

**COMMUNE D'ORAISON**  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**  
**SEANCE ORDINAIRE DU 10 MARS 2021**

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni le 10 Mars 2021 à 19h00, dans la salle polyvalente Gaii Miniet d'Oraison, sous la présidence de Monsieur Benoît Gauvan, Maire d'Oraison.

Nombre de Conseillers
En exercice : 29
Présents : 28
Pouvoirs : 1
Suffrages exprimés : 25
Date de la convocation : 25/02/2021

**Etaient présents** : Tous les membres en exercice  
sauf :

M. Frédéric Amaral pouvoir à Mme Angélique Bonnafox

**Secrétaire de Séance** : Mme Eva Teichmann

**Objet : Contrat de mixité sociale : modification des sites identifiés**

**N° 12/2021**

**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 ;

**CONSIDERANT** 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 maîtrisée 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.

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, il est proposé de revoir les opérations fléchées dans le contrat, 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.

Ainsi, 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 ayant déjà été financés en 2020 (2<sup>ème</sup> tranche du projet Bastide du Soleil, chemin des Eyrauds), il reste donc à programmer au minimum 71 logements sociaux sur 2021 et 2022 pour atteindre nos objectifs.

Ces objectifs ont été identifiés dans les opérations figurant en annexe :

Pour les opérations en neuf :

- Bastide du Soleil : opération de 46 logements locatifs sociaux (LLS) en cours chemin des Eyrauds, déjà financée sur 2019 et 2020, dont 19 LLS ont été financés en 2020.
- Les Marronniers : terrain communal d'une superficie de 2530 m<sup>2</sup> situé impasse des Marronniers qui peut être voué à la réalisation d'un bail à construction avec un bailleur social pour un objectif de 14 LLS.
- Le Cigare : terrains privés d'une superficie globale de 5088 m<sup>2</sup> 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.
- Lacroix : terrains privés d'une superficie globale de 4097 m<sup>2</sup> situé en entrée de ville est, faisant l'objet d'une intervention de l'EPF pour un objectif de 20 LLS.
- Les Prés Claux : terrains privés d'une surface de 10 375 m<sup>2</sup> avec un objectif de 19 LLS.

Pour les opérations en réhabilitation :

- 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.

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.

Au regard de l'exposé, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver les nouveaux viviers d'opérations décrits dans la présente annexe.

**LE CONSEIL MUNICIPAL  
APRES AVOIR DELIBERE  
PAR 25 POUR  
ET 4 ABSTENTIONS (DUBOIS-GAMBA-LEPLATRE-LAURENT)**

- **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 jours mois et an que ci-dessus.  
Pour Copie Certifiée Conforme.

**Le Maire,  
Benoît Gauvan**

Acte publié, Affiché Et Notifié le :	18/03/2021
---	------------

*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.*

**ANNEXE 1 – TABLEAU DE VIVIERS D’OPERATIONS MIS A JOUR**

**Opérations potentielles sur des terrains non bâtis**

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 PRESENTI	ANNEE FINANCEMENT			
<b>Nom de l’opération : BASTIDE DU SOLEIL – (Opération de 46 LLS déjà financée sur 2019 et 2020, dont 19 LLS sur 2020)</b>																						
BASTIDE DU SOLEIL	Chemin des Eyrauds	Parcelles : F 1166 – F 1168 Superficie : 8318 m <sup>2</sup>	1 AUC avec OAP n°6										19 LLS				NEUF	6	13		UNICIL	2020
<b>Nom de l’opération : LES MARRONNIERS – (Densité de 30 lgts/ha)</b>																						
LES MARRONNIERS	Route Nord Impasse des Marronniers	Parcelle : ZH 134 Superficie : 2530 m <sup>2</sup>	Uc										4 LLS	10 LLS			NEUF				HHP	2021
<b>Nom de l’opération : LE CIGARE – (Densité de 60 lgts/ha)</b>																						
LE CIGARE	Quartier Sigare	Parcelles : G 196 (860m <sup>2</sup> )– G 195 (548m <sup>2</sup> )– G 197 (1230m <sup>2</sup> )– G 1935 (2356m <sup>2</sup> )– G 1926 (94m <sup>2</sup> ) Superficie : 5088 m <sup>2</sup>	Ua et Ub										20 LLS	10 libres			NEUF Démolition - Reconstruction en entrée de ville	10	20		HHP	2022
<b>Nom de l’opération : LACROIX – (Densité 80 lgts/ha)</b>																						
LACROIX	Avenue Francis Richard	Parcelles : G 1585 (2138m <sup>2</sup> ) G 1458 (51m <sup>2</sup> ) G 1460 (67m <sup>2</sup> ) G 1349 (721m <sup>2</sup> ) G 249 (1900m <sup>2</sup> ) G 250 (80m <sup>2</sup> ) Superficie : 4957 m <sup>2</sup>	Ua1 OAP n°2										20 LLS	20 libres			NEUF Démolition – Reconstruction en entrée de ville					2022 2023
<b>Nom de l’opération : PRES CLAUX – (Densité de 32 lgts/ha)</b>																						
PRES CLAUX	Avenue Terce Rossi	Parcelles : A 2487 (14726m <sup>2</sup> ) A 1155 (6800m <sup>2</sup> ) Superficie : 10375 m <sup>2</sup>	1AUB OAP n°6 ER 3.4/2.6							X				19 LLS	15 libres		NEUF					2021

**Opération potentielle en réhabilitation de bâtiment existant**

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 PRESENTI	ANNEE FINANCEMENT	
<b>Nom de l'opération : ELIE LOUIS JULIEN</b>																				
ELIE LOUIS JULIEN	26 rue Elie Louis Julien	Parcelle : G 424 Superficie : 94 m <sup>2</sup> et 200 m <sup>2</sup> sans les combles sur 3 niveaux	Ua L.151-19 du CU										3			Réhabilitation d'un bâtiment communal			LOGIAH 04	2021

**Localisation des viviers d'opérations**

Les Marronniers



### Le Cigare



### Lacroix



Prés Claux



Elie Louis Julien

