

DEPARTEMENT
des
BOUCHES-du-RHONE
COMMUNE
d' A U B A G N E

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 20 novembre 2023

Convocation du **14/11/2023**
Date de publication : **21/11/2023**
Conseillers en exercice : **043**
Présents : **037**
Quorum : **22**

L'An deux mille vingt-trois, et le lundi vingt novembre à 18 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, à L'Espace Bras d'Or, sous la présidence de M. Gérard GAZAY, Maire.

N° **005-201123**

OBJET : AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Approbation de la convention de réservation de logements et de gestion en flux

PRESENTS :

Monsieur GAZAY Gérard Maire,
Monsieur ROUSSET Alain, Madame AMARANTINIS Sophie,
Monsieur RUSCONI Vincent, Madame MENET Danielle, Monsieur AGOSTINI Pascal, Monsieur AMY Philippe, Madame MORFIN Geneviève, Monsieur LEVISSE André, Madame HARKANE Stéphanie, Monsieur LEANDRE Yoann, Monsieur MOURNAUD Léo, Madame LEVASSEUR Jeannine, Monsieur LOUIS Jean-Bernard, Madame GABRIEL Julie Adjoints,
Madame DUPLAN Irène, Madame MOISE-HIRMAN Monique, Monsieur GUEDJ Laurent, Madame BOURGUIGNON Cécile, Madame AMOROS Brigitte, Madame ROUX Magali, Monsieur CHAMLA Franck-Clément, Madame THIBAUD Faustine, Monsieur PANGOURASSOU Jérémy, Madame BENASSAYA-NIVET Dominique, Monsieur SALONE Arthur, Madame GIOVANNANGELI Magali, Monsieur GRANDJEAN Denis, Madame FARDOUX Clémentine, Monsieur LATZ Alexandre, Madame MELIN Joëlle, Monsieur MIROUX William, Monsieur HERMANT Matthieu, Madame BOUGEAREL Michèle, Madame BOISSON Valérie, Madame METCHÉ-BARTHELEMY Mathilde, Monsieur ZANARINI Marc Conseillers Municipaux,
formant la majorité des Membres en exercice.

EXCUSES:

Madame TRIC Hélène (donne pouvoir à Monsieur AGOSTINI Pascal), Monsieur JARQUE Patrice (donne pouvoir à Monsieur AMY Philippe), Monsieur COETTO Jérémy (donne pouvoir à Madame MENET Danielle), Monsieur KOURICHI Zarick (donne pouvoir à Madame AMARANTINIS Sophie), Madame

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20231120-201123_05-DE
Reçu le 21/11/2023
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D323131333030303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
21/11/2023



Délibération n° 005-201123 du Conseil Municipal du 20 novembre 2023 (suite)

MEZERGUES MAUTREF Eliette (donne pouvoir à Madame BOISSON Valérie), Monsieur PERRIN-TOININ Yves (donne pouvoir à Madame FARDOUX Clémentine)

ABSENTS :

Monsieur Jérémy PANGOURASSOU a été élu(e) secrétaire

Monsieur Alain ROUSSET rapporte :

Le cadre de pilotage des attributions et de la gestion de la demande de logement social a été défini 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.

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

La Ville d'Aubagne au regard de ses obligations liées à la loi SRU, dispose de plus de 29,16 % de logements sociaux, soit 5810 logements au 1^{er} janvier 2022.

Dans le cadre de ces constructions, en contrepartie d'une garantie financière des emprunts, d'un apport de terrain ou d'un financement, la Commune a contracté des droits de réservation de logements sociaux auprès des bailleurs. Ces droits de réservation permettant de proposer des candidats demandeurs, en vue de l'attribution d'un logement social jusque-là identifié par typologie, financement et par programme.

La loi ELAN a généralisé, 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.

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 ;

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20231120-201123_05-DE
Reçu le 21/11/2023
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=#
0C0F4E545246522D3231313330
30303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
21/11/2023



Délibération n° 005-201123 du Conseil Municipal du 20 novembre 2023 (suite)

- 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 ANRU, ORCOD ou en LHI.

Le passage à la gestion en flux représente un enjeu fort entre les bailleurs et la Ville d'Aubagne 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...) et de définir les publics à prioriser pour les logements qui seront mis à disposition de la Ville.

Il a de plus contribué à la finalisation de la convention de gestion en flux, fruit d'un travail collaboratif avec l'ensemble des acteurs engagés dans la démarche.

Le format type de cette convention proposé par l'Association Régional pour l'Habitat social (ARHLM PACA) et approuvé par la Métropole Aix-Marseille-Provence, a pour objet la garantie de simplification et lisibilité. Toutefois, le format définitif sera arrêté avec chaque bailleur et relèvera d'échanges et négociations bilatérales.

Il se traduira par la signature par la Ville d'une convention par bailleur. A savoir pour la commune d'Aubagne les bailleurs sociaux présents sur son territoire : Erilia, Logirem, CDC Habitat, Logis Méditerranée, SFHE Arcade, ICF Habitat Sud-est, Famille Et Provence, 13 Habitat, 3FSUD, Vilogia et UNICIL.

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

L'aboutissement de cette démarche se traduit donc par la signature de nouvelles conventions entre la Ville d'Aubagne et chacun des bailleurs présents. Ces conventions, d'une durée de 3 ans et révisables chaque année, fixeront les objectifs de réservation en flux annuel de logements et les modalités de calcul du flux.

Cette délibération propose d'approuver le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, ainsi que la signature des conventions de réservation de logements sociaux bilatérales avec tous les bailleurs implantés sur la commune d'Aubagne.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Entendu l'exposé du rapporteur,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation notamment les articles L.441-1 et R.441-5,

VU le projet de convention de réservation de logement annexé à la présente,

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20231120-201123_05-DE
Reçu le 21/11/2023
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D323131333030303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
21/11/2023



Délibération n° 005-201123 du Conseil Municipal du 20 novembre 2023 (suite)

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en œuvre la gestion en flux des droits de réservation de logements locatifs sociaux sur l'ensemble de la Ville d'Aubagne au plus tard le 24 novembre 2023,

VU l'examen en Commission Municipale,

Après en avoir délibéré, DECIDE :

ARTICLE 1^{er} : d'APPROUVER le nouveau dispositif de réservation de logements locatifs sociaux, conformément aux nouvelles dispositions réglementaires, énoncé dans la convention cadre ci-annexée ;

ARTICLE 2 : d'APPROUVER le principe de conclure des conventions de réservation de logements sociaux bilatérales avec tous les bailleurs implantés sur la commune d'Aubagne à savoir : Erilia, Logirem, CDC Habitat, Logis Méditerranée, SFHE Arcade, ICF Habitat Sud-est, Famille Et Provence, 13 Habitat, 3FSUD, Vilogia et UNICIL ;

ARTICLE 3 : d'AUTORISER Monsieur le Maire à signer lesdites conventions ainsi que tous les documents nécessaires à l'exécution de cette décision et faire tout ce qui est nécessaire pour en poursuivre l'application.

ADOpte A L'UNANIMITE des MEMBRES PRESENTS

POUR EXTRAIT CONFORME

Gérard GAZAY
Maire

Accusé de réception en préfecture
013-211300058-20231120-201123_05-DE
Reçu le 21/11/2023
Signé par CN=Gérard GAZAY,serialNumber=195447GQM268,givenName=Gérard,SN=GAZAY,T=Maire,OU=0002 211300058,2.5.4.97=#0C0F4E545246522D323131333030303538,O=COMMUNE D AUBAGNE,C=FR
21/11/2023

