

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

Séance du jeudi 26 juin 2025

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Étaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Emmanuelle CHARAFE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Patrick GHIGONETTO - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Vincent LANGUILLE - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Catherine PILA - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - Didier KHELFA.

Étaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Roland GIBERTI représenté par Patrick GHIGONETTO - Didier REAULT représenté par David GALTIER - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON - David YTIER représenté par Pascal MONTECOT.

Étaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Éric LE DISSES - Serge PEROTTINO - Henri PONS.

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

CHL-003-17941/25/BM

■ Approbation de l'avenant n°1 à la convention cadre de réservation de logements locatifs sociaux avec les bailleurs sociaux du territoire dans le cadre de la gestion en flux

132075

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 ELAN a généralisé pour l'ensemble des réservataires de logements locatifs sociaux, le passage à la gestion en flux au 24 novembre 2023 et le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 a précisé les modalités de mise en œuvre de ce nouveau mode de gestion.

Les mises à disposition des logements ne portent donc non plus sur des logements identifiés mais sur un flux annuel de logements disponibles à la location.

Les objectifs de ce dispositif visent à :

- 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 Rénovation Urbaine (ANRU), les Opérations de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) ou encore la Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI).

Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé la convention cadre de réservation des logements locatifs sociaux entre la Métropole Aix-Marseille-Provence et les bailleurs sociaux par délibération n° CHL 012-14624/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023 et a signé l'ensemble des conventions particulières avec chacun des bailleurs sociaux du territoire.

Ces conventions précisent le flux annuel de réservation à mettre à disposition de la Métropole pour l'année en cours. Ce flux évolue chaque année en fonction des droits de réservations acquis par le réservataire, de l'évolution du parc de logement et du taux de rotation observé pour chaque bailleur. Ceci nous amène à actualiser pour cette année 2025, les données de calcul du flux par avenant.

Par ailleurs, afin d'éviter toute lourdeur administrative pour les années qui suivront, il convient de procéder à la modification de l'article 3 de la convention cadre : « objectif et détermination du flux », pour intégrer la part du parc locatif social au profit de la Métropole dans l'annexe 1 de la convention et actualiser le taux de réservation de la Métropole sur la base du RPLS au 1^{er} janvier de l'année N-1.

Ainsi cette annexe sera modifiée annuellement non plus par voie d'avenant mais en concertation entre le bailleur et le réservataire, sans qu'il soit nécessaire de procéder à l'établissement de nouveaux avenants.

D'autre part, au regard de l'évolution du parc du bailleur et des besoins exprimés par la Métropole Aix-Marseille-Provence, l'annexe 2 relative à l'objectif qualitatif des logements orientés pour la Métropole pourra être modifiée annuellement dans les mêmes conditions que l'annexe 1.

Enfin, afin de pouvoir modifier si nécessaire les termes de la convention par voie d'avenant au regard de l'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux, une nouvelle rédaction est proposée pour l'article 8 relatif à « la durée de la convention et aux modalités de son renouvellement ».

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 Territoriales et notamment l'article L. 5218-2 ;
- 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'Égalité et la Citoyenneté (EC) ;
- La loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 pour l'Évolution 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 ;
- La délibération n° CHL 012-14624/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023 relative à l'approbation de la 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 ».

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de modifier l'article 3 de la convention cadre inhérent au taux de réservation au profit de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour chaque bailleur sur la base du RPLS au 1^{er} janvier de l'année N-1 ;
- Qu'il convient, pour éviter toute lourdeur administrative, de modifier et d'actualiser l'annexe 1 de la convention cadre relative aux modalités de calcul du flux de la Métropole Aix-Marseille-Provence pour l'année en cours en concertation entre la Métropole et les bailleurs sociaux du territoire ;
- Qu'il convient, le cas échéant, de modifier l'annexe 2 relative à l'objectif qualitatif des logements orientés à la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Qu'il convient de rectifier l'article 8 relatif à la durée de la convention et aux modalités de son renouvellement afin de pouvoir modifier si nécessaire les termes de la convention par voie d'avenant au regard de l'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Délibère

Article 1 :

Est approuvé l'avenant ci-annexé.

Article 2 :

Est approuvé l'ajustement de l'article 3 de la convention « objectif et détermination du flux de logements » tel que rédigé désormais dans la convention.

Article 3 :

Est approuvée la modification et actualisation de l'annexe 1 prenant en compte les données actualisées pour la mise en œuvre de la gestion en flux et par voie d'avenant pour l'année 2025 puis en concertation entre la Métropole et les bailleurs sociaux du territoire pour les années à venir pour éviter toute lourdeur administrative.

Article 4 :

Est approuvée la modification de l'annexe 2 relative à l'objectif qualitatif des logements orientés à la Métropole Aix-Marseille-Provence dans les mêmes conditions que l'annexe 1.

Article 5 :

Est approuvée la modification de l'article 8 relatif à la « durée de la convention et aux modalités de son renouvellement » afin de pouvoir rectifier, si nécessaire, les termes de la convention par voie d'avenant au regard de l'évolution de la législation relative à l'attribution des logements locatifs sociaux.

Article 6 :

Madame la Présidente de Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer cet avenant.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER