

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DU PAYS DE GRASSE****SEANCE DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025****Délibération n°DL2025_209 : Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH)
du Pays de Grasse 2025-2030**

Date de la convocation : 25/11/2025

L'an deux mille vingt-cinq et le onze décembre à quatorze heures, en application des articles L.5211-1, L.5211-2, L.5211-6 et L.5211-11 du Code général des collectivités territoriales, le conseil communautaire de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse, dûment convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, au siège sis 57 avenue Pierre Sémard à Grasse, sous la présidence de Jérôme VIAUD, Maire de Grasse et Vice-président du Conseil départemental des Alpes-Maritimes.

NOMBRE DE CONSEILLERS COMMUNAUTAIRES EN EXERCICE : 70

PRESENTS : Jérôme VIAUD, Raymond ALBIS, Marie AMMIRATI, Ali AMRANE, Pierre ASCHIERI, Marc BAZALGETTE, Claude BOMPAR, Philippe BONELLI, Pierre BORNET, Gérard BOUCHARD, Aline BOURDAIRE, Dominique BOURRET, Laurent BROIHANNE, Catherine BUTTY, Marino CASSEZ, Raoul CASTEL, Marie CHABAUD, Murièle CHABERT, Henri CHIRIS, Marc COMBE, Valérie COPIN, Julie CREACH, Jean-Marc DELIA, Nicolas DOYEN, Anne-Marie DUVAL, Paul EUZIERE, Marie-Louise GOURDON, Patrick ISNARD, Pauline LAUNAY, Brigitte LUCAS, Jean-Marc MACARIO, Claude MASCARELLI, Joseph MATTIOLI, Roger MISSENTI, Sylvie MORLIERE, Robert NOVELLI, Nicole NUTINI, Ismaël OGEZ, Annie OGGERO-MAIRE, Michèle PAGANIN, Gilles RONDONI, François ROUSTAN, Philippe SAINTE-ROSE FANCHINE, Ludovic SANCHEZ, Catherine SEGUIN, Florence SIMON, Martine UBALDI, David VARRONE, Alain YBERT, Christian ZEDET.

PARTIS EN COURS DE SEANCE : David VARRONE après le vote de la délibération n°213, Christian ZEDET après le vote de la délibération n°213, Ali AMRANE après le vote de la délibération n°217.

PROCURATIONS : Claude CEPPI à Ismaël OGEZ, Magali CONESA à Paul EUZIERE, Jean-Louis CONIL à Marino CASSEZ, Laurence COSTE à Nicole NUTINI, Cyril DAUPHOUD à Claude MASCARELLI, Annie FRECHE à Laurent BROIHANNE, Christophe MARTELLO à Pierre ASCHIERI, Christophe MOREL à Philippe BONELLI, Bernard ROUX à Ludovic SANCHEZ, Claude SERRA à Jérôme VIAUD. Christian ZEDET à Marie AMMIRATI à partir de la délibération n°214. Ali AMRANE à Nicolas DOYEN à partir de la délibération n°218.

ABSENTS : Stéphane CASSARINI, Odile DESPLANQUES, Gilbert EININGER, Jean-Pierre FRANCHI, Yves FUNEL, Alexandre GAIFFE, Jean-Marc GARNIER, Karine GIGODOT, Serge PERCHERON, Christiane REQUISTON.

A ETE DESIGNE SECRETAIRE DE SEANCE : Philippe BONELLI

CONSEIL COMMUNAUTAIRE	DELIBERATION
DU 11 DÉCEMBRE 2025	N°DL2025_209
RAPPORTEUR : Marie-Louise GOURDON	
HABITAT & LOGEMENT	
Adoption du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse 2025-2030	
<u>SYNTHESE</u>	
<p>Lors de sa séance du 26 juin 2025, le conseil communautaire a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays de Grasse pour la période 2025-2030, en intégrant les observations formulées par les communes membres et par le SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes. Conformément au Code de la construction et de l'habitation, ce projet a été transmis au Préfet, qui a sollicité l'avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Après réception d'un avis favorable, il est désormais proposé d'adopter définitivement le PLH du Pays de Grasse 2025-2030.</p>	

Madame la Vice-présidente expose au conseil communautaire :

Vu l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales définissant les compétences des communautés d'agglomération en matière d'équilibre social de l'habitat ;

Vu les articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°DL2022-073 du conseil communautaire du 7 avril 2022, prorogeant de 2 années le PLH 2017-2022 jusqu'au 21 décembre 2024, et prescrivant le lancement de la procédure d'élaboration du Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2025-2030 ;

Vu la délibération n°DL2025_074 du conseil communautaire du 3 avril 2025 arrêtant le projet de PLH en vue de solliciter l'avis des communes et du syndicat SCoT de l'Ouest des Alpes-Maritimes ;

Vu la délibération n°DL2025_104 du conseil communautaire du 26 juin 2025 procédant au second arrêt du projet de PLH après avis des communes et du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes ;

Vu le courrier du Préfet des Alpes-Maritimes du 9 septembre 2025 portant un avis favorable sur le projet de PLH du Pays de Grasse 2025-2030 ;

Vu l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) suite à la consultation des membres du bureau qui s'est déroulée du 13/10/2025 au 27/10/2025 ;

Vu l'avis Favorable de la commission habitat et logement du 8 décembre 2025 ;

Considérant la procédure d'élaboration du PLH, menée conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment :

- Le premier arrêt du projet de PLH par délibération du conseil communautaire du 3 avril 2025 en vue de solliciter l'avis des communes et de l'organe compétent chargé de l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT) ;
- A l'issue de la consultation des 23 communes membres de la communauté d'agglomération et du syndicat du SCoT'Ouest des Alpes-Maritimes :
 - 17 communes ont exprimé leur avis par délibération de leur conseil municipal, dont 16 avis favorables sans réserve et 1 avis favorable avec réserve,
 - 6 communes ne se sont pas prononcées valant avis favorable tacite,
 - Le syndicat du Scot'Ouest des Alpes-Maritimes a émis un avis favorable par courrier du 06/06/2025.
- Le deuxième arrêt du projet de PLH par le conseil communautaire du 26 juin 2025 visant à intégrer les avis des communes membres de l'EPCI et du syndicat du SCoT, et à solliciter l'avis du Préfet des Alpes-Maritimes en vue de la consultation du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ;

Considérant l'avis du Préfet des Alpes-Maritimes par courrier en date du 9 septembre 2025, qui salue l'approche volontaire et réaliste de la CAPG pour réduire le déficit SRU malgré une conjoncture défavorable pour la production de logements. Il relève le caractère ambitieux de la politique locale de l'habitat et du logement menée par la communauté d'agglomération, et portée par un programme d'actions dynamique. Il souligne également que, bien que les objectifs quantitatifs de production de logements sociaux demeurent inférieurs aux obligations réglementaires, ils traduisent une inflexion positive. Enfin, il considère que la réalisation de 50 % de l'offre nouvelle en logements conventionnés sur la durée du PLH constitue une réponse réaliste et proportionnée aux capacités du territoire pour les six prochaines années. L'avis est assorti d'observations ne remettant pas en cause l'économie générale du projet, lesquelles ont été prises en considération dans la version soumise pour adoption définitive du PLH – figurant en annexe de la présente délibération.

Considérant les documents constitutifs du PLH – diagnostic, document d'orientations, programme d'actions, et son annexe territorialisée – qui déclinent quatre grandes orientations stratégiques, chacune assortie d'actions opérationnelles :

Axe 1 :
Produire les logements nécessaires en cohérence avec les réalités du territoire

Action 1 | Produire 500 logements par an dont 50 % de logements sociaux et 80 % en renouvellement.

Action 2 | Placer les enjeux environnementaux au cœur des stratégies foncières déployées par les communes.

Action 3 | Concilier enjeux de production de logements et qualité de vie en lien avec l'évolution des modes d'habiter.

Action 4 | Accompagner la sortie d'opérations exemplaires au travers d'appels à projets portant sur des fonciers maîtrisés.

Axe 2 :
Soutenir la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins pluriels des ménages

Action 5 | Fluidifier les parcours résidentiels des ménages en proposant une offre de logements diversifiée.

Action 6 | Améliorer l'accès au logement des plus fragiles.

Action 7 | Apporter des réponses adaptées aux situations particulières des personnes âgées et handicapées, jeunes actifs et étudiants.

Action 8 | Identifier des solutions innovantes pour le logement des agriculteurs, sapeurs-pompiers volontaires et saisonniers.

Action 9 | Mieux répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage.

Axe 3 :
Agir sur le parc existant pour des logements de qualité

Action 10 | Poursuivre et amplifier l'intervention sur le bâti existant à l'aide de dispositifs adaptés.

Action 11 | Finaliser le processus de revitalisation du cœur historique de Grasse via la combinaison des dispositifs opérationnels.

Action 12 | Accompagner le projet de rénovation urbaine du quartier des Fleurs de Grasse.

Action 13 | Accompagner la réhabilitation du parc social.

Axe 4 :
Poursuivre et renforcer l'animation de la politique locale de l'habitat

Action 14 | Affirmer la gouvernance locale et optimiser les moyens engagés en faveur de la politique locale de l'habitat et du logement.

Action 15 | Renforcer l'offre de service au public.

Action 16 | Installer un observatoire de l'habitat et du foncier.

Considérant l'avis favorable du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) sur le Programme Local de l'Habitat, prononcé suite à la consultation des membres du bureau qui s'est déroulée du 13/10/2025 au 27/10/2025.

Après avoir délibéré et procédé au vote, le conseil communautaire à l'unanimité **DECIDE**:

- **D'ADOPTER** le Programme Local de l'Habitat du Pays de Grasse 2025-2030, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à transmettre la présente délibération ainsi que le dossier de PLH annexé aux personnes morales associées à la démarche ;
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document qui serait la suite de la présente délibération ;
- **DE METTRE EN ŒUVRE** les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération et notamment les mesures d'affichage et de mise à disposition du public prévues à l'article R 302-12 du Code de la construction et de l'habitation.

Fait à Grasse, les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme,

Acte rendu exécutoire
après dépôt en
préfecture et publié le

17 DEC. 2025

Le secrétaire de séance
Philippe BONELLI

Le Président

Jérôme VIAUD

Maire de Grasse

Vice-président du Conseil départemental
des Alpes-Maritimes

