

**EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DU TERRITOIRE
DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE****Séance du 12 décembre 2016**

Le 12 décembre 2016 à 18h06, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur David MASCARELLI a été désigné secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Danièle GIRAUD ; Magali GIOVANNANGELI ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; France LEROY ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Christiane PETETIN ; Patrick PIN ; Monique RAVEL ; Alain ROUSSET ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre MINGAUD représenté par Yves MESNARD
Serge PEROTTINO représenté par Madeleine VAICBOURDT
Véronique MIQUELLY représentée par Alain BOUTBOUL
Patrick ARNOUX représenté par Stéphanie HARKANE
Daniel FONTAINE représenté par Magali GIOVANNANGELI
Raymond ROCCHIA représenté par Danièle GARCIA
Mohammed SALEM représenté par Gérard GAZAY
Sylvia DERAÏ-GIMBERT représentée par Pierre COULOMB
Christine PRETOT représentée Jeannine LEVASSEUR
Geneviève MORFIN représentée par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI
Dominique HONETZY représentée par Antoine DI CIACCIO
Denis GRANDJEAN représenté par Muriel HENRY
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par David MASCARELLI
Vincent RUSCONI représenté par Léo MOURNAUD
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Danielle MENET
Laurent COLOMBANI représenté par Alain GREGOIRE
Julie GABRIEL représentée par Pascal AGOSTINI
Giovanni SCHIPANI représenté par Hélène TRIC

Etaient absents Madame, Monsieur :

Joëlle MELIN, Albert SALE

CT4/121216/3**Sur le rapport de Jeannine LEVASSEUR****Elaboration du Programme Local de l'Habitat Métropolitain – Mise en place de la gouvernance
et modalités de financement**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161227-CT4-121216-3-DE
Date de télétransmission : 04/01/2017
Date de réception préfecture : 04/01/2017

Suite à la délibération du Conseil de la Métropole du 30 juin 2016 lançant la démarche d'élaboration du PLH métropolitain (N° DEVT 001-672/16/CM), il convient d'organiser la mise en œuvre des études. Il s'agit également de mettre en place la gouvernance la plus adaptée et d'envisager les financements potentiels à mobiliser.

Une consultation pour une étude globale permettant d'élaborer le PLH métropolitain

Il est rappelé qu'un dossier de PLH comprend trois étapes : le diagnostic, le document d'orientations et le programme d'actions.

La mission d'accompagnement sera confiée à plusieurs experts.

Un partenariat étroit a été mis en place avec l'AGAM, l'AUPA-Durance et l'ADIL13. Etant déjà pleinement impliqués dans les politiques de l'habitat sur les six territoires de la Métropole, il est envisagé de leur confier la réalisation du diagnostic du futur PLH.

La Métropole souhaite se doter d'un accompagnement technique pour les autres phases du PLH (document d'orientations et programme d'actions), un marché de prestations intellectuelles est nécessaire afin qu'à l'issue du travail de diagnostic puisse être identifiés les enjeux et construire les priorités de l'EPCI pour les années à venir.

Sur cette base, le cabinet d'études retenu pourra dégager plusieurs thématiques permettant de construire la politique de l'habitat métropolitain :

Les grands enjeux d'ores et déjà soulignés :

- Des besoins élevés en production neuve de logements,
- La prise en compte des comportements en profondeur des ménages face au logement,
- Des besoins supplémentaires en logement social,
- Des besoins en accession sociale qui persistent et qui doivent être ciblés pour un effet levier optimisé,
- Un parc de logements existant qui constitue un enjeu majeur sur le plan de la demande sociale, de l'environnement et du vieillissement de la population,
- Un vieillissement de la population qu'il faut anticiper,
- Une approche nécessaire de l'efficacité (efficacité/coût) des actions à mettre en œuvre.

Cinq grands chantiers se dégagent :

- La définition des conditions d'une production neuve de logements supplémentaires tenant compte de l'impact de la crise, des demandes des habitants, des projets de développement économique, d'aménagement et de transports en commun. Il s'agit de réactualiser les besoins au vu des dernières tendances démographiques et du poids de la Métropole dans le département, l'objectif étant d'affiner la répartition des besoins par une programmation des produits en incitant à la réduction des coûts de production,
- L'amélioration des conditions de satisfaction de la demande en logement social en redéfinissant les conditions de développement dans le neuf, et de répartition sur le territoire métropolitain,
Il convient aussi d'agir sur les autres segments de la chaîne du logement à travers la dynamisation des parcours résidentiels et le soutien de l'accession sociale ciblée, destinée à certains ménages locataires du parc social,
- Il s'agit d'anticiper les besoins liés au vieillissement de la population : hébergement spécifique, maintien à domicile (dans le parc privé et le parc social) et accessibilité des personnes âgées à leur quartier et aux services de proximité,
- L'intervention sur le parc ancien, réservoir majeur de l'offre en logements. Elle vise à redéfinir les conditions d'aide à la réhabilitation notamment du traitement de l'habitat indigne et de la création de logements conventionnés. Elle a également pour but de développer les démarches concernant la lutte contre la précarité énergétique à travers notamment la sensibilisation et l'accompagnement des ménages précaires,
- L'objectif poursuivi étant de renforcer l'efficacité (rapport efficacité/coût) des actions menées, il est opportun de mettre en cohérence nos différentes politiques en matière de politique de la ville, d'aménagement, de transport, d'emploi et d'environnement.

Il s'agit également de poursuivre l'approche partenariale avec les autres acteurs du logement : les bailleurs sociaux pour la définition des aides, mais également avec les opérateurs et les aménageurs pour la réflexion sur les coûts de production.

Il importe enfin que le futur PLH prenne en considération les objectifs de la politique de la ville afin d'envisager de façon prospective l'évolution des quartiers prioritaires au sein du territoire métropolitain. A ce titre, le PLH constitue un des principaux outils d'action pour favoriser la mixité sociale, assurer l'accès et le maintien dans le logement et développer le logement adapté aux publics spécifiques.

Pour conduire cette mission, il est envisagé une enveloppe globale prévisionnelle de 900 000 € HT. Dans ce cadre, des aides financières de collectivités locales qui ont des compétences particulières et importantes, telles que les Départements (13,83 et 84) et la Région PACA, peuvent être sollicitées.

Le cadre institutionnel et législatif dans lequel s'inscrit le futur PLH, mais aussi les enjeux spécifiques locaux, impliquent une large mobilisation de partenaires, nécessitant la mise en place d'une démarche d'élaboration clairement définie, sous le pilotage de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence.

Une attention particulière sera apportée à l'animation de la démarche.

Il est donc proposé que la démarche d'élaboration du PLH s'appuie autour de 3 instances :

- Le Comité de pilotage, qui supervise l'élaboration du PLH et valide chaque étape de l'étude. Composé des maires, des élus métropolitains en charge des thématiques sus-évoquées, de l'Etat et des personnes publiques ou instances que la collectivité jugera opportun d'associer,
- Le Comité technique, qui pilote l'élaboration du PLH et prépare les temps de validation de l'étude, Piloté par les services métropolitains, il associera, en fonction des besoins, les partenaires que sont les représentants de l'Etat, des Conseil Départementaux, de la Région, l'ARHLM, et les Chambres consulaires,
- Les groupes de travail thématiques : créés lors de l'élaboration du programme d'actions pour consolider la phase opérationnelle du travail. Seront associés l'ensemble des acteurs concernés par les thématiques abordées : communes, professionnels de l'habitat, bailleurs sociaux, opérateurs privés ou publics, collecteurs du 1%, Conseil de Développement, associations représentatives des locataires et des usagers du service public, associations d'insertion par le logement...

Un dispositif d'association et de consultation des 92 communes et des 6 Conseils de Territoire de la Métropole sera également mis en place.

La démarche se déroulera jusqu'à l'approbation du PLH.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161227-CT4-121216-3-DE Date de télétransmission : 04/01/2017 Date de réception préfecture : 04/01/2017

- La délibération du Conseil de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence n° HN 056-187/16/CM du 28 avril 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du pays d'Aubagne et de l'Etoile ;
- La lettre de saisine du Président du Conseil de la Métropole ;
- Le projet de délibération portant sur « Elaboration du Programme Local de l'Habitat Métropolitain – Mise en place de la gouvernance et modalités de financement ».

Où le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article unique :

De donner un avis favorable à la mise en place d'une gouvernance spécifique (comité technique, comité de pilotage, groupes de travail thématiques associant les différents acteurs et partenaires intervenant dans le domaine de l'Habitat) ainsi qu'un dispositif d'association et de consultation des 92 communes et des 6 Conseils de Territoire de la Métropole.

AVIS FAVORABLE

Certifié Conforme

La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161227-CT4-121216-3-DE
Date de télétransmission : 04/01/2017
Date de réception préfecture : 04/01/2017