

2016_CT2_305

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Elaboration du Programme Local de l'Habitat Métropolitain - Mise en place de la gouvernance et modalités de financement

Le 8 décembre 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif et Culturel à Simiane-Collongue, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 décembre 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ARDHUIN Philippe – BALDO Edouard – BARRET Guy – BONTHOUX Odile – BORELLI Christian - BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – BUCCI Dominique – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHARRIN Philippe – CHAZEAU Maurice – CORNO Jean-François – DELAVET Christian – DI CARO Sylvaine – FABRE-AUBRESPY Hervé – FERAUD Jean-Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – HOUEIX Roger – LAFON Henri – LHEN Hélène – MALLIÉ Richard – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MONDOLONI Jean-Claude – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – PROVITINA-JABET Valérie – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – ROLANDO Christian – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMAROUCHE Annie donne pouvoir à PELLENC Roger – AMIEL Michel donne pouvoir à BUCCI Dominique – BACHI Abbassia donne pouvoir à MERGER Reine – BENKACI Moussa donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à RENAUDIN Michel – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle donne pouvoir à POLITANO Jean-Jacques – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – de SAINTDO Philippe donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – DEVESA Brigitte donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – GALLESE Alexandre donne pouvoir à BOUDON Jacques – GROSSI Jean-Christophe donne pouvoir à TERME Françoise – GUINIERI Frédéric donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – JOISSAINS Sophie donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – LENFANT Gaëlle donne pouvoir à CASTRONOVO Lucien-Alexandre – MALAUZAT Irène donne pouvoir à ROLANDO Christian – MANCEL Joël donne pouvoir à FERAUD Jean-Claude – MEÏ Roger donne pouvoir à MENFI Jeannot – MICHEL Marie-Claude donne pouvoir à GACHON Loïc – MORBELLI Pascale donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude – NERINI Nathalie donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à CHAZEAU Maurice – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul – SLISSA Monique donne pouvoir à LAFON Henri – SUSINI Jules donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – TRAINAR Nadia donne pouvoir à FABRE-AUBRESPY Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : ALBERT Guy – ALLIOTTE Sophie – AMEN Mireille – AUGÉY Dominique – BURLE Christian – CALAFAT Roxane – CIOT Jean-David – CRISTIANI Georges – DAGORNE Robert – FILIPPI Claude – GARELLA Jean-Brice – JOUVE Mireille – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MARTIN Régis – PEREZ Fabien – PIZOT Roger

Secrétaire de séance : Loïc GACHON

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161208-2016_CT2_305-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2016
Date de réception préfecture : 20/12/2016

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et politique de la ville

Habitat

■ Séance du 8 décembre 2016

04_1_01

■ **Elaboration du Programme Local de l'Habitat Métropolitain - mise en place de la gouvernance et modalités de financement**

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

RAPPORT AU CONSEIL DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 15 Décembre 2016

1

DEVT 001-15/12/16 CM

■ **Elaboration du Programme Local de l'Habitat Métropolitain - mise en place de la gouvernance et modalités de financement**

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Conseil de la Métropole le rapport suivant :

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'ADIL1. 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 identifié 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 :

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161208-2016_CT2_305-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2016
Date de réception préfecture : 20/12/2016

- 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'efficience (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'efficience (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.

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 d'Aix-Marseille-Provence,

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 ;
- L'avis du Conseil de Territoire de Marseille Provence du 14 décembre 2016 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 8 décembre 2016 ;
- L'avis du Conseil de Territoire Salonais du 12 décembre 2016 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 30 novembre 2016 ;
- L'avis du Conseil de Territoire d'Istres Ouest Provence du 9 décembre 2016 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 12 décembre 2016.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Délibère

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20161208-2016_CT2_305- DE Date de télétransmission : 20/12/2016 Date de réception préfecture : 20/12/2016

Article 1 :

Est mis en place une gouvernance spécifique (comité de pilotage, comité technique, 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.

Article 2 :

Monsieur le Président de la Métropole ou Madame la Vice-présidente déléguée est autorisé à solliciter toutes subventions auprès des partenaires intéressés par la démarche (État, Région, Départements).

Article 3 :

Les dépenses et les recettes seront inscrites aux chapitres afférents.

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

Arlette FRUCTUS

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Elaboration du Programme Local de l'Habitat Métropolitain - Mise en place de la gouvernance et modalités de financement

Vote sur le rapport

Inscrits	91
Votants	74
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	74
Majorité absolue	38
Pour	74
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents

Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 16 DEC. 2016

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20161208-2016_CT2_305-
DE
Date de télétransmission : 20/12/2016
Date de réception préfecture : 20/12/2016