

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

Séance du jeudi 16 mars 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 185 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Michel AMIEL - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Sophie ARRIGHI - Mireille BALLETTI - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Nicolas BAZZUCCHI - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Martin CARVALHO - Eric CASADO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Philippe CHARRIN - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Robert DAGORNE - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Alexandre DORIOL - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Olivia FORTIN - Gérard FRAU - Lydia FRENTZEL - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Gerard GAZAY - Hélène GENTE-CEAGLIO - Jacky GERARD - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - 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 - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sophie JOISSAINS - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Stéphane LE RUDULIER - Nathalie LEFEBVRE - Pierre LEMERY - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - Bernard MARANDAT - Remi MARCENGO - Maxime MARCHAND - Régis MARTIN - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Caroline MAURIN - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Danielle MENET - Arnaud MERCIER - Yves MESNARD - Marie MICHAUD - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - André MOLINO - Pascal MONTECOT - Claudie MORA - Yves MORAIN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Stéphane PAOLI - Patrick PAPPALARDO - Didier PARAKIAN - Benoît PAYAN - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - René RAIMONDI - Bernard RAMOND - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Alain ROUSSET - Michel ROUX - Isabelle ROVARINO - Laure ROVERA - Michèle RUBIROLA - Michel RUIZ - Florian SALAZAR-MARTIN - Franck SANTOS - Jean-Yves SAYAG - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Monique SLISSA - Gilbert SPINELLI - Etienne TABBAGH - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Catherine VESTIEU - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Yves WIGT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Gérard AZIBI représenté par Jean-Marc SIGNES - Marion BAREILLE représentée par David GALTIER - Mireille BENEDETTI représentée par Christian AMIRATY - Moussa BENKACI

représenté par Stéphanie FERNANDEZ - François BERNARDINI représenté par Nicole JOULIA - Julien BERTEI représenté par Laurence SEMERDJIAN - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par Nathalie LEFEBVRE - Doudja BOUKRINE représentée par Frank OHANESSIAN - Gérard BRAMOULLE représenté par Sophie JOISSAINS - Romain BRUMENT représenté par Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Jean-Louis CANAL représenté par Frédéric GUINIERI - Jean-Marc COPPOLA représenté par Audrey GARINO - Marc DEL GRAZIA représenté par Jean-Pierre GIORGI - Christian DELAVET représenté par Eric GARCIN - Sylvaine DI CARO représentée par Jean-Christophe GRUVEL - Olivier FREGEAC représenté par Vincent DESVIGNES - Agnès FRESCHEL représentée par Christian PELLICANI - Patrick GHIGONETTO représenté par Roland GIBERTI - Bruno GILLES représenté par Marine PUSTORINO-DURAND - Roger GUICHARD représenté par Pierre LAGET - Claudie HUBERT représentée par Marc PENA - Pierre HUGUET représenté par Yannick OHANESSIAN - Arnaud KELLER représenté par Eléonore BEZ - Vincent KORNPROBST représenté par Perrine PRIGENT - Éric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Eric MERY représenté par Pierre LEMERY - Férouz MOKHTARI représenté par Catherine VESTIEU - José MORALES représenté par Yves MESNARD - Pascale MORBELLI représentée par Loïc GACHON - Lourdes MOUNIEN représentée par Cédric JOUVE - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Claude PICCIRILLO représenté par Georges CRISTIANI - Patrick PIN représenté par André MOLINO - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Didier REAULT représenté par Frédéric GUELLE - Pauline ROSSELL représentée par Anthony KREHMEIER - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Eric SEMERDJIAN représenté par Sophie CAMARD - Jean-Pierre SERRUS représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Julie ARIAS - Nadia BOULAINSEUR - Mathilde CHABOCHE - Lyece CHOULAK - Cédric DUDIEUZERE - Samia GHALI - Sébastien JIBRAYEL - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Stéphane RAVIER - Lionel ROYER-PERREAUT - Marie-France SOURD GULINO - Anne VIAL - Karima ZERKANI-RAYNAL.

Etaient présents et représentés en cours de séance Mesdames et Messieurs :

Denis ROSSI représenté à 14h30 par Jean-Yves SAYAG.

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

Monique FARKAS à 14h51 - Sophie GRECH à 14h51 - Benoît PAYAN à 15h17 - Jessie LINTON à 15h17 - Sébastien BARLES à 15h22 - Michèle RUBIROLA à 15h28 - Robert DAGORNE à 15h36 - Laure-Agnès CARADEC à 15h49 - Audrey GARINO à 15h49 - Yannick OHANESSIAN à 15h50 - Michel LAN à 15h51 - Richard MALLIÉ à 15h51 - Christian BURLE à 15h52 - Véronique MIQUELLY à 15h52 - Francis TAULAN à 15h53.

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

CHL-001-13587/23/CM

■ Arrêt du Programme Local de l'Habitat (PLH)

51499

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

Dans le cadre de sa compétence en matière de politique de l'habitat, la Métropole doit élaborer son Programme Local de l'Habitat (PLH), document qui constitue le cadre de planification et d'intervention pour 6 ans (2023 - 2028). Il comprend un diagnostic, un document d'orientations et un programme d'actions ainsi que des fiches communales. Il vise à définir les principes et objectifs d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale...

Par délibération du 30 juin 2016, la Métropole Aix-Marseille-Provence avait engagé la démarche d'élaboration de ce document stratégique mais n'avait pas pu aboutir. Aussi, elle a été relancée en 2021 et, pour ce faire, la Métropole Aix-Marseille-Provence a confié la réalisation du diagnostic aux agences d'urbanisme et à l'ADIL 13, puis a missionné un groupement de bureaux d'études pour le document d'orientations et le programme d'actions.

Tout au long du processus d'élaboration, le document a fait l'objet de multiples temps de concertation en continu avec les communes, l'Etat, les partenaires et acteurs. De plus, 2 réunions avec les Personnes Publiques Associées ont été organisées.

Ce 1^{er} PLH Métropolitain vise à relancer les parcours résidentiels et s'inscrit dans les grands enjeux de transformation écologiques et sociétales de la Métropole. Il s'est construit sur la base des remontées des communes et en cohérence avec les autres documents stratégiques de la Métropole Aix-Marseille-Provence dont le SCOT, le PCAEM, le Plan Mobilité et l'Agenda Economique.

Il s'affirme comme une feuille de route programmatique pour 6 ans qui doit permettre d'accompagner les communes sur les enjeux de développement équilibré, d'attractivité économique, et de permettre à chacun tout au long de sa vie quel que soit son parcours, de trouver une solution de logement adapté.

Il vise également à favoriser la diversification de l'ensemble de la gamme de logements pour fluidifier les parcours résidentiels.

Il se présente comme une boîte à outil dont chaque commune pourra s'emparer pour faire avancer ses projets.

Ce premier PLH métropolitain poursuit plusieurs objectifs et notamment :

- Intervenir massivement sur le parc existant et en particulier dans les centres-villes et lutter contre l'habitat indigne.
- Permettre des itinéraires résidentiels positifs en développant une offre dans une logique globale d'habitat : logement social, libre, encourager les dispositifs innovants...
- Rester un territoire attractif.

Ce document s'est construit en lien avec les communes et repose sur un scénario de développement réaliste avec un objectif de production de 11 000 logements par an, dont 600 logements vacants à reconquérir pour rester un territoire attractif.

Le PLH se compose de 6 grandes orientations pour répondre aux défis :

1- Agir d'abord sur le parc existant pour soutenir le renouvellement urbain et la transition énergétique

- Renforcer les actions incitatives et préventives sur le parc fragile et dégradé.
- Renforcer les outils pour des actions coercitives ciblées et efficaces.
- Mettre à disposition des communes une boîte à outils pour l'intervention sur le parc privé existant.
- Soutenir les actions du PCAEM en termes de rénovation énergétique.

2- Soutenir une production de logements alliant sobriété foncière et accessibilité financière

- Produire 11 000 logements par an pour répondre aux besoins des habitants et contribuer au projet élaboré dans le SCOT
- Définir une stratégie foncière au service du PLH
- Construire un socle permettant la mobilisation d'outils de régulation

3- soutenir la diversification de l'offre pour fluidifier les parcours résidentiels et favoriser un équilibre territorial :

- Soutenir une production de logement locatif social adaptée aux besoins des ménages.
- Mobiliser le parc privé pour produire du logement social.
- Adapter le parc social existant pour améliorer son attractivité.
- Développer une offre abordable en accession et en locatif.

4- améliorer l'accès aux logements des publics les plus fragiles ou spécifiques :

- Consolider les règles et les processus dans l'attribution des logements sociaux pour garantir l'équité d'accès de chaque demandeur.
- Améliorer l'accès au logement des plus fragiles : mise en œuvre du plan quinquennal pour le logement d'abord.
- Accompagner les jeunes à s'installer dans la Métropole.
- Accompagner les populations en perte d'autonomie : vieillissement et handicaps.

5- Soutenir l'innovation :

- Soutenir l'innovation pour susciter une offre plus diversifiée et répondant aux nouvelles attentes des habitants.
- Développer un fond d'innovation pour l'habitat.

6- Faire vivre le PLH grâce à une gouvernance adaptée

- Construire un observatoire partenarial de l'habitat.
- Renforcer l'offre de service de la Métropole auprès des communes.
- Créer un Comité Métropolitain de l'Habitat.

Ce premier PLH métropolitain pose un cadre d'intervention volontariste pragmatique et réaliste en matière d'habitat, afin de permettre au territoire de relever les défis qui se présentent tout en contribuant à son développement, en lien avec les transports et l'économie notamment. La Métropole pourra ainsi mieux accompagner les communes dans leur projet de développement de l'habitat. Il permet également de construire et formaliser les partenariats avec les différents acteurs institutionnels et associatifs qui permettront de mener à bien les actions.

Une fois arrêté, le document sera envoyé aux 92 communes membres, qui auront 2 mois pour donner leur avis. À l'issue de ce délai, l'avis sera réputé favorable.

Ce document sera également mis à la disposition du public. Au vu des avis exprimés, la Métropole devra de nouveau délibérer pour procéder à un deuxième arrêt, puis le document sera transmis au représentant de l'Etat.

Ce dernier saisira le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui devra donner un avis dans les 2 mois. Si l'avis est favorable et sans demande motivée de modification de la part du préfet, alors la Métropole pourra délibérer pour approuver son PLH.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au 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 ;
- 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 délibération DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016.

Où il le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que dans le cadre de sa compétence en matière de politique de l'habitat, la Métropole doit élaborer son Programme Local de l'Habitat (PLH).

Délibère

Article 1 :

Est arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille-Provence et sont validés les documents constitutifs de ce projet tels qu'annexés à la présente délibération.

Article 2 :

Est engagée la procédure d'approbation telle que prévue par le Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

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

David YTIER