

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20131129-2013_A204-DE
Date de télétransmission : 06/12/2013
Date de réception préfecture : 06/12/2013



ACTE RENDU EXECUTOIRE
PAR APPLICATION DES
FORMALITES DE TELE-
TRANSMISSION AU
CONTROLE DE LEGALITE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 29 NOVEMBRE 2013
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2013_A204

OBJET : Habitat et Politique de la Ville - Dispositifs d'aide aux projets communaux au titre de l'équilibre social de l'habitat

Le 29 novembre 2013, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à l'espace Aixagone à Saint-Cannat, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 22 novembre 2013, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AGARRAT Henri – AGOPIAN Jacques – AREZKI Alain – ARNAUD Christian – BARRET Guy – BAUTZMANN Marcel – BELLUCCI Angélique – BENNOUR Dahbia – BENON Charlotte – BERENGER Patrice – BERNARD Christine – BORDET André – BOYER Michel – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – BUCKI Jacques – BURLE Christian – CANAL Jean-Louis – CASSAN René – CATELIN Mireille – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CHEVALIER Eric – CRISTIANI Georges – CURINIER Erick – DAGORNE Robert – DAVENNE Chantal – DE PERETTI François-Xavier – DELAVET Christian – DELOCHE Gérard – DESCLOUX Odette – DEVAUX Pierre – DEVESA Brigitte – DI CARO Sylvaine – DUCATEZ-CHEVILLARD Christine – DUFOUR Jean-Pierre – DUPERREY Lucien – FERAUD Jean-Claude – GARCIA Daniel – GARÇON Jacques – GASCUEL Jean – GERACI Gérard – GERARD Jacky – GRANIER Michel – GROSSI Jean-Christophe – GUEZ Daniel – HAMARD OULMI Nadira – JONES Michèle – LAGIER Robert – LECLERC Jean-François – LEGIER Michel – LICCIA Marcel – LONG Danielle – MANCEL Joël – MARTIN Richard – MARTI Régis – MAURET Jacques – MAURICE Jany – MICHEL Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – MOYA Patrick – MUSSET Alain – NICOLAOU Jean-Claude – ORCIER Annie – PATOT Gérard – PERRIN Jean-Claude – PIERRON Liliane – PIN Jacky – RIVORY Olivia – ROUSSEL Jacques – SANGLINE Bruno – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SILVESTRE Catherine – SLISSA Monique – SUSINI Jules – TAULAN Francis – TERME Françoise – VALETA Marie-José – VENEL Gérard – VEYRUNES Bernard – VILLEVIEILLE Robert

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : BLAIS Jean-Paul suppléé par CHALLIER Antoinette – GOUIRAND Daniel suppléé par CHAINE Dominique – GUINIERI Frédéric suppléé par ODERMATH Eric – JAUME Emmanuelle suppléée par LUVERA Georges – MALLET Raymond suppléé par MAUNIER André – MOUGIN Jacques suppléé par LANFRANCO Anne – PIZOT Roger suppléé par BUCHAUT Romain – POTIE François suppléé par MAS Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALBERT Guy donne pouvoir à LONG Danielle – AMAROUCHE Annie donne pouvoir à ARNAUD Christian – AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BONTHOUX Odile donne pouvoir à TERME Françoise – BOULAN Michel donne pouvoir à CRISTIANI Georges – BOUTILLOT Guy donne pouvoir à MANCEL Joël – CHARDON Robert donne pouvoir à BARRET Guy – CLAVEL Caroline donne pouvoir à GRANIER Michel – DEMENGE Jean donne pouvoir à BURLE Christian – FENESTRAZ Martine donne pouvoir à CHEVALIER Eric – GACHON Loïc donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – GALLESE Alexandre donne pouvoir à TAULAN Francis – GARNIER Eliane donne pouvoir à GARCIA Daniel – JOUVE Mireille donne pouvoir à DUFOUR Jean-Pierre – LAFON Henri donne pouvoir à BUCCI Dominique – LARNAUDIE Patricia donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – MERGER Reine donne pouvoir à PIERRON Liliane – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à DESCLOUX Odette – MOINE Anne donne pouvoir à PIN Jacky – NELIAS Mireille donne pouvoir à PATOT Gérard – OLLIVIER Arlette donne pouvoir à DEVESA Brigitte – PAOLI Stéphane donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – PELLENC Roger donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à DI CARO Sylvaine – RENAUDIN Michel donne pouvoir à LICCIA Marcel – RIVET-JOLIN Catherine donne pouvoir à DELOCHE Gérard – ROUARD Alain donne pouvoir à VILLEVIEILLE Robert – ROVARINO Isabelle donne pouvoir à AREZKI Alain – TRAN PHUNG CAU Catherine donne pouvoir à AGARRAT Henri – SANTAMARIA Danielle donne pouvoir à GERACI Gérard

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : BARBAT-BLANC Odile – BONFILLON Jean – BRAMI Helliot – BRUNET Danièle – CHORRO Jean – CIOT Jean-David – CONTE Marie-Ange – DECARA Yannick – DILLINGER Laurent – FERAUD Pierre – FILIPPI Claude – FOUQUET Robert – GOURNES Jean-Pascal – GUINDE André – JOISSAINS Sophie – LOUIT Christian – MATAS Henri – MEDVEDOWSKY Alexandre – MOHAMMEDI Amaria – PORTE Henri-Michel – ROUGIER Jacques – TONIN Victor – TRINQUIER Noëlle

Secrétaire de séance : RIVORY Olivia

Madame le Président donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 29 NOVEMBRE 2013

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD
Co-rapporteur : Sophie JOISSAINS

Thématique : Habitat

Objet : Dispositifs d'aide aux projets communaux au titre de l'équilibre social de l'habitat

Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre de la dynamisation des projets et de la simplification des procédures, la CPA a décidé de regrouper les dispositifs de soutien aux communes dans leurs projets de développement urbain lorsqu'ils sont en phase avec les objectifs de mixité sociale fixés dans le cadre de la politique communautaire en matière d'habitat. Cette délibération réactualise certains critères d'intervention et précise son périmètre d'intervention. Elle complète le dispositif renouvelé des fonds de concours, avec notamment la création d'une délibération spécifique dédiée aux projets « voiries et réseaux ».

Exposé des motifs :

Afin de répondre aux demandes des communes concernant notamment les problèmes qu'elles rencontrent en matière de financement des équipements publics induits par le développement de l'urbanisation, il est proposé de regrouper et de confirmer les principes d'intervention et de soutien suivants :

I Modalités de participation de la CPA dans le cadre d'études préalables :

Il s'agira pour la CPA d'accompagner techniquement les communes et de participer aux études, allant de la définition d'un schéma d'organisation générale à un pré projet, et affichant dans ses objectifs celui de produire des logements maîtrisés.

A la demande de la commune, la participation financière de la CPA à ce type d'études s'entendra sur la base des éléments de programmes suivants :

- Part de logements représentant au moins 50% de la SHON des bâtiments ;
- Respect d'une densité minimum de 30 à 40 logements à l'hectare ;
- Création d'une offre de logements diversifiée composée d'au moins 50% de logements à coûts maîtrisés (PLU, PLAI, PLS, accession sociale) dont au minimum 25% de logements locatifs ;
- Volonté communale d'anticipation foncière du projet ;

A la demande de la commune, une étude dont le cahier des charges respecterait les critères énoncés ci-dessus pourra, après validation du Conseil de Communauté, être déclarée d'intérêt communautaire et être conduite en maîtrise d'ouvrage communautaire.

Nota bene : Sur un terrain de moins d'un hectare, la commune exprimera, par la voie de son conseil municipal, sa volonté de s'engager à se rapprocher au plus près des objectifs énoncés ci-dessus. Dans ce cas, elle pourra bénéficier de la même prise en charge.

II Modalités de participation de la CPA dans le cadre de travaux

En phase de réalisation de travaux et conformément à la décision du Conseil communautaire du 20 juin 2007, la participation de la CPA peut être envisagée dans le cadre :

- de ZAC d'intérêt communautaire ;
- d'opérations dites de moindre envergure ;
- de fonds de concours ;

II.2.1 La ZAC d'intérêt communautaire

En complément de la délibération du Conseil Communautaire du 8 décembre 2006, la Communauté du Pays d'Aix confirme l'intérêt communautaire à soutenir les communes qui décident de s'engager dans la réalisation d'une opération d'aménagement public.

Compte tenu de la politique volontariste en matière de logements, et notamment sociaux, il convient aussi de confirmer 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'au moins 70% de logements à coût maîtrisé dont 40% de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) ;
- Justifier d'une approche environnementale de l'urbanisme ;

Dans le cas où la commune envisagerait, dès le stade des études préalables, d'utiliser la procédure de ZAC, elle activera en parallèle les outils de protection et de régulation du coût financier : ZAD, DPU, DUP, réserve foncière, servitude du L.123-2 du Code de l'Urbanisme, etc...

De même, afin d'une part de contribuer à des fins de bonne gestion budgétaire et d'autre part pour valoriser la contribution de la CPA aux opérations qui répondent à ces objectifs (aménagement économe de l'espace, mixité urbaine et sociale et approche environnementale), il sera nécessaire que la commune s'engage à utiliser tous les outils dont elle dispose pour anticiper à la maîtrise du foncier.

II.2.2 Les opérations d'aménagement de petites tailles

Il apparaît opportun de soutenir aussi les opérations de moindre envergure, visant essentiellement la production de logements sociaux dans le respect de la politique communautaire de l'habitat et qui de fait ne relèveraient pas d'une procédure ZAC, 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 s'ils respectent les critères suivants :

- L'essentiel de la SHON du projet consacré au logement ;
- Densité supérieure à 60 logements à l'hectare ;
- Déclinaison de l'offre globale de logements respectant les prescriptions de la politique communautaire de l'habitat 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 de la 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.

II.2.3 Les Fonds de Concours

Ils s'adressent aux projets pour lesquels les dispositifs précédents seraient inadaptés. La commune pourra alors solliciter la CPA pour ce qui concerne la réalisation d'équipements publics en maîtrise d'ouvrage communale (ex : création et/ou extension de crèche ou d'école, pôle jeunesse ou intergénérationnel, maison des associations, travaux de voiries et réseaux directement liés à une opération sociale...) si a minima, le projet global est conforme aux objectifs suivants :

- Respect des objectifs énoncés dans le bilan triennal de production de logements sociaux;
- Déclinaison de l'offre globale de logements respectant les prescriptions de la politique communautaire de l'habitat et notamment en matière de logements locatifs sociaux, soit 40% de la programmation totale ;

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L5216-5 ;

VU la loi du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

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°2010_A091 du Conseil Communautaire du 24 juin 2010 ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 7 novembre 2013 ;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** les dispositifs de soutien financier aux communes dans le cadre d'opérations liées à la mise en œuvre de la compétence « Equilibre Social de l'Habitat » ;
- **ABROGER** les dispositions des délibérations antérieures relatives à ces soutiens financiers en tant qu'elles seraient contraires à la présente délibération ;
- **DONNER** délégation au Bureau pour ajuster, si nécessaire, l'assiette de ce fonds de concours incitatif après avis de la commission ad hoc ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à prendre tout acte ou toute décision pour assurer l'exécution de la présente délibération ;
- **DIRE** que chaque projet fera l'objet d'une décision du Bureau ou du Conseil Communautaire, selon sa nature, détaillant les conditions d'intervention de la CPA.

OBJET : Habitat et Politique de la Ville - Dispositifs d'aide aux projets communaux au titre de l'équilibre social de l'habitat

Vote sur le rapport

Inscrits	144
Votants	121
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	121
Majorité absolue	61
Pour	121
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
Maryse JOISSAINS MASINI



05 DEC. 2013