

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

Séance du 28 juin 2013

Monsieur Eugène CASELLI, Président de la Communauté Urbaine Marseille Provence Métropole, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 133 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Olivier AGULLO - Zaven ALEXANIAN - Christian AMIRATY - Sonia ARZANO - Robert ASSANTE - Mireille BALOCCO - Jean-Marc BENZI - Philippe BERGER - François-Noël BERNARDI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Alexandre BIZAILLON - Olivier BLANC - Jean-Louis BONAN - Sylvia BONIFAY - Patrick BORE - Miloud BOUALEM - Joëlle BOULAY - Valérie BOYER - Jean BRUNEL - Vincent BURRONI - 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 - Eric DIARD - Pierre DJIANE - Jacqueline DURANDO - Frédéric DUTOIT - Joël DUTTO - Victor Hugo ESPINOSA - Gérard FERREOL - Jean-Pierre FOUQUET - Mireille FOURNERON - Magali GARDE - Jean-Claude GAUDIN - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Pascal GILLET - Jean-Pierre GIORGI - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - Gérard GRAUGNARD - Michelle GUEYDAN - Albert GUIGUI - Gérard GUISSANI - Robert HABRANT - Paul HUBAC - Michel ILLAC - Bernard JACQUIER - Catherine JALINOT - Fabrice JULLIEN-FIORI - 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 - Guillaume MACHERAS DE MONTILLET - Christophe MADROLLE - Robert MALATESTA - René MALLEVILLE - Myriam MALLIA - Christophe MASSE - Henri MATTEI - Martine MATTEI - Jacqueline MAURIC - Christian MAYADOUX - Patrick MENNUCCI - Lucien MERLENGHI - Danielle MILON - Marie-Thérèse MINASSIAN - André MOLINO - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Jean-Louis MOULINS - Sylvie NESPOULOUS - Marie-françoise NICOLAJ-PALLOIX - Jérôme ORGEAS - Marie-Madeleine PANCHETTI - Benoît PAYAN - Marie-José PEREZ - Gabriel PERNIN - Claude PICCIRILLO - Marc POGGIALE - Guy PONTOUS - Tahar RAHMANI - Jean-Pierre RAVOUX - Jean-Louis RIVIERE - Jacques ROCCA SERRA - Georges ROSSO - Antoine ROUZAUD - Lionel ROYER PERREAUT - Henri RUGGERI - Myriam SALAH-EDDINE - Arlette SALVO - Gérard SBRAGIA - Pierre SEMERIVA - Christel SIMONETTI-ACHARD - Paul SORGE - Bernard SUSINI - Maurice TALAZAC - René TAVERA - Guy TEISSIER - Lachraf TIMEZOUIKHT - 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 :

Michel AMBROSINO représenté par Christian MAYADOUX - Sylvie ANDRIEUX représentée par Jean-Pierre RAVOUX - Jean-luc BENNAHMIAI représenté par Lachraf TIMEZOUIKHT - Gérard BISMUTH représenté par Marie-Madeleine PANCHETTI - Xavier CACHARD représenté par Jean-Marc BENZI - Jean-François DENIS représenté par Jean BRUNEL - Eric DI MECO représenté par Albert LAPEYRE - François FRANCESCHI représenté par Christophe MASSE - France GAMERRE représentée par Eugène CASELLI - Bruno GILLES représenté par Martine VASSAL - Haouaria HADJ CHICK représentée par Joël DUTTO - Laurence JOUANDON représentée par Guy PONTOUS - Mourad KAHOUK représenté par Myriam SALAH-EDDINE - Patrick MAGRO représenté par André MOLINO - Bernard MOREL représenté par François-Noël BERNARDI - Renaud MUSELIER représenté par Laure-Agnès CARADEC - Christine ORTIZ représentée par Frédéric DUTOIT - Frédéric OUNANIAN représenté par Michel ILLAC - Gilles PAGLIUCA représenté par Jean-Marc CORTEGGIANI - Gerard PEPE représenté par Marie-Thérèse CARDONA - Roland POVINELLI représenté par Vincent COULOMB - Jean-Pierre REPIQUET représenté par Antoine LORENZI - Philippe SAN MARCO représenté par Tahar RAHMANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Roland BLUM.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

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 011-444/13/CC

■ Approbation d'une convention Habitat à caractère multi-sites sur le territoire communautaire avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur. DUF 13/9948/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 Communauté urbaine Marseille Provence Métropole créée le 7 Juillet 2000 regroupe dix huit communes pour une population de plus d'un million d'habitants, sur un territoire de 60 000 ha (dont 60% d'espaces naturels).

Depuis sa création, de nombreuses démarches ont été engagées ou poursuivies, et ont permis notamment, d'améliorer la connaissance du territoire et de poser le fondement d'une stratégie de développement durable de ce territoire :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale
- Le Programme Local de l'Habitat
- Les PLU (Plans Local d'Urbanisme) des communes
- Le Plan de Déplacements Urbains

La métropole marseillaise connaît depuis une décennie une réelle mutation qui se traduit par des créations d'emplois significatives, un changement d'image perceptible, l'installation de nouveaux habitants, d'entreprises et de sièges sociaux. Les politiques de développement économique et de l'habitat s'y retrouvent liées, dans un double processus dynamique.

Dans le cadre de l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale, Marseille Provence Métropole a identifié des objectifs prioritaires, traduits notamment dans son projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que dans la Documentation d'Orientation Générale.

Le Schéma de Cohérence Territoriale a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 29 juin 2012.

Toutefois ce territoire en développement est confronté à des difficultés en matière d'habitat et de logements, renforcé par une forte pression foncière qui se caractérise notamment par :

- des valeurs foncières et immobilières soutenues qui augmentent régulièrement,
- un fort déficit de logements pour actifs et de logements sociaux,
- des disparités économiques, sociales et territoriales fortes en matière de logement.

Face à ce constat et aux principaux enjeux identifiés, un premier Programme Local de l'Habitat a été approuvé par Marseille Provence Métropole en juin 2006 en fixant un objectif de production de logements à 6 000 logements par an ; plus de 5 000 logements par an en moyenne ont pu être réalisés sur la période 2006-2011.

En décembre 2010, la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole a engagé la révision de son Programme Local de l'Habitat, qui a été adopté par délibération du Conseil de Communauté du 14 décembre 2012.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

Ce document traduit les objectifs de développement et de production de logements sur l'agglomération selon les orientations stratégiques ci-après développés :

- améliorer l'offre de logements en quantité et en qualité,
- améliorer les parcours résidentiels,
- mobiliser l'ensemble des acteurs publics sur la production de logements.

Ainsi en matière de production de logements, l'objectif fixé par Marseille Provence Métropole sur la période 2012-2018 sur l'ensemble de son territoire est d'assurer la production de plus de 6 300 logements par an, répartis à hauteur de 5 415 logements pour le bassin Centre dont 1 576 logements locatifs sociaux, 520 logements pour le Bassin Ouest dont 234 logements locatifs sociaux et 400 logements pour le Bassin Est dont 116 logements locatifs sociaux.

De plus, en matière de production de logements locatifs sociaux, Marseille Provence Métropole souhaite accompagner cette production en veillant à assurer un rééquilibrage sur son territoire et un rattrapage sur la production de logements locatifs sociaux au regard des objectifs fixés par la loi.

Pour augmenter l'offre de logements accessibles à tous, le Programme Local de l'Habitat a prévu que la Communauté Urbaine conventionne avec l'Etablissement Public Régional Provence-Alpes-Côte d'Azur pour faciliter les acquisitions foncières sur la durée du Programme Local de l'Habitat et à l'échelle du territoire intercommunal.

Déjà un dispositif conventionnel a été mis en place depuis quelques années entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et des communes membres de Marseille Provence Métropole.

Il s'agit de conventions d'interventions foncières sur des périmètres opérationnels identifiés avec ces communes et sur lesquels l'établissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur intervient en veille foncière et pour assurer le portage foncier des futures opérations publiques.

La présente convention à l'échelle territoriale de la Communauté Urbaine viendra donc compléter ces dispositifs conventionnels préexistants.

L'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur propose de mettre en place un partenariat avec Marseille Provence Métropole sur une stratégie foncière en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat communautaire adopté en décembre 2012.

A cet effet, Marseille Provence Métropole et l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur s'accordent sur l'objectif d'accompagner la Communauté Urbaine sur la maîtrise foncière des sites à acquérir sur lesquels pourront être mis en œuvre à court et moyen terme la production du programme Habitat avec la mise en place dans un second temps avec les communes membres qui le souhaitent, de convention d'adhésion à la convention habitat à caractère multi-sites.

L'objectif visé est la production de 600 logements en mixité sociale, dont au moins 30% de logements locatifs sociaux avec une part majoritaire de PLUS-PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration - Prêt Locatif à Usage Social). Pour permettre les acquisitions foncières qui sont liées à cette production, l'Etablissement Public Foncier réserve sur ses fonds propres une dotation de 15 millions d'euros jusqu'au 31 décembre 2018.

Pour statuer sur l'opportunité d'acquérir un bien, l'Etablissement Public Foncier se propose d'engager des études après accord de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale et de la commune concernée : il est convenu que les frais engagés pour ces études seront supportés par l'opérateur en cas de revente, et à 50% par Marseille Provence Métropole et à 50% par la commune concernée si l'opération n'aboutit pas.

Cette convention permet aussi à l'Etat de faire jouer son droit de préemption dans les communes qui sont en constat de carence au regard de l'obligation de réaliser des logements locatifs sociaux.

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 ;
- Le document d'orientation générale du Schéma de Cohérence Territoriale de Marseille Provence Métropole ;
- Le Programme Local de l'Habitat 2012-2018.

Sur le rapport du Président,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la convention Habitat à caractère multi-site conclu entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur et Marseille Provence Métropole permettra sur l'ensemble du territoire de Marseille Provence Métropole de mettre en place une stratégie foncière en lien avec les objectifs de production de logements fixés dans le Programme Local de l'Habitat communautaire approuvé en décembre 2012 et conforme au Schéma de Cohérence Territoriale.

Après en avoir délibéré :

Décide

Article 1 :

Est approuvée la convention Habitat à caractère multi-sites ci-annexée conclue avec l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer cette convention.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine, ou son représentant, est autorisé à signer les différentes conventions d'adhésion à la convention Habitat à caractère multi-sites conclues entre l'Etablissement Public Foncier Provence-Alpes-Côte d'Azur, les communes membres et Marseille Provence Métropole.

Signé le 28 Juin 2013
Reçu au Contrôle de légalité le 01 juillet 2013

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2013 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole : Nature 2031, 2111 – Fonction 824 – Sous-Politique C 130 – Opération 2008/145.

Pour Visa,
Le Vice-Président Délégué
aux Opérations d'Amélioration de l'Habitat

Eric LE DISSES

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