Métropole Aix-Marseille-Provence | République Française | Département des Bouches du Rhône

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

## Séance du jeudi 15 octobre 2026

Monsieur Nicolas ISNARD, Président du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 32 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Philippe ARDHUIN - Kayané BIANCO-ROATTA - Joël CANICAVE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Lionel DE CALA - Alexandre DORIOL - Arnaud DROUOT - Capucine EDOU - Olivia FORTIN - Loïc GACHON - Daniel GAGNON - Eric GARCIN - Audrey GARINO - Jean-Pascal GOURNES - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Nicolas ISNARD - Sophie JOISSAINS - Pascaline LÉCORCHÉ - Maxime MARCHAND - Arnaud MERCIER - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Serge PEROTTINO - Robin PRÉTOT - Hedi RAMDANE - Anne REYBAUD-DECROIX - Laurent SIMON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026**
**Publié le 19 octobre 2026**

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

**CHLS-009-19803/26/BM**

## ■ Convention cadre de réservation des logements locatifs sociaux et de gestion en flux avec les bailleurs sociaux du territoire - Abrogation des délibérations CHL-012-14624/23/BM et CHL-003-17941/25/BM

**174176**

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

Le 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.

Par ailleurs, le dispositif de la gestion en flux des droits de réservations de logements sociaux, mis en œuvre depuis le 1er janvier 2024 sur le territoire de la Métropole, est venu modifier le mode de gestion des droits de réservation des logements afin d'apporter plus de souplesse pour la gestion du parc locatif social et faciliter la mobilité résidentielle et favoriser la mixité sociale.
Le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 précise les modalités de mise en œuvre de la gestion en flux.
Dans ce contexte, la Métropole Aix-Marseille-Provence a approuvé une convention cadre de réservation des logements locatifs sociaux et de gestion en flux par délibération N° CHL 012-14624/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023, modifiée par délibération n° CHL 003-17941/25/BM du Bureau de la Métropole du 26 juin 2025, et a signé l'ensemble des conventions particulières précisant le flux annuel de réservation à mettre à disposition de la Métropole pour chacun des bailleurs sociaux du territoire.

Afin d'évaluer l'efficacité de ce dispositif récemment instauré, un groupe de travail régional piloté par la DREAL PACA, l'ARHLM PACA Corse et Action Logement Service a été mis en place sur le sujet. Ce groupe a permis de faire remonter les contraintes et les difficultés de mise en œuvre opérationnelle de la gestion en flux rencontrés à la fois par les réservataires et les bailleurs sociaux.

À l'issue du Comité de Pilotage (COPIL) régional du 6 juillet 2026 et, à l'approche de la fin de la première période triennale de la convention de gestion en flux, il est proposé d'ajuster les termes de la convention afin de mieux répondre aux enjeux identifiés. Ces ajustements visent à prendre en compte les retours d'expérience, à simplifier certaines procédures et à garantir une plus grande efficacité dans la gestion des droits de réservation tout en favorisant la mixité sociale souhaitée.
Il est donc demandé au Bureau de la Métropole d'autoriser la modification de la convention cadre, en tenant compte des recommandations formulées dans le cadre du COPIL régional ainsi que des besoins et retours exprimés par les acteurs concernés. Cette révision permettra de mieux adapter le dispositif aux attentes et réalités locales tout en continuant de répondre aux objectifs de la réglementation.

Ces ajustements portent principalement sur :

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026**
**Publié le 19 octobre 2026**

- L'ajout d'une annexe, modifiable annuellement, relative à l'état des lieux du patrimoine du bailleur identifiant le nombre de logements réservés à la Métropole Aix-Marseille-Provence au titre des droits acquis au 31 décembre de l'année N-1 ;
- L'ajout d'une annexe, modifiable annuellement, venant préciser les objectifs annuels de relogement des ménages concernés par des opérations de renouvellement urbain, d'ORCOD et de LHI, ces objectifs étant déclinés par bailleur et par commune concernée par ces opérations ;
- L'ajout d'une annexe venant préciser le formalisme attendu et les modalités de calcul des données de bilan ;
- Des précisions quant aux modalités de traitement des logements neufs prévues à l'article 4.2 « Modalités de concertation particulières à destination des nouveaux programmes conventionnés » ;

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 ;
- 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 délibération n°HN 006-19161/26/CM du Conseil de la Métropole du 16 avril 2026 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- 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° CHL 012-14624/23/BM du Bureau de la Métropole du 12 octobre 2023, modifiée par délibération n° CHL 003-17941/25/BM du Bureau de la Métropole du 26 juin 2025, 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 ».

**Ouï le rapport ci-dessus**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient de prendre en compte les ajustements nécessaires afin de simplifier certaines procédures pour garantir une plus grande efficacité du dispositif.

**Délibère**

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026**
**Publié le 19 octobre 2026**

**Article 1 :**

Sont abrogées les délibérations n° CHL-012-14624/23/BM du 12 octobre 2023 et n° CHL-003-17941/25/BM du 26 juin 2025.

**Article 2 :**

Est approuvée la convention cadre ci-annexée relative à la réservation de logements et de gestion en flux.

**Article 3 :**

Monsieur le Président de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à approuver l'ensemble des dispositions précitées.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,
Le Vice-Président Délégué,
Relations avec le GPMM, Cohésion sociale et territoriale, Logement, Habitat indigne
et autorisation préalable de mise en location hors Marseille

Martial ALVAREZ

**Signé le 15 octobre 2026**
**Reçu au Contrôle de légalité le 19 octobre 2026**
**Publié le 19 octobre 2026**