Région

Provence-Alpes-Côte d'Azur

DELIBERATION N° 14-579

27 JUIN 2014

HABITAT - URBANISME

Minoration des aides de la Région aux communes faisant l'objet d'un constat de carence au titre de la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU)
Appel à manifestation d'intérêt "La Région se mobilise pour le logement des jeunes"

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

VU 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 ;

VU la délibération n°04-119 du 17 décembre 2004 du Conseil régional approuvant la stratégie régionale en matière de planification urbaine, de foncier et d'habitat ;

VU la délibération n°05-127 du 24 juin 2005 du Conseil régional approuvant le dispositif d'intervention en matière de planification urbaine, de foncier et d'habitat ;

VU la délibération n°10-1550 du 10 décembre 2010 du Conseil régional approuvant le cadre d'intervention régional sur les politiques de soutien au logement et à l'habitat ;

VU la délibération n°11-8 du 18 février 2011 du Conseil régional approuvant le cadre d'intervention foncière et d'urbanisme ;

certifié transmis au représentant de l'Etat le 03 juillet 2014

VU la délibération n°11-1648 du 16 décembre 2011 du Conseil régional approuvant la mise en œuvre de la modulation des aides régionales pour accroître l'efficacité des politiques de logement ;

VU la délibération n°12-738 du 29 juin 2012 du Conseil régional approuvant les modalités d'utilisation du Fonds régional de soutien au logement des jeunes ;

VU la délibération n°13-756 du 28 juin 2013 du Conseil régional relative à la mobilisation du Fonds régional de soutien au logement des jeunes en faveur de 21 projets dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « La Région se mobilise pour le logement des jeunes » ;

VU la délibération n°13-1566 du 13 décembre 2013 du Conseil régional relative à l'intégration de critères économiques sociaux et environnementaux du développement durable dans les politiques régionales ;

VU l'avis de la commission "Aménagement et développement des territoires et du massif, foncier, habitat et logement" réunie le 19 juin 2014 ;

Le Conseil régional Provence-Alpes-Côte d'Azur réuni le 27 Juin 2014.

<u>CONSIDERANT</u>

- que par délibération n°11-8 du 18 février 2011, le Conseil Régional a validé des dispositifs d'intervention en matière de foncier et d'habitat actant la mise en œuvre de politiques de soutien à la maitrise foncière et à l'habitat en vue de soutenir la production de logement social ;

- que quatorze ans après le vote de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, force est de constater que les bilans locaux en matière de carence de logements sociaux, de ségrégation territoriale, de persistance de l'habitat indigne et d'accroissement des inégalités sociales se révèlent toujours préoccupants malgré les efforts de notre institution régionale dans le soutien aux programmes de construction de logements sociaux ;

- que les bilans de la troisième période triennale (2008-2010) d'application des dispositions de l'article 55 de la Loi SRU en Région Provence-Alpes-Côte d'Azur ont conduit les Préfets de département à prononcer des constats de carence à l'encontre de 69 communes de notre Région ;

- que ce constat a conduit le Conseil régional à voter la délibération n°11-1648 du 16 décembre 2011, mettant en œuvre une minoration de 20% des taux d'intervention aux communes visées par l'article 55 de la loi SRU, lorsque celles-ci font l'objet d'un constat de carence préfectoral ;

- que la décision de minorer les aides de la Région a été porté, au sein de la majorité régionale, comme un choix et une volonté d'affirmer les priorités du logement sur le territoire régional ;

- que la solidarité territoriale doit s'appliquer à toutes les communes ;

- qu'en complément notre collectivité décidait d'affecter le produit de ces minorations à un fonds spécifique dédié à la production de logements pour les jeunes, en application de la délibération n°13-756 du 28 juin 2013 ;

- que le choix a été fait de lancer un appel à manifestations d'intérêt régional intitulé « La Région se mobilise pour le logement des jeunes » initié par délibération n°12-738 du 29 juin 2012 du Conseil régional et que la Région souhaite aujourd'hui relancer selon un formalisme identique ;

- que depuis sa mise en œuvre en mai 2012, le montant versé au fonds s'élève à 695 970 €, dont une partie a été engagée sur 21 projets représentants 201 logements dédiés aux jeunes ;

- que la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite loi Duflot, relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et le renforcement des obligations de production de logement social augmente cette obligation à 25% d'ici à 2025, dans les communes de plus de 3500 habitants, en situation tendue et rend notamment possible la multiplication par cinq des pénalités infligées aux communes ne respectant pas leurs obligations ;

- qu'à ce jour, 178 communes en région sont concernées par la loi Duflot qui leur a fixé de nouveaux objectifs de production ainsi passés de 6000 à 16000 logements par an dès 2014 ;

- que le bilan de la période 2011-2013 qui sera proposé au Comité Régional de l'Habitat en juillet 2014 viendra clore douze années d'application de la loi SRU et qu'à cette échéance, force est de constater que quatorze ans après le vote de la loi n°2000-1208du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, les bilans locaux en matière de carence de logements sociaux, de ségrégation territoriale, de persistance de l'habitat indigne et d'accroissement des inégalités sociales se révèlent toujours préoccupants ;

- que la région Provence Alpes Côte d'Azur demeure l'une des régions ayant le plus faible taux de logement social du pays, soit 11,4 % contre une moyenne nationale de 15 % et qu'elle souffre d'un sous-équipement structurel en logement locatif social identifiés comme un frein à son développement dans le Schéma Régional d'Aménagement du territoire ;

- que les scénarios de l'INSEE prévoient que plus de 20 000 nouveaux ménages chercheront à se loger chaque année et qu'il est donc primordial que l'ensemble des collectivités de notre territoire prennent leur responsabilité ;

- que pour répondre à ces évolutions, il faudra construire entre 30 600 et 36 400 logements chaque année, dont 16 000 logements sociaux par an jusqu'en 2030 pour rattraper le déficit accumulé ;

- que la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, forte de ses engagements en matière de solidarité, entend renforcer son action en faveur du développement du logement locatif social qui est une de ses priorités ;

- qu'elle souhaite par l'affirmation d'une politique volontariste minorer ses aides de 50 % du taux de toutes subventions régionales pour les communes qui ne respectent pas encore leurs obligations en matière de logement locatif social et cela à compter de la publication au dernier semestre 2014 des arrêtés préfectoraux qui seront notifiés aux communes ;

- qu'elle souhaite également, au titre de son engagement pour les jeunes, sécuriser leurs parcours d'insertion et d'accès au premier logement, poursuivre son engagement en faveur de la production de logement pour ce public prioritaire ;

- qu'il convient de concrétiser cette politique volontariste par le lancement d'un nouvel appel à projets, sur la base de celui qui a été initié par la délibération n°12-738 du Conseil régional en date du 29 juin 2012 ;

- que le fonds SRU sera à cet effet prioritairement utilisé à l'accomplissement de cet objectif ;

- qu'enfin, la Région poursuivra les dispositifs de bonification des subventions destinées à la réhabilitation ou à la production de logements locatifs sociaux et attribuées aux communes, pour la réalisation de logements locatifs sociaux respectant les dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;

DECIDE

- d'appliquer une minoration de 50 % du montant prévu des subventions de la Région aux communes carencées visées à l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation ;

- d'appliquer cette minoration à compter de la publication au cours du dernier semestre 2014 des nouveaux arrêtés préfectoraux ;

- d'exclure des dispositions de cette décision les aides destinées à la réhabilitation ou à la production de logements locatifs sociaux ;

- de poursuivre les dispositifs de bonification des subventions destinées à la réhabilitation ou à la production de logements locatifs sociaux et attribuées aux communes respectant l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains ;

- de modifier les taux d'intervention de la Région au profit de ces communes, les dispositions de la délibération n°11-1648 du 16 décembre 2011 restant en vigueur pour les communes non visées par ces nouveaux arrêtés de carence ;

- d'affecter les crédits disponibles du fonds régional SRU et cela dans la perspective d'aider sur le territoire régional , en priorité, à la promotion du logement des jeunes et à la construction de nouveaux logements locatifs sociaux ;

- de lancer le nouvel appel à projets « La Région se mobilise pour le logement des jeunes » dont les modalités sont fixées en annexe à la présente délibération.

Le Président,

Signé Michel VAUZELLE