



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION
PROVENCE-ALPES
CÔTE D'AZUR

COMITÉ RÉGIONAL L'HABITAT DE

CRH

Séance plénière du 14 janvier 2014

Relevé de décisions

Comité régional de l'habitat

14 janvier 2014 – 14h30

Préfecture de région – Salle Louis Philibert

Ordre du jour

- Présentation de la stratégie sur le logement en région PACA 2014-2016

Liste des participants

Président : Monsieur Michel CADOT, Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur

Le premier collège était représenté par :

- Madame Colette CHARRIAU, Conseillère régionale
- Madame Jacqueline DURANDO, Conseillère d'arrondissement de la communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Madame Mireille REYNAUD, Vice-présidente du SAN Ouest Provence
- Monsieur Maurice CHASPOUL, Conseiller général des Alpes-de-Haute Provence

Le deuxième collège était représenté par :

- Monsieur Bernard OLIVER, ARHLM
- Monsieur Hubert VOGLIMACCI, ARHLM
- Monsieur Joël CANAPA, ARHLM
- Monsieur Philippe OLIVIERO, ARHLM
- Madame Claude BERTOLINO, Établissement Public Foncier (EPF) PACA
- Monsieur Émile BAYER, Établissement Public Foncier (EPF) PACA
- Monsieur Didier SOREL, Caisse des dépôts et consignations
- Monsieur Richard DELVART, Fédération des Entreprises Publiques Locales (EPL)
- Monsieur Jean-Paul SOLAL, Fédération régionale du bâtiment
- Monsieur Thierry MOALLIC, ADIL 13
- Madame Dominique CAPITAIN, ADIL 83
- Monsieur Alain COURAZIER, Coopératives de logements
- Madame Martine AFLALOU-TAKTAK, conseil régional des notaires

Le troisième collège était représenté par :

- Monsieur Abdelkader ATIA, Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL)
- Madame Aurore PESENTI, FAPIL
- Monsieur Fathi BOUAROUA, Fondation Abbé Pierre pour le logement des personnes défavorisées
- Madame Chantal HUGOT-JANCOU, Fondation Abbé Pierre
- Monsieur Jean-Louis LAURENT, CGT
- Madame Monique LEGAL, UFC Que Choisir
- Madame Géraldine MEYER, Union régionale inter-fédérale des œuvres et organismes privés sanitaires et sociaux (URIOPSS)
- Monsieur Patrick PROST, CFDT
- Monsieur Joseph DOMINICI, Association des Paralysés de France (APF)
- Monsieur Gérald VAUDEY, Union Régionale des Associations Familiales (URAF)
- Monsieur Bernard WIBAUX, Habitat & Développement
- Monsieur Michel HENRY, Union Patronale PACA
- Monsieur Jean-Marie VIAL, UNPI 13

Autres participants :

- Madame Emmanuelle DOMRAULT, Conseil régional
- Madame Sandrine HENCKEL, Conseil régional
- Monsieur Eric BOUCET, Conseil régional
- Monsieur Francis CANN, Conseil régional
- Madame Edwige JAUFFRET, Conseil général des Alpes-de-Haute Provence
- Monsieur Lazize IKHERBANE, Conseil général du Vaucluse
- Madame Michèle AUZIAS, Conseil général des Bouches-du-Rhône
- Madame Hélène DELMOTTE, métropole Nice Côte d'Azur
- Monsieur Jean-Philippe GENOD, communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Madame Marion RISCATTO, communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
- Monsieur Serge LERDA, communauté d'agglomération du Pays d'Aix-en-Provence
- Madame Christelle MOUREN, communauté d'agglomération Agglopoles Provence
- Madame Bénédicte PAROT, communauté d'agglomération Agglopoles Provence
- Madame Coryne AGOSTINI, communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile
- Madame Marjory VIVANCOS, communauté d'agglomération Ventoux – Comtat Venaissin
- Madame Karine FONTAINE, communauté d'agglomération Dracénoise
- Madame Cathy HEYTE, communauté d'agglomération Arles Camargue Crau Montagnette
- Madame Virginie SUPPO, communauté d'agglomération Durance Luberon Verdon
- Madame Chantal Vareliette, communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée
- Monsieur Jean-Philippe FOUCHEROT, communauté d'agglomération Toulon Provence Méditerranée
- Monsieur Pascal GALLARD, ARHLM
- Madame Nathalie GOULET, ADIL 13
- Monsieur Olivier MINELLI, Agence d'urbanisme du Pays d'Aix (AUPA)
- Madame Peggy ROUSSELOT-EMARD, Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (AGAM)
- Monsieur Stéphane PEREZ, Fédération des promoteurs immobiliers (FPI)
- Madame Anne BOURHIS, Fédération des promoteurs immobiliers (FPI)
- Monsieur Christian MAGNIER, Fédération des associations pour la promotion et l'insertion par le logement (FAPIL)
- Madame Muriel CASALIS, CEREMA
- Monsieur Pierre HANNA, DDCS 13
- Madame MARTIN, DDCS 83
- Madame Véronique SIMONIN, DDCS 84
- Madame Catherine FLACHERIE, DDT 04
- Madame Laure NICOLAS, DDTM 06
- Madame Stéphanie SASSONE, Agence Régionale de Santé
- Monsieur Sylvain HOUPIN, DDTM 13
- Madame Virginie GOGOSIO, DDTM 13
- Monsieur Pierre LEMBOUCHER, DDTM 13
- Monsieur Thomas MORINIERE, DDTM 13
- Monsieur Laurent CAYREL, préfet du Var
- Monsieur Francisco RUDA, DDTM 83
- Monsieur Fabien SOTTIEZ, DDT 84
- Monsieur Gilles BARSACQ, Secrétaire Général pour les Affaires Régionales
- Madame Frédérique MANOURY, Secrétariat Général pour les Affaires Régionales
- Madame Toussainte VELTZ, Secrétariat Général pour les Affaires Régionales

- Madame Anne-France DIDIER, DREAL
- Monsieur Yves LE TRIONNAIRE, DREAL
- Madame Géraldine BIAU, DREAL
- Madame Valérie MAITENAZ, DREAL
- Monsieur Hervé WATTEAU, DREAL
- Monsieur Laurent FABAS, DREAL
- Madame Valérie TOUSSAINT, DREAL

Excusés :

- Madame Marie MARTIN RAGET, communauté urbaine Marseille Provence Métropole
- Monsieur Claude HAUT, Président du Conseil général du Vaucluse
- Madame Michèle FOURNIER-ARMAND, Vice-président du Conseil général du Vaucluse
- Madame Dominique ESTROSI, Vice-présidente de la métropole Nice Côte d'Azur
- Monsieur Christian GONNET, communauté d'agglomération Ventoux – Comtat Venaissin
- Monsieur René RAIMONDI, syndicat d'agglomération nouvelle Ouest Provence
- Monsieur Jean-Marc TOMI, Action Logement
- Monsieur Marc JEANJEAN, Union professionnelle du logement accompagné (UNAFO)
- Madame Isabelle BUROT BESSON, Association des Paralysés de France (APF)
- Madame Marie LAJUS, préfète déléguée pour l'égalité des chances
- Monsieur Dominique BERGE, DDTM 13
- Madame Chloé AUFFRET, DDTM 13

Le secrétariat du Comité Régional de l'Habitat est assuré par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement.

Relevé de décisions

Stratégie régionale sur le logement en PACA 2014-2016

La loi du 18 janvier 2013 ¹ renforce les obligations de production de logement social. La région PACA est ainsi soumise à une obligation de production de 48 000 logements sociaux en trois ans.

Dans ce contexte, l'ensemble des leviers à disposition des collectivités et de l'État devront être mobilisés (outils de financement, d'urbanisme, fonciers) pour favoriser l'augmentation de la production et de la rénovation des logements en PACA.

Ceux-ci seront déclinés dans une stratégie régionale pour la période 2014-2016, comportant cinq axes prioritaires (cf. diaporama sur la stratégie sur le logement en PACA 2014-2016).

Les plans locaux d'urbanisme constituant l'un des leviers identifiés pour dynamiser la production de logements en PACA, les préfets de département veilleront particulièrement à leurs mises en compatibilité avec les objectifs inscrits dans les programmes locaux de l'habitat (PLH).

Un "dire" de l'État sera élaboré pour porter un discours commun de l'État à l'échelle régionale dans le cadre des élaborations / révisions de PLU. Il sera décliné dans les porter-à-connaissance, lors de la phase d'association et dans le cadre du contrôle de légalité.

Devront par ailleurs être davantage mobilisés dans les PLU les outils réglementaires qui favorisent la production de logements et de logements sociaux, en particulier les servitudes de mixité sociale.

Concernant le foncier, l'observatoire du foncier et de l'habitat élaboré par la DREAL présentera une vision d'ensemble des enjeux relevés sur le foncier étudié : enjeux de production de logements, de préservation des espaces naturels et agricoles, et de prise en compte des risques.

Les terres agricoles ne seront ouvertes à l'urbanisation que de manière contrôlée, respectueuse des principes d'aménagement durable du territoire et d'utilisation économe de l'espace. Elles seront conditionnées par la présence de besoins en élevés dans des territoires présentant une forte tension foncière et accueillant des terrains ne présentant plus de possibilité d'exploitation agricole.

Le document stratégique sera complété à la suite des échanges tenus lors du présent CRH, notamment sur les points suivants :

- amélioration du traitement des déclarations d'intention d'aliéner (DIA),
- aboutissement des observatoires sur les loyers du parc privé,
- conduite d'un travail partenarial avec le secteur associatif et le secteur privé,
- l'utilisation d'outils de mobilisation du foncier tels que les prêts bonifiés à 60 % de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Calendrier de mise en œuvre de la stratégie :

Au cours du premier semestre 2014, des groupes de travail seront constitués et se réuniront pour alimenter le document sur chaque axe de la stratégie.

Celui-ci sera ré-examiné à l'occasion d'un CRH dans le courant du mois d'avril 2014.

A la fin du premier semestre 2014 sera finalisée la stratégie régionale, qui sera déclinée dans une "charte de mobilisation du foncier et d'engagement pour le logement en PACA". Cette charte constituera un document d'engagement politique présenté aux citoyens, porté collectivement par l'ensemble des acteurs du logement en PACA, volontaire, durable et évaluable.

La stratégie sera amenée à être enrichie au fur et à mesure de l'avancée des réflexions sur chacun des axes étudiés. Une instance de suivi de la stratégie sera mise en place, dans le cadre d'un CRH dédié.

Un bilan de la mise en œuvre de la stratégie et de ses résultats sera effectué annuellement à l'occasion CRH dédié.

Les documents et les observatoires constitutifs de la stratégie régionale seront publiés sur un site Internet.

¹ Loi relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social

Demandes d'agrément dérogatoire au dispositif « Duflot »

Le CRH valide la délivrance des agréments au dispositif de défiscalisation « Duflot » aux communes de Gréoux-les-Bains, La Brillanne, Manosque, Oraison, Pierrevert, Sainte-Tulle, Villeneuve et Volx de la communauté d'agglomération DLVA, ainsi qu'à la commune de Tarascon.

Un point sur les nouvelles demandes d'agrément dérogatoire au dispositif « Duflot » des communes inscrites en zone B2 sera effectué lors du prochain CRH du 19 février 2014.

Programmation et répartition des crédits pour le logement locatif social et l'habitat privé en 2014

La programmation et la répartition des crédits seront discutées lors du prochain CRH du 19 février 2014.

Ce CRH sera l'occasion d'engager une démarche territorialisée des objectifs lors du CRH de programmation de 2015 en fonction de l'analyse des besoins et des zones de tension.