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

Séance du 13 février 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 128 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Gérard BISMUTH - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Roland BLUM - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Xavier CACHARD - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Didier DAVITIAN - Jean-François DENIS - Nicole DESMATS - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - 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 - Michelle GUEYDAN - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Abdelwaab LAKHDAR - Albert LAPEYRE - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Corinne LEGAL - Eric LEOTARD - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Marie-Louise LOTA - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - 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 - Frédéric OUNANIAN - Gilles PAGLIUCA - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Pierre PENE - Gerard PEPE - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Philippe SAN MARCO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - 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 - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Francis ALLOUCH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Jean-Pierre BERTRAND représenté par Paul SORGE - Jean-Louis BONAN représenté par Zaven ALEXANIAN - Vincent BURRONI représenté par Vincent COULOMB - Patricia COLIN représentée par Eric LE DISSES - Eric DI MECO représenté par Gilles PAGLIUCA - Joël DUTTO représenté par Haouaria HADJ CHICK - Gérard GRAUGNARD représenté par Gabriel PERNIN - Laurence JOUANDON représentée par Jean BRUNEL - Mourad KAHOUJ représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Alain LAURENS représenté par Antoine LORENZI - Michel LO IACONO représenté par Guy PONTOUS - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Jean-Paul MARIA-FABRI représenté par Henri MATTEI - Christophe MASSE représenté par François-Noël BERNARDI - Martine MATTEI représentée par Frédéric OUNANIAN - Lucien MERLENGHI représenté par Vincent GOMEZ - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Marc POGGIALE représenté par Patrick MAGRO - Roland POVINELLI représenté par Gérard BISMUTH - Tahar RAHMANI représenté par Philippe SAN MARCO - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Marie-Thérèse MINASSIAN - Arlette SALVO représentée par Marie-Thérèse CARDONA.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Albert GUIGUI - Paul HUBAC - Myriam SALAH-EDDINE - Gérard SBRAGIA - Daniel SIMONPIERI.

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 001-093/12/CC

■ Approbation du projet du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012 - 2018

DHCS 12/7307/CC

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

Le premier Programme Local de l'Habitat (PLH) a été adopté le 26 juin 2006 pour une durée de six ans. Dans la mesure où la procédure de révision exige à minima deux années de préparation, le Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 a décidé de sa mise en révision.

Trois motifs étaient alors invoqués :

- l'occasion d'intégrer dans les nouveaux objectifs de production de logements la croissance plus raisonnée qui a suivi l'embellie du marché du logement au début des années 2000,
- la nécessité d'adapter le nouveau document au Schéma de Cohérence Territoriale, qui fixe à l'horizon de 20 ans un objectif d'accueil de 80 à 100 000 habitants supplémentaires pour 80 000 emplois et 80 000 logements, et au Grenelle 2,
- la définition d'objectifs de mixité sociale pour chacune des communes et des arrondissements de Marseille conformément à la loi.

Par la suite, le Conseil de Communauté a approuvé le bilan 2006-2010 de ce premier PLH le 21 octobre 2011.

Pour préparer le projet de PLH qui couvrira la période 2012-2018, une large concertation a été engagée à la fois :

- avec les acteurs de l'habitat, dans le cadre d'Etats Généraux du Logement Métropole organisés par l'association régionale HLM Paca-Corse sur le territoire de Marseille Provence Métropole,
- et avec les communes membres, qui ont pu faire part de leurs projets concernant l'habitat pour les six années à venir.

Les Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole, qui ont réuni plus de cent quarante acteurs de l'habitat de mai à octobre 2011, ont largement inspiré les constats et propositions réunis dans ce projet de PLH.

Quant aux entretiens conduits avec les maires des communes membres à l'automne 2011, ils ont permis de préciser les programmes de construction de logements qui étaient envisagés et de déterminer les objectifs de production de logements à l'horizon des six années de la durée du PLH, ainsi que les moyens qu'ils allaient mettre en œuvre.

En effet, l'habitat est une compétence dont la Communauté urbaine n'a pas l'exclusivité : si elle a la responsabilité de l'équilibre social de l'habitat sur son territoire, les communes membres restent au cœur de la production de logements, et l'initiative des acteurs privés en est une composante essentielle à travers le fonctionnement des marchés du logement.

Dans le projet de PLH, le constat est fait :

- de besoins en logements qui demeurent importants, à la fois pour continuer à développer la création d'emplois sur le territoire comme pour répondre aux tendances démographiques, à la demande de qualité et aux exigences de renouvellement du parc dégradé,
- de parcours résidentiels multiples qui nécessitent des réponses diversifiées pour le maintien et l'accès au logement,
- d'une complexité institutionnelle qui rend indispensable l'exercice du rôle de chef de file de la politique locale de l'habitat par la Communauté urbaine.

Les propositions sont les suivantes :

- Orientation stratégique 1 : Améliorer l'offre de logements en quantité et en qualité

▪ Objectif 1 : Augmenter l'offre de logements accessible à tous

L'objectif annuel en matière de production de logements, qui était de 6 000 dans le premier PLH, tendra vers plus de 6 200 logements répartis comme suit :

520 logements pour le bassin Ouest
5 347 logements pour le bassin Centre (dont 5 000 pour Marseille)
411 logements pour le bassin Est.

L'objectif annuel en matière de production de logements locatifs sociaux, - qui était de 20% de la production totale de logements (soit 1 200) -, tendra vers 28% en moyenne, avec plus de 1 700 logements sociaux répartis comme suit :

196 logements locatifs sociaux pour le bassin Ouest
1 471 logements locatifs sociaux pour le bassin Centre (dont 1 400 pour Marseille)
103 logements locatifs sociaux pour le bassin Est.

La répartition de ces objectifs annuels pour chacune des communes et des arrondissements de Marseille figure dans le document ci-annexé.

▪ Objectif 2 : Intervenir sur le parc existant

En termes d'actions, il s'agit à la fois de poursuivre les opérations d'ensemble engagées par les communes, et de développer le Programme d'Intérêt Général d'amélioration de l'habitat ancien dégradé, qui vise cinq objectifs :

- réhabiliter l'habitat insalubre et dégradé
- produire des logements à loyer maîtrisé
- lutter contre la vacance
- adapter le logement au handicap et au grand âge
- améliorer la performance énergétique.

▪ Objectif 3 : Favoriser le renouvellement urbain

Il conviendra de mener à bien les 14 projets de rénovation urbaine et le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés de Marignane (PNRQAD), en favorisant la mixité sociale dans le parc HLM comme dans les quartiers concernés.

- Orientation stratégique 2 : Améliorer les parcours résidentiels

L'accession à la propriété, mais aussi l'accès et le maintien dans le parc locatif en sont les objectifs, tout comme la facilitation des parcours de vie pour différents publics (jeunes, personnes âgées, handicapés, gens du voyage...) et le développement de l'offre d'hébergement.

- Orientation stratégique 3 : Mobiliser les acteurs

L'articulation entre communes et EPCI continuera à être recherchée et mise en œuvre, à la fois dans le conduite de la politique de l'habitat de Marseille Provence Métropole et dans les démarches de planification et d'urbanisme.

Des ateliers urbains permettant de développer une démarche de projet urbain associant habitants, opérateurs privés et publics, et élus seront engagés sur quelques sites-test proposés par les maires.

La création d'un Fonds d'Innovation pour l'Habitat permettra de retrouver le chemin de l'expérimentation dans le logement, et la reconduction des Etats Généraux du Logement au moins une fois par an complétera le suivi du PLH assuré avec les communes à l'aide des indicateurs de l'Observatoire de l'Habitat confié à l'AGAM.

Le Comité de pilotage de ce nouveau PLH, réuni à deux reprises le 5 décembre 2011 et le 30 janvier 2012, a débattu de ce projet et l'a enrichi.

Le projet de PLH arrêté sera transmis par la suite aux communes, qui disposent d'un délai de deux mois pour faire connaître leur avis à la Communauté urbaine.

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 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales ;
- 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 du 26 juin 2006 relative à l'adoption définitive du premier Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 006-1873/10/CC du Conseil de Communauté du 25 mars 2010 approuvant la mise en conformité du PLH ;
- La délibération RNOV 001-2496/10/CC du Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 approuvant le bilan de la quatrième année du PLH (2009) et lançant la démarche de révision ;
- La délibération RNOV 001-664/11/CC du Conseil de Communauté du 21 octobre 2011 approuvant le bilan 2006-2010 du premier PLH de Marseille Provence Métropole ;
- Les Comités de pilotage du PLH du 5 décembre 2011 et du 30 janvier 2012 ;

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que les élus des communes membres, comme les acteurs de l'habitat qui ont participé aux Etats Généraux du Logement de Marseille Provence Métropole, s'engagent pour une politique locale de l'habitat visant à produire du logement accessible à tous, à accélérer la production de logements locatifs sociaux PLUS et PLAI dans une perspective de rééquilibrage, à intervenir sur le parc ancien, à favoriser le renouvellement urbain pour améliorer les parcours résidentiels ;
- Qu'il convient de continuer à rechercher la mobilisation de tous pour la mise en œuvre de ce programme ambitieux ;

Après en avoir délibéré :

Décide

Article unique :

Est approuvé le projet du Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole 2012-2018, 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