

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AJACCIO

--ooOoo--

L'An Deux Mille Onze, le Lundi 30 mai à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 24 mai, conformément à l'article L2121-17 du C.G.C.T, s'est réuni en séance publique à l'Hôtel de Ville sous la présidence de Monsieur le Maire, Simon RENUCCI.

**Etaient présents :**

MM. LUCIANI, CERVETTI, PIERI, PANTALONI, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, M CASASOPRANA, Mme MOUSNY-PANTALACCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjoints au Maire.

M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, Mme DEBROAS, M. BASTELICA, Mme PERES, Mme POLI, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI, M. BERNARDI, M. TOMI, Mme FERRI-PISANI, M. BARTOLI, Mme TOMI, M. D'ORAZIO, M. MARCANGELI , M. LAUDATO, Conseillers Municipaux.

**Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :**

Mme RISTERUCCI	à	Mme MOUSNY-PANTALACCI
Mme FIESCHI DI GRAZIA	à	M. GABRIELLI
M. ZUCCARELLI	à	M. PIERI
Mme SUSINI-BIAGGI	à	Mme SUSINI
Mme SAMPIERI	à	M. D'ORAZIO
Mme GUERRINI	à	M. MARCANGELI

**Etaient absents :**

M.DIGIACOMI, Mme GUIDICELLI, Adjoints au Maire, M. COMBARET, Mme CURCIO, Mme PASTINI, M. RUAULT, Mme FENOCCHI, M. CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	30
Quorum :	23

Le quorum étant atteint, M.D'ORAZIO est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 30 mai 2011

Délibération N°2011 / 120

**Validation du bilan triennal de réalisation de logements sociaux.**

## **Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :**

### **I- Bilan triennal**

La Ville vient d'être destinataire d'un courrier de Monsieur le Préfet de la Corse du Sud en date du 1<sup>er</sup> avril 2011, relatif à l'état d'avancement des objectifs de réalisation de logements sociaux par période triennale et au bilan de la période écoulée.

Si, jusqu'en 2009, l'agglomération d'Ajaccio était exonérée de ces mesures car elle était considérée en décroissance démographique et pourvue d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé, elles s'appliquent pour l'année 2010.

Ainsi, la Commune d'Ajaccio compte, au 1<sup>er</sup> janvier 2010, un taux de 15,3 % de logements sociaux par rapport aux résidences principales. L'article L 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose que lorsque ce taux est inférieur à 20%, un bilan est à effectuer au terme de la période triennale écoulée (2008-2010) et que de nouveaux objectifs pour la période à venir (2011-2013) sont à définir afin de rattraper le retard constaté.

Le bilan de la période 2008-2010 permet de constater que 443 logements ont été réalisés ou financés pour des objectifs de 189 soit un taux de réalisation de 234 %

Au vu du nombre de logements sociaux au 1<sup>er</sup> janvier 2010 et des objectifs inscrits au PLH, le nombre de logements sociaux à réaliser sur la période 2011-2013 sera de 189 logements soit 63 par an.

Il est précisé au Conseil Municipal :

- que les opérations de construction de 8 logements sis rue de la Porta, 39 logements sur 64 à Timizzolo et 40 logements à Trottet soit un total de 87 logements seront comptabilisés après leur livraison qui interviendra sur la prochaine période triennale.
- que le projet de Plan Local d'Urbanisme inclut dans sa réflexion cette nécessité de réaliser des logements sociaux et imposera un minimum de 25% de logements sociaux pour toute opération de 30 logements et plus.

### **II- Perspectives**

Les services de l'Etat (courrier du Préfet cité plus haut) se fondent sur les objectifs du PLH approuvé en novembre 2006 : ils constatent que le PLH est mis en œuvre avec succès. Ces résultats cependant ne sauraient occulter ni compenser la régression des crédits d'Etat, s'agissant de la construction neuve. Il manque encore 1217 logements locatifs sociaux à Ajaccio pour satisfaire les préconisations de la loi SRU ; et les centaines de demandes locales insatisfaites exigent des efforts renouvelés de la part de l'Etat et de toutes les collectivités compétentes en matière de logement.

C'est, entre autres, l'objectif des Assises du Foncier et du Logement organisées par l'exécutif de la CTC, assises qui devraient aboutir à une augmentation très significative de ses dotations en faveur de la construction de logements locatifs sociaux.

Des décisions importantes sont déjà intervenues :

- Politique d'urbanisme de la Ville d'Ajaccio avec plusieurs révisions simplifiées du POS et le déclassement de certains terrains pour favoriser la construction (hôpital, collège, maison de retraite, programme de 400 logements sociaux à Alzo di Leva ...).
- Politique du Logement de la CAPA avec un subventionnement très important du logement social (459 logements locatifs sociaux financés entre 2007 et 2011 pour un montant global d'1,66 million d'euros) ; création du Fonds d'Intervention Foncière Habitat, en application du PLH, qui a permis l'achat du terrain de GDF-Suez (coût : 2 millions d'euros) pour y réaliser un programme mixte de 104 logements dont 40 logements locatifs sociaux. L'effort financier de la CAPA depuis l'adoption du PLH s'élève ainsi à 3,66 millions d'euros.

Mais la crise est toujours présente ; elle est durable et elle exige la mobilisation de tous les acteurs publics et privés. Le PLH (évalué chaque année) couvre la période 2007/2012. Il va connaître très prochainement une première mise à jour pour la période 2013/2018. Il devra, à cette occasion, se fixer des objectifs ambitieux, en particulier pour la capitale régionale.

La CAPA, par ailleurs, a refusé d'approuver les conventions d'utilité sociale (CUS) que l'Etat devrait signer avec les bailleurs sociaux car les objectifs de construction que s'assignaient ces bailleurs étaient notoirement insuffisants. De surcroît, au cours du dernier Comité Régional de l'Habitat (CRH), les bailleurs présents ont émis de fortes réserves sur la possibilité d'atteindre les objectifs prévus par les CUS du fait de la réduction des dotations d'Etat pour la période triennale à venir.

### **IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL**

- de valider le bilan triennal de réalisation de logements sociaux pour la période 2008-2011 et l'objectif assigné pour la période 2011-2013 de 189 logements soit 63 par an.
- de confirmer la volonté du Conseil Municipal d'imposer dans le Plan Local d'Urbanisme un minimum de 25% de logements sociaux pour toute opération de 30 logements et plus.
- de soutenir activement la révision du PLH par la CAPA en fixant pour Ajaccio des objectifs élevés de construction pour la période 2013/2018.
- de solliciter une remise à niveau des dotations d'Etat qui permette d'accompagner la politique des collectivités en matière de logement

**LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.**

### **LE CONSEIL MUNICIPAL**

**Où l'exposé de Monsieur Paul Antoine LUCIANI, Maire Adjoint délégué,  
et après en avoir délibéré,**

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée portant droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n° 83-663 du 22 juillet 1983 complétant la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,

VU la loi n° 86-972 du 19 août 1986 portant dispositions diverses relatives aux Collectivités Locales,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article L 302-8 du Code de la Construction et de l'Habitation,

VU le courrier de Monsieur le Préfet de la Corse du Sud en date du 1<sup>er</sup> avril 2011,

VU l'avis favorable de la commission municipale compétente en date du 27 mai 2011.

**APPROUVE**

à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- le bilan triennal de réalisation de logements sociaux pour la période 2008-2011 et l'objectif de construction de logements sociaux à réaliser sur la période 2011-2013 de 189 logements soit 63 par an.

**CONFIRME**

- la volonté du Conseil Municipal d'imposer dans le Plan Local d'Urbanisme un minimum de 25% de logements sociaux pour toute opération de 30 logements et plus.

**DECIDE**

- de soutenir activement la révision du PLH par la CAPA en fixant pour Ajaccio des objectifs élevés de construction pour la période 2013/2020.
- de solliciter une remise à niveau des dotations d'Etat qui permette d'accompagner la politique des collectivités en matière de logement.

La présente délibération fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Ville et d'un affichage en mairie.

.....  
**Fait et délibéré à AJACCIO les jour, mois et an que dessus.**

(suivent les signatures)

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE DEPUTE-MAIRE,**

**Simon RENUCCI**