

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

Séance du 7 octobre 2021

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 188 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Franck ALLISIO - Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Mireille BENEDETTI - Nasser BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Corinne BIRGIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Linda BOUCHICHA - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Michel BOULAN - Gérard BRAMOULLÉ - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Christine CAPDEVILLE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Mathilde CHABOCHE - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Robert DAGORNE - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Christian DELAVET - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHÉL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gérard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Samia GHALI - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pascal GOURNES - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Stéphanie GRECO DE CONINGH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Jean HETSCH - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Gisèle LELOUIS - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIÉ - Bernard MARANDAT - Rémi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Yves MORAINÉ - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Gregory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoit PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Patrick PIN - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Pauline ROSSELL - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Lionel ROYER-PERREAUT - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Jean-Pierre SERRUS - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Marie-France SOURD GULINO - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Anne VIAL - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Yves WIGT - David YTIER - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Saphia CHAHID - Kayané BIANCO représentée par Karima ZERKANI-RAYNAL - Marylène BONFILLON représentée par Marie-France SOURD GULINO - Valérie BOYER représentée par Isabelle CAMPAGNOLA SAVON - Jean-Louis CANAL représenté par Yves WIGT - Jean-Pierre CESARO représenté par Jean HETSCH - Pascal CHAUVIN représenté par Roland GIBERTI - Jean-François CORNO représenté par Georges CRISTIANI - Sylvaine DI CARO représentée par Vincent DESVIGNES - Claude FILIPPI représenté par Stéphane LE RUDULIER - Olivia FORTIN représentée par Eric SEMERDJIAN - Gérard FRAU représenté par Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC représenté par Jean-Pascal GOURNES - Patrick GHIGONETTO représenté par Alexandre DORIOL - Jean-Pierre GIORGI représenté par Marc DEL GRAZIA - Magali GIOVANNANGELI représentée par Christine CAPDEVILLE - Frédéric GUINIERI représenté par Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Sébastien JIBRAYEL représenté par Lyece CHOULAK - Cédric JOUVE représenté par Agnès FRESCHEL - Eric LE DISSÈS représenté par Roland MOUREN - Hervé MENCHON représenté par Sébastien BARLES - Danielle MENET représentée par Sophie AMARANTINIS - Eric MERY représenté par Pauline ROSSELL - Claudie MORA représentée par François BERNARDINI - Franck OHANESSIAN représenté par Jean-Yves SAYAG - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Michel BOULAN - Jocelyne POMMIER représenté par Gregory PANAGOUDIS - Véronique PRADEL représentée par Didier PARAKIAN - Julien RAVIER représenté par Pierre LAGET - Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY - Michèle RUBIROLA représentée par Vincent KORNPROBST - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE représentée par Stéphanie FERNANDEZ - Gilbert SPINELLI représenté par Roland CAZZOLA - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Marcel TOUATI représenté par Laure ROVERA - Catherine VESTIEU représentée par Jean-Marc SIGNES - Jean-Louis VINCENT représenté par Sophie JOISSAINS - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Laurence SEMERDJIAN.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Martin CARVALHO - Cédric DUDIEUZERE - Maryse JOISSAINS MASINI - Michel LAN - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard RAMOND - Nathalie TESSIER.

Étaient présentes et représentées en cours de séance Mesdames :

Marion BAREILLE représentée à 16h05 par Frédéric GUELLE - Gérard AZIBI représenté à 15h35 par Marie BATOUX - Aïcha SIF représentée à 16h54 par Anne MEILHAC - Jean-Baptiste RIVOALLAN représenté à 17h00 par Solange BIAGGI - Romain BRUMENT représenté à 17h10 par Camélia MAKHLOUFI - Vincent DESVIGNES représenté à 17h53 par Fabrice POUSSARDIN - Vincent LANGUILLE représenté à 17h53 par Monique SLISSA - Nicole JOULIA représentée à 17h57 par Eric CASADO - Jacky GÉRARD représenté à 18h00 par Jean-David CIOT.

Étaient présents et excusés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Sabine BERNASCONI à 16h00 - Franck ALLISIO à 16h05 - Denis ROSSI à 16h05 - Lyece CHOULAK à 16h30 - Samia GHALI à 16h34 - Stéphane RAVIER à 16h38 - Robert DAGORNE à 16h50 - Richard MALLIÉ à 17h03 - Laurent SIMON à 17h07 - Monique MIQUELLY à 17h20 - Yves MORAINÉ à 17h30 - Jean-Yves SAYAG à 17h35 - Frédéric GUELLE à 17h37 - Yves MESNARD à 17h45 - Christine CAPDEVILLE à 17h45 - Daniel AMAR à 17h46 - Pascale MORBELLI à 17h46 - Lionel DE CALA à 17h46 - Patrick PIN à 17h47 - José MORALES à 17h48 - Georges ROSSO à 17h51 - Nadia BOULAINSEUR à 18h00 - René-François CARPENTIER à 18h00 - Loïc GACHON à 18h00 - Isabelle ROVARINO à 18h08 - Fabrice POUSSARDIN à 18h16.

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

CHL 003-10556/21/CM

■ Autorisation préalable de mise en location des logements privés sur le centre-ville de Martigues (Permis de louer) - Définition des typologies de logements concernées

MET 21/20118/CM

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

Par délibération CHL 006-9885/21/CM du 15 avril 2021, la Métropole a approuvé la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location des logements privés sur les centres-villes de Martigues et Port-de-Bouc.

Cette délibération a, en vertu des articles L. 634-1 à L. 635-11 CCH, définit des secteurs géographiques, voire des catégories de logements ou ensembles immobiliers, pour lesquels la mise en location d'un bien par un bailleur est soumise à une autorisation préalable.

Ce dispositif sera mis en œuvre à compter du 15 novembre 2021.

Sur la commune de Martigues, le périmètre qui a été retenu en centre-ancien est le même que celui retenu dans le cadre du programme de réhabilitation du dispositif « Martigues en couleurs ». Il héberge 3 687 logements dont 1 918 logements locatifs privés répartis sur le quartier de Ferrières, de l'Île et de Jonquières.

Compte tenu de la typologie du parc privé de ce périmètre, soit 1 918 logements locatifs privés, il est envisagé d'inclure dans la procédure uniquement certaines catégories de logements.

En effet, afin de cibler les contrôles aux logements locatifs les plus concernés par des problématiques de dégradation, il convient de circonscrire les demandes d'autorisation préalable de mise en location aux logements de type studio, type 1 et type 2 dans le périmètre initialement proposé et validé lors du Conseil de la Métropole du 15 avril dernier.

Les autres dispositions de la délibération CHL 006-9885/21/CM du 15 avril 2021 relatives à l'autorisation préalable de mise en location des logements privés sur le centre-ville de Martigues demeurent inchangées.

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 ;
- 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 Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n° 2014-366 pour l'accès au Logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 ;
- La loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 ;
- Le décret n° 2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location ;

Signé le 7 Octobre 2021

Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

- L'arrêté du 27 mars 2017 relatif au formulaire de demande d'autorisation préalable de mise en location de logement et au formulaire de déclaration de transfert de l'autorisation préalable de mise en location de logement ;
- Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées ;
- La délibération n° DEVT 012-5206/18/CM du Conseil de la Métropole du 13 décembre 2018 portant approbation d'une stratégie territoriale durable et intégrée de Lutte contre l'Habitat Indigne et Dégradé ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 08 avril 2021 ;
- La délibération n° CHL 006-9885/21/CM du Conseil de la Métropole du 15 avril 2021 portant approbation de la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location des logements privés sur les centres-villes de Martigues et Port-de-Bouc ;
- La décision n° 2021-001 du 26 mai 2021 du Président du Conseil de Territoire du Pays de Martigues portant approbation de deux conventions de partenariat entre le Conseil de Territoire du Pays de Martigues et les Villes de Martigues et Port-de-Bouc en vue de la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable de mise en location des logements privés ;
- La lettre de saisine de la Métropole ;
- La délibération n° 21-162 du 29 juin 2021 du Conseil Municipal de la Ville de Martigues portant instauration à titre expérimental du dispositif d'autorisation préalable de mise en location des logements privés sur le périmètre du centre ancien de Martigues à compter du 15 novembre 2021 – Convention de partenariat commune de Martigues/Métropole AMP – Années 2021/2023 ;
- L'avis du Conseil de Territoire du Pays de Martigues du 30 septembre 2021.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole a approuvé le 15 avril 2021 le dispositif d'autorisation préalable de mise en location des logements privés sur les centres-villes de Martigues ;
- Que cette délibération a approuvé le périmètre du dispositif soit 3 687 logements dont 1 918 logements locatifs privés répartis sur le quartier de Ferrières, de l'Ile et de Jonquières ;
- Que ce dispositif sera mis en œuvre à compter du 15 novembre ;
- Qu'afin de cibler les contrôles aux logements locatifs les plus concernés par des problématiques de dégradation, il convient de circonscrire les demandes d'autorisation préalable de mise en location aux logements de type studio, type 1 et type 2 sur le périmètre retenu.

Délibère

Article 1 :

Est décidé de soumettre le dispositif d'autorisation préalable de mise en location des logements privés sur le centre-ville de Martigues uniquement aux logements de type studio, type 1 et type 2 dans le périmètre défini par la délibération CHL 006-9885/21/CM du 15 avril 2021.

Signé le 7 Octobre 2021
Reçu au Contrôle de légalité le 18 octobre 2021

Article 2 :

Madame la Présidente ou son représentant est autorisé à signer tous les documents y afférents et à mettre en œuvre toutes les démarches nécessaires pour la mise en place de ce régime et notamment tous les actes avec la Métropole, les communes volontaires et les partenaires pour assurer la mise en place de ce dispositif.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué
Logement, Habitat,
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER