

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 14 JUILLET 2024

DELIBERATION N° 2024/33

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR L'ARRET N°1 DU TROISIEME PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS AJACCIEU 2024-2029

Date de la convocation :
6 juillet 2024

Nombre de membres
composant l'Assemblée: **23**

Nombre de conseillers
en exercice : **22**

Nombre de membres
présents : **14**

Nombre de votants : **14**

Quorum : **12**

Secrétaire de séance :
MME MINVIELLE

Le **dimanche 14 juillet 2024 à 9 heures 30**, les membres du Conseil Municipal de la commune d'Alata se sont réunis, sur convocation de Monsieur Etienne FERRANDI, Maire, en salle du conseil municipal à la mairie du village.

ETAIENT PRESENTS : M. FERRANDI, Mme DEFRANCHI, M. PELLEGRIN, Mme POGGI, M. BONARDI, Mme ROMANI, M. MERY, adjoints au Maire, M. ALESANDRI, Mme AVOLIO, Mme CASALONGA-MARI, M. DEFENDINI, Mme FERRANDO, M. GONZALEZ, Mme MINVIELLE, conseillers municipaux.

ETAIENT ABSENTS : Mme CASASOPRANA, Mme FONTAINE, M. GUITERA, M. MEZZACQUI, M. MORETTI, M. PERALDI, Mme PIETRI, Mme VALENTI.

EXPOSE

Les communes membres de la CAPA disposent d'un délai de deux mois pour émettre un avis sur le troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) 2024-2029, soit avant le 12 août 2024. Sans retour de celles-ci dans le délai imparti, l'avis sera considéré comme favorable.

A l'issue de cette phase de consultation, le Conseil Communautaire de la CAPA sera amené à débattre et statuer sur les avis reçus puis à délibérer de nouveau sur le projet de PLH, afin de le transmettre ensuite au représentant de l'État.

Après avoir pris en compte l'avis de l'État et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et avoir procédé à d'éventuelles modifications en réponse aux demandes du Préfet, le Conseil Communautaire de la CAPA sera invité à délibérer de nouveau pour approuver de manière définitive le PLH n°3. La délibération publiée approuvant le programme deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'Etat.

Pour rappel, le PLH définit pour 6 ans « les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale, à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti, en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

Il concerne les 10 communes membres de la CAPA dont la commune d'Alata.

Ce troisième PLH élaboré avec l'ensemble des acteurs de l'habitat a permis d'identifier des objectifs réalistes tenant compte des capacités et des besoins du territoire, mais également des évolutions législatives récentes (zéro artificialisation nette).

Document stratégique de programmation qui définit l'ensemble de la politique locale de l'habitat, ce PLH s'organise autour de trois phases :

1. Un diagnostic partagé portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat au sein de la CAPA ;
2. Un document d'orientation décliné en 5 axes :
 - Orientation 1 : « Une stratégie foncière renforcée au service d'un rééquilibrage territorial » ;
 - Orientation 2 : « Un territoire qui permet des parcours résidentiels diversifiés » ;
 - Orientation 3 : « Un territoire durable et sain, valorisant la qualité résidentielle et environnementale » ;
 - Orientation 4 : « Un territoire solidaire » ;
 - Orientation 5 : « Un territoire animé ».

3. Un programme décliné en 17 fiches actions, définissant les outils et moyens mis en œuvre par la CAPA, les communes membres et l'ensemble des partenaires afin de répondre aux orientations stratégiques.

L'enjeu est de mettre en œuvre des actions réalistes et opérationnelles, tenant compte des spécificités du territoire et des moyens financiers, dans un contexte législatif évolutif.

Le projet d'accueil résidentiel programme un objectif de production pour la durée du PLH (6 ans) de 3758 logements sur le territoire communautaire. Pour Alata, l'objectif de production est porté à 148 logements sur 6 ans soit 25 logements par an. Commune prochainement soumise à l'article 55 de la loi SRU, la programmation sociale est portée à 6 logements sociaux par an.

Cette programmation englobe l'ensemble des segments de l'offre en logements et hébergements :

- Logements privés en location comme en accession,
- Hébergements d'urgence et résidences spécifiques,
- Logements très abordables dédiés aux ménages défavorisés,
- Locatif social et intermédiaire
- Accession sociale et intermédiaire.

Parallèlement à cette programmation, la CAPA définit une stratégie foncière intercommunale visant à identifier les secteurs et bâtis stratégiques pour le développement résidentiel, réguler la spéculation foncière, et garantir aux ménages une réponse adéquate dans leur parcours résidentiel.

La politique locale de l'habitat entend accompagner l'attractivité du Pays Ajaccien et poursuivre le développement d'une offre adaptée aux ressources des ménages pour favoriser leur implantation et leur maintien sur le territoire, tout en assurant la complémentarité de l'offre sur l'ensemble de la CAPA.

Le troisième PLH fera l'objet de bilans annuels de réalisation qui pourront conduire à faire évoluer ses objectifs et son programme d'actions.

Il est demandé au conseil municipal de donner un avis favorable sur ce projet de troisième PLH 2024-2029 de la CAPA.

Sur exposé de Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal
A l'unanimité de ses membres présents ou représentés

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la construction et de l'habitat,

VU la délibération n° 2018.115 du conseil communautaire de la CAPA du 27 septembre 2018, engageant la procédure d'élaboration du troisième Programme de l'Habitat 2024-2029,

VU la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) du 22 mars 2024, ayant fait l'objet d'un débat favorable entre la CAPA, les services de l'Etat et l'ensemble des acteurs de l'habitat,

VU le projet du troisième Programme Local de l'Habitat 2024-2029 de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien,

VU la délibération n° 2024-078 du conseil communautaire de la CAPA du 23 mai 2024, arrêtant le projet du troisième Programme Local de l'Habitat 2024-2029.

DONNE un avis favorable sur le projet de troisième PLH 2024-2029 de la CAPA ;

ENGAGE la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences afin d'appliquer ce programme local de l'habitat ;

AUTORISE Monsieur le maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

*Conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, il est rappelé que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bastia, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité.
Le tribunal administratif de Bastia peut être saisi via l'application « Télérecours citoyens », accessible depuis l'adresse ci-après : www.telerecours.fr*

La présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la Mairie.

.....
Fait et délibéré à Alata, les jour, mois et an que dessus

Pour extrait conforme,

Le Maire,
Etienne FERRANDI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000061-20240714-2024_33-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 18/07/2024
Publication : 18/07/2024