





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2023-200**

Séance publique du

9 juin 2023

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20230609- lmc1240653-DE-1-1
Date de signature : 15/06/2023
Date de réception : mercredi 14 juin 2023
 POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓ 

**OBJET : AVIS DE LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE SUR L'ARRET DU PROJET DE
PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2023-2028**

Le 9 juin 2023 à 10h00, 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 2 juin 2023, 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, Monsieur Ravi ANDRE, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Joëlle CANUET, Monsieur Rémi CAPEAU, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, 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, Madame Frédérique DUMICHEL, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOUI, Madame Elisabeth HUARD, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Francis TAULAN, Madame Françoise TERME, 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 Sellam HADAOUI, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Madame Françoise COURANJOU à Monsieur Francis TAULAN, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Arlette OLLIVIER à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Alain PARRA à Madame Béatrice BENDELE, Madame Solène TRIVIDIC à Madame Laure SCANDOLERA.

Excusés sans pouvoir :

NEANT

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Monsieur Jean-Louis VINCENT donne lecture du rapport ci-joint.



DIRECTION GENERALE DES
SERVICES TECHNIQUES
DEPARTEMENT AMENAGEMENT ET
URBANISME

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 JUIN 2023

Nomenclature : 8.5

Politique de la ville-habitat-logement

RAPPORTEUR : Monsieur Jean-Louis VINCENT

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

OBJET : AVIS DE LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE SUR L'ARRET DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2023-2028- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

La Métropole Aix-Marseille-Provence a arrêté le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2023-2028 par délibération n° CHL-001613587/23 CM en date du 16 mars 2023.

Il convient de rappeler que le PLH constitue l'outil de conception et de mise en œuvre de la politique intercommunale de l'habitat pour 6 ans.

Il comprend :

- Un diagnostic élaboré par les Agences d'Urbanisme et l'ADIL 13,
- Un document d'orientations et d'actions,
- Une territorialisation des actions.

Le projet arrêté du PLH est consultable sur le site internet métropolitain :

<https://deliberations.ampmetropole.fr/documents/metropole/deliberations/2023/03/16/DECISION/51500.pdf>

https://deliberations.ampmetropole.fr/documents/metropole/deliberations/2023/03/16/ANNEXE/51499_PLH%201%20diagnostic.pdf

https://deliberations.ampmetropole.fr/documents/metropole/deliberations/2023/03/16/ANNEXE/51499_PLH%202%20orientations%20actions.pdf

https://deliberations.ampmetropole.fr/documents/metropole/deliberations/2023/03/16/ANNEXE/51499_PLH%203%20Fiches%20communales.pdf

Conformément à la procédure définie dans l'article R.302-9 du Code de la construction et de l'habitation, le Conseil Municipal peut émettre son avis sur le projet de PLH et délibérer notamment sur les moyens à mettre en place relevant de sa compétence.

Faute de réponse dans un délai de deux mois après réception du projet de PLH arrêté, l'avis est réputé favorable.

L'élaboration de ce document de programmation a fait l'objet de plusieurs temps de concertation en continu avec les communes, l'Etat, les partenaires et acteurs. L'ensemble des communes ont été rencontrées au moment de la phase de diagnostic et lors de la territorialisation des objectifs de production de logements. De plus, deux réunions avec les Personnes Publiques Associées ont été organisées.

Ce premier PLH Métropolitain vise à relancer les parcours résidentiels et s'inscrit dans les grands enjeux de transformations 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 en cours d'élaboration, le Plan Climat Air Énergie Métropolitain (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 rendre possible 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 outils 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 trajectoires résidentielles positives en développant une offre dans une logique globale d'habitat : logement locatif, social, libre, accession, encourager les dispositifs innovants ;
- rester un territoire attractif et durable.

Ce document s'est construit en lien avec les communes et repose sur un scénario de développement réaliste avec un objectif de production pour chaque commune qui accompagne son projet.

Sur la base du diagnostic du territoire et l'analyse, des besoins se sont dégagés 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- Développer les conditions foncières et financières nécessaires à la réalisation des objectifs de production de logements :

- 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 le socle contribuant à la régulation des marchés immobiliers.

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 Logement Locatif Social 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 handicap

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- Animer et piloter le PLH, Faire vivre le PLH grâce à une gouvernance adaptée

- Observer pour mieux piloter ;
- Animer la relation avec les communes ;
- Créer un Comité Métropolitain de l'Habitat.

Pour la Commune les objectifs de production pour tous types de logements sont de 1 000 par an dont 250 Logements Locatifs Sociaux et 100 d'accession sociale à la propriété.

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.

Il propose un programme d'actions, une ingénierie et des outils qui permettra d'accompagner la commune dans ses projets de développement de l'habitat et d'amélioration du cadre de vie. Il constitue aussi un cadre pour renforcer et formaliser les partenariats avec les différents acteurs institutionnels et associatifs qui permettront de mener à bien les actions.

Ainsi il est demandé au Conseil Municipal de donner son avis sur le projet arrêté de PLH :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales L.5216-5 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants ;

VU la loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;

VU la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

VU 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 ;

VU la délibération DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 ;

VU la délibération CLH-001-13587/23/CM du 16 mars 2023 du Conseil Métropolitain validant le premier arrêt du PLH ;

En conséquence, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DONNER** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) arrêté par le Conseil Communautaire de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

DL.2023-200 - AVIS DE LA COMMUNE D'AIX-EN-PROVENCE SUR L'ARRET DU PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2023-2028-

Présents et représentés : 55
Présents : 47
Abstentions : 0
Non participation : 0
Suffrages Exprimés : 55
Pour : 40
Contre : 15

Ont voté contre

Laurence ANGELETTI Béatrice BENDELE Pierre-Paul CALENDINI Agnès DAURES Cyril DI MEO Elisabeth HUARD Claudie HUBERT Philippe KLEIN Gaëlle LENFANT Sophie MEYNET DE CACQUERAY Alain PARRA Marc PENA Anne-Laurence PETEL Josy PIGNATEL Pierre SPANO

Se sont abstenus

NEANT

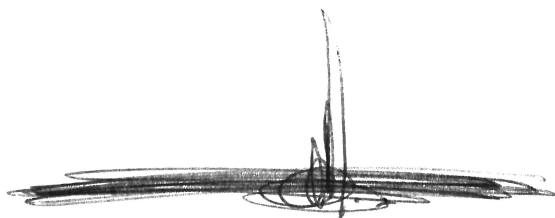
N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à la majorité le rapport qui précède.

Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire
Président de séance

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



Le secrétaire de séance,
Madame Kayané BIANCO



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15/06/2023
(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 ...»