REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

COMMUNE D'ORAISON
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
SEANCE ORDINAIRE DU 19 MAI 2022

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 19 mai 2022 à 19h, dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 24
Pouvoirs : 5
Suffrages exprimés : 29
Date de la convocation : 6 mai 2022

Etaient présents : Tous les membres en exercice sauf :
Mme Dominique Feraud pouvoir à Mme Marie-Thérèse Martinon
M. Chesnel Bruno pouvoir à M.François Imbert
M. Eric Vigneron pouvoir à M. Frédéric Amaral
Mme Eva Teichmann pouvoir à Mme Valérie Brennus
Mme Isabel Gamba pouvoir à Mme Laurence Leplatre

Secrétaire de Séance : Mme Emilie Fiori

OBJET : CONTRAT DE MIXITE SOCIALE : MODIFICATION DES VIVIERS D'OPERATIONS

N° 42b/2022

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son article L.302-5 ;
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;
Vu la délibération N° CC 21-09-14 en date du 30 septembre 2014 du conseil communautaire de la DLVA ayant approuvé le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
Vu l'instruction du Gouvernement du 30 juin 2015 relative au renforcement de l'application des obligations pour les communes soumises à l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation ;
Vu le contrat de mixité sociale d'Oraison approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 février 2020 et signé par le Préfet et l'ANAH en mars 2020 ;
Vu la délibération du conseil municipal n°12/2021 du 10 mars 2021 modifiant les viviers d'opérations identifiés au contrat de mixité sociale ;

Considérant qu'il y a lieu d'actualiser le tableau des viviers d'opérations identifiés dans le contrat de mixité sociale.

Monsieur le Maire rappelle que bien que la commune d'Oraison ne fasse pas l'objet d'un arrêté de carence, un contrat de mixité sociale a été approuvé par le conseil municipal le 27 février 2020. Celui-ci a été signé par le Préfet et le Délégué territorial de l'ANAH en mars 2020.
L'objectif de ce contrat est de permettre une production de logements sociaux maitrisée et organisée sur la période 2020-2022, tout en continuant de tendre vers les objectifs triennaux. Il précise également les engagements de la commune vis-à-vis de ces objectifs de production ainsi que les moyens mis en œuvre pour y parvenir, en collaboration avec les services de l'État, l'établissement public foncier (EPF) PACA et les bailleurs sociaux.
Ainsi, afin d'établir un palier intermédiaire aux objectifs règlementaires, fondé sur l'évolution du nombre de résidences nouvelles sur la commune et sur la réalité opérationnelle d'une offre nouvelle de logements locatifs sociaux, la commune s'est fixée pour la période triennale 2020-2022 un objectif de 30 logements locatifs sociaux par an à réaliser. Cet objectif a été fixé en coordination avec les services de l'Etat.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

Pour permettre la réalisation de cet objectif, des viviers d'opérations ont été identifiés.

La municipalité ayant changé depuis l'adoption du contrat de mixité sociale, les opérations fléchées dans le contrat ont été revues une première fois afin qu'elles soient plus en adéquation avec l'objectif de recentrer les logements sociaux sur le secteur centre-ville et périphérie et afin de prendre en compte les opérations déjà acceptées et financées par l'Etat.

Depuis mars 2021, des évolutions ont eu lieu sur les sites identifiés.
Ainsi, dans les opérations identifiées en 2021 figurait celle située sur le secteur des Prés Claux. Cependant, au regard de l'aménagement conséquent à réaliser pour la collectivité et du coût financier en terme notamment de création de voirie et de réseaux (eau, assainissement, gestion des eaux pluviales, renforcement du réseau électrique), et de sa localisation en extension de l'urbanisation, il a été décidé de ne plus flécher cette opération dans le contrat de mixité sociale.

Pour rappel, les opérations fléchées devront permettre d'atteindre l'objectif chiffré fixé, soit la réalisation de 30 logements locatifs sociaux par an sur la période 2020-2022.
19 logements sociaux ont déjà été financés en 2020 (2ème tranche du projet Bastide du Soleil, chemin des Eyrauds), 34 logements sociaux financés en 2021 sur l'opération située impasse des Marronniers avec le bailleur social Habitations de Haute Provence et 4 logements sociaux financés en 2022 sur le secteur des Ferrages (permis d'aménager pour le lotissement les Hirondelles).

Il reste donc à programmer au minimum 33 logements sociaux à financer sur 2022 pour atteindre nos objectifs de la période triennale.

Ainsi, voici les modifications apportées sur les opérations identifiées en annexe du contrat de mixité sociale, tant sur les sites que sur l'année de financement :

Pour les opérations à financer en 2022 :

- Grande Bastide : site localisé dans l'OAP n°3 constituant une dent creuse entourée de zones d'habitats pavillonnaires, proche de la liaison douce, d'une superficie de 12 200 m², avec un objectif de mixité des logements et la réalisation de 17 LLS.
- Sainte Anne : site localisé dans l'OAP n°7 constituant une dent creuse, au sud du Rancure, proche du centre-ville, d'une surface d'environ 5545 m², avec un objectif de mixité sociale et la réalisation d'environ 12 LLS.
- Elie Louis Julien : bâtiment communal hébergeant actuellement l'ADMR au rez-de-chaussée. Le bâtiment étant vétuste et pas aux normes pour l'accueil du public, il est envisagé la possibilité de prévoir un bail à réhabilitation avec Logiah 04 pour la réalisation de 3 LLS. L'ADMR sera alors relogée.

Pour les opérations à financer au-delà de 2022 :

- Le Cigare : terrains privés d'une superficie globale de 5088 m² situé sur le secteur des anciens abattoirs en entrée de ville ouest, faisant l'objet d'une intervention de l'EPF pour un objectif de 20 LLS. Les acquisitions foncières sont en cours de finalisation par l'EPF. Au regard des délais d'études (étude programmation en lien avec l'étude sur l'écoquartier) et du montage du cahier des charges de consultation des opérateurs, le délai de financement de ce programme a été repoussé à 2023.
- Lacroix : terrains privés d'une superficie globale de 4097 m² situé en entrée de ville est, faisant l'objet d'une intervention de l'EPF pour un objectif de 20 LLS. Les négociations foncières sont toujours en cours sur ce secteur. Le financement de cette opération a donc été repoussé pour 2023-2024.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

Ce tableau de viviers d'opérations permettra ainsi de prioriser les programmes de logements sociaux sur les sites identifiés. A noter que les objectifs chiffrés sont des objectifs théoriques qu'il conviendra d'ajuster dans le cadre des phases pré-opérationnelles liées à la mise en œuvre des projets.

LE CONSEIL MUNICIPAL
APRES EN AVOIR DELIBERE,
PAR 25 POUR et 4 CONTRE (Gamba – Bouclier – Leplatre - Benessy)

- **APPROUVE** les nouveaux viviers d'opérations tel qu'annexés.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à effectuer toutes les démarches et formalités utiles, et à signer toutes les pièces nécessaires pour l'avancement et la finalisation de cette démarche.

Ainsi fait et délibéré, les jour mois et an que ci-dessus.

Pour Copie Certifiée Conforme.

Le Maire,
Benoît Gauvan

Acte publié, Affiché et Notifié le :	**30/05/2022**

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Marseille ou d'un recours gracieux auprès de la commune, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre.
Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois.

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

FONCIER DISPONIBLE PAR OPERATION			STATUT PLU ZONAGE	MODE D'ACQUISITION FINANCIERE				CADRE D'AMENAGEMENT			NATURE OPERATIONS			NEUF - ACQUISITION /AMELIORATION	PROGRAMMATION LLS				
NOM	ADRESSE	SUPERFICIE		AMIABLE	EPF	DUP	COPRO	LOTISSEMENT	ZAC	RHI	COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPE	MAISON DE VILLE		PLA.I	PLUS	PLS	BAILLEUR PRESSENTI	ANNEE FINANCEMENT
Nom de l'opération : GRANDE BASTIDE																			
GRANDE BASTIDE	Chemin de Saint-Pancrace	Parcelle : ZK 40 **Superficie : 12 200 m²**	**Uc avec OAP n°3**									**17 LLS**	**16 libres**	NEUF					2022
Nom de l'opération : SAINTE-ANNE																			
SAINTE-ANNE	Chemin de Sainte-Anne	Parcelles : E104-105-106 **Superficie : 5545 m²**	**1AUd**									**12 LLS**	**17 libres**	NEUF				UNICIL	2022
Nom de l'opération : LE CIGARE – (Densité de 60 lgts/ha)																			
LE CIGARE	Quartier Sigare	Parcelles : G 196 (860m²)– G 195 (548m²)– G 197 (1230m²) – G 1935 (2356m²) G 1926 (94m²) **Superficie : 5088 m²**	**Ua et Ub**		Convention d'intervention foncière avec l'EPF PACA						**20 LLS**	**10 libres**		NEUF Démolition - Reconstruction en entrée de ville	10	20			2023
Nom de l'opération : LACROIX – (Densité 80 lgts/ha)																			
LACROIX	Avenue Francis Richard	Parcelles : G 1585 (2138m²) G 1458 (51m²) G 1460 (67m²) G 1349 (721m²) G 249 (1900m²) G 250 (80m²) **Superficie : 4957 m²**	**Ua1 OAP n°2**		Convention d'anticipation foncière						**20 LLS 20 libres**			NEUF Démolition – Reconstruction en entrée de ville					2023 2024

FONCIER DISPONIBLE PAR OPERATION			STATUT PLU ZONAGE	MODE D'ACQUISITION FINANCIERE				CADRE D'AMENAGEMENT			NATURE OPERATIONS			NEUF - ACQUISITION /AMELIORATION	PROGRAMMATION LLS				
NOM	ADRESSE	SUPERFICIE		AMIABLE	EPF	DUP	COPRO	LOTISSEMENT	ZAC	RHI	COLLECTIF	INDIVIDUEL GROUPE	MAISON DE VILLE		PLA.I	PLUS	PLS	BAILLEUR PRESSENTI	ANNEE FINANCEMENT
Nom de l'opération : ELIE LOUIS JULIEN																			
ELIE LOUIS JULIEN	26 rue Elie Louis Julien	Parcelle : G 424 **Superficie : 94 m² et 200 m² sans les combles sur 3 niveaux**	**Ua L.151-19 du CU**								3			Réhabilitation d'un bâtiment communal				LOGIAH 04	2022

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

Grande Bastide

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

Sainte-Anne

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

Le Cigare

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

Lacroix

REÇU EN PREFECTURE
le 30/05/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-004-210401436-20220519-DCM_42B_202

Elie Louis Julien