

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA METROPOLE D'AIX- MARSEILLE-PROVENCE-METROPOLE

Séance du 15 décembre 2016

Monsieur Jean-Claude GAUDIN, Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 177 membres.

### Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Béatrice ALIPHAT - Martial ALVAREZ - Christophe AMALRIC - Christian AMIRATY - Patrick APPARICIO - Philippe ARDHUIN - Sophie ARTARIA-AMARANTINIS - Michel AZOULAI - René BACCINO - Loïc BARAT - Guy BARRET - Sylvia BARTHELEMY - Marie-Josée BATTISTA - Jean-Pierre BAUMANN - Yves BEAUVAL - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - Jean-Pierre BERTRAND - Jacques BESNAÏNOU - Solange BIAGGI - Roland BLUM - Patrick BORÉ - Jacques BOUDON - Frédéric BOUSQUET - Valérie BOYER - Gérard BRAMOULLÉ - Christian BURLE - Marie-Christine CALATAYUD - Henri CAMBESSEDES - Jean-Louis CANAL - Eric CASADO - Eugène CASELLI - Michel CATANEO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Maurice CHAZEAU - Gérard CHENOZ - Anne CLAUDIUS-PETIT - Frédéric COLLART - Monique CORDIER - Jean-François CORNO - Pierre COULOMB - Georges CRISTIANI - Sandrine D'ANGIO - Michel DARY - Monique DAUBET-GRUNDLER - Jean-Claude DELAGE - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Pierre DJIANE - Frédéric DOURNAYAN - Marie-France DROPY OURET - Sandra DUGUET - Michèle EMERY - Hervé FABRE-AUBRESPY - Nathalie FEDI - Jean-Claude FERAUD - Gilbert FERRARI - Céline FILIPPI - Claude FILIPPI - Richard FINDYKIAN - Dominique FLEURY VLASTO - Olivier FREGEAC - Arlette FRUCTUS - Josette FURACE - Loïc GACHON - Alexandre GALLESE - Danièle GARCIA - Jean-Claude GAUDIN - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Georges GOMEZ - Jean-Christophe GROSSI - Albert GUIGUI - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Daniel HERMANN - Garo HOVSEPIAN - Nicolas ISNARD - Noro ISSAN-HAMADY - Bernard JACQUIER - Mireille JOUVE - André JULLIEN - Didier KHELFA - Nathalie LAINE - Dany LAMY - Eric LE DISSES - Gisèle LELOUIS - Gaëlle LENFANT - Hélène LHEN-ROUBAUD - Marie-Louise LOTA - Laurence LUCCIONI - Antoine MAGGIO - Irène MALAUZAT - Joël MANCEL - Stéphane MARI - Jeanne MARTI - Régis MARTIN - Florence MASSE - Marcel MAUNIER - Georges MAURY - Roger MEI - Catherine MEMOLI PILA - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Xavier MERY - Marie-Claude MICHEL - Michel MILLE - Danielle MILON - Richard MIRON - Jean-Claude MONDOLINI - Virginie MONNET-CORTI - Jean MONTAGNAC - Yves MORAINÉ - Pascale MORBELLI - Roland MOUREN - Marie MUSTACHIA - Lisette NARDUCCI - Patrick PADOVANI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Chrystiane PAUL - Christian PELLICANI - Claude PICCIRILLO - Stéphane PICHON - Nathalie PIGAMO - Patrick PIN - Marc POGGIALE - Jean-Jacques POLITANO - Gérard POLIZZI - Henri PONS - Muriel PRISCO - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Julien RAVIER - Martine RENAUD - Maryvonne RIBIERE - Jean ROATTA - Marie-Laure ROCCA-SERRA - Carine ROGER - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Lionel ROYER-PERREAUT - Roger RUZE - Sandra SALOUM-DALBIN - Isabelle SAVON - Eric SCOTTO - Jean-Pierre SERRUS - Marie-France SOURD GULINO - Jules SUSINI - Luc TALASSINOS - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Dominique TIAN - Jean-Louis TIXIER - Jocelyne TRANI - Claude VALLETTE - Martine VASSAL - Josette VENTRE - Philippe VERAN - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Patrick VILORIA - Yves WIGT - David YTIER - Didier ZANINI - Kheira ZENAFI - Karim ZERIBI.

### Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Serge ANDREONI représenté par Didier KHELFA - Mireille BALLETTI représentée par Nathalie FEDI - André BERTERO représenté par Patrick APPARICIO - Jean-Louis BONAN représenté par Patrick BORÉ - Odile BONTHOUX représentée par Maurice CHAZEAU - Laure-Agnès CARADEC représentée par Yves MORAINÉ - Marie-Arlette CARLOTTI représentée par Muriel PRISCO - Jean-David CIOT représenté par Stéphane MARI - Robert DAGORNE représenté par Joël MANCEL - Sophie DEGIOANNI représentée par Pascale MORBELLI - Eric DIARD représenté par Roland MOUREN - Patricia FERNANDEZ-PEDINIELLI représentée par Marc POGGIALE - Daniel GAGNON représenté par Philippe CHARRIN - Jean-Pierre GIORGI représenté par Bernard DESTROST - Eliane ISIDORE représentée par Gaby CHARROUX - Maryse JOISSAINS MASINI représentée par Gérard BRAMOULLÉ - Nicole JOULIA représentée par François BERNARDINI - Robert LAGIER représenté par Georges CRISTIANI - Albert LAPEYRE représenté par Marie-Christine CALATAYUD - Jean-Pierre MAGGI représenté par Olivier GUIROU - Richard MALLIE représenté par Philippe ARDHUIN - Rémi MARCENGO représenté par Gérard GAZAY - Bernard MARTY représenté par Gérard POLIZZI - André MOLINO représenté par Georges ROSSO - Pascal MONTECOT représenté par Nicolas ISNARD - Stéphane PAOLI représenté par Irène MALAUZAT - Roger PELLENC représenté par Jean-Claude FERAUD - Serge PEROTTINO représenté par Roland GIBERTI - Roger PIZOT représenté par Olivier FREGEAC - Véronique PRADEL représentée par Eric LE DISSES - Bernard RAMOND représenté par Régis MARTIN - Maryse RODDE représentée par Frédéric VIGOUROUX - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Henri CAMBESSEDES - Emmanuelle SINOPOLI représentée par Michel AZOULAI - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Jean-François CORNO.

Signé le 15 Décembre 2016

Reçu au Contrôle de légalité le 19 Décembre 2016

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

Guy ALBERT - Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Auguste COLOMB - Laurent COMAS - Philippe DE SAINTDO - Sylvaine DI CARO - Nouriaty DJAMBAE - Samia GHALI - Philippe GRANGE - Michel ILLAC - Michel LAN - Stéphane LE RUDULIER - Michel LEGIER - Annie LEVY-MOZZICONACCI - Bernard MARANDAT - Christophe MASSE - Patrick MENNUCCI - Yves MESNARD - Pierre MINGAUD - Jérôme ORGEAS - Elisabeth PHILIPPE - Roland POVINELLI - Stéphane RAVIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Maxime TOMMASINI.

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

**DEVT 001-1435/16/CM**

**■ Elaboration du Programme Local de l'Habitat Métropolitain - mise en place de la gouvernance et modalités de financement  
MET 16/2163/CM**

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 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'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'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.

**Signé le 15 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 19 Décembre 2016**

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 12 décembre 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.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Délibère**

##### **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).

**Signé le 15 Décembre 2016**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 19 Décembre 2016**

**Article 3 :**

Les dépenses et les recettes seront inscrites aux chapitres afférents.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
La Vice-Présidente Déléguée  
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS