



**MÉTROPOLE  
NICE CÔTE D'AZUR**

# Comité Local de l'Habitat

*22 juin 2018*



# **2018** : une année « riche » en décision sur le logement pour la Métropole Nice Côte d'Azur

## ***Le PLH - La Délégation - Le logement d'abord***

Après deux années d'étude et plus de 60 réunions de co-construction et de partage, le P.L.H métropolitain, 3ème génération, sera approuvé définitivement lors du Conseil métropolitain du 28 juin prochain.

Document stratégique de programmation et de mise en œuvre des politiques locales de l'habitat, ce P.L.H se veut réaliste et ambitieux. Avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (C.R.H.H), pris sur la validation de Monsieur le Préfet.

Le Conseil métropolitain validera lors de cette même séance du 28 juin, la convention de délégation des aides à la pierre et à l'habitat privé. Il s'agit de la 3<sup>ème</sup> délégation pour la Métropole qui, outre la gestion des aides pour l'habitat social et privé, est aussi compétent pour autoriser le PSLA, le loyer intermédiaire, la vente HLM.

Enfin, la Métropole est lauréate de l'appel à manifestation pour la mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme. A ce titre et tant que 1<sup>er</sup> territoire d'expérimentation au niveau national, la métropole bénéficie de la délégation des droits à engagement pour le PLAi adapté.

**Un bilan satisfaisant du P.L.H 2010/2015, prorogé en 2016 qui témoigne d'une politique résolument engagée et optimiste, avec des résidences principales qui ont augmenté de 10 % et le logement social de 29 %**

- ✓ **Des agréments PLAI qui progressent : 22% en 2010-2012 et 27% en 2013-2015,**
- ✓ **Une stratégie foncière engagée mais avec toujours une réelle difficulté à mobiliser du foncier qui reste rare et cher,**
- ✓ **Mise en place d'outils en faveur de la mixité sociale (emplacements réservés et secteurs à pourcentage de logements), vecteurs de foncier pour le logement,**
- ✓ **Un PIG avec des résultats très positifs :718 logements subventionnés,**
- ✓ **D'importantes opérations de rénovation urbaine engagées et réalisées,**
- ✓ **Mise en place de partenariats dynamiques et opérationnels avec les acteurs avec notamment la Charte de partenariat public/privé,**
- ✓ **Installation de la Conférence intercommunale du Logement le 7 avril 2016,**
- ✓ **Des efforts à poursuivre notamment sur le PLAI très social pour favoriser la fluidité des parcours**

# **Le PLH 2017/2022**

## **construit sur 5 grandes orientations**

- ➔ Mettre en œuvre une stratégie foncière économe d'espace et conjuguant capacités et besoins réels du territoire**
- ➔ Promouvoir un habitat durable et solidaire**
- ➔ Produire une offre diversifiée, de qualité, suffisante, accessible et adaptée aux besoins**
- ➔ Renouveler, améliorer le parc de logements existants**
- ➔ Conduire et renforcer la gouvernance, suivre et évaluer le PLH**

# Le P.L.H 2017/2022 : une réponse soutenue aux parcours résidentiels

Des objectifs de production en neuf déclinés par produit sur la base des potentiels de développement identifiés et validés par les communes soit 3 548 logements/an dont 40% de LLS

Sur les 3 548 logements neufs par an :

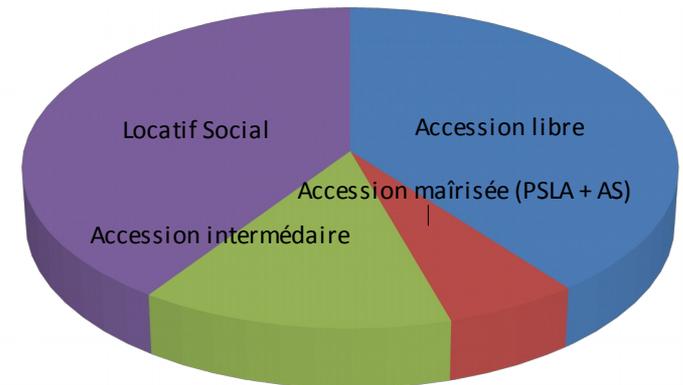
↳ **60 % dédiés à l'ACCESSION**

- 2/3 en accession « libre »
- 1/3 en accession « encadrée » au titre de la Charte de Partenariat : accession maîtrisée (AS+PSLA) + accession intermédiaire

↳ **40% de la production neuve consacrés au LOGEMENT LOCATIF SOCIAL**

**Objectif moyen sur 6 ans = 1 436 LLS/an**

**Diversité de l'offre : 30 % PLAi / 45 % PLUS**



# Des objectifs de logements locatifs sociaux (LLS) ambitieux

**Objectif : 1 721 LLS/an**

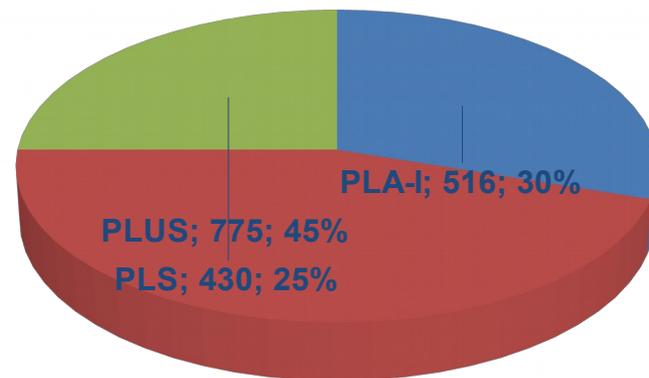
Moyenne de 1 136 LLS/an PLH précédent

- ▶ dont **1 436 logements/an** en **production neuve** soit **83 %** de la production de logements sociaux
- ▶ dont **285 logements/ an** en production **dans le parc existant** soit **17 %** de la production de logements sociaux.

**Diversité de l'offre : : 30 % PLAi / 45 % PLUS**

**Production dans l'existant :**

- Acquisitions Améliorations : 200/an
- PIG Parc Privé : 80/an
- Conventonnement dans le patrimoine privé des communes : 20/an



# Les objectifs et la programmation de LLS

Les objectifs annuels : 1721 LLS dans le cadre du P.L.H et de la délégation

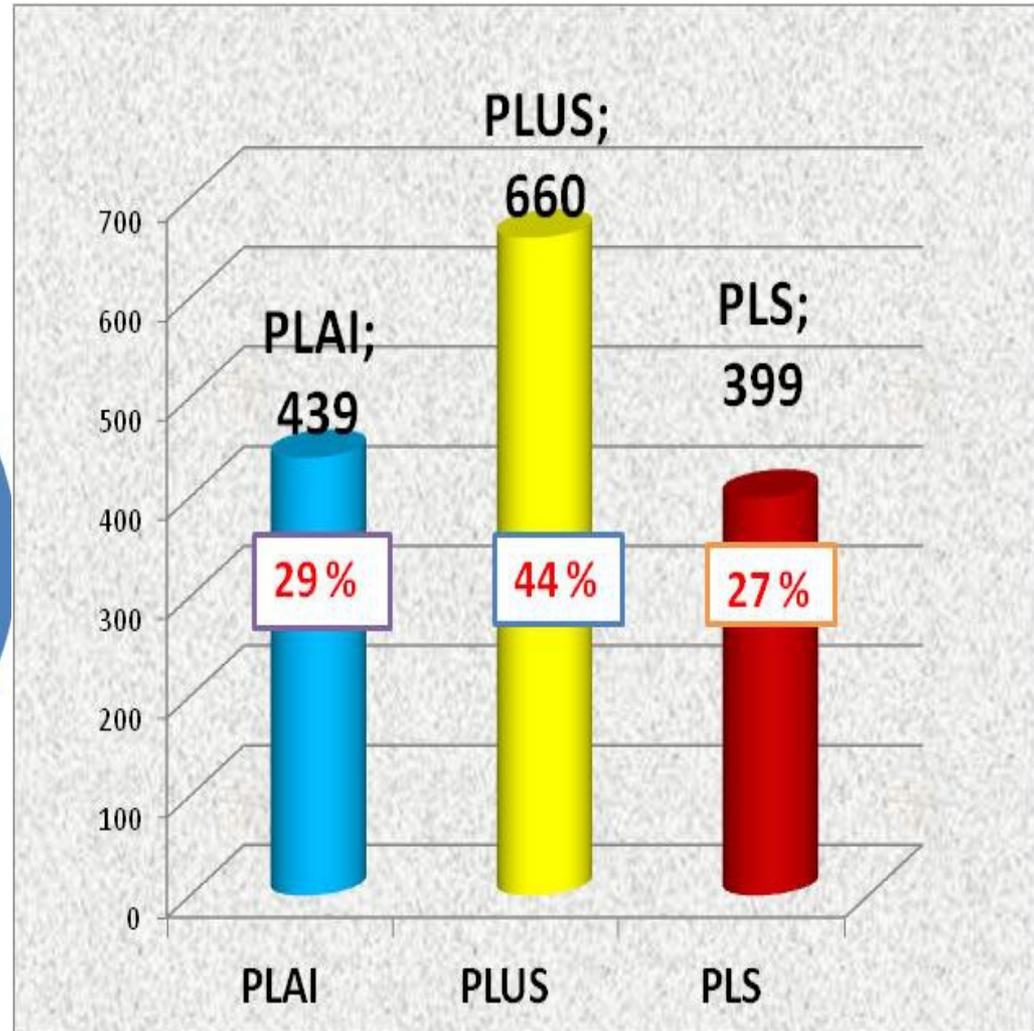
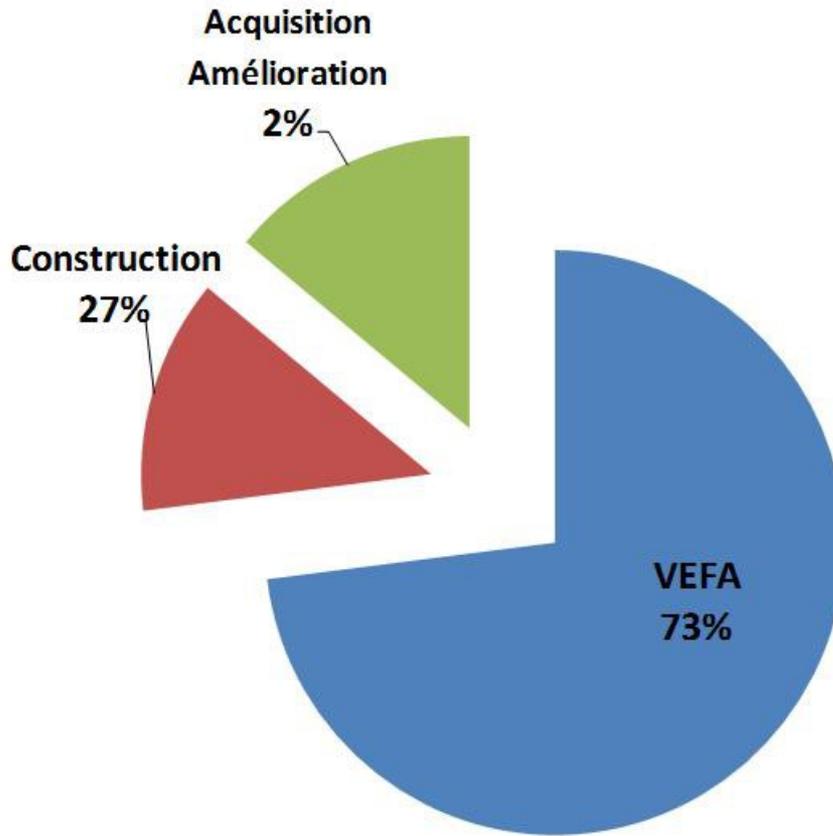
Objectif SRU 2017/2019 : 3902 LLS

PROGRAMMATION 2017/2019	2017 Agréments	2018 Programmation prévisionnelle	2019 Programmation prévisionnelle	Total triennal 2017/2019	Moyenne/an
	Total Logement				
PLH	1376	1815	2064	5589	1796
PRU	122	34			
PRIVE	78	50	50		
<b>TOTAL Public/Privé</b>	<b>1576</b>	<b>1899</b>	<b>2114</b>	<b>5589</b>	<b>1796</b>
<i>dont NICE</i>	776	622	1457	2855	952
<i>Autres communes</i>	800	1227	637	2664	888

# Agréments 2017

N°	Programmation 2017 par Commune	PLH	PRU/PARC PRIVE	TOTAL
1	NICE	607	169	776
2	Beaulieu	0		0
3	Cagnes/mer	242	3	245
4	Cap d'Ail	96		96
5	Carros	36		36
6	Gattières	10		10
7	La Gaude	14	2	16
8	La Trinité	10	4	14
9	Levens	44	5	49
10	Saint André de la Roche	3		3
11	Saint Jeannet	0		0
12	Saint Laurent du Var	143	1	144
13	Tourrette Levens	0		0
14	Vence	93	10	103
15	Villefranche	28	1	29
34	Autres communes	50	5	55
	TOTAL	1376	200	1576

# Agréments 2017



# Programmation prévisionnelle 2018

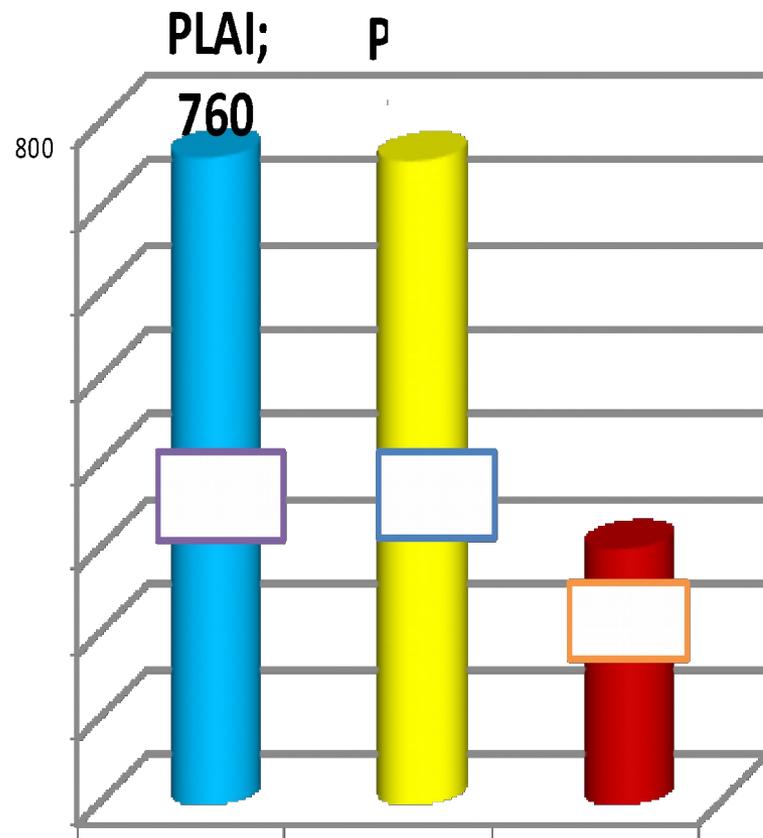
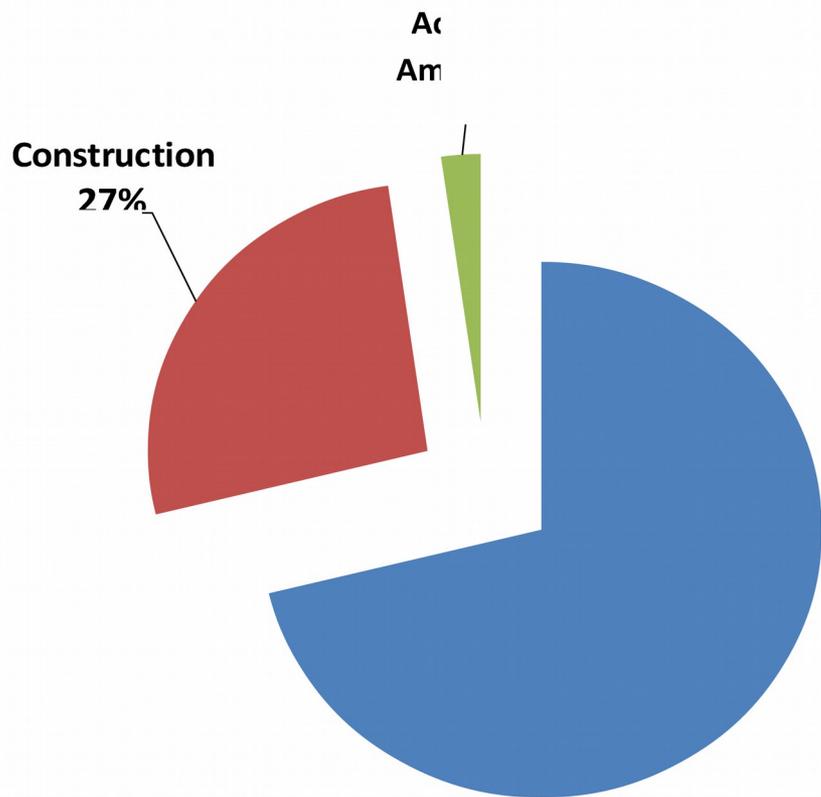
(hors parc

privé)

**Fourchette basse = 1500 LLS – Fourchette haute = 1849 LLS**

Programmation 2018 par Commune	PLH	PRU	TOTAL
<b>NICE</b>	<b>588</b>	<b>34</b>	<b>622</b>
<b>Beaulieu</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Cagnes/mer</b>	<b>489</b>	<b>0</b>	<b>489</b>
<b>Cap d'Ail</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Carros</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>8</b>
<b>Gattières</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>La Gaude</b>	<b>115</b>	<b>0</b>	<b>115</b>
<b>La Trinité</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>24</b>
<b>Levens</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>55</b>
<b>Saint André de la Roche</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>180</b>
<b>Saint Jeannet</b>	<b>16</b>	<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Saint Laurent du Var</b>	<b>208</b>	<b>0</b>	<b>208</b>
<b>Tourrette Levens</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Vence</b>	<b>128</b>	<b>0</b>	<b>128</b>
<b>Villefranche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Autres communes</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1815</b>	<b>34</b>	<b>1849</b>

# Programmation 2018



# Programmation prévisionnelle 2019

Programmation 2019 par Commune	Production			%
	Consultations des collectivités	au fil de l'eau	Total	
<b>NICE</b>	<b>844</b>	<b>608</b>	<b>1452</b>	<b>68,5%</b>
<b>Autres Communes (48)</b>		<b>612</b>	<b>612</b>	<b>29%</b>
<b>Parc Privé</b>		<b>50</b>	<b>50</b>	<b>2,5%</b>
<b>Total</b>		<b>2114</b>		<b>100%</b>



## Progammation Prévisionnelle de LLS pour 2019

### Consultations et Projets en étude sur NICE

Nom Opérations	Adresse	Nb de LLS
Ilot de nettoyage	<b>Route de Turin</b>	<b>130</b>
Comptoirs Metallurgiques	<b>Route de Turin</b>	<b>160</b>
Paul Montel (1ère phase)	<b>Bd Paul Montel</b>	<b>80</b>
Maraichers	<b>Simone Veil</b>	<b>70</b>
CCAS centre multi accueil	<b>Nice Meridia</b>	<b>140</b>
SMS 50	<b>11-13 rue de Belgique</b>	<b>45</b>
SMS 95	<b>336 avenue Ste Marguerite</b>	<b>13</b>
Gare Thiers	<b>av. Thiers</b>	<b>108</b>
SMS 92	<b>Rue Sorgentino</b>	<b>64</b>
Chromalux	<b>Route de Turin</b>	<b>34</b>

**Total**

**844**