

2011_A100

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Délibération cadre définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement

Le 30 juin 2011 à 17 h 00, le Conseil de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à Saint-Cannat sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 23 juin 2011, conformément à l'article L 5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

AGOPIAN Jacques - AMAROCHE Annie - AREZKI Alain - ARNAUD Christian - BABULEAUD Jean Pierre - BARBAT-BLANC Odile - BARRET Guy - BELLUCCI Angélique - BENON Charlotte - BERNARD Christine - BLAIS Jean-Paul - BONFILLON Jean - BONTHOUX Odile - BORDET André - BOULAN Michel - BOYER Michel - BRAMI Héliot - BRUNET Danièle - BUCCI Dominique - BURLE Christian - CATELIN Mireille - CHARRIN Philippe - CHEVALIER Eric - CHORRO Jean - CRISTIANI Georges - CURINIER Erick - DAVENNE Chantal - DE PERETTI François-Xavier - DECARA Yannick - DELAVET Christian - DELOCHE Gérard - DEMENGE Jean - DESCLOUX Odette - DEVAUX Pierre - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - DILLINGER Laurent - DRAOUZIA Fatima - DUCATEZ-CHEVILLARD Christine - DUFOUR Jean-Pierre - DUPERREY Lucien - FOUQUET Robert - GACHON Loïc - GASCUEL Jean - GERACI Gérard - GERARD Jacky - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUEZ Daniel - GUINIERI Frédéric - HAMARD OULMI Nadira - JAUME Emmanuelle - JOISSAINS Sophie - JOUVE Mireille - LAGIER Robert - LARNAUDIE Patricia - LECLERC Jean-François - LEGIER Michel - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MARTIN Richard - MAURICE Jary - MERGER Reine - MICHEL Claude - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean Claude - MORBELLI Pascale - MOUGIN Jacques - MOYA Patrick - MUSSET Alain - NICOLAOU Jean-claude - OLLIVIER Arlette - ORCIER Annie - PAOLI Stéphane - PATOT Gérard - PERRIN Jean-Marc - PERRIN Jean-Claude - PIERRON Liliane - PIN Jacky - PORTE Henri-Michel - RENAUDIN Michel - RIVET-JOLIN Catherine - ROUARD Alain - ROUSSEL Jacques - ROVARINO Isabelle - SANTAMARIA Danielle - SLISSA Monique - SUSINI Jules - TERME Françoise - TRINQUIER Noelle - VALETA Marie José - VENEL Gérard - VEYRUNES Bernard - VILLEVIBILLE Robert

Eta(en)t excusé(s) et suppléé(s) :

AGARRAT Henri suppléé par MENGEAUD Julien - CANAL Jean-Louis suppléé par SIMONET Bernard - CHARDON Robert suppléé par CLAVEL Caroline - CIOT Jean-David suppléé par SAIZ-OLIVER Sergine - GOURNES Jean-Pascal suppléé par SANTINI Joseph-Marie - MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André - PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain

Eta(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales :

AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique - BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël - BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à SUSINI Jules - CASSAN René donne pouvoir à ROUSSEL Jacques - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - CONTE Marie-Ange donne pouvoir à BABULEAUD Jean-Pierre - FENESTRAZ Martine donne pouvoir à DRAOUZIA Fatima - FERAUD Pierre donne pouvoir à HAMARD-OULMI Nadira - FILIPPI Claude donne pouvoir à VILLEVIBILLE Robert - GALLESE Alexandre donne pouvoir à DELOCHE Gérard - GARCIA Daniel donne pouvoir à PATOT Gérard - GARÇON Jacques donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - GROSDEMANGE Gérard donne pouvoir à MARTIN Régis - GUINDE André donne pouvoir à AGOPIAN Jacques - JOISSAINS-MASINI Maryse donne pouvoir à CHORRO Jean - JONES Michèle donne pouvoir à OLLIVIER Arlette - LICCIA Marcel donne pouvoir à DESCLOUX Odette - LONG Danielle donne pouvoir à DEVAUX Pierre - MEDVEDOWSKY Alexandre donne pouvoir à DAVENNE Chantal - MERSALI Malik donne pouvoir à MORBELLI Pascale - MOHAMMEDI Amaria donne pouvoir à BENON Charlotte - NELIAS Mireille donne pouvoir à BUCCI Dominique - POITOU Frédéric donne pouvoir à BARRET Guy - SICARD-DESNUËLLE Marie-Pierre donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc - SILVESTRE Catherine donne pouvoir à PAOLI Stéphane - TONIN Victor donne pouvoir à GARÇON Jacques

Eta(en)t excusé(es) sans pouvoir :

ALBERT Guy - BAUTZMANN Marcel - BUCKI Jacques - DAGORNE Robert - FERAUD Jean-Claude - GARNIER Eliane - LAFON Henri - LOUIT Christian - MATAS Henri - MAURET Jacques - MOINE Anne - PELLENCO Roger - PIZOT Roger - POTIE François - ROUGIER Jacques - SAEZ Jean-Pierre - SANGLINE Bruno - TAULAN Francis

Secrétaire de séance : Yannick DECARA

Monsieur Michel BOYER donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 30 JUIN 2011

Rapporteurs : Monsieur Jean-Claude Feraud
Monsieur Michel Boyer

Objet : Equilibre Social de l'Habitat - Délibération cadre définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Afin de compléter le panel des actions communautaires en direction des communes dans le cadre de leur projet de développement urbain, il est proposé de définir l'intérêt communautaire d'opérations qui mèneraient un projet volontariste en matière de logements sociaux et de développement durable. Nous nous proposons en outre de faire évoluer les contrats des ZAC d'Intérêt Communautaire définis précédemment.

Afin de répondre aux demandes des communes concernant les problèmes qu'elles rencontrent en matière de foncier et de financement des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation, il avait été validé les principes d'intervention et de soutien suivants :

- définition des critères d'une ZAC d'intérêt communautaire (délibération n°2006-A377 du 08 décembre 2006) dans le cadre de la mise en œuvre du volet foncier du PLH

- principes de soutien en matière de projet de développement urbain, notamment sur le bassin Val de Durance (délibération n°2007-A149 du 20 juin 2007)
- principes de soutien aux communes en matière de projets de développement urbain (délibération n°2007-A390 du 14 décembre 2007).

Ces différentes délibérations ont permis de définir deux grands moyens d'actions pour aider les communes dans leurs projets de développement urbain :

- **ZAC d'intérêt communautaire répondant aux critères suivants :**
 - Part de logements représentant au moins 50% de la SHON des bâtiments
 - Densité supérieure à 30 à 40 logements à l'hectare
 - Offre de logements composée d'au moins 50% de logements à coûts maîtrisés (PLUS, PLAI, PLS, accession sociale) dont au minimum 20% de logements locatifs sociaux
 - Conduite de projet adaptée à la démarche « quartier durable »
- **Les fonds de concours pour les communes** qui ne souhaitent pas bénéficier du dispositif ZAC ou les projets qui ne peuvent pas se réaliser. La commune pourra solliciter la CPA pour la réalisation d'équipements publics, si à minima, le projet global est conforme aux objectifs suivants :
 - Respect des objectifs énoncés dans le bilan triennal de production de logements
 - Logements en accession sociale $\geq 30\%$
 - Déclinaison d'une approche environnementale.

La liste des communes soumises à l'article 55 de la loi SRU a été modifiée par la loi depuis 2008, ce sont donc 20 communes de la CPA qui sont concernées.

Actuellement, un nouveau PLH est en cours d'élaboration et la réalisation du diagnostic a mis en évidence que le problème foncier est toujours très prégnant sur le territoire et que le retard en matière de logements sociaux s'est accentué.

* * * *

Il convient qu'à cette occasion le dispositif d'intervention évolue pour améliorer notre efficacité et notre action opérationnelle de deux façons :

1. Tout d'abord, pour prolonger des actions déjà mises en place, **il apparaît opportun de soutenir les opérations de moindre envergure, visant essentiellement la production de logements dans le respect des orientations du PLH et pour lesquels la procédure de ZAC ne semblerait pas la plus adaptée, en particulier eu égard au volume d'équipements publics prévus.**

Dans ces conditions, les projets et opérations d'aménagement pourraient être déclarés d'intérêt communautaire si ils respectent les critères suivants :

- L'essentiel de la SHON du projet consacrée au logement,
- Densité supérieure à 60 logements à l'hectare,
- Déclinaison de l'offre globale de logements respectant les prescriptions du PLH et notamment en matière de logements locatifs sociaux soit 40% de la programmation totale,
- Justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme.

Le bilan du projet d'aménagement devra être monté de la même manière que dans un projet conduit dans le cadre d'une procédure de ZAC et devra faire appel à des financements de différents partenaires (Conseil régional, Conseil général,..).

Eu égard à la nature des équipements réalisés, il est rappelé qu'une participation de la commune pourra être demandée.

2. Par ailleurs, compte tenu de l'élaboration du nouveau PLH et des premiers éléments de diagnostic mettant en évidence, la nécessité de mettre une politique volontariste en matière de logements et notamment sociaux, il convient aussi de renforcer les critères définissant **la ZAC d'intérêt communautaire** énoncés dans la délibération n°2007-A390 de la manière suivante :

- part de logements représentant au moins 50% de la SHON des bâtiments,
- densité supérieure à 50 logements à l'hectare,

- offre de logements composée d'un moins 70% de logements à coût maîtrisé dont 40% de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS),
- Justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme,

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L 5216-5 ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L 300-1 ;

VU la Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

VU la délibération n°2006-A377 du Conseil Communautaire du 6 décembre 2006 définissant les modalités de mise en œuvre du volet foncier du PLH ;

VU la délibération n°2007-A149 du Conseil Communautaire du 20 juin 2007 définissant le principe de soutien en matière de projets de développement urbain, notamment sur le bassin Val de Durance ;

VU la délibération n°2007-A390 du Conseil Communautaire du 14 décembre 2007 définissant les principes de soutien en matière de projets de développement urbain ;

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **VALIDER** les critères définissant un projet d'intérêt communautaire comme définis plus haut.
- **MODIFIER** la délibération n°2007-A390 en y intégrant les critères définis ci-dessus pour les ZAC d'Intérêt Communautaire.
- **DIRE** que chaque projet fera l'objet d'une décision du Conseil Communautaire détaillant les conditions d'intervention de la CPA.

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Délibération cadre définissant les critères d'une opération d'intérêt communautaire en matière d'aménagement

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	126
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	126
Majorité absolue	64
Pour	126
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

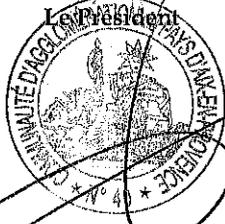
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents



Acte rendu exécutoire par transmission

En Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 08 JUL 2011