

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

**Séance du jeudi 27 juin 2024**

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

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Christian BURLE représenté par Roland MOUREN - Patrick GHIGONETTO représenté par Jean-Pierre GIORGI - Roland GIBERTI représenté par Gerard GAZAY - Laurent SIMON représenté par Danielle MILON.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Michel ROUX.

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

**CHL-010-16308/24/BM**

**■ Approbation des contrats de mixité sociale 2023-2025 des communes d'Aix-en-Provence, Bouc-Bel-Air, Mallemort, Marseille, Pertuis, Roquevaire, Saint Zacharie, Septèmes-les-Vallons**  
**93174**

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

La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique dite « loi 3DS » est venue adapter le dispositif de l'article 55 de la loi SRU, en pérennisant un mécanisme de rattrapage soutenable pour les communes encore déficitaires en logements sociaux, tout en favorisant une adaptabilité aux territoires.

Dans cette perspective, la nouvelle génération des contrats de mixité sociale (CMS) prévue à l'article L. 302-8-1 du CCH, permet aux communes rencontrant des difficultés de demander un aménagement des objectifs de rattrapage en contrepartie d'engagements.

Le CMS est également un outil privilégié de dialogue entre l'Etat, la commune, et la Métropole, pour optimiser les outils mobilisables afin de favoriser une production qualitative de logements locatifs sociaux (action foncière, programmation, financement).

Dans sa mise en œuvre, le contrat de mixité sociale est également un lieu d'échanges continus entre les différents partenaires tout au long de la période triennale concernée.

Il peut faire l'objet d'une négociation avec les services de l'Etat permettant l'abaissement de l'objectif de rattrapage du nombre de logements sociaux manquants, pour la période triennale concernée. Il est conclu pour une période de trois ans et donnera lieu à une évaluation annuelle.

Ces contrats sont conclus entre l'Etat, les communes concernées et la Métropole au titre de sa compétence Habitat.

Le contrat de mixité sociale s'organise autour de 3 volets :

- Un premier volet : les points de repères sur le logement social sur la commune.
- Un deuxième volet : les outils et leviers d'action pour le développement du logement social (action foncière urbanisme, programmation, attribution).
- Un troisième volet : les objectifs, les engagements ainsi que les projets au travers d'une feuille de route pour 2023-2025.

Les engagements des parties sont détaillés dans le troisième volet des contrats de mixité sociale.

A travers la mise en œuvre du Programme Local de l'habitat (PLH) métropolitain adopté lors de son conseil du 22 février 2024, la Métropole Aix-Marseille-Provence s'engage principalement à :

- Faciliter la production de logements sociaux par une action foncière volontariste avec la mise en place d'un plan d'actions foncière (PAF), la mobilisation de l'EPF paca, la mobilisation des fonciers publics (métropolitain et Etat), la mise en place d'une veille foncière et d'un suivi des Déclaration d'intention d'Aliéner (DIA).
- Mettre en adéquation les documents d'urbanisme (PLUI) avec les objectifs.
- Poursuivre les dispositifs de financement en faveur du parc public (régimes d'aides sur fond propres favorisant la production de logements en (PLUS, PLAI, PLAI A, AA).
- Renforcer les outils pour mobiliser le parc privé (notamment PIG, OPAH-RU notamment) ;
- Renforcer le suivi de la programmation par la mise en œuvre d'observatoire et de suivi d'indicateurs.
- Lancer et piloter les études foncières ou techniques.

- Mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale.
- Animer les instances de pilotage, de suivi des contrats de mixité sociale.

Par courrier du 6 avril 2023, le préfet a informé l'ensemble des communes déficitaires qu'elles pouvaient s'engager dans l'élaboration d'un CMS. Toutefois, les éléments constitutifs du CMS pour s'inscrire dans cette démarche, n'ont pas permis à toutes les communes volontaires d'y souscrire. Leurs difficultés à produire demande encore de lever un certain nombre d'obstacles opérationnels.

En revanche, plusieurs communes, au regard de leur programmation et des critères constitutifs de ces nouveaux CMS, ont pu s'inscrire dans cette démarche. Elles sollicitent un CMS « abaissant » permettant de revoir à la baisse, les objectifs de rattrapage à inscrire sur la période triennale 2023-2025. Il s'agit des communes d'Aix-en-Provence, Bouc Bel Air, Mallemort, Marseille, Pertuis, Roquevaire, Saint-Zacharie et Septèmes- les-Vallons.

Les contrats ont été élaborés avec l'ensemble des partenaires associés, dans le cadre de plusieurs réunions techniques :

- Les Directions Départementales des Territoires et de la Mer (DDTM 13, 83), apportant leur expertise réglementaire.
- Les Services de la Métropole pour le pilotage de la stratégie foncière, de l'aménagement, de l'urbanisme réglementaire (PLU intercommunaux), du Programme local de l'habitat (PLH), et de la politique de mixité sociale.
- Les communes pour leur connaissance fine du contexte local, la délivrance des autorisations de construire, et le portage du projet politique de développement de leur territoire.

Les contrats de mixité sociale des communes d'Aix-en-Provence, Bouc Bel Air, Mallemort, Marseille, Pertuis, Roquevaire, Septèmes-les-Vallons, Saint-Zacharie, annexés à la présente délibération, détaillent pour chaque communes les engagements développés notamment dans le programme d'actions du PLH 2023-2028.

Concernant les objectifs de production de logements sociaux pour la prochaine période triennale 2023-2025, ils sont établis comme suit :

<i>Nom de la commune</i>	<i>Nombre de LS manquants au 01/01/2022</i>	<i>Taux de rattrapage avant CMS</i>	<i>Objectifs 2023-2025 avant CMS</i>	<i>Taux de rattrapage retenu</i>	<i>Objectifs 2023-2025 retenus</i>
<i>Aix-en-Provence</i>	2 496	50%	1 248	40%	998
<i>Bouc Bel Air</i>	761	33%	251	25%	190
<i>Mallemort</i>	472	33%	156	<b>25%</b>	<b>118</b>
<i>Marseille</i>	13 084	50%	6 542	<b>40%</b>	<b>5234</b>
<i>Pertuis</i>	1 292	33%	426	25%	<b>323</b>
<i>Roquevaire</i>	526	33%	173	25%	<b>131</b>

<i>Saint-Zacharie</i>	482	33%	132	<b>25%</b>	<b>105</b>
<i>Septèmes-les-Vallons</i>	382	33%	126	<b>25%</b>	<b>96</b>

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

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

**Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriale notamment l'article L5216-5 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation notamment l'article L302-8-1 précisant les modalités de constitution des contrats de mixité sociale ;
- La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRE) ;
- La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;
- La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) ;
- La loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale (Loi 3DS) ;
- 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 n° DEVT 001-672/16/CM du 30 juin 2016 ;
- La délibération CLH-001-13587/23/CM du 22 février 2024 du Conseil Métropolitain relative à l'approbation du PLH.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Que la Métropole a défini dans son PLH 2023-2028 des objectifs de production pour répondre aux besoins du territoire ;
- Que les communes doivent répondre à leur obligation de réalisation de logements sociaux ;
- Que le Contrat de Mixité Sociale est un outil au service de la commune, qui lui permet de mettre en place les leviers nécessaires à l'atteinte des objectifs triennaux de rattrapage du déficit des logements sociaux.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont approuvés les Contrats de Mixité Sociale des communes d'Aix-en-Provence, Bouc Bel Air, Mallemort, Marseille, Pertuis, Roquevaire, Saint Zacharie, Septèmes-les-Vallons, ci-annexés.

**Article 2 :**

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer les contrats de mixité des communes d'Aix-en-Provence, Bouc-Bel-Air, Mallemort, Marseille, Pertuis, Roquevaire, Saint Zacharie, Septèmes-les-Vallons, et tous les documents en découlant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER