

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

Séance du 25 mars 2010

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 157 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Francis ALLOUCH - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - René CANEZZI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DI MECO - 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 - Laurence JOUANDON - Fabrice JULLIEN-FIORI - Mourad KAHOU - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Alain LAURENS - Laurent LAVIE - 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 - Christophe MASSE - 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 - Jean-Louis MOULINS - Renaud MUSELIER - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Christine ORTIZ - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gérard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Roland POVINELLI - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre REPIQUET - 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 - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Claude VALLETTE - André VARESE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Jocelyn ZEITOUN - Karim ZERIBI.

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.

RNOV 006-1873/10/CC

■ Programme Local de l'Habitat - Mise en conformité

DHCS 10/4490/CC

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

La loi du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre les exclusions a renforcé le caractère opérationnel du Programme Local de l'Habitat.

Aussi, le 17 août 2009, le Préfet de Région a-t-il écrit au Président de Marseille Provence Métropole pour lui demander de mettre en conformité le PLH de la Communauté urbaine adopté le 26 juin 2006, et ce, avant le 25 mars 2010.

D'ores et déjà, le Conseil de Communauté avait engagé cette démarche :

- en délibérant le 19 décembre 2008 sur l'adaptation du PLH aux nouvelles orientations adoptées par Marseille Provence Métropole et aux obligations de la loi sur le Droit au Logement Opposable concernant le rattrapage du nombre de logements sociaux et de logements d'hébergement d'urgence,
- et en lançant la réflexion sur la mise en conformité le 18 décembre 2009.

Il s'agit donc aujourd'hui d'adopter un document venant compléter le document d'origine pour permettre au PLH de la Communauté urbaine de continuer à jouer son rôle de référence en matière de politique de l'habitat jusqu'à la fin 2011.

Ce document complémentaire comprend :

1. Une actualisation du diagnostic avec une analyse des évolutions des marchés de l'habitat depuis 2006, ainsi que de la mise en œuvre du PLH de 2006 à 2008.

2. Le détail des exigences réglementaires apparues depuis 2006 :

- avec la loi sur le Droit au Logement Opposable, le champ d'application de l'obligation des 20% de logements sociaux a été étendu à toutes les communes de Marseille Provence Métropole hormis Saint Victoret.

De nouvelles obligations apparaissent pour la création de places d'hébergement.

- La loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion renforce la portée du PLH qui doit désormais décliner par communes le nombre et le type de logements à construire, les moyens mobilisés pour atteindre ces objectifs et l'échéancier prévisionnel de leurs réalisations.

3. L'évolution des politiques publiques locales : le PLH s'inscrit dans les orientations stratégiques du SCOT Il doit aussi se traduire dans les orientations prises par les PLU des communes membres.

Par ailleurs, le PLH doit participer à la mise en œuvre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées, notamment pour le développement de l'offre de logements et d'hébergement pour les publics visés.

Le PLH doit aussi tenir compte de la révision du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, qui propose de faire passer le nombre de places d'accueil à un millier environ et de réaliser 4 aires de grands passages dans le département.

Autres évolutions : le Programme National de Rénovation Urbaine, avec 8 conventions signées au 1^{er} janvier 2010 et une action de requalification des quartiers anciens dégradés à Marignane, et les décisions récentes de Marseille Provence Métropole avec la création d'aides directes au logement social et le lancement d'un Programme d'Intérêt Général pour encourager la lutte contre l'habitat dégradé sur le territoire de la Communauté urbaine.

4. L'actualisation de la production de logements de 2009 à 2011 au vu du bilan réalisé avec les communes membres fin 2009.

Ce bilan, approuvé par le Conseil de Communauté en décembre 2009, permet de projeter en moyenne annuelle une prévision de réalisation de logements par bassin de vie, avec une projection du nombre de logements locatifs sociaux, de leur répartition par produit (PLUS, PLAI, PLS) et de leur typologie.

Ainsi, pour le bassin Ouest, si l'objectif du PLH est de 500 logements par an dont 100 sociaux, les prévisions pour les années 2009-2011 sont inférieures : autour de 280 logements en production annuelle, dont 134 logements locatifs sociaux.

Pour le bassin Centre, si l'objectif du PLH est de 5 000 logements par an dont 1 000 sociaux, les prévisions pour les années 2009-2011 restent conformes, et devraient dépasser le nombre de logements sociaux envisagé si le rythme de financements et d'agréments se poursuit.

Enfin, pour le bassin Est, si l'objectif du PLH est de 500 logements par an dont 100 sociaux, les prévisions pour les années 2009-2011 sont là encore inférieures : autour de 260 logements, dont 187 sociaux.

On peut donc voir se dessiner une tendance selon laquelle la production de logements sera probablement inférieure à l'objectif de 6 000 logements par an, mais celle de logements locatifs sociaux sera supérieure à l'objectif de 1 200 logements par an. Pour autant, il n'a pas semblé opportun de modifier l'économie générale du PLH, la procédure à mettre en place étant beaucoup plus exigeante et les travaux pour l'élaboration du nouveau document 2012-2017 devant s'engager dès 2011.

Cette mise en conformité est aussi l'occasion pour la Communauté urbaine d'affirmer le principe qui conduit sa politique de l'habitat

- dans une première étape, il était important que toutes les communes s'engagent dans la production de logements sociaux, ce qui s'est réalisé depuis 2006,
- aujourd'hui, il convient de rééquilibrer la production de logements sociaux : conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, la Communauté Urbaine tendra vers l'objectif de rééquilibrage par arrondissement de Marseille et par commune.

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

Le Conseil de Communauté,

Vu

- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- La loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale ;
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- La loi n° 2007-290 du 5 mars 2007 instituant le droit au logement opposable et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale ;
- La loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;

- La délibération HAP 1/576/CC du Conseil de Communauté en date du 26 juin 2006 relative à l'adoption définitive du Programme Local de l'Habitat Marseille Provence Métropole ;
- La délibération HAP 1/933/07 CC du Conseil de Communauté en date du 8 octobre 2007 faisant le bilan de la première année (2006) du PLH ;
- La délibération RNOV 001-917/08/CC du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2008 faisant le bilan de la deuxième année du PLH (2007) et adoptant de nouvelles orientations ;
- La délibération RNOV 003-919/08CC du Conseil de Communauté en date du 19 décembre 2008 approuvant les conventions 2009-2014 et la création de la Commission Locale de l'Habitat ;
- La délibération RNOV 001-1706/09/CC du Conseil de Communauté en date du 23 décembre 2009 faisant le bilan de la troisième année du PLH (2008) et lançant la démarche de mise en conformité ;
- La lettre du Préfet au Président de la Communauté urbaine en date du 17 août 2009 indiquant les modalités de la mise en conformité du PLH de Marseille Provence Métropole et le délai ;
- Le Comité de Pilotage du PLH du 11 mars 2010 ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la loi de Mobilisation pour le Logement et la lutte contre l'exclusion exige une mise en conformité du PLH de Marseille Provence Métropole ;
- Que cela permet de prendre en compte à la fois les évolutions législatives, celles de politiques publiques locales et d'actualiser et de détailler les prévisions de production de logements, ainsi que de mettre en avant le principe de rééquilibrage ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article Unique :

Est approuvée la mise en conformité du PLH telle que décrite dans le document ci-annexé.

Pour Visa,
La Vice-Présidente Déléguée
au Logement Social
et d'Intérêt Communautaire

Samia GHALI

Pour Présentation,
La Présidente Déléguée de la Commission
Rénover et construire une ville solidaire

Myriam SALAH-EDDINE

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

Eugène CASELLI