

# **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE**

**Séance du jeudi 12 octobre 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Didier REAULT - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Jean-Pascal GOURNES représenté par Georges CRISTIANI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Éric LE DISSES - Frédéric VIGOUROUX.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**CHL-012-14624/23/BM**

**■ Approbation d'une convention cadre de réservation des logements locatifs sociaux entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les bailleurs sociaux du territoire dans le cadre du passage d'une gestion "en stock" vers une gestion "en flux"**

**66077**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Un nouveau cadre de pilotage des attributions et de la gestion de la demande de logement social a été définie par plusieurs lois successives :

- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.
- La loi Egalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017.
- La loi pour l'Evolution du Logement, de L'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.
- La loi relative à la Différenciation, la Décentralisation et la Déconcentration (3DS) du 21 février 2022.

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence a installé sa Conférence Intercommunale du Logement en 2017. Cette instance partenariale, co-présidée par l'EPCI et l'Etat, est chargée de définir les orientations en matière d'attribution de logement locatif social et de mettre en place les différents dispositifs réglementaires telle que la gestion en flux des droits de réservations de logements sociaux.

Au titre des garanties financières des emprunts ou aides financières directes qu'elle octroie aux bailleurs constructeurs, la Métropole Aix-Marseille-Provence est réservataire de logements, jusque-là, identifiés par typologie, par financement et par programme. La loi ELAN généralise pour l'ensemble des réservataires de logements locatifs sociaux, le passage à la gestion en flux au plus tard le 24 novembre 2023. Ainsi, les mises à disposition des logements ne porteront non plus sur des logements identifiés mais sur un flux annuel de logements disponibles à la location. La Métropole ainsi que l'ensemble des réservataires de logements locatifs sociaux doivent donc se mettre en conformité avec ce nouveau mode de gestion dont les modalités de mise en œuvre sont détaillées dans les conventions de gestion en flux.

Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.

Les objectifs visés par ce dispositif sont :

- Apporter plus de souplesse pour la gestion du parc locatif social.
- Faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale en même temps que l'accès au logement des plus défavorisés.
- Renforcer le partenariat entre les bailleurs et les réservataires pour une meilleure gestion des attributions au service de la politique du logement.
- Mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires dont les ménages concernés par les programmes de renouvellement urbain identifiés par l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU), les Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) ou encore la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI).

Au regard des spécificités du territoire de la Métropole Aix-Marseille Provence, les enjeux de relogement sont importants et le mode de gestion en flux permettra une meilleure fluidité et lisibilité des attributions.

Le passage à la gestion en flux représente donc un enjeu fort entre les bailleurs et la Métropole Aix-Marseille-Provence en termes d'attentes, tant sur le volume que sur la qualité des logements proposés à leurs publics. Le travail préalable entre les bailleurs et la collectivité a permis de réinterroger l'état des réservations (nombre, typologie, type de financement, localisation notamment) et de définir les publics à prioriser pour les logements qui seront mis à disposition de la Métropole.

Un bilan des attributions, tant qualitatif que quantitatif, sera réalisé annuellement par les bailleurs et l'état des réservations de logements sera actualisé chaque année pour tenir compte de l'évolution du patrimoine des bailleurs (ventes, démolitions, constructions nouvelles).

L'aboutissement de cette démarche se traduit par la rédaction d'une convention cadre élaborée avec l'ensemble des bailleurs sociaux dans le cadre du groupe de travail régional piloté par l'Association Régionale de l'Habitat PACA CORSE (ARHLM), la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) et Action Logement Service (ALS).

Sur la base de ladite convention cadre, la Métropole Aix-Marseille-Provence signera avec chacun des bailleurs présents sur son territoire, une convention d'une durée de 3 ans et révisable chaque année. Elle fixera les objectifs de réservation en flux annuel de logements.

Un avenant annuel viendra actualiser les données du bailleur relatives à la production ou à la démolition de logements éligibles à la gestion en flux.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole la délibération ci-après :

#### **Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales, et notamment le XIII de l'article 61 ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et la Citoyenneté (EC) ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) ;
- La loi n°2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (3DS) ;
- Le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

#### **Où le rapport ci-dessus**

#### **Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur**

### **Considérant**

- Qu'il convient de mettre en œuvre la gestion en flux des droits de réservations de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire de la Métropole au plus tard le 24 novembre 2023.
- Que la convention cadre a été élaborée collégialement dans le cadre du groupe de travail régional piloté par l'Association Régionale de l'Habitat PACA CORSE (ARHLM), la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) et Action Logement Service (ALS) et validée par l'ensemble des partenaires.

### **Délibère**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la convention cadre ci-annexée relative à la réservation de logements locatifs sociaux avec les bailleurs sociaux dans le cadre du passage de la gestion « en stock » à la gestion « en flux ».

#### **Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer la convention cadre ainsi que les avenants annuels nécessaires à l'exécution de cette décision.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER