

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20140619-2014_B222-DE
Date de télétransmission : 24/06/2014
Date de réception préfecture : 24/06/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 19 JUIN 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_B222

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat communautaire

Le 19 juin 2014, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard (Aix-en-Provence), sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 13 juin 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents :

JOISSAINS-MASINI Maryse, président – ALBERT Guy, membre du bureau, Jouques – AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes-Mirabeau – ARDHUIN Philippe, membre du bureau, Simiane-Collongue – BARRET Guy, membre du bureau, Coudoux – BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence – CESARI Martine, membre du bureau, Saint-Estève-Janson – CHARDON Robert, vice-président, Venelles – CHARRIN Philippe, membre du bureau, Vauvenargues – CIOT Jean-David, membre du bureau, Le Puy-Sainte-Réparate – CORNO Jean-François, membre du bureau, Rognes – CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet – de SAINTDO Philippe, membre du bureau, Aix-en-Provence – DELAVET Christian, membre du bureau, Saint-Antonin-sur-Bayon – FABRE AUBRESPY Hervé, vice-président, Cabriès – FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets – GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles – GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence – GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat – GUINIERI Frédéric, membre du bureau, Puyloubier – JOUVE Mireille, membre du bureau, Meyrargues – LAGIER Robert, membre du bureau, Meyreuil – LEGIER Michel, membre du bureau, Le Tholonet – LHEN Hélène, vice-président, Fuveau – MALLIE Richard, vice-président, Bouc-Bel-Air – MANCEL Joël, membre du bureau, Beaurecueil – MARTIN Régis, membre du bureau, Saint-Marc-Jaumegarde – MEÏ Roger, vice-président, Gardanne – RAMOND Bernard, vice-président, Lambesc – SERRUS Jean-Pierre, membre du bureau, La Roque d'Anthéron – TALASSINOS Luc, membre du bureau, Gréasque

Excusé(e)s avec pouvoir :

CANAL Jean-Louis, membre du bureau, Rousset, donne pouvoir à CIOT Jean-David – FILIPPI Claude, membre du bureau, Ventabren, donne pouvoir à CHARRIN Philippe – GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à de SAINTDO Philippe – JOISSAINS Sophie, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à JOISSAINS-MASINI Maryse – PELLENC Roger, vice-président, Pertuis, donne pouvoir à CRISTIANI Georges – PIZOT Roger, membre du bureau, Saint-Paul-lez-Durance, donne pouvoir à JOUVE Mireille

Excusé(e)s :

BOULAN Michel, membre du bureau, Châteauneuf-le-Rouge – BURLE Christian, membre du bureau, Peynier – DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles – FREGEAC Olivier, membre du bureau, Peyrolles-en-Provence

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

04_1_01

BUREAU DU 19 JUIN 2014

Rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

**Objet : Mise en œuvre de l'Observatoire de l'Habitat Communautaire
Information du Bureau**

Mes Chers Collègues,

Il s'agit de proposer une organisation pour la mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat ayant pour objectif de fournir tous les éléments permettant d'appréhender la thématique de l'habitat dans le Pays d'Aix à travers des publications qui permettront aux élus d'ajuster les politiques en cours.

Cet observatoire sera porté par la CPA en co-production avec l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance et en partenariat avec les communes de la CPA, l'Association Départementale d'Information au Logement des Bouches-du Rhône ainsi que tous les organismes qui ont des conventions effectives avec la CPA pour la fourniture de données.

La mise en œuvre des politiques de l'habitat de la CPA et des communes membres implique la nécessité de disposer d'indicateurs permettant de connaître, de mesurer et d'évaluer les actions réalisées.

A ce titre, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat et conformément à l'article R302-13 du CCH, l'EPCI délibère une fois par an sur l'état de réalisation du programme et son adaptation à l'évolution de la situation sociale, démographique ou économique. Le bilan annuel est transmis à l'ensemble des communes ainsi qu'au préfet et sont tenus à la disposition du public. Le suivi est également tri-annuel. En effet, trois ans après son adoption, et au terme des six ans, l'EPCI communique un bilan de réalisation au préfet et au Comité Régional de l'Habitat.

Un suivi des dynamiques liées à la construction et à la réhabilitation de logement est également réalisé. De plus, des outils pédagogiques ont déjà été créés et sont en cours de mise à jour tels que l'atlas du parc locatif social et le guide pratique de l'habitat.

L'objectif de l'observatoire de l'habitat est d'être un outil qui permettra de mutualiser l'ensemble des informations nécessaires à la conduite de la politique, c'est à dire la veille sur les exigences réglementaires, le suivi budgétaire et tous les éléments conjoncturels de suivi des marchés du logement...

La mise en œuvre de cet observatoire s'inscrit dans le cadre de la convention d'objectifs 2014 établie avec l'Agence d'Urbanisme du Pays d'Aix-Durance (AUPA).

Depuis 2005, un certain nombre de partenariats ont déjà été consolidés avec les services de la CPA, le Service de l'Information Géographique particulièrement, les services des communes dans le cadre du suivi du PLH mais également avec les organismes extérieurs concernés par la thématique habitat (ADIL 13 et 84, services de l'Etat, OIP, CAF, AR HLM, EPF PACA...). Tout ceci a permis de réaliser chaque année les bilans obligatoires du PLH et d'aboutir au projet d'organisation qui est proposé dans ce rapport.

En parallèle, au sein de la CPA un travail d'animation par la "cellule observatoire du territoire " est réalisé depuis 2012 avec les autres services concernés : le SCOT, le développement économique et social (suivi du PLIE et « portrait social de la CPA » notamment, le PDU et la Charte du Développement Durable en particulier). Ainsi, "ID20" a défini 20 indicateurs stratégiques transversaux conjoncturels révélateurs des dynamiques territoriales dans le Pays d'Aix. Certains concernent directement la thématique du logement : la tension du marché de l'habitat, la construction neuve, la diversité sociale de la construction et la mixité fonctionnelle.

A ce titre, le PLH participe aux groupes de travail et l'observatoire de l'habitat en se renforçant, pourra apporter une meilleure connaissance dans le domaine.

Il est proposé diverses publications annuelles :

- un document de synthèse de 8 pages sur une thématique à mettre en valeur

- un document de synthèse de 4 pages sur une action nouvelle mise en œuvre par la CPA
- un document de synthèse recto/verso sur un sujet d'actualité...

A partir de la réception des données, l'objectif est de réaliser une publication à destination des élus, des techniciens et des partenaires institutionnels de la CPA.

Proposition d'organisation :

- un comité de pilotage réduit composé des élus de la Commission Habitat, ainsi qu'un représentant de l'AUPA et de l'ADIL 13 pour accompagner ce projet collaboratif transversal.
- un comité technique élargi, constitué d'experts sur la base des partenariats existants, fonction des sujets traités.

L'AUPA accompagnera la CPA tout au long de cette démarche.

Calendrier :

Aujourd'hui, il convient de valider les types de publications à produire.

Entre septembre et octobre 2014 : organisation d'une Commission Intercommunale de l'Habitat (CIH)

Entre septembre et décembre 2014 : mise en place des premiers comités techniques et de pilotage.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales qui a renforcé le besoin de connaissance des marchés locaux de l'habitat en imposant la mise en place d'observatoires de l'habitat dans le cadre des PLH,

VU la délibération n°2011_A191 du Conseil Communautaire décidant de la mise en œuvre de la convention cadre 2012-2014 avec le programme de travail de l'AUPA pour 2012,

VU la délibération n°2011_B379 du Bureau Communautaire décidant de la mise en œuvre de la convention cadre 2011-2014 avec l'ADIL 13,

VU l'avis de la commission habitat et politique de la ville du 28 mai 2014.

Dispositif :

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

- **ACTER** la mise en œuvre de ce projet sur la base de l'organisation présentée dans le rapport,

ANNEXE : Éléments constitutifs d'un observatoire de l'habitat 2014

Eléments constitutifs d'un Observatoire de l'Habitat 2014

INTRO - Propos introductifs					
Titres	Sous-titres	Indicateurs	Idées	Sources	Maitre d'œuvre pressenti
1/ Les données socio-économiques	Démographie	Variation population	Attractivité du territoire, croissance de la population, nbr de nouvelles personnes à loger	INSEE	AUPA
		Nombre et taille des ménages	Multiplication des petits ménages		
		Divorces et séparations			
		Composition des ménages			
	Structure de population par âge	Besoins spécifiques et adaptés aux populations jeunes et âgées	INSEE		
	Emploi/Ressources	Taux d'activité/Taux d'emploi		Etat des lieux du parc de logements existant	
		Nombre de chômeurs			
		Part des ménages fiscaux imposés			
	Logements	Revenu médian		INSEE	
		Evolution du nombre de logements			
Répartition du parc de RP selon le statut d'occupation					
Typologie des résidences principales					
Répartition individuel / collectif	Ancrage des ménages				
Epoque de construction des logements					
Ancienneté d'emménagement					
Synthèse des données socio-économiques					
2/ La production	Les logements autorisés en 2014	A CONSTRUIRE	Suivi du rythme de production de logements	PC Communes	AUPA
	Les logements mis en chantier en 2014				
	Les types de logements autorisés et la surface construite en 2014		Suivi de la taille des programmes, suivi de la consommation foncière		
	Les typologies de logements autorisés en 2014		Connaissance de la taille des logements autorisés (à mettre en lien avec la taille des ménages)		
Synthèse de la production					
3/ L'offre et la demande locative sociale	Le parc locatif social	Inventaire SRU au 1er janvier 2014 et caractéristiques du parc social actuel	Connaissance exhaustive de l'ensemble du parc conventionné public	DDTM	CPA
		Les types de logements sociaux financés en 2014		DDTM	
		L'état de la demande en logement social sur la CPA en 2014	Connaissance des besoins en LLS	SNE	
		e et de la demande locative sociale			
4/ Les marchés de l'habitat	La commercialisation des logements neufs	Prix au m² et par secteur	Connaissance des prix des logements neufs	OIP	AUPA
		Stock et flux			
	Le marché immobilier ancien	Chiffres clés	Connaissance des prix du marché ancien, des caractéristiques des biens et du profil des acquéreurs	PERVAL, DVF	AUPA
		Caractéristiques des biens			
		Caractéristiques des acheteurs			
	Le marché foncier	Prix du foncier	Connaissance des prix du foncier et du profil des acquéreurs	Communes, PERVAL	
		Profil des acquéreurs			
	Accession sociale à la propriété	Chiffres clés	Connaissance de la distribution de l'aide à l'accession sociale, du montant de l'aide accordée, du profil des bénéficiaires, des caractéristiques des biens ...	SGFGAS	ADIL 13
		Caractéristiques des biens			
		Caractéristiques des bénéficiaires			
	Le parc locatif privé	Montant des loyers	Connaissance des prix du parc locatif privé	ADIL 13	ADIL 13
	Le parc locatif social	A CONSTRUIRE	Connaissance des prix du parc locatif social	RPLS	ADIL 13 (convention ARHLM)
Synthèse des marchés de l'habitat					
5/ Etat des besoins en matière d'amélioration du parc ancien privé	Etat du parc de logements : inconfort et indignité	Taux de PPPI	Estimation du besoin d'amélioration du parc, priorisation des secteurs d'intervention	PPPI	ADIL 13
	Bilan du dispositif ANAH en 2014	Nombre de logements subventionnés	Connaissance du volume de logements améliorés dans le cadre du dispositif ANAH	ANAH	CPA ?
		Type de propriétaires bénéficiaires de ces subventions			
		Types de travaux subventionnés 01.02.2014			
	Les logements non décents suivis par la commission partenariale pour le logement décent	Nombre de logements non décents signalés	Connaissance des principaux désordres relevant de la non décence	CPLD (Décence 13)	ADIL 13
Les logements frappés d'un arrêté d'insalubrité	Nature de l'insalubrité	Connaissance des différents types de désordres relatifs à l'insalubrité, profil des occupants	ARS (DT13)	ADIL 13	
Synthèse de l'Etat des besoins					

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Mise en œuvre de l'observatoire de l'habitat communautaire

VU la délibération n° 2014_A088 du 22 mai 2014 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après avoir pris connaissance du rapport, le Bureau en prend acte et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI



23 JUIN 2014