - TONTON Loïc - Mmes SOLVAR EPOUSE SINIVASSIN Nicole - MONTOUT Liliane – M. BACLET Guy Albert – Mme BROSIUS Myriam Lucie - M. ALBERT Richard – Mmes LOUIS Nanouchka - PHOUDIAH Mélila - DAIJARDIN Muguette - MM. BAPTISTE Christian - BARBIN Teddy Olivier - Mmes CLARAC Elodie - FARO ÉPOUSE COURIOL Lydia - GRANDISSON Mariane - HUGUES Valérie - JEAN EPOUSE RAMOUTAR-BADAL – MM. LATCHOUMANIN Eric - MARY Teddy – Mme PEROUMAL EPOUSE SYLVANISE Sophie - M. QUIQUEREZ Yves - Mme VIROLAN Jocelyne.

**EXCUSES** : MM. PANCREL Bernard (Procuration à Mme Myriam BROSIUS) - PERIAN Jean-Luc (Procuration à M. ALBERT Richard) – Mmes MOLIA Wennie (Procuration à Mme LOUIS Nanouchka) - CELINI Nadia – MM. CHATEAUBON Hugues (Procuration à M. BAPTISTE Christian) - CHRISTOPHE Sulpice Jean-Claude - GALVANI Lucien - HOTIN Michel Eloi (Procuration à M. Cédric CORNET) – Mme KANCEL ÉPOUSE MURAT Marguerite Ephreme – M. KANCEL Jacques Lucien – Mme LAPTES Sylvia (Procuration à Mme HUGUES Valérie) - M. LUTIN David Laurent (Procuration à M. Guy BACLET) – Mmes MANDRET ÉPOUSE PASSAVE Mariette - PAULON Nina Valentine (Procuration à Mme LOUIS Nanouchka) – M. SOLVET Patrick (Procuration à Marianne GRANDISSON).

**ABSENTS** : MM. PIERRE-JUSTIN Patrice - BAPTISTE Francs - BEAUPERTHUY Emmery - FRAIR Jules Joël.

**Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil communautaire : 41**

**Conseillers présents : 22**

**Conseillers représentés : 09**

<b>Date de la convocation :</b>	<b>22 Juin 2021</b>
<b>Date d'affichage :</b>	<b>22 Juin 2021</b>
<b>Nombre de conseillers en exercice :</b>	<b>41</b>
<b>Nombre de présents :</b>	<b>22</b>
<b>Nombre de votants :</b>	<b>31</b>
<b>Secrétaire de séance :</b>	<b>Mme Elodie CLARAC</b>

## Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5216-5 I 3 ;
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitat, et notamment ses articles L.302-1 et suivants ;
- Vu** la loi d'orientation pour la ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991 ;
- Vu** la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) n°00-1208 du 13 décembre 2000 ;
- Vu** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- Vu** la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ;
- VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- Vu** les statuts de la Communauté d'Agglomération de la Riviera du Levant ;
- Vu** la délibération n°CC-2016-9S-DAJA-43 du 22 décembre 2016 relative à la définition de l'intérêt communautaire de la Communauté d'Agglomération La Riviera du Levant ;
- Vu** la délibération n° 2018-CC-3S-PH-15 en date du 12 Avril 2018 relative au lancement de la procédure d'élaboration du programme local de l'habitat ;

**Considérant** l'obligation législative et l'intérêt stratégique pour la Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant (CARL), compétente en matière de l'habitat, d'élaborer un Programme Local de l'Habitat ( PLH) ;

**Considérant** la nécessité de mettre en œuvre un plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne pour une durée de 6 ans ;

**Considérant** la nécessité de lancer une étude sur les copropriétés fragiles sur le territoire de la CARL;

### **Entendu le rapport de Monsieur le Président,**

Selon l'article L5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les EPCI sont compétents en matière d'habitat, et doivent à ce titre **mettre en place une stratégie visant à garantir à chacun le droit au logement sur son territoire** par le développement d'une offre en logement adaptée aux besoins de sa population, la mise en place de dispositifs favorisant l'amélioration du parc existant, l'information, la sensibilisation et la mobilisation des acteurs de l'habitat.

#### **1) Programme local de l'habitat (PLH)**

Le Conseil communautaire du 12 avril 2018 a en effet approuvé le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Riviera du Levant.

**Ce document obligatoire** à l'exercice de cette compétence conformément à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitat, **co-construit la stratégie de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) pour une durée de 6 ans, pour l'ensemble de ses communes membres, avec l'ensemble des acteurs intervenant en la matière,** à travers 3 documents :

- **Le diagnostic (4 à 6 mois)** portant sur la situation du logement, de l'hébergement et du foncier.

Compléter le diagnostic de l'habitat sur le territoire de la Riviera du Levant avec :

- L'état des lieux du marché pour chaque segment (locatif privé, accession sociale, accession sociale à loyer modéré, hébergement)
- L'état des lieux de l'habitat indigne et des copropriétés
- L'analyse du fonctionnement du marché foncier, en cartographiant notamment le foncier en situation d'indivision
- L'estimation des besoins actuels et futurs par typologie et publics au regard des évolutions démographiques, économiques et de la capacité des réseaux
- **Le document d'orientations (3 à 5 mois)** défini à partir du diagnostic qui constitue le choix de développement du territoire et « les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale, et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».
- **Le programme d'actions (3 à 5 mois)** déclinant les orientations et moyens définis, qui fixe des objectifs en matière de développement de l'offre nouvelle, identifie les actions à conduire sur le parc existant, décline le type de logements à produire dans le parc social et/ou dans l'offre privée (logements sociaux, très sociaux, intermédiaires, logements à loyer libre), les moyens fonciers à mettre en œuvre, afin de proposer une offre de logements adaptée à chaque public.

## 2) Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI)

Parallèlement, la CARL doit se doter d'un Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI) conformément à la loi N°2015-1268 du 14 octobre 2015 d'actualisation du droit des outre-mer", afin de mieux repérer les situations d'habitat indigne sur son territoire, et de définir des objectifs de réhabilitation de logement et production d'offres nouvelles plus cohérents.

### • **Phase 1 : Le diagnostic territorial**

Le diagnostic est constitué d'un pré-repérage et d'un repérage des situations d'habitat indigne et informel complété par une analyse débouchant sur une évaluation des urgences et des priorités.

Le diagnostic territorial poursuit trois objectifs :

- La connaissance des problématiques d'habitat indigne et informel sur le territoire ;
- Leur localisation et leur typologie ; Il s'agit d'un double traitement, géographique, et analytique, qui en lui-même prépare le cadre des solutions ;
- L'élaboration des solutions regroupées par famille de problèmes, avec leur importance et leur degré d'urgence.

### • **Phase 2 : élaboration d'un plan d'actions, et estimation des moyens nécessaires**

A partir du diagnostic territorial de l'habitat indigne et informel effectué, le projet de PILHI doit proposer un ensemble d'actions à engager durant la durée du plan (6 ans) par ordre de priorités, tant sur le plan géographique que sur le plan social.

## 3) Étude sur les copropriétés fragiles

Dans le cadre du PLH, la CARL doit améliorer sa connaissance des copropriétés de son territoire, pouvoir les localiser et qualifier leur niveau de fragilité, afin de déterminer les besoins en accompagnement et en amélioration du parc en copropriété.

### • **Phase 1 : le diagnostic territorial**

Le diagnostic est constitué d'un pré-repérage des copropriétés et d'un repérage des situations de fragilité, complété par une analyse débouchant sur une évaluation des urgences et des priorités.

- **Phase 2 : élaboration d'un plan d'actions, et estimation d**

A partir du diagnostic territorial des copropriétés effectué, une stratégie devra être proposée développant un ensemble d'actions à engager durant la durée du PLH (6 ans) par ordre de priorités, tant sur le plan géographique que sur le plan social.

Afin de poursuivre la procédure d'élaboration de son premier PLH et de ses volets Habitat Indigne (plan intercommunal de lutte contre l'Habitat Indigne-PILHI, et copropriétés fragiles, nous serons accompagnés par un cabinet d'études choisi dans le cadre d'un marché à procédure adapté qui sera composé en 3 lots :

- Lot 1 : PLH (programme local de l'habitat)
- Lot 2 : PILHI (programme intercommunal de lutte contre l'habitat indigne)
- Lot 3 : copropriétés fragiles

## PLAN DE FINANCEMENT PRÉVISIONNEL

Délibération du Conseil communautaire : approbation du lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat de la Riviera du Levant du 12 avril 2018

DÉPENSES		RECETTES	
<b>ETUDES</b>		<b>ETAT (total)</b>	<b>165 000 €</b>
PLH (lot 1)	100 000€	PLH (lot 1)	80 000 € (80%)
❖ Diagnostic			
❖ Orientations stratégiques		PILHI (lot 2)	
❖ Programme d'actions		COPROPRIÉTÉS	60 000 € (80%)
PILHI (lot 2)	75 000 €	(via l'ANAH agence nationale de l'habitat) (lot 3)	25 000 € (50%)
❖ Diagnostic			
❖ Plan d'actions			
Copropriétés (lot 3)	50 000 €		
❖ Diagnostic			
❖ Plan d'actions			
		DEPARTEMENT	20 000 €
		LA RIVIERA DU LEVANT	40 000 €
<b>TOTAL</b>	<b>225 000,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>225 000, 00 €</b>

**Et après en avoir débattu,**

**Par 28 voix pour, 0 voix contre et 3 abstentions, la majorité requise des suffrages étant atteinte,**

**DECIDE :**

**ARTICLE 1 :** D'approuver le lancement d'une mission d'accompagnement à l'élaboration du programme local de l'habitat (PLH) incluant les volets habitat indigne (plan intercommunal de lutte contre l'habitat indigne) et copropriétés fragiles pour la Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant.

Envoyé en préfecture le 06/07/2021

Reçu en préfecture le 06/07/2021

Affiché le

**SLOW**

ID : 971-200041507-20210628-2021CC4SPT31-DE

**ARTICLE 2** : D'approuver le plan de financement prévisionnel idoine

**ARTICLE 3** : D'autoriser Monsieur le Président à solliciter les demandes de subventions auprès des services compétents de l'État et de la Fonction publique territoriale.

**ARTICLE 4** : De charger Monsieur le Président de l'exécution de la présente délibération.

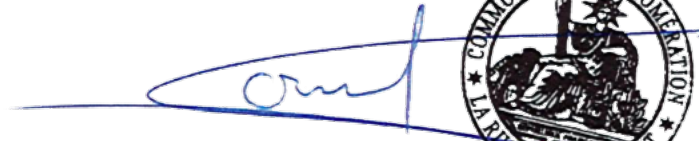
**Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture le**

**Et publication ou notification le**

Fait et délibéré ce jour

Pour extrait conforme,

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION  
LA RIVIERA DU LEVANT**

  
**Cédric CORNET**

