



Aix en Provence

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX-EN-  
PROVENCE N°2013.23**

Séance publique du

28 janvier 2013

Présidence de Madame Maryse JOISSAINS MASINI,  
Maire d'Aix-en-Provence  
Président de la Communauté du Pays d'Aix

Accusé de réception en préfecture
A013-211300017-20130128-24974- DE-1-1_0
Date de signature : 30/01/13
Date de réception : mercredi 30 janvier 2013
 <p><b>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE:</b> - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LEGALITÉ ✓</p>

**OBJET : AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA  
COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX (2013-2018)**

Le 28/01/13 à 18h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, à l'Hôtel-de-Ville, sur la convocation qui lui a été adressée par Mme Maryse JOISSAINS-MASINI, Maire le 22/01/2013, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Etaient Présents :**

M. Jacques AGOPIAN, Mlle Odile BARBAT-BLANC, Mme Dahbia BENNOUR, Mme Charlotte BENON, Mme Christine BERNARD, Mme Odile BONTHOUX, M. Héliot BRAMI, M. Gérard BRAMOULLÉ, Mme Danièle BRUNET, M. Maurice CHAZEAU, M. Eric CHEVALIER, M. Jean CHORRO, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, M. Yannick DECARA, M. Gérard DELOCHE, Mme Brigitte DEVESA, Mme Sylvaine DI CARO, M. Laurent DILLINGER, Mme Michelle EINAUDI, M. Robert FOUQUET, M. Alexandre GALLESE, M. Jacques GARCON, M. Gérard GERACI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, Mme Sophie JOISSAINS, Mme Maryse JOISSAINS MASINI, Mme Patricia LARNAUDIE, M. Christian LOUIT, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Reine MERGER, Mme Amaria MOHAMMEDI, Mme Arlette OLLIVIER, M. Stéphane PAOLI, M. Jean-Marc PERRIN, Mme Liliane PIERRON, Mme Catherine RIVET-JOLIN, Mme Danielle SANTAMARIA, Mme Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Mme Catherine SILVESTRE, Mme Fleur SKRIVAN, M. Jules SUSINI, M. Francis TAULAN, Mme Marie José VALETA

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

M. Lucien AMBROGIANI à M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Agnès AMIACH ELBEZ à M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Martine FENESTRAZ à M. Eric CHEVALIER, Mme Michèle JONES à Mme Danielle SANTAMARIA, M. Henri MATAS à M. Francis TAULAN, M. Christian PEREZ à M. Stéphane PAOLI, Mme Françoise TERME à Mme Danièle BRUNET, M. Victor TONIN à M. Gérard BRAMOULLÉ

**Excusés sans pouvoir :**

M. Jean-Christophe GROSSI

Secrétaire : Stéphane PAOLI

M. Alexandre GALLESE donne lecture du rapport ci-joint.



**Aix en Provence**

VILLE THERMALE ET CLIMATIQUE

D.G.A.S Grands Projets Urbains

D.G.A.S Grands Projets Urbains  
NC 97/23

RAPPORT POUR  
**LE CONSEIL MUNICIPAL**  
DU 28/01/13

-----  
**RAPPORTEUR** : M. Alexandre GALLESE

**Nomenclature** : 8.4 Aménagement du territoire

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

**OBJET** : AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA  
COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX (2013-2018)

- Décision du Conseil

Mes chers Collègues,

Le Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix a approuvé lors de sa séance du 25 octobre 2012 le projet de 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH), et sollicite désormais l'avis du Conseil Municipal sur ce projet. Le document de la CPA sur le PLH 2013/2018 est consultable à la Direction des Assemblées au 2ème étage de l'Hôtel de Ville.

Les objectifs fixés pour l'ensemble du territoire communautaire par ce nouveau projet de PLH correspondent à la production de 2350 logements par an en moyenne sur la période 2013-2018.

La déclinaison de ces objectifs pour la ville d'Aix-en-Provence représente la réalisation de 830 logements neufs par an dont 160 logements locatifs sociaux, 300 constructions en accession sociale ou à coût maîtrisé, et 370 logements libres.

Si ces prévisions correspondent effectivement aux objectifs globaux atteignables dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme d'Aix-en-Provence en cours d'élaboration (PLU), en revanche, le détail des opérations répertoriées dans le PLH devant concourir à la réalisation des objectifs fixés ne concorde pas avec ce qui est réellement projeté dans notre document d'urbanisme, tant en termes de localisation des opérations que d'échéancier de réalisation de ces opérations.

En effet, les opérations à réaliser figurant dans le PLH ne correspondent pas exactement avec celles envisageables à ce jour dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la ville d'Aix-en-Provence qui doit répondre aux nouvelles logiques du Grenelle de l'Environnement, notamment celle de la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles.

Vu la très vaste étendue du territoire aixois, il avait été envisagé d'opter pour une territorialisation des objectifs de logements sur trois grands secteurs : le secteur Nord, le Centre Urbain et le secteur Sud. Ces trois territoires correspondent à des entités présentant des caractéristiques spécifiques sur la base desquelles a été menée l'analyse du diagnostic territorial du PLU ainsi que la définition des enjeux et orientations d'aménagement du PLU.

Sur ces trois secteurs, la territorialisation des objectifs de réalisation de logements peut être répartie de la façon suivante :

- I. Secteur Nord : 700 logements
- II. Secteur Centre Urbain : 3 200 logements
- III. Secteur Sud : 2 250 logements

Cette répartition territoriale par grands secteurs présente l'avantage de couvrir non seulement les opérations issues de futures zones à urbaniser, mais également les quartiers urbains présentant des potentialités de renouvellement urbain, ce qui permet donc d'intégrer les constructions de logements issues du renouvellement urbain dans les objectifs du PLH. Cette vision de la programmation de logements est plus conforme au Grenelle II de l'Environnement qui vise au recentrage de l'urbanisation vers les tissus urbains pouvant faire l'objet de renouvellement urbain et favorise davantage la mixité sociale.

Je vous rappelle également, que la Ville favorise des opérations de remise sur le marché locatif de logements vacants, notamment à destination sociale, dont la localisation précise ne peut être définie car dépendant de la décision des propriétaires.

Par ailleurs, le projet PLH comptabilise des projets d'opérations d'aménagement à long terme qui seront donc programmés bien au-delà de la durée de validité du PLH, à savoir 6 ans.

En ce qui concerne les objectifs de mixité sociale fixés par le PLH, ils seront effectivement réalisables dans le cadre d'un dispositif à mettre en place dans le futur PLU d'Aix-en-Provence consistant à imposer, sur l'ensemble du territoire urbanisable, une part de logements sociaux ou en accession sociale, pour toutes les opérations de logements d'une certaine importance.

**VU** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R.302-9,

**VU** le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 31/10/1984 en cours de révision en vu de son passage en Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil Communautaire de la Communauté du Pays d'Aix (CPA) n ° 2012-A165 du 25 octobre 2012 portant arrêt du projet de deuxième Programme Local de l'Habitat de la CPA (2013-2018),

**VU** l'exposé qui précède, le Conseil Municipal

**DONNE** un avis favorable au projet de deuxième Programme Local de l'Habitat, sous réserve de la présentation de la territorialisation des objectifs de réalisation des logements pour la ville d'Aix-en-Provence dans le cadre de trois secteurs comme exposé ci-dessus, et non sous forme d'opérations détaillées ne présentant pas de correspondance avec les prévisions du futur Plan Local de l'Urbanisme.

**2013.23 - AVIS SUR LE PROJET DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA  
COMMUNAUTÉ DU PAYS D'AIX (2013-2018)**

<b>Présents et représentés</b>	<b>: 54</b>
<b>Présents</b>	<b>: 46</b>
<b>Abstentions</b>	<b>: 0</b>
<b>Non participation</b>	<b>: 0</b>
<b>Suffrages Exprimés</b>	<b>: 54</b>
<b>Pour</b>	<b>: 41</b>
<b>Contre</b>	<b>: 13</b>

**Ont voté contre**

M. Jacques AGOPIAN, M. Lucien AMBROGIANI, Mme Agnès AMIACH ELBEZ, Mme Chantal DAVENNE, M. François-Xavier DE PERETTI, Mme Brigitte DEVESA, Mme Michelle EINAUDI, M. Hervé GUERRERA, M. André GUINDE, M. François HAMY, M. Alexandre MEDVEDOWSKY, Mme Fleur SKRIVAN, Mme Marie José VALETA

**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 Maryse JOISSAINS MASINI,**

**Président de séance et les membres du conseil présents :**

**Le Conseiller Municipal délégué,  
Arlette OLLIVIER**

**Compte-rendu de la délibération affiché le : 30/01/2013  
(articles L 2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)**