



*Saint Mitre  
les Remparts*

# DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30/06/2023

## **Nombre de membres :**

Conseillers : 29

Présents : 19

Excusés : 7

Pouvoirs : 7

L'an deux mil vingt-trois et le 30 juin 2023 à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Vincent GOYET, Maire, suite à la convocation et à l'affichage de l'ordre du jour en date du 23 juin deux mil vingt-trois.

**Présents :** Mesdames Messieurs Vincent GOYET, Catherine STEKELOROM, Stéphane MARLOT, Christelle PAKULIC, Mireille GOYET, Éric VIVIN, Julien DETREZ, Marie-Paule DELLAROVERE, Patrick LAMBERT, Jérôme ADAM, Éric BARRAT, Malika VIVIN, Thierry BAZZALI, Frédéric SABATIER, Frank SULTAN, Magali BARBEAU, Claudine DE RIVAS, Denis BARROERO, Maria Madalena FARINA-MENDES DA SILVA

## **Excusés avec pouvoir :**

Monsieur Antoine BRUNO a donné procuration à Patrick LAMBERT,

Madame Marie-Aude PEZERIL a donné procuration à Madame Catherine STEKELOROM,

Madame Sandrine NEGRE a donné procuration à Madame Mireille GOYET,

Madame Sophie LAMBERT a donné procuration à Monsieur Frédéric SABATIER,

Madame Cindy GAUVIN a donné procuration à Monsieur Vincent GOYET,

Monsieur Jean-Claude METHEL a donné procuration à Madame Claudine DE RIVAS,

Madame Béatrice ALIPHAT a donné procuration à Monsieur Denis BARROERO,

## **Absents :**

Mesdames Messieurs Lucas GILLY, Bernadette BONZOM, Roger BERNET

**Secrétaire de séance : Madame Catherine STEKELOROM**

Accusé de réception en préfecture  
013-211300983-20230630-DCM2023-57-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30/06/2023

### DCM N°2023-57 : Urbanisme – Arrêt du Programme Local de l'Habitat 2023-2028

*Rapporteur : Monsieur le Maire*

Avis de la Commune de Saint Mitre Les Remparts sur l'arrêt du Projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028

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 Programme Local de l'Habitat (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.

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 transformation 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 zones d'habitat indigne,

Accusé de réception en préfecture, contre  
613214300989-20230630-DCM2023-57-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023



## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30/06/2023

- 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 :

- ❖ 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
- ❖ 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.
- ❖ 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.
- ❖ 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.
- ❖ 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.
- ❖ Animer et piloter le PLH. Faire vivre le PLH office 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 sont :

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.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil Municipal de prendre cette délibération.

Accusé de réception en préfecture  
013-211300983-20230630-DCM2023-57-DE  
Date de télétransmission : 06/07/2023  
Date de réception préfecture : 06/07/2023



*Saint Mitre  
les Remparts*

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 30/06/2023

### L'exposé de Monsieur le Maire entendu,

**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-001-13587/23CM du 16 mars 2023 du Conseil Métropolitain validant le premier arrêt du PLH

**Considérant** que le projet du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2023-2028 répond aux besoins et objectifs de la commune et propose des outils et de l'ingénierie pour accompagner la commune dans son projet de développement.

### Le conseil Municipal, à l'unanimité,

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

**Ainsi fait et délibéré** les jour, mois et an que dessus.

La Secrétaire de séance,  
Catherine STEKELOROM

Le Maire,  
Vincent GOYET

