

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL METROPOLITAIN**  
**SEANCE DU 29 JUIN 2023**  
**PRESIDENCE : Monsieur Christian ESTROSI, Président**

N° 4.1

**OBJET**: Déclaration commune pour la régulation des prix du logement social.

**PRESENTS** : Mme Mylène AGNELLI, M. Gilles ALLARI, M. Romain ALLEMANT, Mme Magali ALTOUNIAN, Mme Aurore ASSO, Mme Monique BAILET, Mme Martine BARENGO-FERRIER, M. Yannick BERNARD, M. Bruno BETTATI, Mme Sylvie BONALDI, M. Pascal BONSIGNORE, M. Anthony BORRÉ, Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Isabelle BRES, M. Paul BURRO, M. Jean-Jacques CARLIN, Mme Carole CERVEL, M. Bernard CHAIX, Mme Julie CHARLES, M. Richard CHEMLA, M. Pascal CONDOMITTI, Mme Auréa COPHIGNON, M. François DAURE, M. Fabrice DECOUPIGNY, M. Jacques DEJEANDILE, Mme Valérie DELPECH, Mme Patricia DEMAS, Jacques DEMAURIZI, Mme Stéphanie DENOYELLE, M. Jean-François DIETERICH, Mme Maty DIOUF, Mme Amélie DOGLIANI, M. Christian ESTROSI, Mme Colette FABRON, Mme Emmanuelle FERNANDEZ-BARAVEX, Mme Pascale FERRALIS, M. Pierre FIORI, Mme Marie-Christine FIX-VARNIER, M. Jean-Marc GIAUME, M. Yves GILLI, Mme Hélène GRANOUILAC, Mme Anna GUAY, Mme Corinne GUIDON-PIOTROWSKI, Mme Pascale GUITNICOL, M. Philippe HEURA, Mme Imen JAÏDANE, M. Abdallah KHEMIS, M. Xavier LATOUR, M. Régis LEBIGRE, Mme Sarah LESCANE, Mme Brigitte LIZEE-JUAN, Mme Loetitia LORÉ, M. Gérard MANFREDI représenté par Mme Jacqueline CORNILLON, M. Edmond MARI, M. Roger MARIA, M. Franck MARTIN, M. Jean-Claude MARTIN, M. Jean-Michel MAUREL, M. Jean MERRA, Mme Murielle MOLINARI, Mme Catherine MOREAU, M. Ivan MOTTET, M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Robert NARDELLI, Mme Laurence NAVALESI, M. Louis NEGRE, M. Gaël NOFRI, Mme Martine OUAKNINE, M. Jean-Paul PEREZ, Mme Amandine PIHOUEE, Mme Josiane PIRET, M. Ladislav POLSKI, Mme Geneviève POZZO DI BORGIO, M. Philippe PRADAL, Mme Barbara PROT, Mme Anne RAMOS-MAZZUCCO, Mme Agnès RAMPAL, M. Roger ROUX, M. Thierry ROUX, Mme Anne-Laure RUBI, Mme Jennifer SALLES BARBOSA, M. Patrick SCALZO, M. Joseph SEGURA, M. Jean-François SPINELLI, M. Gérard STEPPEL, M. Philippe VARDON, M. Thierry VENEM, M. Antoine VERAN.

**ABSENT(S) OU EXCUSE(S)** : M. Philip BRUNO, M. Stéphane CHERKI, Mme Juliette CHESNEL-LE ROUX, M. Marc CONCAS, Mme Christelle D'INTORNI, M. Jean-Paul FABRE, M. Jean-Marc GOVERNATORI, Mme Nicole LABBE, M. Richard LEMAN, M. Patrick MOTTARD, M. Jean-Christophe PICARD, M. Henry-Jean SERVAT, Mme Anaïs TOSEL, Mme Christiane AMIEL-DINGES pouvoir à M. Gaël NOFRI, M. Pierre BARONE pouvoir à M. Pascal CONDOMITTI, M. Gérard BAUDOUX pouvoir à Mme Anne-Laure RUBI, M. Xavier BECK pouvoir à M. Jean-François DIETERICH, M. Thomas BERETTONI pouvoir à M. Joseph SEGURA, M. Hervé CAËL pouvoir à M. Richard CHEMLA, M. José COBOS pouvoir à M. Franck MARTIN, M. Roland CONSTANT pouvoir à M. Louis NEGRE, Mme Dominique ESTROSI-SASSONE pouvoir à Mme Patricia DEMAS, Mme Gaëlle FRONTONI pouvoir à M. Bernard CHAIX, M. Jean-Luc GAGLIOLLO pouvoir à Mme Martine OUAKNINE, M. Bertrand GASIGLIA pouvoir à M. Antoine VERAN, Mme Danielle HEBERT pouvoir à M. Gilles ALLARI, M. Jean-Pierre ISSAUTIER pouvoir à Mme Colette FABRON, Mme Fatima KHALDI-BOUOUGHROUM pouvoir à Mme Amélie DOGLIANI, M. Pierre-Paul LEONELLI pouvoir à Mme Maty DIOUF, Mme Nadia LEVI pouvoir à Mme Monique BAILET, M. Richard LIONS pouvoir à M. Paul BURRO, Mme Martine MARTINON pouvoir à M. Abdallah KHEMIS, M. Graig MONETTI pouvoir à Mme Marine BRENIER-OHANESSIAN, Mme Françoise MONIER pouvoir à M. Philippe PRADAL, M. Hervé PAUL pouvoir à M. Christian ESTROSI, M. Jacques RICHIER pouvoir à M. Xavier LATOUR, M. Robert ROUX pouvoir à Mme Magali ALTOUNIAN, M. Philippe SCEMAMA pouvoir à M. Jean MOUCHEBOEUF, M. Dominique SCHMITT pouvoir à M. Patrick SCALZO, Mme Yanne SOUCHET pouvoir à M. Jean MERRA, M. Philippe SOUSSI pouvoir à Mme Catherine MOREAU, M. Jean THAON pouvoir à M. Ivan MOTTET, Mme Odile TIXIER DE GUBERNATIS pouvoir à Mme Valérie DELPECH, M. Christophe TROJANI pouvoir à M. Roger ROUX, Mme Isabelle VISENTIN pouvoir à Mme Agnès RAMPAL.

**SECRETAIRE(S)** : Mme Magali ALTOUNIAN.

Au cours de cette séance, le Conseil métropolitain s'est prononcé sur le dossier suivant :

Séance du 29 juin 2023

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Déclaration commune pour la régulation des prix du logement social.**

---

## LE CONSEIL METROPOLITAIN,

### Les commissions compétentes entendues,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.5217-1 et L.5217-2,

**Vu** le décret n° 2014-1606 du 23 décembre 2014 portant transformation de la métropole dénommée « Métropole Nice Côte d'Azur »,

**Considérant** que le quatrième programme local de l'habitat (PLH) de la Métropole, en cours d'élaboration, fixera des nouveaux objectifs de développement de l'offre de logements suffisante et adaptée à l'ensemble des besoins pour la période 2024-2030,

**Considérant** le futur statut d'Autorité Organisatrice de l'Habitat (AOH) de la Métropole Nice Côte d'Azur, suite à l'avis favorable du Comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement du 31 mars 2023,

**Considérant** que la charte de partenariat public/privé est un outil de régulation des prix du foncier, connu et apprécié par les acteurs locaux,

**Considérant** que la charte de partenariat public/privé instaure, pour la période 2017-2022, un prix plafond en VEFA à hauteur de 2.370 € HT/m<sup>2</sup> de surface habitable (SHAB), place de stationnement incluse,

**Considérant** que l'amélioration de la situation du logement sur son territoire demeure un objectif majeur et que la Métropole Nice Côte d'Azur entend continuer à jouer un rôle de régulateur afin de permettre la sortie des opérations de logements sociaux, en freinant la spéculation foncière et en évitant la surenchère entre les opérateurs sociaux,

**Considérant** que près de 70% de la production de logement locatif social a été réalisé en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) depuis 2020,

**Considérant** l'augmentation récente des coûts de construction qui a pour effet d'engendrer une forte pression de la promotion immobilière sur les bailleurs sociaux, risquant d'entraîner une envolée des prix d'acquisitions en VEFA et de rendre l'équilibre économique de plus en plus difficile à trouver pour les bailleurs sociaux,

**Considérant** que face à cette situation et dans l'attente de l'actualisation de la charte de partenariat public privé, le collectif des bailleurs sociaux et la Métropole conviennent d'un prix plafond en VEFA à hauteur de 2.550 € HT / m<sup>2</sup> de surface habitable (SHAB), place de stationnement incluse, qui tient compte du contexte économique et ne compromet pas la production de logement locatif social,

Séance du 29 juin 2023

4.1

Rapporteur : **Anthony BORRÉ, Vice-Président**

Service : **Service Logement**

Objet : **Déclaration commune pour la régulation des prix du logement social.**

---

**Considérant** par ailleurs que le coût de la charge foncière des logements en VEFA ne pourra dépasser 300 € HT/m<sup>2</sup> de Surface de Plancher (SdP),

**Considérant** que les bailleurs sociaux s'engagent à ne pas acquérir de logement locatif social en VEFA dont les prix dépasseraient les valeurs plafonds et que la Métropole Nice Côte d'Azur s'engage à ne pas accorder de subventions aux opérations dont les prix d'acquisition en VEFA dépasseraient ces mêmes valeurs,

**Considérant** que la Métropole entend ainsi réagir face à la crise du logement qui sévit sur le territoire national et sur son territoire en particulier où les prix de l'immobilier ne baissent pas, et limiter la spéculation foncière afin de ne pas pénaliser la production de logement locatif social et les habitants de la Métropole,

**APRES EN AVOIR DELIBERE ET PROCEDE AU VOTE**

**DECIDE A L'UNANIMITE DE :**

1. **approuver les termes de la déclaration commune de la Métropole Nice Côte d'Azur et des bailleurs sociaux présents sur son territoire pour la régulation des prix du logement locatif social,**
2. **autoriser monsieur le Président ou l'un des vice-présidents ou conseillers métropolitains délégués de signature à signer la déclaration commune ainsi que toutes les pièces consécutives à l'exécution de la délibération.**

**POUR EXTRAIT CONFORME,  
LE PRESIDENT,  
Christian ESTROSI**