

Accusé de réception en préfecture
013-241300276-20141014-2014_A181-DE
Date de télétransmission : 22/10/2014
Date de réception préfecture : 22/10/2014



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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 14 OCTOBRE 2014
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2014_A181

OBJET : Institution - Motion du Conseil de Communauté de la CPA visant à demander au Conseil Régional PACA de revoir son dispositif de minoration des subventions aux communes faisant l'objet d'un constat de carence dans le cadre de la loi SRU

Le 14 octobre 2014, le Conseil de la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire au Gymnase municipal de Meyreuil, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 8 octobre 2014, conformément à l'article L.5211-1 du Code général des collectivités territoriales

Etaient Présents : ALBERT Guy - AMAROUCHE Annie - ARDHUIN Philippe - BACHI Abbassia - BARRET Guy - BASTIDE Bernard - BENKACI Moussa - BERNARD Christine - BONTHOUX Odile - BOUDON Jacques - BOULAN Michel - BOUVET Jean-Pierre - BOYER Raoul - BRAMOULLÉ Gérard - BUCCI Dominique - CALAFAT Roxane - CANAL Jean-Louis - CASTRONOVO Lucien-Alexandre - CESARI Martine - CHARDON Robert - CHARRIN Philippe - CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - CORNO Jean-François - CRISTIANI Georges - de BUSSCHERE Charlotte - de SAINTDO Philippe - DELAVET Christian - DEVESA Brigitte - DI CARO Sylvaine - FERAUD Jean-Claude - GACHON Loïc - GARELLA Jean-Brice - GOUIRAND Daniel - GROSSI Jean-Christophe - GUINIERI Frédéric - HOUEIX Roger - LAFON Henri - LAGIER Robert - LENFANT Gaëlle - LHEN Hélène - MALAUZAT Irène - MALLIE Richard - MANCEL Joël - MARTIN Régis - MÉÏ Roger - MERGER Reine - MICHEL Marie-Claude - MONDOLONI Jean-Claude - MORBELLI Pascale - NERINI Nathalie - PAOLI Stéphane - PELLENC Roger - PIZOT Roger - POLITANO Jean-Jacques - PRIMO Yveline - PROVITINA-JABET Valérie - RAMOND Bernard - SALOMON Monique - SERRUS Jean-Pierre - SUSINI Jules - TALASSINOS Luc - TAULAN Francis - TRAINAR Nadia - YDE Marcel

Etai(en)t excusé(s) et suppléé(s) : BURLE Christian suppléé par MAUNIER André - FREGEAC Olivier suppléé par ARCAMONE Thomas

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-21 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude - AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique - AUGÉY Dominique donne pouvoir à MALAUZAT Irène - BALDO Edouard donne pouvoir à CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle - CHAZEAU Maurice donne pouvoir à de SAINTDO Philippe - CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis - DAGORNE Robert donne pouvoir à CRISTIANI Georges - FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia - JOISSAINS Sophie donne pouvoir à TAULAN Francis - JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - JOUVE Mireille donne pouvoir à ALBERT Guy - PERRIN Jean-Marc donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre - ROLANDO Christian donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - ROUVIER Catherine donne pouvoir à YDE Marcel - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à MERGER Reine - SLISSA Monique donne pouvoir à CALAFAT Roxane - TERME Françoise donne pouvoir à DI CARO Sylvaine - ZERKANI Karima donne pouvoir à SUSINI JULES

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMEN Mireille - BORELLI Christian - FILIPPI Claude - GALLESE Alexandre - GERAD Jacky - LEGIER Michel - PEREZ Fabien - RENAUDIN Michel

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ donne lecture du rapport ci-joint.

CONSEIL DU 14 OCTOBRE 2014

Rapporteur : Madame le Président

Co-rapporteur : Jean-Claude FERAUD

Politique publique : Habitat et politique de la ville

Thématique : Habitat

Objet : Motion du Conseil de Communauté de la CPA visant à demander au Conseil Régional PACA de revoir son dispositif de minoration des subventions aux communes faisant l'objet d'un constat de carence dans le cadre de la loi SRU
Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Conseil Régional de la Région Provence-Alpes-Côte-d'Azur a adopté par délibération n°14-579 en date du 27 juin 2014, un dispositif visant à appliquer une pénalité de 50 % sur les montants de subventions prévus à destination des communes qui ne répondraient pas aux contraintes de l'article 55 de la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains.

Cette décision, si elle met en péril certains projets des communes de la CPA, est assurément empreinte d'iniquité et d'injustice à l'égard des communes concernées qui par ailleurs souffrent comme toutes les collectivités locales d'une diminution drastique de leurs ressources en provenance de l'État.

On peut également douter de la légalité d'une décision-sanction du Conseil Régional au regard du principe de non tutelle d'une collectivité sur l'autre. En effet, seul l'État semble être compétent pour imposer des pénalités à une commune pour le non respect d'un principe à caractère législatif.

Exposé des motifs :

Suite à la délibération n°14-579 du 27 juin 2014 du Conseil Régional concernant la minoration des aides de la région aux communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de la loi SRU, la Communauté du Pays d'Aix demande une révision de ce document pour une meilleure équité entre les communes qui montrent leur volonté à produire des logements locatifs sociaux en mobilisant les outils nécessaires, afin qu'elles ne soient pas pénalisées davantage.

En effet, le territoire communautaire est soumis à de nombreuses contraintes telles que les plans de prévention de risques divers, des zones agricoles et d'espaces naturels volontairement protégés dans un souci de limitation de la consommation de l'espace qui rendent le foncier rare et par conséquent cher.

En conséquence, les équilibres d'opérations de logements déjà complexes sont devenus très difficiles à atteindre autant pour les promoteurs privés que pour les bailleurs sociaux. Ces derniers subissent aussi un zonage servant de base aux calculs des loyers qui n'intègre pas la tension locative du marché local.

Pour dynamiser la production, la CPA ne cesse de développer des actions de soutien par le biais de subventions aux bailleurs sociaux, mais aussi par des fonds de concours incitatifs à destination des communes pour accompagner la réalisation d'équipements nécessaires à l'émergence de projets « habitat ».

Tous ces efforts vont être traduits en actions qui composeront le prochain Programme Local de l'Habitat. Il tiendra aussi compte des nouveaux objectifs réglementaires fixés par la loi du 18/01/2013, fixant notamment à 25%, le taux de logements locatifs sociaux pour les communes de plus de 3 500 habitants. Ce document qui marque la volonté des communes d'établir une stratégie cohérente et partagée, afin d'apporter une véritable réponse aux besoins en logements de tous les ménages de la CPA est en cours de finalisation et sera présenté au Conseil de Communauté en décembre 2014.

Il permettra ainsi à la CPA d'afficher une solidarité communautaire, et aura un impact direct sur le calcul des pénalités, redonnant aux communes les moyens d'investir dans des projets de développement résidentiel. Il permettra aussi à la CPA de reprendre la délégation de gestion des aides à la pierre de l'État.

Dans ce contexte où l'ensemble des acteurs redoublent d'efforts pour permettre aux communes de rattraper leur retard, avec des objectifs souvent très importants, voire irrationnels, il n'est pas acceptable qu'un partenaire « traditionnel » ajoute une difficulté supplémentaire pour produire du logement. L'effort financier sur les actions qui permettent de favoriser la production de logements, mais surtout des équipements qui en découlent doit être supporté par tous et aucun acteur ne doit se retirer sans quoi les objectifs déjà irréalistes ne pourront jamais être atteints et les communes subiraient une double peine.

De plus, d'après le Code de la Construction et de l'Habitat (articles L.302-7, L.302-9-1 et suivants), il ressort que seul l'État est légalement habilité à imposer une sanction d'ordre financier aux communes ne respectant pas les seuils de logements sociaux imposés par les lois SRU et Duflot. La Région devrait ainsi poursuivre sa collaboration avec les communes en difficulté plutôt que d'appliquer un système de double peine ; tel est l'objet de la présente motion.

Visas :

VU l'exposé des motifs ;

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

Vu la délibération n°14-579 du 27 juin 2014 du Conseil régional approuvant la mise en œuvre de minoration des aides de la Région aux communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) ;

VU l'avis du Bureau communautaire du 25 septembre 2014;

Dispositif :

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

- **APPROUVER** à l'unanimité cette motion de soutien à l'égard des communes de la CPA visées par la décision injuste du Conseil Régional PACA n°14-579 et qui sont déjà fortement impactées par les pénalités dues au titre des difficultés à appliquer les obligations de la loi SRU ;
- **DEMANDER** au Conseil Régional PACA de revoir son dispositif afin de ne pas pénaliser les communes déjà en difficultés financières du fait de la réduction des dotations de l'État ;
- **RAPPELER** que la Communauté du Pays d'Aix s'engage significativement sur un projet de Plan Local de l'Habitat ambitieux et réaliste pour les années à venir et que le Conseil de Communauté sera prochainement saisi de cette question ;

OBJET : Institution - Motion du Conseil de Communauté de la CPA visant à demander au Conseil Régional PACA de revoir son dispositif de minoration des subventions aux communes faisant l'objet d'un constat de carence dans le cadre de la loi SRU

Ne prennent pas part au vote : BASTIDE Bernard – MEÏ Roger – NERINI Nathalie – PRIMO Yveline

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	80
Abstentions	4
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	76
Majorité absolue	39
Pour	67
Contre	9
Ne prennent pas part au vote	4

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

CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CANAL Jean-Louis - CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – de BUSSCHERE Charlotte – LENFANT Gaëlle – MORBELLI Pascale – POLITANO Jean-Jacques

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

BALDO Edouard – CIOT Jean-David

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

GACHON Loïc – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude

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

ALLIOTE Sophie

Après en avoir délibéré, le Conseil de Communauté adopte à la majorité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI



22 OCT. 2014