

EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE COMMUNAUTE URBAINE MARSEILLE PROVENCE METROPOLE

Séance du 2 octobre 2009

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 140 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - René CAMPIONI - René CANEZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - André ESSAYAN - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - François FRANCESCHI - France GAMERRE - Didier GARNIER - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelynne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Jean-Paul MARIA-FABRI - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Roger MERONI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Bernard MOREL - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Daniel SIMONPIERI - Paul SORGE - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Jean-Louis TIXIER - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Jean-luc BENNAHMIA représenté par Christophe MADROLLE - Alexandre BIZAILLON représenté par Christophe LOPEZ - Jean-Louis BONAN représenté par Jean-Paul MARIA-FABRI - Sylvia BONIFAY représentée par Pascal GILLET - Philippe CAMILLIERI représenté par Roland GIBERTI - Gérard CHENOZ représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Eric DI MECO représenté par Catherine JALINOT - Laurence JOUANDON représentée par Martine GOELZER - Mourad KAHOUl représenté par Paul HUBAC - Laurent LAVIE représenté par Patricia COLIN - Christophe MASSE représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Jean-Louis MOULINS représenté par Marie-Louise LOTA - Gilles PAGLIUCA représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Alain LAURENS - Maxime TOMMASINI représenté par Mireille BALOCCO - Jocelyn ZEITOUN représenté par Antoine LORENZI.

Monsieur Le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

Cette proposition mise aux voix est adoptée à l'unanimité.

AEC 003-1509/09/CC

■ Débat sur les résultats de l'application du Plan Local d'Urbanisme de La Ciotat au regard de la satisfaction des besoins en logements et sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

DUFHSU 09/3078/CC

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de Communauté le rapport suivant :

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté urbaine a conduit les études qui, au travers d'une procédure de révision du document d'urbanisme ont permis de transformer l'ancien Plan d'occupation des sols de la Ciotat en Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément aux dispositions issues de la loi « Solidarité et renouvellement urbain ».

Ce nouveau PLU a été le premier des communes membres de Marseille Provence Métropole, approuvé par l'Assemblée Communautaire, le 22 mai 2006.

La loi du 13 juillet 2006, a introduit une disposition qui consiste à organiser un débat au sein du conseil Communautaire, trois ans au plus tard après la délibération approuvant la révision du PLU. Ce débat doit porter sur les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

Il convient donc d'organiser ce débat avant le 22 mai 2009, au vu des réalisations de logements depuis ces trois dernières années à La Ciotat, par rapport aux objectifs énoncés dans le PLU, et, par le Programme local de l'habitat également approuvé par le Conseil communautaire en 2006.

Le PLU approuvé en mai 2006 prévoyait la construction de 4000 nouveaux logements sur le territoire communal. Sur les trois dernières années, depuis l'application du nouveau Plan local d'urbanisme, la commune a autorisé près de 2800 logements par le biais des permis de construire délivrés. Il existe cependant un petit décalage sur le temps, entre le nombre de logements autorisés et ceux réellement mis en chantier, dont le nombre est parfois moins élevé.

La plupart de ces logements ont été réalisés sur des terrains disponibles en zone urbaine ; seuls cinq cent ont été réalisés sur des zones à urbaniser (AU) inscrites au PLU. De ce fait, une dizaine d'hectares seulement ont été utilisés sur les 184 ha de zones à urbaniser inscrites au PLU, ce qui démontre que le PLU est encore largement en capacité d'accueillir 1000 à 1500 logements supplémentaires.

En outre, ces trois dernières années, un total de 498 logements sociaux ont été agréés et financés pour une mise en chantier prochaine. La commune reste donc au-delà du seuil de 20 % de logements sociaux sur la totalité du parc.

Enfin les objectifs du Programme local de l'habitat communautaire, (PLH approuvé également en 2006), sont largement atteints, puisque celui-ci prévoit en moyenne la production de 500 logements (dont une centaine de sociaux) par an, sur le bassin Est de la Communauté urbaine, dont La Ciotat est la ville qui a le plus fort poids démographiques.

Le bilan qui peut être tiré au bout de trois ans d'application du nouveau PLU est le suivant :

- une mise en chantier et une programmation de logements neufs à un rythme soutenu correspondant à la croissance nécessaire prévue dans le cadre de l'évolution de la commune au travers du plan local d'urbanisme ;
- l'absence de nécessité de procéder à une mise en révision ou une mise en révision simplifiée de ce plan, spécifiquement en vue de satisfaire les besoins en logements de la commune, compte tenu que le PLU dispose d'une marge suffisante de zones à urbaniser pour accueillir les futurs logements qui accompagneront la croissance démographique.

Monsieur le Président propose au Conseil de Communauté d'approuver la délibération ci-après :

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;
- La loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003, dite loi « Urbanisme et Habitat » ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 ;
- La délibération du 22 mai 2006, par laquelle le Conseil de Communauté a approuvé la révision du PLU de la Commune de La Ciotat.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient d'organiser un débat au sein du conseil communautaire, trois ans au plus tard après la délibération approuvant la révision du PLU, portant sur les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et sur l'opportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan ;
- Qu'une révision du PLU peut néanmoins s'avérer nécessaire pour adapter ce document conformément aux motifs prévus par le code l'urbanisme ;
- Les données sur la production et la programmation de logements neufs depuis 2006 sur la commune de La Ciotat, fournis au débat et mis en perspective avec les objectifs déterminés dans le PLU et le Programme local de l'habitat, approuvés en 2006, ainsi qu'avec la consommation des espaces dédiés, au travers des zones à urbaniser, dans le PLU.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Le Conseil de Communauté prend acte de la tenue du débat portant sur les résultats de l'application du PLU, au regard de la satisfaction des besoins en logements qui conduit à l'inopportunité d'une mise en révision ou d'une mise en révision simplifiée de ce plan.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué à l'Aménagement de
l'espace communautaire

Patrick MAGRO

Pour Présentation,
Le Président Délégué de la Commission
Aménagement de l'espace communautaire

Claude VALLETTE

Certifié Conforme,
Le Président de la Communauté Urbaine
Marseille Provence Métropole

Eugène CASELLI