

REPUBLIQUE FRANCAISE

RAPPORT N° 94

**CONSEIL DEPARTEMENTAL
DES BOUCHES-DU-RHONE**

REUNION DE LA COMMISSION PERMANENTE DU 16 Décembre 2016

SOUS LA PRESIDENCE DE MME MARTINE VASSAL

RAPPORTEUR(S) : MME VALERIE GUARINO / MME. SYLVIE CARREGA

OBJET

Participation à l'étude de programme local de l'habitat (PLH) 2016-2021 de la
Communauté d'Agglomération "Arles-Crau-Camargue-Montagnette"

**Direction de la Vie Locale
Service de la Politique de la Ville et de l'Habitat
13931**

RAPPEL DE DECISION ANTERIEURE

Par délibération n° 19 du 25 mars 2016, le Conseil départemental a inscrit à son budget primitif, au chapitre 65, un crédit de 38 000 € pour accompagner le financement d'études engagées dans le domaine de l'habitat par les communes ou leurs groupements.

L'aide départementale susceptible d'être octroyée dans ce cadre représente jusqu'à 25 % du coût de l'étude.

Il vous est proposé aujourd'hui d'examiner une nouvelle demande de subvention.

PRESENTATION DE LA DEMANDE

La Communauté d'Agglomération « Arles-Crau-Camargue-Montagnette » (ACCM), domiciliée Cité Yvan Audouard – 5 rue Cité Yvan Audouard BP 30228 – 13637 Arles cedex, sollicite l'octroi d'une subvention départementale de 18 290 € dans le cadre du financement de son étude de deuxième programme local de l'habitat (PLH) 2016-2021, portant sur un coût HT de 73 160 €

Le plan prévisionnel de financement de l'étude repose sur :		%
- l'aide obtenue le 26 juin 2015 auprès de la Région à hauteur de	14 632 €	20
- celle sollicitée auprès du Département à hauteur de	18 290 €	25
- et l'autofinancement d'ACCM à hauteur de	40 238 €	55

Le PLH a été instauré par la loi de décentralisation n° 83-8 du 7 janvier 1983. Son élaboration et sa mise en œuvre s'impose aux Communautés d'Agglomération depuis la loi ENL (Engagement National pour le Logement) du 13 juillet 2006, auxquelles est confiée la responsabilité de l'équilibre social de l'habitat intéressant la politique du logement et l'amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire, la constitution de réserves foncières ainsi que les actions et aides en faveur du logement social et du logement des personnes défavorisées.

Elaboré sur la base d'un diagnostic territorial, le PLH est un document stratégique de programmation qui définit, pour une durée de six ans les objectifs et les principes d'une politique de l'habitat visant à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergement,
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale,
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes à mobilité réduite,
- assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée de l'offre de logements.

Le PLH doit en outre être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT), les documents d'urbanisme (POS/PLU), et s'articuler avec les dispositions du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) ainsi que le schéma départemental d'accueil des gens du voyage.

L'étude qui a été confiée à URBANIS, comprend quatre phases successives associées à :

- l'actualisation du diagnostic de territoire réalisé préalablement à l'engagement du 1^{er} PLH 2011-2016 d'ACCM,
- la définition des objectifs et principes de la politique de l'habitat,
- la présentation d'un programme détaillé d'actions,
- la mise en place d'un dispositif opérationnel d'observation de l'habitat sur le territoire communautaire.

L'étude devra en particulier présenter :

- une évaluation/bilan du 1^{er} PLH et des aides financières d'ACCM en faveur du logement social,
- une estimation quantitative et qualitative des besoins en logements,
- la capacité foncière du territoire (implantation et densité des programmes, formes urbaines, possibilités de réutilisation de foncier existant),
- les besoins de réhabilitation et de résidentialisation du parc existant,
- les objectifs de traitement de l'indignité des logements (non décence, insalubrité, péril)
- les difficultés éventuelles rencontrées par les copropriétés,
- la politique de peuplement du parc locatif social,

et définir la stratégie globale de l'habitat dans la perspective du futur SCOT.

Pour mémoire, ACCM qui regroupe les communes d'Arles, Boulbon, Saint-Martin-de-Crau, Saint-Pierre-de-Mézoargues, les Saintes-Maries-de-la-Mer et Tarascon, représente la plus grande Communauté d'Agglomération de France de par sa superficie couvrant 144 500 hectares, dont 76 000 hectares pour la seule commune d'Arles.

Elle abrite plus de 82 000 habitants en grande fragilité socio-économique (vieillesse des ménages, 52,2 % de foyers non imposables). Sa population a connu entre 1999 et 2007 une légère croissance démographique de 4 % nécessitant la réalisation de près de 1 500 logements supplémentaires.

Le besoin en logements est important (3200 demandes recensées). Néanmoins, les réponses à y apporter restent difficiles sur ce territoire fortement contraint par le risque inondation (80 % du territoire), le risque industriel (Saint-Martin-de-Crau), les périmètres de protection environnementale et les secteurs sauvegardés (92 hectares sur Arles). Un travail a été engagé avec l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) pour favoriser l'acquisition de plusieurs tènements fonciers qui pourrait permettre la réalisation de 200 logements. Le parc existant abriterait quant à lui environ 1200 logements insalubres ou indignes, dont 600 vacants. La réhabilitation et la remise sur le marché locatif des logements concernés restent un objectif de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) 2013-2018 en cours.

PROPOSITIONS ET INCIDENCE FINANCIERE

Compte tenu de ce qui précède et sur proposition de Madame la Déléguée au logement, je vous propose de donner votre accord à l'octroi d'une subvention de 18 290 € à la Communauté d'Agglomération « Arles-Crau-Camargues-Montagnette » pour le financement de son étude de PLH 2016-2021.

Cette dépense sera imputé sur les crédits de paiement inscrits au chapitre 65, fonction 72, nature 65738 du budget départemental, dont la dotation est suffisante.

N° de programme	N° d'opération	Libellé	Imputation budgétaire	Engagement de CP
10194	A créer	Etudes et recherche	65-72-65738	18 290 €
			TOTAL à engager	18 290 €

Au bénéfice de ces précisions, je vous serais obligé de bien vouloir prendre la délibération ci-jointe.

Signé
La Présidente du Conseil Départemental

Martine VASSAL