

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Quatorze, le Lundi 24 février à 17 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le 17 février 2014, 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 M. le Maire, Simon RENUCCI.

Etaient présents :

MM. LUCIANI, CERVETTI, DIGIACOMI, PIERI, PANTALONI, M. CASASOPRANA, Mme RISTERUCCI, M. GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjointes au Maire.
M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, M. AMIDEI, Mme SUSINI, M. BERNARDI, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, MM. TOMI, ZUCCARELLI, Mme SUSINI-BIAGGI, M. BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme. PASTINI, M. D'ORAZIO, Conseillers Municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme GUIDICELLI	à	M. LUCIANI
M. BASTELICA	à	Mme PIMENOFF

Etaient absents :

Mme MORACCHINI, Mme MOUSNY-PANTALACCI, Adjointes au Maire, Mme DEBROAS, Mme PERES, Mme POLI, Mme JOLY, Mme LUCIANI, Mme TOMI, Mme SAMPIERI, M. RUAULT, Mme GUERRINI, MM. SBRAGGIA, FERRARA, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, M. PUGLIESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	45
Nombre de membres en exercice :	45
Nombre de membres présents :	27
Quorum :	23

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

Séance du Lundi 24 février 2014

Délibération N°2014 / 31

Mise en œuvre opérationnelle de l'objectif de production de logements validé lors de l'adoption du Programme Local de l'Habitat.

Monsieur le Maire expose à l'assemblée :

La demande de logements continue à dépasser l'offre, tant en terme qualitatif que quantitatif et à différentes échelles de territoires.

Le bassin de vie du pays ajaccien et en particulier Ajaccio n'échappent pas à cette problématique même si, au-delà des initiatives spontanées privées, les politiques nationales, régionales, départementales, communautaires et municipales ont connu des résultats :

- l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du centre ancien d'Ajaccio a permis la remise sur le marché d'environ 200 logements rénovés,
- 565 logements sociaux ont été construits depuis 2007, dans le cadre d'opérations de recyclage foncier (Immeuble rue de la Porta et Rue Fesch, Programme immobilier Albert 1^{er}) ou de développement urbain (notamment Alzo di Leva).

Le projet urbain d'Ajaccio a organisé la montée en puissance de la production afin de répondre à ce besoin fondamental des habitants :

- au niveau territorial, différentes opérations programmées d'aménagement sont en cours de maîtrise foncière ou de conception : la ZAC écoquartier des Salines organise la réalisation de plus de 400 logements, le projet d'aménagement du Finosello autorisera la production de 200 logements. Ces projets d'initiative publique présentent l'intérêt d'une mixité de l'offre : logements en accès libre, logements en accession à la propriété et logements du marché libre
- en termes de planification, le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ajaccio adopté par le conseil municipal en date du 21 mai 2013 permet un rééquilibrage des densités de construction avec un bilan à la hausse et une optimisation des surfaces à urbaniser pour une capacité totale de production dépassant 7800 logements. Un effet moteur dont l'impact se vérifiera également en terme qualitatif puisque la clause de mixité sociale impose, sous certaines conditions, au moins 25% logements locatifs sociaux.

La loi n°2013-61 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, et ses textes d'application, est venue confirmer l'ambition locale : elle substitue l'objectif de 20% de logements sociaux imposé par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » à un objectif de 25%.

Sur cette base, le conseil municipal du 25 juin 2013 a émis un avis favorable au Plan Local de l'Habitat élaboré par la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien et a demandé la prise en compte d'un objectif de production de 516 logements annuels dont 205 logements locatifs sociaux.

Les derniers mois écoulés ont confirmé la nécessité d'une implication municipale renforcée afin de consolider la production de logements.

Ainsi, il est proposé au conseil municipal d'autoriser Monsieur le Maire à lancer une étude opérationnelle définissant un programme d'actions après diagnostic des freins et potentiels du marché immobilier ajaccien, en abordant notamment les thèmes suivants :

- l'examen de la dureté du marché foncier local. Tout d'abord en termes d'offres. Ensuite, en termes de portage foncier aux fins d'initiative publique. Il s'agit de définir les indispensables modalités de coordination des différents outils fonciers existants ou

en cours de constitution. Si une mutualisation du fonds d'intervention foncière communautaire peut être étudiée, un conventionnement pourrait être envisagé avec l'office foncier de Corse, le cas échéant,

- les opportunités offertes par la mise en place à partir de 2014 du Fonds d'Aménagement Urbain,
- la définition d'une méthode, voire dispositif, visant à accompagner les promoteurs immobiliers en cette année « Une » de mise en œuvre de la servitude de mixité sociale, introduisant un nouveau modèle de projet et nécessitant l'apprentissage d'une nouvelle ingénierie financière,
- la déclinaison d'objectifs de production respectivement en termes de rénovation urbaine et de développement urbain,
- la mise en place d'une stratégie d'intervention en termes de ressources humaines, de maîtrises d'ouvrage et de délégations,
- l'identification d'indicateurs de résultats traduisant les impacts en termes de politique du logement, de mixité sociale et de transition énergétique.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- de confirmer la priorité de la politique du logements afin de développer l'offre à la fois en termes qualitatif et quantitatif,
- de confirmer l'objectif pluriannuel de 516 logements annuels dont 205 logements locatifs sociaux validés, lors du conseil municipal 25 juin 2013, par le Programme Local de l'
- d'approuver le principe d'une étude opérationnelle telle que susvisée, dans l'objectif de soutenir la production de logements, respectivement logements locatifs sociaux, logements en accession à la propriété et marché libre.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Ouï 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'avis favorable de la Commission Municipale compétente du 21 Février 2014,

CONFIRME

A l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- La priorité de la politique du logement afin de développer l'offre à la fois en termes qualitatif et quantitatif.

DECIDE

- d'approuver le principe d'une étude opérationnelle telle que sus-visée, dans l'objectif de soutenir la production de logements, respectivement logements locatifs sociaux, logements en accession à la propriété et marché libre.

AUTORISE

- Monsieur le Maire à solliciter le concours financier des partenaires potentiels susceptibles d'apporter leur concours au financement de l'étude,
- Monsieur le Maire à signer tous documents afférents à l'étude, lettres, bons de commande, contrats et convention avec les différentes partenaires et opérateurs.

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 MAIRE,



Dr Simon RENUCCI

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20140224-2014_31-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 03/03/2014