



VILLE d'AJACCIO
CITÀ d'AJACCIU

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Quatorze, le Lundi 29 Septembre à 18 Heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mardi 23 Août, 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, Laurent MARCANGELI.

Etaient présents :

M. SBRAGGIA Stéphane, Mme RUGGERI Nathalie, M. VANNUCCI Stéphane, Mme GUERRINI Simone, M. PUGLIESI Pierre, Mme OTTAVY-SARROLA Rose-Marie, M. VOGLIMACCI Charles, Mme OTTAVY Nicole, M. BALZANO Christian, Mme COSTA Annie, M. ARESU Jean-Pierre, Mme BIANCAMARIA Marie-Ange, M. CANEGGIANI Joseph, Mme CORTICCHIATO Caroline, Adjoints au Maire.

Mme FLAMENCOURT Danielle, M. PAOLINI Antoine, Mme PIETRI Aghitella, Mme JEANNE Isabelle, M. CASTELLANA Guy, Mme SICH I Annie, M. LUCCIONI Jean-François, M. KERVELLA Philippe, M. FERRARA Jean-Jacques, Mme FALCHI Isabelle, M. BACCI Christian, Mme FELICIAGGI Isabelle, M. HABANI Yoann, M. MONDOLONI Christophe, Mme ZUCCARELLI Marie, Mme VILLANOVA Emmanuelle, Mme MASSEI-MANCINI Aurélie, M. CHAREYRE Antony, M. PIERI François, M. CERVETTI Charles, M. LUCIANI Paul-Antoine, Mme LANTIERI Céline, M. DIGIACOMI Paul, M. CASASOPRANA François, Mme SANGUINETTI Julia, Mme FATTACCIO Françoise
Conseillers municipaux.

Avaient donné pouvoir de voter respectivement en leur nom :

Mme BERNARD Camille	à	Mme SICH I Annie
Mme SANTONI-BRUNELLI Marie-Antoinette	à	M. VOGLIMACCI Charles
Mme GUIDICELLI Maria	à	M. LUCIANI Paul-Antoine
Mme FERRI-PISANI Rose-Marie,	à	M. DIGIACOMI Paul

Etaient absents :

M. GOMILA Jean-Michel, M. CAU Pierre, Mme RIERA Catherine, M. FILIPPI José,
Conseillers municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée :	49
Nombre de membres en exercice :	49
Nombre de membres présents :	41
Quorum :	25

Le quorum étant atteint, M. CHAREYRE est désigné en qualité de Secrétaire de séance.

Séance du Lundi 29 Septembre 2014

Délibération N°2014/256

Validation du bilan triennal de réalisation de logements sociaux pour la période 2011-2013. Objectif de réalisation de logements locatifs sociaux pour la période 2014-2016

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée :

La Ville a été destinataire d'un courrier en date du 4 août 2014, de Monsieur le Préfet de la Corse du Sud, relatif à l'état d'avancement des objectifs de réalisation de logements sociaux par période triennale et au bilan de la période écoulée et à l'objectif de réalisation à atteindre pour la période 2014- 2016.

Jusqu'en 2009, l'agglomération d'Ajaccio était exonérée de ces mesures car elle était considérée en décroissance démographique et disposait d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) . Elles s'appliquent depuis l'année 2010.

La Commune d'Ajaccio comptait, au 1^{er} 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 disposait alors que, lorsque ce taux était inférieur à 20% , un bilan était à effectuer au terme de la période triennale écoulée (2008-2010) et que de nouveaux objectifs pour la période à venir (2011-2013) étaient à définir afin de rattraper le retard constaté.

Le bilan de la période 2008-2010 a permis 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^{er} janvier 2010 (4025) et des objectifs inscrits au PLH, le nombre de logements sociaux à réaliser sur la période 2011-2013 était de 189 logements soit 63 par an.

Par courrier du 12 février 2014, Monsieur le Préfet a notifié à la Ville le nombre de logements locatifs sociaux à la date du 1^{er} janvier 2013 soit 4222 logements.

Sur la période concernée, il a donc été produit 197 logements locatifs sociaux (rappel de l'objectif : 189).

En ce qui concerne l'objectif de réalisation de logements locatifs sociaux, la Commune doit atteindre, à la fin de l'année 2025, un taux de 25% de logements sociaux par rapport aux résidences principales (article L 302.5 du Code de la Construction et l'habitation) soit 615 logements supplémentaires se décomposant en :

- 186 logements de type PLAI
- 393 logements de type PLUS
- 36 logements de type PLS

La Commune compte actuellement 26 670 résidences principales. En 2025, il sera donc nécessaire d'avoir un parc locatif social de 6667 logements sociaux ce qui entraînera la construction de 2445 logements supplémentaires.

Il faudra donc réaliser, sur les 4 périodes triennales à venir, une moyenne de 615 logements sociaux tous les 3 ans, soit 205 logements par an ;

La construction de ces logements sociaux pourra se répartir entre les bailleurs sociaux et les opérateurs privés intervenant sur le territoire communal.

Il est rappelé qu'afin d'atteindre cet objectif, la Commune a approuvé, le 21 mai 2013, son plan local d'urbanisme qui prévoit, en article 26 du règlement, la nécessité de réaliser des logements sociaux.

Il est également rappelé que :

- le Conseil Municipal a émis un avis favorable par délibération n° 2013 / 76 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013 sur le projet de Programme Local de l'Habitat ² (PLH) et a demandé de porter l'objectif de production de logements sociaux à 205 pour être en conformité avec la loi SRU modifiée.
- le PLH² a été adopté le 8 janvier 2014

« ARTICLE 26 – Secteurs de mixité sociale

Conformément aux possibilités offertes par l'article L.123-1-16° du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. délimite au plan de zonage, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de construction :

- *il sera imposé la réalisation de 50% de logements sociaux pour les opérations de 30 à 79 logements dont 30 % en PLUS et PLAI et 20 % en PLS*
- *de 25% de logements sociaux pour celles comportant 80 logements et plus.*

Le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure .Les logements locatifs sociaux retenus pour l'application du présent article sont :

1° Les logements locatifs appartenant aux organismes d'habitation à loyer modéré, à l'exception de ceux construits, ou acquis et améliorés à compter du 5 janvier 1977 et ne faisant pas l'objet d'une convention définie à l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

2° Les autres logements conventionnés dans les conditions définies à l'article L. 351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et dont l'accès est soumis à des conditions de ressources ;

3° Les logements ou les lits des logements-foyers de personnes âgées, de personnes handicapées, de jeunes travailleurs, de travailleurs migrants et des logements-foyers dénommés résidences sociales, conventionnés dans les conditions définies au 5° de l'article L. 351-2 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les places des centres d'hébergement et de réinsertion sociale visées à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles.

Les dispositions de l'article L 123-1-16° s'appliquent en zone UC et UCa (cf cartographie annexée au PLU) »

Pour information

Depuis l'approbation du PLU, deux permis de construire comportant des logements sociaux ont été délivrés, à des opérateurs privés et comportent :

- 109 logements dont 28 logements locatifs sociaux
- 138 logements dont 50 logements locatifs sociaux

Une demande de permis de construire d'un bailleur social est également en cours d'instruction pour 68 appartements sociaux.

IL EST DEMANDE AU CONSEIL MUNICIPAL

- de valider le bilan triennal de réalisation de logements sociaux pour la période 2011-2013 (197 logements produits)
- d'approuver l'objectif de construction de logements sociaux à réaliser sur la période 2014-2016 de 615 logements locatifs sociaux soit 205 par an.

LES MEMBRES DU CONSEIL MUNICIPAL VOUDRONT BIEN EN DELIBERER

Le conseil municipal
Où l'exposé de madame Nicole OTTAVY, adjointe déléguée
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 la délibération n° 2013 / 76 du Conseil Municipal en date du 25 juin 2013 portant avis favorable sur le projet de Programme Local de l'Habitat ² (PLH) et demandant de porter l'objectif de production de logements sociaux à 205 pour être en conformité avec la loi SRU modifiée.
Vu le PLH² adopté le 8 janvier 2014
Vu le courrier de Monsieur le Préfet de la Corse du Sud en date du 4 août 2014
Vu l'avis de la commission municipale compétente en date du 25 septembre 2014,

APPROUVE
A l'unanimité de ses membres présents et représentés

- le bilan triennal de réalisation de logements sociaux pour la période 2011-2013
- l'objectif de construction de logements sociaux à réaliser sur la période 2014-2016 de 615 logements soit 205 par an.

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

.....
FAIT ET DELIBERE A AJACCIO, les jour, mois et an que dessus.
(Suivent les signatures)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

02A-212000046-20140929-2014_256-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/10/2014
Publication : 10/10/2014

Pour l'"autorité Compétente"
par délégation



POUR EXTRAIT CONFORME

LE DEPUTE-MAIRE

Laurent MARCANGELI