

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL DE TERRITOIRE SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2019**

N°: 162/19

**Objet : AVIS PORTANT SUR LE RAPPORT DU CONSEIL DE LA METROPOLE –
MISE EN ŒUVRE DU DECRET N°2017-835
RELATIF AUX LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX**

L'an deux mil dix-neuf et le vingt-trois du mois de septembre
à 18 heures 30

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DES BOUCHES DU
RHONE
ARRONDISSEMENT
DE MARSEILLE

METROPOLE AIX-MARSEILLE -
PROVENCE

CONSEIL DE TERRITOIRE
Communes d'Alleins, Aurons,
Berre-l'Étang, Charleval,
Eyguières, la Barben, la Fare-
les-Oliviers, Lamanon, Lançon
Provence, Mallemort,
Pélissanne, Rognac, Saint-
Chamas, Salon-de-Provence,
Sénas, Velaux, Vernègues

Siège : 281 Bd Maréchal Foch
B.P 274
13666 Salon de Provence Cedex

Secrétaire de séance :
David YTIER

Date publication/affichage :

0 4 OCT. 2019

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Étang, Charleval, Eyguières, la Barben, la Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances : 281 boulevard Maréchal Foch à Salon de Provence, sur la convocation en date du 17 septembre 2019 adressée par Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de Territoire et Président de séance.

Etaient présents à cette Assemblée :

Patrick ALVISI, Serge ANDREONI, André BERTERO, Marylène BONFILLON, Éric BRUCHET, Monique BUNTZ, Jean-Claude CADIOU, Catherine CASORLA, Chantal CLISSON, Auguste COLOMB, Claude CORTESI, Evelyne DE FILIPPO, Jean-Claude FABRE, Françoise FERNANDEZ, Hélène GENTE-CEAGLIO, Philippe GINOUX, Philippe GRANGE, Olivier GUIROU, Patricia HEYRAUD, Denis HOARAU, Nicolas ISNARD, Lionel JEAN, Didier KHELFA, Brice LE ROUX, Stéphane LE RUDULIER, Jean-Pierre MAGGI, Valérie MILLANCOURT AUDIBERT, Laurence MONET, Pascal MONTECOT, Christian RAPAUD, Michel ROUX, Nathalie SAINT-MIHIEL, Marie-France SOURD, Jean VANWYNSBERGHE, Yves WIGT, Mourad YAHIATNI, David YTIER.

Avaient donné pouvoir :

Patrick APPARICIO donne pouvoir à André BERTERO, Catherine BRICOUT donne pouvoir à Jean-Claude CADIOU, Pierre CHOUZY donne pouvoir à Marie-France SOURD, Olivier DENIS donne pouvoir à Patricia HEYRAUD, Bérandère GAUTHIER donne pouvoir à Yves WIGT, Rita GIACOBETTI donne pouvoir à Lionel JEAN, Jean-Pierre GUILLAUME donne pouvoir à Stéphane LE RUDULIER, Michel MILLE donne pouvoir à Nicolas ISNARD, Joseph PALMITESSA donne pouvoir à Jean-Pierre MAGGI, Henri PONS donne pouvoir à Auguste COLOMB.

Etaient absents et excusés à cette Assemblée :

Christophe AMALRIC, Florian BRUNEL, Joëlle BURESI, Carole CORREIA D'ALMEIDA, Dimitri FARRO, Gérard FRISONI, Alexandra GOMEZ, Richard LEROI, Corinne LUCCHINI, Sandrine POZZI, Sandrine PRAT, Caroline TILLIE-CHAUCHARD, Philippe VERAN.

NOMBRES DE MEMBRES

| EN EXERCICE | PRESENTS | AYANT PRIS PART A LA DELIBERATION |
|-------------|----------|-----------------------------------|
| 60 | 37 | 47 |

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191004-162-19-DE
Date de télétransmission : 04/10/2019
Date de réception préfecture : 04/10/2019

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les dispositions de l'article L 5218-7 ;

Vu la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

Vu le décret n°2015-1085 du 28 août 2015 relatif à la création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Vu la lettre de saisine de la Présidente du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence en date du 10 septembre 2019 ;

Vu les projets de rapport de présentation et de délibération ainsi transmis ;

Il est exposé que, conformément aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, reprises par l'article L 5218-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, préalablement à leur examen par le Conseil de la Métropole, le Conseil de Territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions exposées :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Pour ce faire, le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire.

A défaut d'avis émis dans ce délai, l'organe délibérant de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis du Conseil de Territoire ou, à défaut, le document prouvant qu'il a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération de l'organe délibérant de la Métropole.

En application, la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, Martine VASSAL, par courrier en date du 10 septembre 2019, a donc transmis la liste des rapports inscrits à l'ordre du jour du Conseil de la Métropole en date du 26 septembre 2019 et a fixé le délai de consultation à 15 jours.

Le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare les Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues, est donc invité à émettre un avis favorable sur le projet de rapport intitulé « Mise en œuvre du décret n°2017-835 relatif aux logements locatifs sociaux », tel qu'il est exposé ci-dessous :

« La loi Egalité et Citoyenneté promulguée le 27 janvier 2017 et ses décrets d'application du 5 mai 2017 ont modifié les modalités d'exemption des obligations communales de production de logements locatifs sociaux au titre de l'article 55 modifié de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi SRU.

Le dispositif applicable aux communes soumises à la loi SRU prévoit désormais un mécanisme d'exemption à la commune prononcé par décret, sur proposition des établissements publics de coopération intercommunale, et après avis du Préfet puis de la commission nationale SRU. Ce mécanisme aboutit à une exemption au plus tard le 31 décembre de l'année précédent chaque période triennale, soit pour la période 2020-2022.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191004-162-19-DE Date de télétransmission : 04/10/2019 Date de réception préfecture : 04/10/2019 |
|---|

(suite délibération n°162/19)

Les communes éligibles à l'exemption SRU doivent répondre à au moins l'une des trois conditions suivantes :

- les communes où la tension sur la demande en logement social est faible. La pression sur la demande de logement social est mesurée à partir du système national d'enregistrement de la demande en logement social. Il s'agit d'un ratio entre le nombre de demandes de logements sociaux par rapport au nombre d'emménagements annuels, hors mutations internes, dans le parc locatif social. Ce critère ne concerne aucune commune de la Métropole.

- les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants qui ne sont pas suffisamment reliées aux bassins d'activité et d'emploi par les services de transport en commun.

La liste des communes hors agglomération de plus de 30 000 habitants et potentiellement concernées par ce critère de l'insuffisance des transports en commun, telle que communiquée par l'Etat, est la suivante : Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Coudoux, Cuges-les-Pins, Ensuès-la-Redonne, Eyguières, Jouques, la Fare-les-Oliviers, la Roque d'Anthéron, Lambesc, Lançon-Provence, le Puy Sainte Réparate, Le Rove, Mallemort, Meyrargues, Pertuis, Peyrolles-en-Provence, Port-Saint-Louis du Rhône, Rognes, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Cannat, Sausset-les-Pins, Sénas, Ventabren. Deux de ces communes disposent d'un taux de logements sociaux supérieur à 25 % des résidences principales et ne sont pas concernées de fait : la Roque d'Anthéron et Port-Saint-Louis du Rhône. 23 communes restent potentiellement concernées.

- les communes dont plus de la moitié du territoire urbanisé est soumise à une inconstructibilité, du fait de plans de prévention des risques naturels ou technologiques, de plans d'exposition au bruit, que la commune soit ou non située au sein d'une agglomération. Actuellement, les communes d'Auriol, Eguilles, Fos sur Mer, Fuveau, Mimet, Roquevaire, Trets, Saint-Victoret, Saint-Zacharie et Simiane-Collongue sont dans cette situation.

La Métropole Aix-Marseille-Provence, après analyse technique de la situation de chaque commune, propose à l'Etat l'exemption des obligations communales de production de logements locatifs sociaux pour les communes suivantes :

- au titre de l'insuffisance de transports en commun pour les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants : Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Coudoux, Cuges-les-Pins, Ensuès-la-Redonne, Eyguières, Jouques, la Fare-les-Oliviers, Lambesc, Lançon-Provence, Le Puy Sainte Réparate, Le Rove, Mallemort, Meyrargues, Pertuis, Peyrolles-en-Provence, Rognes, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Cannat, Sausset-les-Pins, Sénas, Ventabren,

- au titre de l'inconstructibilité sur plus de la moitié du territoire urbanisé : Auriol, Eguilles, Fos sur Mer, Fuveau, Mimet, Roquevaire, Trets, Saint-Victoret, Saint-Zacharie et Simiane-Collongue.

Néanmoins, n'ont pu être pris en compte les communes pour lesquelles les PPR sont actuellement prescrits et non approuvés (notamment au regard des indications du préfet de Département des Bouches du Rhône mentionnant l'obligation d'un règlement opposable. (Cf. annexe 5 de l'argumentaire annexé).

Ce possible « assouplissement » dans l'application de la loi SRU peut permettre une meilleure adaptation des objectifs de production de logements locatifs sociaux à la réalité des communes de nos territoires.

Il convient d'approuver la liste des communes et les motifs pour lesquels la Métropole Aix-Marseille-Provence sollicite auprès de l'Etat l'exemption des obligations communales de production de logements locatifs sociaux.

| |
|---|
| Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20191004-162-19-DE Date de télétransmission : 04/10/2019 Date de réception préfecture : 04/10/2019 |
|---|

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

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Le décret n°2107-835 du 5 mai 2017 relatif aux dispositions particulières à certaines agglomérations en matière de réalisation de logements locatifs sociaux ;
- Le décret n°2017-840 du 5 mai 2017 fixant les valeurs des ratios de pression sur la demande de logement social en deçà desquels les agglomérations, les établissements publics de coopération intercommunale ou communes isolées peuvent bénéficier de la procédure d'exemption ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Marseille Provence du 24 septembre 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays Salonais du 23 septembre 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 24 septembre 2019 ;
- L'avis du Conseil de Territoire d'Istres Ouest Provence du 25 septembre 2019 ;

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- L'intérêt de ce possible assouplissement dans l'application de la loi SRU qui peut permettre une meilleure adaptation des objectifs de production de logements locatifs sociaux à la réalité des communes de nos territoires.

Délibère

Article 1 :

Est approuvée la liste des communes ainsi que les motifs pour lesquels la Métropole Aix-Marseille-Provence sollicite auprès de l'Etat l'exemption des obligations communales de production de logements locatifs sociaux pour la période triennale 2020-2022 :

- au titre de l'insuffisance de transports en commun pour les communes situées hors d'une agglomération de plus de 30 000 habitants :

Carnoux-en-Provence, Carry-le-Rouet, Cassis, Coudoux, Cuges-les-Pins, Ensues-la-Redonne, Eyguières, Jouques, la Fare-les-Oliviers, Lambesc, Lançon-Provence, Le Puy Sainte Réparate, Le Rove, Mallemort, Meyrargues, Pertuis, Peyrolles-en-Provence, Rognes, Roquefort-la-Bédoule, Saint-Cannat, Sausset-les-Pins, Sénas, Ventabren.

- au titre de l'inconstructibilité sur plus de la moitié du territoire urbanisé :

Auriol, Eguières, Fos sur Mer, Fuveau, Mimet, Roquevaire, Trets, Saint-Victoret, Saint Zacharie et Simiane-collongue.

tels que précisés dans l'annexe ci-jointe.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer tout document y afférent et à transmettre cette liste à Monsieur le Préfet des Bouches-du-Rhône. »

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191004-162-19-DE
Date de télétransmission : 04/10/2019
Date de réception préfecture : 04/10/2019

(suite délibération n°162/19)

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre-l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux, Vernègues, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

- EMET un avis favorable sur le rapport du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence intitulé « Mise en œuvre du décret n°2017-835 relatif aux logements locatifs sociaux ».

- AUTORISE le Président du Conseil de Territoire, ou son représentant, à signer tout acte et à prendre toute disposition concourant à la bonne exécution de la présente délibération.

- PRECISE que la présente délibération sera notifiée à la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

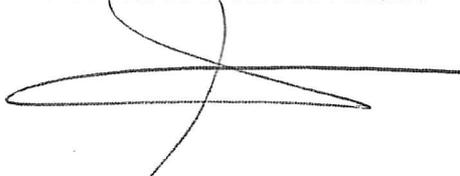
POUR EXTRAIT CONFORME

Au registre suivent les signatures des présents.

Le présent acte sera exécutoire de plein droit dès publication et réception en Préfecture en application de la loi n°82-213 du 2 mars 1982, article 2 et de la loi n° 82-623 du 22 juillet 1982.

Il pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (24 rue Breteuil 13006 Marseille) dans un délai franc de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours administratif peut être exercé auprès du Président du Conseil de Territoire dans le même délai, celui-ci prolonge en ce cas le délai de recours contentieux.

Nicolas ISNARD,
Président du Conseil de Territoire



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191004-162-19-DE
Date de télétransmission : 04/10/2019
Date de réception préfecture : 04/10/2019

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191004-162-19-DE
Date de télétransmission : 04/10/2019
Date de réception préfecture : 04/10/2019