

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE VILLANOVA

Séance du 7 août 2024

Délibération n° 016/2024

Programme Local de l'Habitat (PLH)

**Avis de la Commune sur l'arrêté n° 1 du troisième PLH
de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) 2024 - 2029**

L'an deux mille vingt quatre, le sept août à dix huit heures et trente minutes , le Conseil municipal de la commune de Villanova, légalement convoqué, conformément à l'article L 2121-17 du C.G.C.T., s'est réuni en séance publique à la Mairie de Villanova sous la présidence de M. le Maire, VINCILEONI Antoine.

Étaient présents :

BIANCAMARIA Fabien, MILLET Claude , TARRASSENKO François Adjoints au Maire.
BIANCAMARIA Michel, SCHALK Thierry, Conseillers municipaux.

Avait donné procuration :

Étaient absents :

CASASOPRANA Olivier, MARCAGGI Séraphine, CHAPOT Thomas, DANESI Etienne

Nombre de membres composant l'assemblée : 11

Nombre de membres en exercice : 11

Nombre de membres présents ou représentés : 06

Le quorum étant atteint, M. BIANCAMARIA Fabien est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la construction et de l'habitation,

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 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.

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 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 de Villanova.

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, autour de trois phases :

1. **Un diagnostic partagé** portant sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat sur 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 d'actions 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 Villanova, commune rurale dotée d'un patrimoine architectural et culturel remarquable, le PLH prévoit un objectif de 20 logements sur 6 ans soit 3 logements 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.

Au vu de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de bien vouloir :

1. *Donner un avis favorable sur le projet de troisième PLH 2024-2029 de la CAPA,*
2. *D'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences le programme local de l'habitat,*
3. *Autoriser monsieur le maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.*

Le conseil municipal,

- après en avoir délibéré, à l'unanimité des votants

Décide :

- de donner un avis favorable sur le projet de troisième PLH 2024-2029 de la CAPA,
- d'engager la commune à mettre en œuvre les moyens nécessaires et relevant de ses compétences le programme local de l'habitat,
- d'autoriser monsieur le maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

La présente délibération sera notifiée à monsieur le Président de la CAPA.
Elle fera l'objet des mesures de publicité mentionnées au code général des collectivités territoriales.

Le Maire certifie le caractère exécutoire des présentes par l'accomplissement des formalités de contrôle de légalité

Conformément à l'article R421-1 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 2 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 en Mairie, et sur le site internet de la Mairie
Ainsi fait et délibéré, au jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Maire



VINCILEONI Antoine