

RAPPORT AU CONSEIL MUNICIPAL

- 32 -

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE LA VILLE PLUS VERTE ET PLUS DURABLE -
DIRECTION DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE -
Engagement de la Ville de Marseille dans le Plan de relance pour la production
durable de logements.**

22-38064-DLLCHI

- 0 -

Monsieur le Maire, sur la proposition de Monsieur l'Adjoint en charge de la politique du logement et de la lutte contre l'habitat indigne, soumet au Conseil Municipal le rapport suivant :

La Ville de Marseille subit une tension croissante du marché du logement, se traduisant par la difficulté de nombreux ménages à se loger dans des conditions satisfaisantes. La diminution du niveau des nouvelles constructions, amorcée dès 2017, a été renforcée par la crise sanitaire.

L'impact est encore plus fort pour le parc social, confronté d'une part à une demande en hausse constante, de l'autre à une production considérablement affaiblie depuis 2016. Ces besoins vont encore s'accroître dans les années qui viennent sous l'effet de la lutte contre l'habitat ancien dégradé et de la nécessité de reconstituer l'offre démolie dans le cadre de la politique de rénovation urbaine.

Le développement de l'offre de logement et en particulier de logement social est donc un enjeu essentiel pour la Ville de Marseille, qui souhaite mener dans ce domaine une politique volontariste en mobilisant tous les moyens dont elle dispose ainsi que ceux qui relèvent de la Métropole.

Dans le cadre du Plan de relance et pour répondre au besoin de logement des Français, l'État a décidé d'accompagner la relance de la construction durable en 2022 à travers un dispositif de contractualisation sur les territoires caractérisés par une forte tension du marché immobilier

L'État met en place un dispositif de contractualisation centré sur les territoires tendus.

Les communes éligibles sont celles qui ne sont pas carencées au titre de la loi SRU et celles qui sont en zones A, Abis et B1.

A ce titre Marseille fait donc parti des communes éligibles.

Le dispositif existait selon une configuration différente en 2021, avec une aide automatique pour les permis délivrés de septembre 2020 à août 2021. La Commune de Marseille a bénéficié dans ce cadre d'une recette de 1 147 720 Euros (un million cent quarante sept mille sept cent vingt Euros).

L'aide sera selon cette nouvelle orientation calculée sur la base des autorisations de construire délivrées entre septembre 2021 et août 2022, pour les opérations d'au moins 2 logements, présentant une densité minimale de 0,8 : 1 500 Euros (mille cinq cent Euros) par logement (avec un bonus de 500 Euros (cinq cent Euros) par logement pour les logements provenant de la transformation de surfaces de bureau ou d'activités en surface d'habitation).

L'ensemble des logements autorisés (y compris individuels) comptent pour l'atteinte de l'objectif, mais ceux ne répondant pas aux deux critères précités ne seront pas comptabilisés dans les logements percevant l'aide.

Il n'existe pas de pénalité si les objectifs ne sont pas atteints, mais aucune aide n'est alors versée.

Les contrats pourront être conclus jusqu'au 30 avril 2022.

En cohérence avec son objectif de favoriser l'accès à un logement pour le plus grand nombre la Ville de Marseille souhaite contractualiser dans le cadre du dispositif proposé par l'Etat aux EPCI concernés.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre la délibération ci-après :

**VU LE CONSEIL MUNICIPAL DE MARSEILLE
LE CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES
VU LE CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION
OUÏ LE RAPPORT CI-DESSUS**

DELIBERE

ARTICLE 1

Il est décidé de contractualiser avec l'Etat pour le Plan de relance pour le logement pour un objectif le plus ambitieux possible.

ARTICLE 2

Monsieur le Maire ou son représentant est autorisé à engager les discussions avec l'État sur le Plan de relance et à signer tout document afférent.

**Vu et présenté pour son enrôlement
à une séance du Conseil Municipal
MONSIEUR L'ADJOINT EN CHARGE DE LA
POLITIQUE DU LOGEMENT ET DE LA LUTTE
CONTRE L'HABITAT INDIGNE
Signé : Patrick AMICO**