

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-OUEST PROVENCE**

N° 151/19

Objet de la délibération

Avis sur le projet de délibération soumis au Conseil de la Métropole du 26 septembre 2019 - Mise en oeuvre du décret n° 2017-835 relatif aux logements locatifs sociaux

L'an deux mille dix-neuf et le 25 septembre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

M. Gérald GUILLEMONT

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, M. François BERNARDINI, M. Philippe CAIZERGUES, M. Eric CASADO, Mme Aline CIANFARANI, Mme Monique CISELLO, Mme Laëtitia DEFFOBIS, M. Gilbert FERRARI, M. Daniel GAGNON, M. Yves GARCIA, Mme Elisabeth GREFF, M. Gérald GUILLEMONT, M. Jean GUILLON, M. Jean HETSCH, Mme Nicole JOULIA, M. Philippe MAURIZOT, M. Louis MICHEL, Mme Claudie MORA, M. Paul MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Philippe POMAR, M. René RAIMONDI, Mme Monique TRINQUET, M. Yves VIDAL

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Alain ARAGNEAU par M. Yves GARCIA, Mme Martine ARFI par Mme Laëtitia DEFFOBIS, Mme Anne-Caroline CIPREO par M. Jean HETSCH, M. Alain DELYANNIS par M. Paul MOUILLARD, M. Jean-Louis DEROT par M. Gilbert FERRARI, Mme Chantal GAMBI par Mme Nicole JOULIA, Mme Sonia GRACH par Mme Aline CIANFARANI, Mme Fabienne GRUNINGER par M. Yves VIDAL, Mme Monique POTIN par M. Philippe POMAR, Mme Maryse RODDE par M. Gérald GUILLEMONT, M. Frédéric VIGOUROUX par M. Jean GUILLON

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY, M. Jean-Marc CHARRIER, Mme Béatrix ESPALLARDO, M. Gaëtan FERNANDEZ, Mme Muriel GINIES, M. Daniel HIGLI, Mme Véronique IORIO, M. Michel LEBAN, Mme Emmanuelle PRETOT

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que 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 suivantes :

- 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.

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, le Conseil de la Métropole délibère.

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

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 10 septembre 2019 sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à la mise en œuvre du décret n° 2017-835 relatif aux logements locatifs sociaux, joint à la présente délibération.

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

Le Conseil de Territoire,

VU

Le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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 ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier en date du 10 septembre 2019.

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L. 5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 10 septembre 2019 du projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à la mise en œuvre du décret n° 2017-835 relatif aux logements locatifs sociaux préalablement à son examen par le Conseil de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Conseil de la Métropole relatif à la mise en œuvre du décret n° 2017-835 relatif aux logements locatifs sociaux, joint à la présente délibération.

Certifié conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 26 Septembre 2019

DEVT 001-26/09/19 CM

■ Mise en œuvre du décret n°2017-835 relatif aux logements locatifs sociaux

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

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.

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, Ensues-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, 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, 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.

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 ;

Oui 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, 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.

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.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS