

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

Séance du 14 décembre 2012

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 116 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Michel AMBROSINO - Christian AMIRATY - Sylvie ANDRIEUX - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-luc BENNAHMIA - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Gérard BISMUTH - Olivier BLANC - Roland BLUM - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Jean BRUNEL - Philippe CAMILLIERI - René CAMPIONI - Laure-Agnès CARADEC - Marie-Thérèse CARDONA - Eugène CASELLI - Suzanne CENTINO - Pascal CHAIX - Gérard CHENOZ - Patricia COLIN - Jean-Marc CORTEGGIANI - Vincent COULOMB - Alain CROCE - Claude DAUMERGUE - Nicole DESMATS - Pierre DJIANE - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - France GAMERRE - Magali GARDE - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - Bernard GIRAUD - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Haouaria HADJ CHICK - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - Evelyne KARBOVIAC - Alain LAURENS - Eric LEOTARD - Michel LO IACONO - Christophe LOPEZ - Antoine LORENZI - Christophe MADROLLE - Patrick MAGRO - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAIN - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Pierre PENE - Gerard PEPE - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Guy PONTOUS - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Lachraf TIMEZOUKHT - Jean-Louis TIXIER - Maxime TOMMASINI - Claude TORNOR - Jean-Paul ULIVIERI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Jean VIARD - Charles VIGNY - Clément YANA - Karim ZERIBI.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Zaven ALEXANIAN représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Alexandre BIZAILLON représenté par Antoine ROUZAUD - Joëlle BOULAY représentée par Pierre SEMERIVA - Vincent BURRONI représenté par Christian AMIRATY - Xavier CACHARD représenté par Bruno GILLES - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Maxime TOMMASINI - Eric DIARD représenté par Robert HABRANT - Jacqueline DURANDO représentée par Antoine LORENZI - François FRANCESCHI représenté par Jean VIARD - Samia GHALI représentée par Christophe MADROLLE - Mourad KAHOUK représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Abdelwaab LAKHDAR représenté par Patrick MAGRO - Laurent LAVIE représenté par Guy PONTOUS - Eric LE DISSES représenté par Jean-Pierre BERTRAND - Corinne LEGAL représentée par Michel LO IACONO - Marie-Louise LOTA représentée par Myriam SALAH-EDDINE - Myriam MALLIA représentée par Michelle GUEYDAN - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Bernard MOREL représenté par Vincent GOMEZ - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX représentée par Haouaria HADJ CHICK - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Gérard CHENOZ - Benoît PAYAN représenté par François-Noël BERNARDI - Marc POGGIALE représenté par Joël DUTTO - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Lucien MERLENGHI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Sonia ARZANO - Valérie BOYER - Jean-Claude GAUDIN - Pascal GILLET - Martine GOELZER - Laurence JOUANDON - Albert LAPEYRE - Jacqueline MAURIC - Renaud MUSELIER - Tahar RAHMANI - Philippe SAN MARCO - Gérard SBRAGIA - Guy TEISSIER.

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2012

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.

RNOV 002-771/12/CC

■ Approbation définitive du Programme Local de l'Habitat de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole 2012-2018 DHCS 12/9005/CC

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

Suite à la mise en révision du premier Programme Local de l'Habitat 2006-2011 le 10 décembre 2010, différentes étapes ont permis au Conseil de Communauté d'arrêter le projet de nouveau PLH 2012-2018 le 13 février 2012.

Transmis le 15 mai 2012 aux communes membres de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et aux personnes morales associées, et proposé à la concertation des Etats Généraux du Logement pendant l'été 2012, le projet de Programme Local de l'Habitat modifié a été approuvé par le Conseil de Communauté du 26 octobre 2012.

Le deuxième Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole prolonge la coopération originale et dynamique engagée avec les communes et les acteurs de l'habitat à l'occasion du premier Programme Local de l'Habitat, qui a permis d'assurer depuis 2006 une forte production de logements, dont 30% de logements locatifs sociaux.

L'articulation entre :

- la Communauté urbaine, qui définit les objectifs d'ensemble et le cadre stratégique, conduit l'élaboration des documents d'urbanisme et met en œuvre une politique de l'habitat appuyée sur la délégation des aides à la pierre de l'Etat, des aides au logement social sur ses fonds propres, l'animation d'un Programme d'Intérêt Général d'Amélioration de l'Habitat ancien et diverses autres mesures,
 - et les communes en charge du foncier et de la production de logements,
- montre l'intérêt de cette gouvernance partagée pour la réponse aux besoins en logements des habitants de Marseille Provence Métropole.

Le deuxième Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole accentue les réponses apportées aux besoins en logements sociaux (avec un objectif de production de plus de 1 800 logements locatifs sociaux avec une priorité aux PLUS-PLAI) dans une perspective de rééquilibrage. Il insiste sur la poursuite de programmes d'intervention dans l'habitat ancien avec un effort sur la performance énergétique et sur la réalisation des opérations de rénovation urbaine, qui vont permettre de requalifier des quartiers entiers et de diversifier l'offre de logements.

Enfin, il définit de nouvelles actions :

- la création d'un Fonds d'Innovation pour l'Habitat,
- la mise en œuvre d'« ateliers urbains » pour des démarches de projet associant habitants, opérateurs publics et privés et décideurs en amont des réalisations,
- le soutien aux baux à réhabilitation,
- la pérennisation des Etats Généraux du Logement, dispositif de concertation avec les acteurs de l'habitat.

Comme le définit la procédure dans l'article R.302.10 du Code de la Construction et de l'Habitation, le projet de Programme Local de l'Habitat modifié avec l'avis des communes, des personnes morales

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2012

associées et des acteurs de l'habitat a été transmis au Préfet pour qu'il saisisse le Comité Régional de l'Habitat. Ce comité s'est réuni le 23 novembre 2012.

A l'issue d'un débat constructif, le vote du Comité Régional de l'Habitat a été favorable par 11 voix pour, 2 voix contre et 7 abstentions.

Le Préfet de Région est alors intervenu pour demander un certain nombre de compléments ou de modifications :

- sur l'ambition en matière de logements, et de logements locatifs sociaux : la Communauté urbaine se conformera à la future loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social pour revoir ses objectifs et les augmenter autant que possible pour atteindre les 25% requis à l'horizon défini par la loi,
- sur l'augmentation de la production de logements locatifs sociaux pour quelques communes en constat de carence : un complément a été fait justifiant l'ajustement des objectifs de logements sociaux de ces communes à l'obligation triennale de rattrapage 2011-2013 pour Cassis, Carry-le-Rouet, Gignac-la-Nerthe, Plan-de-Cuques, Sausset-les-Pins,
- sur la mise en œuvre d'une politique foncière à l'échelle intercommunale,
- sur la nécessité de renforcer les objectifs de production de logements locatifs sociaux de grande taille et de préciser la répartition en PLUS, PLAI, PLS, conformément à la convention de délégation des aides à la pierre.

Ces compléments ayant été apportés dans la version définitive du PLH 2012-2018 de Marseille Provence Métropole proposée ce jour au Conseil de Communauté, un avis favorable a été émis par le représentant de l'Etat.

Ce Programme Local de l'Habitat 2012-2018, fondé sur l'adhésion des 18 communes qui ont toutes approuvé le document, marque donc une série d'avancées réelles et concrètes, en matière d'objectifs tant quantitatifs que qualitatifs et de leur territorialisation.

Par ailleurs, la réunion des ministres sur l'agglomération marseillaise du 6 septembre 2012, sous l'égide du premier d'entre eux, Jean-Marc Ayrault, a témoigné de la volonté de l'Etat de s'impliquer aux côtés des acteurs locaux pour répondre aux exigences de nos concitoyens en matière de sécurité, d'emploi, de logements, de transports et de rayonnement. Le destin de l'agglomération marseillaise a été ainsi reconnu comme une question d'intérêt national.

Le Programme Local de l'Habitat peut s'inscrire dans cette ambition renouvelée. Son approbation définitive va permettre sans attendre de mieux répondre aux besoins en matière d'habitat. Mais il ne saurait, à lui seul, résoudre les déséquilibres sociaux et spatiaux de l'agglomération qui dépassent les frontières actuelles de la Communauté urbaine, la vie quotidienne des habitants s'inscrivant dans une pluralité de territoires. Il est nécessaire, dans un contexte de modifications législatives et de perspective métropolitaine, d'intensifier les réponses à l'échelle des arrondissements, des communes et des bassins de vie, mais aussi d'appréhender les enjeux de rénovation urbaine et d'équilibre social de l'habitat à l'échelle d'une métropole représentant 1,8 millions d'habitants.

Il convient donc aujourd'hui d'acter le processus engagé par l'Etat et de préparer une nouvelle étape de la politique de l'habitat. La Communauté urbaine Marseille Provence Métropole participe pleinement à la démarche entreprise, pour inscrire son Programme Local de l'Habitat 2012-2018 dans cette perspective.

Il convient donc aujourd'hui d'adopter définitivement le Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole complété à la demande de l'Etat et joint en annexe à ce rapport.

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

Le Conseil de Communauté,

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2012

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles 302-1 à 302-17 ;
- L'arrêté préfectoral du 7 juillet 2000 portant création de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 001-2496/10/CC du Conseil de Communauté du 10 décembre 2010 approuvant le bilan de la 4^{ème} année du Programme Local de l'Habitat (2009) et lançant la démarche de révision ;
- La délibération RNOV 001-093/12/CC du Conseil de Communauté du 13 février 2012 approuvant le projet de Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence Métropole ;
- La délibération RNOV 001-601/12/CC du Conseil de Communauté du 26 octobre 2012 approuvant le projet de Programme Local de l'Habitat modifié suite à l'avis des communes, des autres personnes morales et des acteurs de l'habitat ;
- Le Comité Régional de l'Habitat du 23 novembre 2012.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient désormais de mettre en œuvre la politique de l'habitat de l'agglomération définie dans le deuxième Programme Local de l'Habitat pour répondre aux besoins en logement des habitants de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole et dans la perspective de la création de la métropole.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est adopté définitivement le Programme Local de l'Habitat de Marseille Provence 2012-2018 complété à la demande de l'Etat et annexé à cette délibération.

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

Signé le 14 Décembre 2012
Reçu au Contrôle de légalité le 21 Décembre 2012