

**RAPPORT**  
**AU CONSEIL D'ARRONDISSEMENTS**

	<b>DATE</b>	<b>SIGNATURE</b>
<b>POUR ENROLEMENT, LE MAIRE,</b>		
<b>LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES</b>		

**RAPPORT N° 10-20063-DF - 10-92 7S**

DELEGATION GENERALE MODERNISATION ET GESTION DES RESSOURCES - DIRECTION DES FINANCES - Engagement Municipal pour le Logement - Garantie d'emprunt - S.A. d'HLM Logirem - Opération "les Oléandres 2" - 14<sup>e</sup>me arrondissement - Acquisition de 5 logements sociaux. (Rapport au Conseil Municipal transmis dans un délai de consultation fixé à 16 jours).

-----

Monsieur le Maire transmet au Conseil d'Arrondissements le rapport suivant :

Conformément aux articles L2511-13 et L2511-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, notre conseil est saisi pour avis d'un rapport qui sera prochainement présenté au Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE.

Ce rapport a pour objet la garantie de la Ville de Marseille pour le remboursement de la somme de 278 135 Euros représentant 55 % de deux emprunts PLUS et de deux emprunts PLAI d'un montant total de 505 700 Euros que la Société Anonyme d'HLM LOGIREM dont le siège social est 111, bd National 3<sup>ème</sup> arrondissement, se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts devront être utilisés pour financer l'acquisition en VEFA de 5 logements (4 PLUS et 1 PLAI) dans l'ensemble immobilier « Les Oléandres » situé 59, rue Saint André dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement.

**Le conseil des 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> arrondissements réitère sa position prise par délibération en date du 18 mai 2009 - n° 09-40 7S. Il constate qu'il est saisi de façon soutenue, depuis plus de trois ans, pour se prononcer sur des rapports visant à approuver la garantie d'emprunts, ou octroyer des subventions d'équilibre, à des organismes sociaux qui interviennent dans l'acquisition en VEFA d'opérations immobilières qui ne déclaraient pas, a priori, lors du dépôt de permis de construire, la construction de logements sociaux.**

**La Mairie d'arrondissements, lors de l'instruction du permis de cette opération, avait, à l'initiative de son Maire, organisé une médiation entre le promoteur et les habitants opposés à ce projet.**

**Cette médiation avait permis d'aboutir à un consensus. Une des raisons principales de l'opposition à ce projet résidait, outre la densité jugée excessive de l'opération, dans l'inadéquation entre les équipements publics, notamment de voirie, et le projet.**

Aussi, le caractère social de l'ensemble immobilier ne doit pas induire de modification de permis de construire en termes de places de stationnement produites hors voie publique qui ne pourrait qu'aggraver le fonctionnement déjà difficile du quartier.

## RAPPORT N° 10-20063-DF - 10-92 7S

Ensuite, les aides appelées lors de ces VEFA par la LOGIREM sur ce programme situé dans le quartier de Bon secours et pour la seconde fois, porte le nombre de logements sociaux dans ce groupe à 25 sur un nombre total de 42, soit 60% de l'opération.

La part de logements sociaux à Bon secours est de 63,2%.

Cette situation est inacceptable pour le conseil des 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> arrondissements. Elle est parfaitement impropre à répondre aux objectifs du PLH communautaire en termes de ré-équilibre du PLS à l'échelle communale contrairement à ce qui est exposé ci-dessus.

En effet, lors des discussions engagées entre la Mairie d'arrondissements, la Ville de Marseille et la CUMPM sur l'élaboration du nouveau PLH, le maire de secteur s'est prononcé, eu égard aux besoins de nos populations, sur le maintien d'un rythme de production de logements sociaux de 20%. La mairie des 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> arrondissements précise par ailleurs que la production de ce volume global de 20% ne saurait s'entendre de façon déséquilibrée.

Les opérations sociales portées par les bailleurs sociaux sont donc approuvées lorsqu'elles se situent dans les quartiers dont le taux de logements sociaux est inférieur à la moyenne du secteur municipal et lorsque les Voiries-Réseaux Divers (VRD) et les équipements existent ou sont programmés.

**Pour les opérations immobilières privées, le taux de logements sociaux doit être de 20%.**

**La présente réalisation ne respecte pas les objectifs rappelés ci-dessus.**

Nous proposons au Conseil d'Arrondissements de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil d'Arrondissements (13<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup> arrondissements) de la Ville de MARSEILLE,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,  
Vu le rapport 10-20063-DF au Conseil Municipal joint à la présente,  
Oùï le rapport ci-dessus,

D É L I B È R E,

### ARTICLE 1

Le Conseil d'Arrondissements des 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> arrondissements de la Ville de MARSEILLE émet un **AVIS DEFAVORABLE** à l'approbation des dispositions énoncées dans le rapport 10-20063-DF qui sera présenté au Conseil Municipal de la Ville de MARSEILLE et dont l'essentiel est résumé dans le préambule du présent rapport.

### ARTICLE 2

Le Conseil des 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> arrondissements de la Ville de MARSEILLE demande que l'article L.2511-20 du Code Général des collectivités territoriales portant sur le quota d'attributions des logements sociaux par le maire d'arrondissements soit rigoureusement appliqué.

**RAPPORT N° 10-20063-DF - 10-92 7S****ARTICLE 3**

Conformément à l'article L.2511-13 3<sup>ème</sup> alinéa du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis du Conseil d'Arrondissements des 13<sup>e</sup> et 14<sup>e</sup> Arrondissements de la Ville de MARSEILLE sera joint au projet de délibération du Conseil Municipal et sera annexé à la délibération du Conseil Municipal.

Le non-respect de cette procédure entache d'illégalité la délibération prise par le Conseil Municipal.

Vu et présenté pour son enrôlement  
à une séance du Conseil d'Arrondissements

LE MAIRE D'ARRONDISSEMENTS

**GEORGES HOVSÉPIAN**