



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2021-794**

Séance publique du

18 octobre 2021

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20211018- lmc1203917-DE-1-1
Date de signature : 21/10/2021
Date de réception : jeudi 21 octobre 2021
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

OBJET : INFORMATION DU CONSEIL - DEFINITION DU SEUIL RELATIF A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET AUX LOGEMENTS ABORDABLES A LA PROPRIETE PAR LE BAIL REEL ET SOLIDAIRE (BRS) OU LE PRIX MAITRISE POUR LES PRIMO-ACCEDANT.

Le 18 octobre 2021 à 14h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 12 octobre 2021, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Jonathan AMIACH, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Françoise COURANJOU, Madame Agnès DAURES, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Perrine MEGGIATO, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY, Madame Arlette OLLIVIER, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Alain PARRA, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Jules SUSINI, Monsieur Francis TAULAN, Madame Solène TRIVIDIC, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Marc FERAUD, Madame Kayané BIANCO à Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Jacques BOUDON à Monsieur Michael ZAZOUN, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA à Monsieur Jean-François DUBOST, Madame Brigitte DEVESA à Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Sellam HADAOUI à Monsieur Rémi CAPEAU, Madame Maryse JOISSAINS MASINI à Madame Sophie JOISSAINS, Madame Gaëlle LENFANT à Monsieur Marc PENA, Monsieur Pierre SPANO à Madame Agnès DAURES.

Excusés sans pouvoir :

Madame Françoise TERME.

Secrétaire : Monsieur Rémi CAPEAU

Madame Sophie JOISSAINS donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 OCTOBRE 2021

Nomenclature : 9.1

Autres domaines de competences des communes

RAPPORTEUR : Madame Sophie JOISSAINS

Politique Publique : 04-AMENAGEMENT ET GESTION DE L'ESPACE URBAIN

OBJET : INFORMATION DU CONSEIL - DEFINITION DU SEUIL RELATIF A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET AUX LOGEMENTS ABORDABLES A LA PROPRIETE PAR LE BAIL REEL ET SOLIDAIRE (BRS) OU LE PRIX MAITRISE POUR LES PRIMO-ACCEDANT.- Information du Conseil

Mes Chers Collègues,

Le Plan Local d'Urbanisme de 2015 a été établi pour un projet ambitieux de protection de la campagne Aixoise (2000 ha rendu aux espaces Naturels Agricoles), de développement urbain dans des secteurs maîtrisés (Duranne, Constance, Barida...) et de renouvellement urbain dans des secteurs déjà urbanisés en application de la loi SRU.

Nos objectifs de création de 900 logements ont été dépassés les premières années avec une moyenne autour de 1300 logements par an.

Nous avons demandé aux services de réajuster la création de logements aux objectifs initiaux. Plusieurs modifications de PLU ont permis de mieux prendre en compte les tissus pavillonnaires et la place des espaces libres et du végétal dans les projets.

Ces modifications et notamment la modification n°6 approuvée en décembre 2019 ont porté leurs fruits. Nous sommes revenus aujourd'hui à notre objectif de 900 logements délivrés par an en 2020.

Mais, il faut aller plus loin. Nous avons besoin dans le cadre de l'élaboration du PLUi, de plusieurs ajustements.

Même si les objectifs des 900 logements sont maintenus et que les limites d'urbanisation demeurent, une réduction supplémentaire de l'urbanisation sur la campagne Aixoise et notamment la réduction des zones à urbaniser autour de nos villages de Luyne et de Puyricard ainsi que du Pont de l'Arc est nécessaire.

Les espaces agricoles et naturels de proximité participent à notre qualité de vie et sont importants pour nos habitants.

Il nous faut aller plus loin dans la préservation de la nature en Ville. Il faut pouvoir se développer plus durablement en limitant l'impact des projets sur les espaces végétalisés en Ville. Cela passera par la protection des arbres de haute tige dans tous les projets, ainsi qu'une augmentation des espaces libres et en pleine terre.

La production des logements ces dernières années a été importante et a permis de combler un certain retard et les jeunes aixois ont de réelles difficultés à se loger.

En conséquence, le Maire en juin 2021, a souhaité que le seuil déclencheur des opérations qui doivent produire des logements sociaux **soit abaissé à 1000 m²**. A partir de ce seuil les opérations devront produire 25% de logements sociaux mais également 15% d'accessions à la propriété de logements intermédiaires, notamment par le Bail Réel et Solidaire (BRS) ou le prix maîtrisé pour les primo-accédant.

De plus, l'exonération à cette production dont bénéficient aujourd'hui les résidences étudiantes et personnes âgées doit être supprimée afin que ce dispositif incitatif s'applique aussi à ces publics.

Ces modifications sont d'ores et déjà intégrées dans les études d'élaboration du PLUi, et nous demanderons donc à tous les opérateurs de s'engager à respecter ces nouveaux principes. A défaut, nous bloquerons les projets contraires à ces orientations par le biais du sursis à statuer afin qu'ils ne compromettent pas l'exécution du futur PLUi.

Nous comptons sur l'implication de tous, aménageurs, promoteurs, architectes, constructeurs et professionnels de l'immobilier pour nous accompagner vers cette ville plus durable qui répond aux défis de l'attractivité et du dynamisme, dans le respect de la qualité de vie des aixois. Une charte « qualité des constructions » leur sera proposée prochainement intégrant l'ensemble de nos objectifs.

C'est pourquoi, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

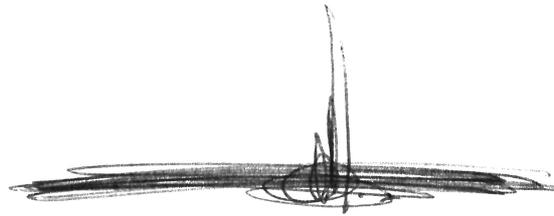
- **PRENDRE ACTE** du présent rapport.

DL.2021-794 - INFORMATION DU CONSEIL - DEFINITION DU SEUIL RELATIF A LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX ET AUX LOGEMENTS ABORDABLES A LA PROPRIETE PAR LE BAIL REEL ET SOLIDAIRE (BRS) OU LE PRIX MAITRISE POUR LES PRIMO-ACCEDANT.- Information du Conseil

Le Conseil Municipal a pris connaissance du présent rapport et le convertit en délibération. Ont signé
Sophie JOISSAINS, Maire

Président de séance et les membres du conseil présents :

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine JANER



Compte-rendu de la délibération affiché le : 21/10/2021
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)

1

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»