

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

--ooOoo--

L'An Deux Mille Treize, le Mardi 25 Juin à 17 Heures trente, le Conseil Municipal de la Ville d'AJACCIO, légalement convoqué le Mercredi 19 Juin, 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, Mme LUCIANI, Mme MORACCHINI, MM. CASASOPRANA, GABRIELLI, Mme PASQUALAGGI, Adjointes au Maire.

M. PARODIN, Mme PIMENOFF, MM. VITALI, MARY, BASTELICA, Mme POLI, Mme JOLY, M. AMIDEI, Mme SUSINI Claire, Mme FIESCHI DI GRAZIA, M. COMBARET, Mme CURCIO, MM. TOMI, BARTOLI, Mme FERRI-PISANI, Mme TOMI, MM. D'ORAZIO, LAUDATO, Conseillers Municipaux.

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

Mme RISTERUCCI	à	M. CERVETTI
M. BERNARDI	à	Mme SUSINI
M. ZUCARELLI	à	M. PIERI
Mme SUSINI-BIAGGI	à	Mme FIESCHI-DI-GRAZIA

**Etaient absents :**

Mmes GUIDICELLI, MOUSNY-PANTALACCI, Adjointes au Maire, Mme DEBROAS, Mme PERES, Mme SAMPIERI, Mme PASTINI, M. RUAULT, Mme GUERRINI, MM. SBRAGGIA, FERRARA, CORTEY, Mme OTTAVI-BURESI, Conseillers Municipaux.

Nombre de membres composant l'Assemblée : 45

Nombre de membres en exercice : 45

Nombre de membres présents : 29

Quorum : 23

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

Séance du Mardi 25 juin 2013

Délibération N°2013 / 176

**Avis de la ville d'Ajaccio relatif au projet de Programme Local de l'Habitat  
communautaire, soumis à l'avis des communes membres par délibération de la CAPA  
en date du 21 mars 2013.**

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

### **PROCEDURE**

Le Conseil Municipal d'Ajaccio avait approuvé, en son temps, le Programme Local de l'Habitat (PLH 1) élaboré par la CAPA entre 2003 et 2006. Dans la perspective de l'achèvement de ce premier programme, la CAPA a élaboré un deuxième PLH qui a été arrêté le 21 mars 2013 par le conseil communautaire. Tous les conseils municipaux des communes de la CAPA ont été saisis pour donner leur avis sur ce document de prévision et de programmation qui couvre une nouvelle période de six ans (2013-2018) ; et qui fixe des objectifs de construction de logements (notamment de construction de logements sociaux).

S'agissant de politique du logement, qui est d'abord une compétence de l'Etat, les dispositions prises et les documents adoptés par les collectivités qui sont chargées d'une partie de cette compétence sont examinés règlementairement par les services de la DDTM. Car, après les délibérations des conseils municipaux, après la délibération du conseil communautaire approuvant le PLH, le Comité Régional de l'Habitat sera saisi, un avis du Préfet sera rendu et notifié, et une dernière délibération du conseil communautaire adoptera définitivement le PLH et lui confèrera son caractère exécutoire.

C'est dans ce cadre que les services de l'Etat ont adressé à la CAPA un courrier (il sera annexé à la présente délibération) qui précise la nécessaire harmonisation entre les objectifs communautaires de construction et les préconisations de la loi Duflot de Janvier 2013.

Le Conseil Municipal d'Ajaccio qui poursuit, en lien avec ses partenaires, une politique active de rénovation urbaine et d'aménagement en faveur de l'habitat, a approuvé, le 21 mai 2013, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune et il y a intégré les observations de la DDTM. L'assemblée délibérante est donc appelée, comme en 2006, à se prononcer sur le nouveau PLH, lequel sera annexé au PLU : les deux documents, en effet, doivent être compatibles.

Le Programme Local de l'Habitat est un document d'une extrême importance qui fixe aux différentes communes de la CAPA des objectifs précis et ambitieux de construction, objectifs qui correspondent aux besoins recensés du territoire et qui vont exiger une grande mobilisation de tous les acteurs publics et privés du secteur de l'habitat.

### **RAPPEL**

La ville centre regroupe l'essentiel des emplois et des logements sociaux du territoire communautaire, et le Conseil Municipal d'Ajaccio a débattu, à diverses reprises, des besoins de la commune en matière de logements. C'est donc à partir des intérêts économiques et sociaux de la capitale régionale, en tenant compte des enjeux qui sont les siens, et en intégrant également les fonctions urbaines qu'elle remplit pour la population du grand Ajaccio, que le conseil municipal doit examiner le document intercommunal qui lui est soumis.

### **OBJECTIFS**

Le PLH<sup>2</sup>, dont chaque élu a reçu un exemplaire, est constitué de trois documents :

- un diagnostic, complété d'une évaluation du PLH 1 et de fiches statistiques par communes,

- un document d'orientation,
- un programme d'actions.

Ces trois parties, très approfondies, détaillées, et chiffrées, ont naturellement pris en compte les réalités ajacciennes, avec notamment la crise aiguë du logement qui a tendance à s'aggraver depuis deux ans, après avoir connu un palier dans les années antérieures : de 2001 jusqu'au mois de juin 2013, 4449 autorisations de construction de logements ont été délivrées par les services municipaux d'urbanisme. La moyenne annuelle sur dix ans, de 2001 à 2010 s'établit à 401 logements autorisés ; mais, avec les résultats de 2011 et 2012 (respectivement 102 et 129 autorisations) la moyenne annuelle sur douze ans chute à 360, et les perspectives pour 2013, conformes aux deux années précédentes, ne pourront que confirmer et aggraver la crise...

Il faut donc que tous les acteurs qui ont une part de responsabilité dans la politique de l'habitat se mobilisent à tous les niveaux. Le gouvernement a fait grandir le niveau d'exigence de la loi en ce qui concerne la construction sociale ; le PLU d'Ajaccio, qui avait anticipé en matière de mixité sociale, a tenu compte, dans son règlement, des nouvelles dispositions relatives aux logements PLAI (très sociaux). Depuis 2010, la Collectivité Territoriale de Corse a multiplié par trois, environ, ses interventions financières en faveur de l'habitat... Quant à la CAPA, elle a déjà financé, durant la durée du PLH (2007-2012), 565 logements locatifs sociaux (dont 555 à Ajaccio) pour un montant de 2 200 000 euros. Ces efforts locaux devront se poursuivre, mais ils n'auront d'efficacité que soutenus par un effort financier supplémentaire de niveau national, par une politique foncière très active, et par un renforcement des entreprises locales.

S'agissant du PLH <sup>2</sup>, il s'assigne des objectifs qu'il faut corriger, notamment pour Ajaccio, aux fins de mettre en conformité les objectifs locaux avec les préconisations de la loi. Ainsi le projet de PLH 2 propose la construction, à Ajaccio, de 116 logements locatifs sociaux sur un ensemble prévu de 516 logements en moyenne annuelle sur une période triennale. Sans entrer dans le détail des calculs et des simulations, il faut porter l'objectif de 116 logements locatifs sociaux pour Ajaccio à 205 (tout en conservant l'objectif général de 516 logements annuels) pour inscrire la cité dans les objectifs généraux de la loi, qui correspondent du reste aux besoins réels de la population.

La rénovation urbaine et la politique foncière qu'elle exige, s'articule avec le contenu et les visées du PLH ; de même que les opérations d'amélioration de l'habitat qui peuvent contribuer à renforcer l'offre de logement social grâce à un parc privé réhabilité. Le principe de mixité sociale, pour les opérations dépassant 29 logements, imposé par le PLU, devrait améliorer cette offre de façon significative.

Le Conseil Municipal est ainsi appelé à donner un avis favorable au projet de PLH 2 proposé par la CAPA, avec la précision qui précède, à savoir la modification des objectifs de construction pour Ajaccio et la prise en compte de la délibération du 21 mai approuvant le PLU.

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

- D'EMETTRE un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat<sup>2</sup>,
- De DEMANDER la modification des objectifs de production de logements locatifs sociaux, en prenant en compte les récentes évolutions législatives (cf. la loi n°2013-61), et en portant ces objectifs à 205 logements locatifs sociaux par an sur un objectif général de 516 logements annuels sur la commune d'Ajaccio.

**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** le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L302-1 et suivants

**VU** la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)

**VU** le premier Programme local de l'Habitat (2007/2012) approuvé par délibération communautaire n° 2006/114 du 16 novembre 2006

**VU** la délibération n° 2013-28 du conseil communautaire du 21 mars 2013 arrêtant le projet du deuxième PLH du Pays Ajaccien

**VU** le projet du deuxième Programme Local de l'Habitat ainsi arrêté et transmis à la commune en date du 16 avril 2013

**CONSIDERANT** la politique nationale du Logement notamment 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,

**CONSIDERANT** l'arrêté du 2 février 2011 portant approbation du règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat et les orientations actuellement en cours de formalisation,

**CONSIDERANT** la délibération de l'Assemblée de Corse du 30 juin 2011 portant « engagement territorial pour une politique foncière et du logement » y compris son règlement des aides,

**CONSIDERANT** le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDLPD) établi par l'Etat et le Conseil Général de Corse du Sud,

**CONSIDERANT** la délibération du Conseil Général de Corse du Sud du 11 avril 2011 valant règlement des aides relative à la politique de l'habitat,

**CONSIDERANT** les enjeux spécifiques d'Ajaccio et les enjeux communs avec la communauté d'agglomération

**CONSIDERANT** la prise en compte et la validation par le PLH<sup>2</sup> des politiques publiques, entreprises et mises en œuvre par la municipalité depuis 2002, de lutte contre l'habitat indigne, de développement de l'offre locative aidée, d'opérations d'amélioration de l'habitat existant et de renouvellement urbain, d'acquisitions foncière et immobilière, d'opérations publiques d'aménagement, d'animation et d'information réalisées auprès des acteurs du secteur,

**CONSIDERANT** la délibération du conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Pays Ajaccien du 22 février 2007 valant règlement des aides en faveur du logement et de l'hébergement

**CONSIDERANT** le Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ajaccio approuvé par le conseil municipal le 21 mai 2013 , les projets d'aménagement urbain intégrés en cours portés par la ville, les perspectives de programmes d'amélioration de l'habitat de la municipalité,

**CONSIDERANT** la convention du Programme de Rénovation Urbaine des Cannes-Salines en date du 16 mars 2009, prévoyant notamment la construction de 450 logements dans le cadre de la ZAC éco-quartier des Salines,

**CONSIDERANT** en particulier l'objectif du projet de PLH<sup>2</sup> de production de 912 logements par an sur le territoire communautaire, dont 516 par an à l'échelle de la ville d'Ajaccio,

**CONSIDERANT** en particulier les objectifs généraux du projet de PLH<sup>2</sup> de production de logements locatifs sociaux sur le territoire communautaire et les obligations de production renforcées par la loi du 2 janvier 2013

**CONSIDERANT** en particulier l'objectif du projet de PLH<sup>2</sup> de production d'une offre d'accession à la propriété destinée aux primo-accédants,

**EMET**  
**Par 32 voix pour**  
**Et 1 abstention ( M. Laudato)**

un avis favorable relatif au projet de Programme Local de l'Habitat<sup>2</sup> tel qu'annexé à la présente délibération,

**DEMANDE**

la modification, dans le PLH<sup>2</sup>, des objectifs de production de logements locatifs sociaux pour prendre en compte les récentes évolutions législatives (cf. la loi n°2013-61) en portant ces objectifs à 205 logements locatifs sociaux par an sur un objectif général de 516 logements annuels sur la commune d'Ajaccio

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 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-212000046-20130625-2013\_176-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/07/2013