

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

Séance du jeudi 12 octobre 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 178 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Daniel AMAR - Sophie AMARANTINIS - Patrick AMICO - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Julie ARIAS - Gérard AZIBI - Mireille BALLETTI - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Guy BARRET - Marie BATOUX - Laurent BELSOLA - Nassera BENMARNIA - François BERNARDINI - Sabine BERNASCONI - André BERTERO - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Kayané BIANCO - Marylène BONFILLON - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Michel BOULAN - Valérie BOYER - Romain BRUMENT - Romain BUCHAUT - Christian BURLE - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Martine CESARI - Jean-Pierre CESARO - Saphia CHAHID - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Pascal CHAUVIN - Lyece CHOULAK - Jean-David CIOT - Marie-Ange CONTE - Jean-Marc COPPOLA - Frédéric CORNAIRE - Jean-François CORNO - Jean-Jacques COULOMB - Georges CRISTIANI - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES - Lionel DE CALA - Bernard DEFLESSELLES - Marc DEL GRAZIA - Bernard DESTROST - Vincent DESVIGNES - Sylvaine DI CARO - Alexandre DORIOLE - Monique FARKAS - Claude FERCHAT - Stéphanie FERNANDEZ - Gérard FRAU - Olivier FREGEAC - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - David GALTIER - Eric GARCIN - Gerard GAZAY - Jacky GERARD - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Bruno GILLES - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Magali GIOVANNANGELI - Vincent GOYET - Philippe GRANGE - Hervé GRANIER - Sophie GRECH - Patrick GRIMALDI - Jean-Christophe GRUVEL - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Yannick GUERIN - Roger GUICHARD - Frédéric GUINIERI - Olivier GUIROU - Prune HELFTER-NOAH - Claudie HUBERT - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Hatab JELASSI - Sébastien JIBRAYEL - Nicole JOULIA - Cédric JOUVE - Christine JUSTE - Arnaud KELLER - Didier KHELFA - Philippe KLEIN - Vincent KORNPROBST - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Pierre LAGET - Michel LAN - Vincent LANGUILLE - Nathalie LEFEBVRE - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Richard MALLIE - 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 - José MORALES - Pascale MORBELLI - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Christian NERVI - Yannick OHANESSIAN - Grégory PANAGOUDIS - Christian PELLICANI - Marc PENA - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Henri PONS - Fabrice POUSSARDIN - Perrine PRIGENT - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Anne REYBAUD - Dona RICHARD - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Maryse RODDE - Denis ROSSI - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laure ROVERA - Michel RUIZ - Franck SANTOS - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Marie-Pierre SICARD-DESNUELLE - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Marie-France SOURD GULINO - Gilbert SPINELLI - Francis TAULAN - Guy TEISSIER - Françoise TERME - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Jean-Louis VINCENT - Ulrike WIRMINGHAUS - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Sophie ARRIGHI représentée par Frédéric GUELLE - Nicolas BAZZUCCHI représenté par Jean-Pierre GIORGI - Mireille BENEDETTI représentée par Didier KHELFA - Moussa BENKACI représenté par Jean-Christophe GRUVEL - Julien BERTEI représenté par Romain BRUMENT - Corinne BIRGIN représentée par Camélia MAKHLOUFI - Linda BOUCHICHA représentée par

Nathalie LEFEBVRE - Jean-Louis CANAL représenté par Georges CRISTIANI - René-Francis CARPENTIER représenté par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Eric CASADO représenté par François BERNARDINI - Mathilde CHABOCHE représentée par Hervé MENCHON - Philippe CHARRIN représenté par Daniel GAGNON - Robert DAGORNE représenté par Régis MARTIN - Christian DELAVET représenté par Vincent DESVIGNES - Cédric DUDIEUZERE représenté par Eléonore BEZ - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Hélène GENTE-CEAGLIO représentée par André BERTERO - Jean-Pascal GOURNES représenté par Vincent LANGUILLE - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Sophie JOISSAINS représentée par Sylvaine DI CARO - Philippe LEANDRI représenté par Olivier FREGEAC - Pierre LEMERY représenté par Dona RICHARD - Stéphane PAOLI représenté par Francis TAULAN - Patrick PAPPALARDO représenté par Guy TEISSIER - Didier PARAKIAN représenté par Vincent GOYET - Benoît PAYAN représenté par Anthony KREHMEIER - Roger PELLENC représenté par Marie-Ange CONTE - Anne-Laurence PETEL représentée par Philippe KLEIN - Patrick PIN représenté par Yves MESNARD - Véronique PRADEL représentée par Grégory PANAGOUDIS - René RAIMONDI représenté par Frédéric VIGOUROUX - Bernard RAMOND représenté par Guy BARRET - Alain ROUSSET représenté par Danielle MENET - Isabelle ROVARINO représentée par Daniel AMAR - Michèle RUBIROLA représentée par Sophie CAMARD - Florian SALAZAR-MARTIN représenté par Gérard FRAU - Valérie SANNA représentée par Hervé GRANIER - Jean-Pierre SERRUS représenté par Christian AMIRATY - Etienne TABBAGH représenté par Anne MEILHAC - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Yves WIGT représenté par Jean-François CORNO - Karima ZERKANI-RAYNAL représentée par Stéphanie FERNANDEZ.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Michel AMIEL - Nadia BOULAINSEUR - Gérard BRAMOULLE - Olivia FORTIN - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Éric LE DISSES - Stéphane LE RUDULIER - Gisèle LELOUIS - Jean-Marie LEONARDIS - Bernard MARANDAT - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - Frank OHANESSIAN - Claude PICCIRILLO - Pauline ROSSELL - Lionel ROYER-PERREAUT - Jean-Yves SAYAG - Monique SLISSA - Catherine VESTIEU.

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

Aicha SIF représentée à 14h24 par Jean-Marc SIGNES - Jean-Marc COPPOLA représenté à 14h45 par Pierre HUGUET - Lisette NARDUCCI représentée à 15h15 par Joël CANICAVE - Marcel TOUATI représenté à 15h14 par Nathalie TESSIER - Gérard AZIBI représenté à 15h30 par Laure ROVERA - Richard MALLIE représenté à 15h43 par Amapola VENTRON - Martine CESARI représentée à 16h12 par Romain BUCHAUD - Julie ARIAS représentée à 16h14 par Yannick GUERIN - Béatrice BONFILLON-CHIAVASSA représentée à 16h15 par Olivier GUIROU - Nicole JOULIA représentée à 16h40 par Claudie MORA.

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

Isabelle SAVON à 14h30 - Anne-Marie D'ESTIENNES D'ORVES à 15h05 - Anne MEILHAC à 15h35 - Françoise TERME à 15h51 - Vincent KORNPORST à 15h56 - Perrine PRIGENT à 15h56 - Henri PONS à 16h08 - Gérard GAZAY à 16h08 - Sébastien JIBRAYEL à 16h10 - Marie BATOUX à 16h10 - Gérard FRAU à 16h13 - Nathalie LEFEBVRE à 16h13 - Lyece CHOULAK à 16h14 - Nassera BENMARNIA à 16h14 - Roger GUICHARD à 16h15 - Laurent BELSOLA à 16h15 - David GALTIER à 16h18 - Georges ROSSO à 16h25 - Didier REAULT à 16h30 - Jacky GERARD à 16h30 - Eric GARCIN à 16h39 - Samia GHALI à 16h40 - Cédric JOUVE à 16h41 - Doudja BOUKRINE à 16h50 - Jean-Marc SIGNES à 16h51.

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

CHL-001-14848/23/CM

**■ Programme Local de l'Habitat Aix-Marseille-Provence : Deuxième arrêt après avis des communes
71312**

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

Ce rapport s'inscrit dans le cadre réglementaire de la procédure d'approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Après la délibération de 1^{er} arrêt du projet de PLH du 16 mars 2023, et la consultation des communes qui en a suivi, il convient désormais de procéder à un 2^e arrêt conformément à la procédure.

Il est rappelé que le PLH constitue l'outil de définition et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle du territoire métropolitain pour six ans. Il a pour objectif de répondre aux besoins en logement et hébergement de la population actuelle et future du territoire et d'assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement.

L'élaboration de ce premier PLH à l'échelle de la Métropole a été voulue au plus près du territoire, en co-construction avec les communes et les acteurs locaux de l'habitat pour porter un véritable projet de territoire partagé.

Réglementairement, la procédure d'approbation du PLH 2023-2028 de la Métropole Aix-Marseille-Provence fait l'objet de trois délibérations successives :

- Une première délibération, du 16 mars 2023, relative au 1^{er} arrêt du projet de PLH ; adoptée à l'unanimité et 1 abstention.
- Une seconde délibération soumise dans le cadre du présent Conseil, par laquelle le Conseil Métropolitain arrête une seconde fois le projet de PLH modifié après avis des communes. C'est l'objet de cette délibération.
- Et enfin, une troisième délibération sera proposée au vote du Conseil Métropolitain à la suite des avis de l'Etat et du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), sous réserve d'un avis favorable.

Une fois publiée, cette troisième délibération, approuvant le PLH, deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au représentant de l'État. Si, dans ce délai, l'État notifie à l'EPCI des demandes de modifications, le PLH ne deviendra exécutoire qu'à compter de la publication et de la transmission à l'État de la délibération apportant les modifications demandées (article L302-2 du code de la construction et de l'habitation).

Conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation, chaque commune disposait d'un délai de deux mois pour faire connaître son avis sur le projet arrêté lors de la première délibération (16 mars 2023). En cas d'absence de réponse, l'avis était réputé favorable.

Le retour des communes est le suivant :

- 23 communes ont émis un avis favorable sans réserve ni préconisation.
- 8 communes ont émis un avis favorable avec préconisations, observations ou réserves.
- 1 commune a émis un avis défavorable avec demande de révision de ses objectifs.
- 60 communes n'ont pas répondu, leur avis étant réputé favorable.

En synthèse, les thèmes abordés par les communes ayant formulé un avis concernent le réajustement des objectifs de production de logements (majoritairement à la hausse) et la nécessaire articulation avec les documents d'urbanisme, avec les PLUI ou les PLU.

Dans le détail, la commune d'Auriol a souhaité réviser à la hausse les objectifs sur 6 ans fixés dans sa fiche communale du PLH. Il s'agit de passer de 165 logements sociaux à 255 logements sociaux.

La commune de Venelles a révisé ses objectifs à la hausse en proposant de passer d'une programmation de 25 à 56 logements sociaux /an.

La commune de Saint-Zacharie souhaite renforcer sa production de logements sociaux pour atteindre un objectif de 30 logements sociaux /an.

Les objectifs de la commune de Septèmes-les-Vallons sont de 98 logements par an dont 48 LLS sur 2023-2028 demeurent inchangés. Néanmoins, il convient de préciser que 443 de la totalité de ces logements seront concernés par une labellisation et/ou un dispositif de subvention relative à la qualité économique, sociale et urbaine (Fonds verts, Bâtiment Durable Méditerranéen (BDM), Eco Quartier, Engagé pour la Qualité du Logement de Demain). La commune de Vernègues souhaite inscrire sa volonté de produire du logement social soit 1 LLS /an.

La commune de Vitrolles souhaite apporter une modification sur la répartition de sa production soit 100 logements par an dont désormais 10 LLS / an.

La commune de Bouc-Bel-Air émet un avis favorable sous réserve que les gisements fonciers mobilisables identifiés soient mis en cohérence avec le Plan Local de l'urbanisme intercommunal (PLUI) du Pays d'Aix arrêté le 16 mars 2023.

La commune de Mallemort émet le souhait que soit engagé rapidement un Programme d'intérêt Général (PIG) sur le Pays Salonais afin de lutter contre l'habitat indigne et favoriser le conventionnement. D'autre part, sa production diversifiée qui lui permet de proposer 65 logements /an dont 43 en locatif social s'appuie sur des OAP approuvées dans le cadre du PLU 2017. Elle attire l'attention sur la cohérence avec la loi climat et l'ouverture à l'urbanisation des zones AU pour atteindre ses objectifs.

La commune de Ceyreste a émis un avis défavorable au regard du rythme annuel du taux de logements sociaux dans sa production (80%) et souhaite une révision du rythme de rattrapage de ses objectifs.

Le PLH a ainsi été modifié pour tenir compte des remarques émises qui ne changent pas l'économie générale du document.

- La consultation de l'Etat est la prochaine étape avant l'adoption définitive du PLH.
- La transmission du projet de PLH au préfet de département (avis sous 1 mois).
- La transmission au préfet de Région pour saisine et avis du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement qui dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer.

In fine, et sous réserve d'un avis favorable, le Conseil Métropolitain approuvera le PLH qui deviendra exécutoire 2 mois après sa transmission au Préfet.

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 ;
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- Le décret n° 2018-142 du 27 février 2018 portant diverses dispositions relatives aux volets fonciers des programmes locaux de l'habitat et aux comités régionaux et conseils départementaux de l'habitat et de l'hébergement ;
- La délibération DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 ;
- La délibération CLH-001-13587/23/CM du 16 mars 2023 du Conseil Métropolitain relative au premier arrêt du PLH ;
- Les délibérations des communes.

Où le rapport ci-dessus

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Que la Métropole doit élaborer son PLH.
- Que le projet de PLH, arrêté par délibération du 16 mars 2023, a été transmis pour avis aux communes.
- Que les communes aient exprimé leur avis sur le projet de PLH arrêté conformément à la réglementation ; et qu'il convient de procéder à un deuxième arrêt.

Délibère

Article 1 :

Conformément à la procédure d'approbation, est arrêté une deuxième fois le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Métropole Aix-Marseille-Provence tel que modifié après avis des communes et annexé à la présente délibération.

Article 2 :

Est poursuivie la procédure administrative 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