

DÉPARTEMENT
DES
BOUCHES-DU-RHONE

MAIRIE
DE
BOUC BEL AIR

Code Postal 13 320

N°23.03.16

Présents	26
Pouvoirs	6
Absent Excusé	1

OBJET :
AVIS SUR LE
PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT (PLH)
2023-2028 ARRÊTÉ
PAR LA METROPOLE
AIX-MARSEILLE-
PROVENCE LE
16/03/2023

L'an deux mille vingt-trois, le 12 juin

Le Conseil Municipal, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Richard MALLIÉ, Maire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 33

Date de convocation du Conseil Municipal : mardi 6 juin

MEMBRES PRESENTS : Richard MALLIÉ, Mathieu PIETRI, Corinne LE MEUT, Yann PERTUISEL, Christine SICCARDI, Thomas BERGÈRE, Sophie SURACE, Stéphane PIERRACCINI, Maëva GAUTELIER, Joseph CASSARO, Dominique BIECHE, Roger MOSSÉ, Pierre MARROC, François DENIAU, Evelyne LOUIS, Marie-Christine RODRIGUEZ, Catherine FOULON, Marie-Pierre VITIELLO, Patricia COTTI, Jean-François CAIRE, Julien ESTERINI, Camille GAIDO, René ALBERICCI, Geneviève MARTIN, Michèle DECHAUD, Julien BOULARD.

POUVOIRS : Véronique GARNIER à Richard MALLIÉ, Catherine BIENFAIT à Mathieu PIETRI, Hortense MALLIÉ à Corinne LE MEUT, Florian PARIS à Yann PERTUISEL, Philippe CANOBIO à René ALBERICCI, Saïd ACHACHE à Geneviève MARTIN.

ABSENT EXCUSÉ : Hervé CAYLA.

Camille GAIDO a été élue secrétaire.

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

Il convient de rappeler que le 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.

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.

Envoyé en préfecture le 15/06/2023

Reçu en préfecture le 15/06/2023

Publié le

ID : 013-211300157-20230612-23_03_16-DE

EXTRAIT DU
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

S²LO

Ce premier PLH Métropolitain vise à s'inscrire dans les grands enjeux de sociétés 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.

- Identification de « gisement foncier mobilisable » sur le territoire de BOUC BEL AIR permettant de définir les objectifs de production de logements prioritaires

Envoyé en préfecture le 15/06/2023
Reçu en préfecture le 15/06/2023
Publié le 15/06/2023
ID : 013-211300157-20230612-23_03_16-DE

Les gisements fonciers mobilisables identifiés au sein du projet de PLH nécessitent d'être mis à jour et en cohérence avec les secteurs d'urbanisation future et/ou de projets établis sur le territoire de BOUC BEL Air dans le cadre du projet de PLUi du Pays d'Aix arrêté le 16/03/2023

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de donner un avis favorable relatif au projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 arrêté par la Métropole Aix-Marseille-Provence le 16/03/2023, sous réserve que les gisements fonciers mobilisables sur BOUC BEL AIR identifiés dans ce projet soient mis en cohérence avec le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix arrêté le 16/03/2023.

LE CONSEIL MUNICIPAL DE BOUC BEL AIR

VU

- Le Code Général des Collectivités Territoriales L 5216-5 ;
- Le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L 302-1 et suivants et R 302-1 et suivants ;
- 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° 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-001-13587/23CM du 16 mars 2023 du Conseil Métropolitain validant le premier arrêt du PLH ;
- L'avis favorable la commission Ville nature du 30 mai 2023 ;

Après avoir délibéré,

Par 30 voix pour, 0 voix contre, 2 abstentions

PRONONCE un avis favorable relatif au projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 arrêté par la Métropole Aix-Marseille-Provence le 16/03/2023, sous réserve que les gisements fonciers mobilisables sur BOUC BEL AIR identifiés dans ce projet soient mis en cohérence avec le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix arrêté le 16/03/2023.

Fait et délibéré en séance à Bouc Bel Air, les mois et an susdits
Pour copie conforme.

Certifiée exécutoire par le Maire,
Compte-tenu de la réception en
Sous-Préfecture le :
et de la publication le : 16/06/2023


Richard MALLIÉ,
Maire.



3- Soutenir la diversification de l'offre pour fluidifier les 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 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- 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.

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 permettront 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.

Les constats et objectifs établis par le projet de PLH métropolitain 2023-2028 sur le territoire de BOUC BEL AIR sont présentés au sein de la fiche annexée au présent rapport :

- Objectif de production de logements à hauteur de 120 logements par an (tous type de logements), comportant une part minimal de 50% de logements sociaux.

Ces projections sont cohérentes à la fois avec celles du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur de la Commune et avec celles du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Pays d'Aix arrêté par délibération du Conseil Métropolitain du 16/03/2023