

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 6 juillet 2017

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 112 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Hélène ABERT - Christian AMIRATY - René AMODRU - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Solange BIAGGI - Patrick BORE - Valérie BOYER - Marie-Christine CALATAYUD - Marie-Arlette CARLOTTI - Eugène CASELLI - Roland CAZZOLA - Sophie CELTON - Catherine CHAZEAU - Alain CHOPIN - Laurent COMAS - Vincent COULOMB - Sandrine D'ANGIO - Monique DAUBET-GRUNDLER - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Nouriati DJAMBAE - Pierre DJIANE - Emilie DOURNAYAN - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Yann FARINA - Nathalie FEDI - Céline FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Josiane FOINKINOS - Josette FURACE - Samia GHALI - Karim GHENDOUF - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Jean-Pierre GIORGI - André GLINKA-HECQUET - Martine GOELZER - Vincent GOMEZ - José GONZALEZ - Marcel GRELY - Annie GRIGORIAN - Andrée GROS - Albert GUIGUI - Louisa HAMMOUCHE - Michel ILLAC - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Christian JAILLE - Paule JOUVE - Fabrice JULLIEN-FIORI - Dany LAMY - Albert LAPEYRE - Gisèle LELOUIS - Marc LOPEZ - Marie-Louise LOTA - Patrick MAGRO - Bernard MARANDAT - Hélène MARCHETTI - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Janine MARY - Florence MASSE - Martine MATTEI - Guy MATTEONI - Marcel MAUNIER - Danielle MILON - Richard MIRON - André MOLINO - Claudette MOMPRIVE - Jean MONTAGNAC - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Jérôme ORGEAS - Nadine PADOVANI-FAURE-BRAC - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Christian PELLICANI - Nathalie PIGAMO - Catherine PILA - Marc POGGIALE - Marlène PREVOST - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Jean ROATTA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Lionel ROYER-PERREAUT - Sandra SALOUM-DALBIN - Eric SCOTTO - Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO - Nathalie SUCCAMIELE - Guy TEISSIER - Jocelyne TRANI - Lionel VALERI - Claude VALLETTE - Josette VENTRE - Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Kheïra ZENAFI.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Mireille BALOCCO représentée par Jérôme ORGEAS - Mireille BENEDETTI représentée par André GLINKA-HECQUET - Jacques BESNAÏNOU représenté par Gisèle LELOUIS - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORE - Nicole BOUILLOT représentée par Alain CHOPIN - Nadia BOULAINSEUR représentée par Josette FURACE - Laure-Agnès CARADEC représentée par Monique DAUBET-GRUNDLER - Gérard CHENOZ représenté par Michel AZOULAI - Anne CLAUDIUS-PETIT représentée par Richard FINDYKIAN - Monique CORDIER représentée par Solange BIAGGI - Christophe DE PIETRO représenté par Brigitte VIRZI-GONZALEZ - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Régine GOURDIN représentée par Andrée GROS - Daniel HERMANN représenté par Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Garo HOVSEPIAN représenté par Stéphane MARI - Nathalie LAINE représentée par Lionel VALERI - Bernard MARTY représenté par Florence MASSE - Christophe MASSE représenté par Eugène CASELLI - Virginie MONNET-CORTI représentée par Michèle EMERY - Yves MORAINÉ représenté par Martine RENAUD - Claude PICCIRILLO représenté par Bernard JACQUIER - Roland POVINELLI représenté par Paule JOUVE - Stéphane RAVIER représenté par Sandrine D'ANGIO - Roger RUZE représenté par Roland CAZZOLA - Isabelle SAVON représentée par Frédéric DOURNAYAN - Dominique TIAN représenté par Sabine BERNASCONI - Maxime TOMMASINI représenté par Bruno GILLES - Cédric URIOS représenté par Marie-Xavière SCOTTO DI UCCIO.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Mireille BALLETTI - Roland BLUM - Frédéric BOUSQUET - Michel CATANEO - Frédéric COLLART - Michel DARY - Anne DAURES - Jean-Claude DELAGE - Dominique DELOURS - Arlette FRUCTUS - Jean-Claude GAUDIN - Georges GOMEZ - Laurent LAVIE - Eric LE DISSES - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Georges MAURY - Patrick MENNUCCI - Xavier MERY - Marie MUSTACHIA - Patrick PADOVANI - Christyane PAUL - Elisabeth PHILIPPE - Stéphane PICHON - Gérard POLIZZI - Véronique PRADEL - Maryvonne RIBIERE - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Emmanuelle SINOPOLI - Jean-Louis TIXIER - Martine VASSAL - Patrick VILORIA - Didier ZANINI - Karim ZERIBI.

Signé le 6 Juillet 2017  
Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **HPV 018-766/17/CT**

### **■ Proposition d'exemption des obligations de production de logements locatifs sociaux sur la Métropole Aix-Marseille-Provence**

#### **Information au Conseil de Territoire**

**DGDU 17/15613/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence sera prochainement saisi du rapport présenté ci-après pour information au Conseil de Territoire Marseille Provence.

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, sauf en 2017, où une disposition transitoire prévoit que la procédure d'exemption soit conduite au cours de l'année pour une application en 2018 et 2019, qui sont les deux années suivantes de la période triennale en cours 2017-2019.

Le calendrier transmis par l'Etat prévoit que la Métropole Aix-Marseille-Provence délibère sur sa proposition d'exemption des obligations de production de logements sociaux avant le 8 septembre 2017.

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 soumis à une inconstructibilité, du fait de plans de prévention des risques naturels ou technologiques, de plans d'exposition au bruit,

**Signé le 6 Juillet 2017**

**Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017**

que la commune soit ou non située au sein d'une agglomération. Actuellement, la commune de Saint-Victoret est dans cette situation, du fait du plan d'exposition au bruit lié à l'aéroport Marseille Provence.

Les deux derniers critères concernent des communes de la Métropole.

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,

soit 23 communes, dont 7 dans le territoire Marseille Provence, 10 dans le Pays d'Aix, 5 dans le Pays Salonais et une dans le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

- au titre de l'inconstructibilité sur plus de la moitié du territoire urbanisé : Auriol, Mimet, Roquevaire, Saint-Victoret,

soit 4 communes, dont une dans le territoire Marseille Provence, une dans le Pays d'Aix, et 2 dans le Pays d'Aubagne et de l'Etoile.

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 Territoire de prendre la délibération ci-après :

#### **Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

#### **Vu**

- 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 Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- La délibération n° HN 01-001/16/CT du 23 mars 2016 du Conseil du Territoire portant élection de Monsieur Guy Teissier en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération du Conseil de la Métropole 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 Marseille Provence ;
- Le projet de délibération portant sur la proposition d'exemption des obligations de production de logements locatifs sociaux sur la Métropole Aix-Marseille-Provence.

**Signé le 6 Juillet 2017**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 27 juillet 2017**

**OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

**Entendues les conclusions du rapporteur,**

**DELIBERE**

**Article unique :**

Le Conseil de Territoire Marseille Provence prend acte du rapport portant sur la proposition d'exemption des obligations de production de logements locatifs sociaux sur la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

**Jean MONTAGNAC**