



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Merria di Sarrola-Carcopinu

Mairie de Sarrola-Carcopino

Séance du mercredi 26 juin 2024	N°17-2024
<u>RAPPORTEUR</u> : Monsieur Alexandre SARROLA	
<u>Objet</u> : Avis sur l'arrêt n°1 du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien (CAPA) 2024-2029	

L'an deux mille vingt-quatre, le 26 juin, le Conseil Municipal de Sarrola Carcopino, légalement convoqué le 21 juin 2024 conformément à l'article L 2121 du Code Général des Collectivités Territoriales, s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Alexandre SARROLA

Etaient présents : BASTIANAGGI Jeanne, SOTTY Marie Laurence, LECCIA Jean-Paul, CERATI Noëlle, BONAVITA Dominique, CARCOPINO-TUSOLI Laurent, CATELLAGGI Jean-François, CELI François, FAGGIANELLI Marie-Françoise, FIGARI Gérard, LAFFITTE Maryse, RUGGERI Dominique, BATTISTELLI Jean-Joseph, PIERI Marie-Charles

Etaient représentés : BALDINI Hyacinthe (représenté par Marie-Françoise FAGGIANELLI), SARROLA Olivier (représenté par Noëlle CERATI), ARRIGHI Paule (représentée par SOTTY Marie Laurence), FILIPPINI Sophie (représentée par BASTIANAGGI Jeanne), OTTAVI Antoine (représenté par Alexandre SARROLA), SANTONI Dominique (représenté par Dominique RUGGERI)

Etaient absents : NOCERA Anne, OTTAVI Antoine, PIERI Gérard

Secrétaire de séance : CERATI Noelle

Nombre de membres composant l'assemblée : 23

Nombre de membres présents : 15

Nombre de membres représentés : 6

Nombre de membres absents : 2

Quorum : 12

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'Etat.

Après avoir pris en compte l'avis de l'Etat 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 Sarrola-Carcopino.

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 Sarrola-Carcopino, commune péri-urbaine caractérisée par un dynamisme important ces dernières années, le PLH prévoit un maintien de la population locale et fixe un objectif de 147 logements sur 6 ans soit 25 logements par an.

La commune affiche un parc de logements diversifié (357 logements sociaux sont compatibles). A ce titre, le PLH entend compléter la gamme de l'offre sur la commune et plus largement sur la CAPA pour assurer les parcours résidentiels et répondre à tous les besoins en logements.

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 immobilière, 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 :

- 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,
- Autoriser monsieur le maire à signer toutes les pièces consécutives à l'exécution de la présente délibération.

POUR	16	Dont procuration(s)	5
CONTRE	1	Dont procuration(s)	0
ABSTENTION	2	Dont procuration(s)	0

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 sa mesure de publicité. Le Tribunal Administratif de Bastia peut être saisi via l'application "Télérecours citoyens", accessible depuis l'adresse : www.telerecours.fr

FAIT ET DELIBERE A SARROLA CARCOPINO, les jour, mois et an que dessus.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE



ALEXANDRE SARROLA