

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DU TERRITOIRE DU PAYS D'AUBAGNE ET DE L'ETOILE

**Séance du 12 octobre 2016**

Le 12 octobre 2016 à 18h15, le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de Madame Sylvia BARTHELEMY, Présidente, Monsieur Giovanni SCHIPANI a été désigné secrétaire de séance.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Patrick ARNOUX ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Sylvia BARTHELEMY ; Alain BOUTBOUL ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Magali GIOVANNANGELI ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jeannine LEVASSEUR ; Rémi MARCENGO ; David MASCARELLI ; Yves MESNARD ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Léo MOURNAUD ; Patrick PIN ; Patricia PELLEN ; Serge PEROTTINO ; Christiane PETETIN ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Vincent RUSCONI ; Albert SALE ; Giovanni SCHIPANI ;

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY  
Madeleine VAICBOURDT représentée par Serge PEROTTINO  
Jocelyne MARCON représentée par Rémi MARCENGO  
Patrick BIAVA représenté par David MASCARELLI  
Maurice CAPEL représenté par Monique RAVEL  
Hélène TRIC représentée par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI  
Hélène LUNETTA représentée par Magali GIOVANNANGELI  
Mohammed SALEM représenté par Vincent RUSCONI  
Robert MIECHAMP représenté par Raymond ROCCHIA  
Danièle GIRAUD représentée par Danièle GARCIA  
Danielle MENET représentée par Jeannine LEVASSEUR  
Geneviève MORFIN représentée par Léo MOURNAUD  
France LEROY représentée par Bernard DESTROST  
Dominique HONETZY représentée par Muriel HENRY  
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Véronique MIQUELLY  
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Giovanni SCHIPANI  
Julie GABRIEL représentée par Laurent COLOMBANI  
Joëlle MELIN représentée par Alain GREGOIRE

**Etaient absents ou excusés Mesdames et Messieurs :**

Joëlle MELIN

**CT4/121016/5**

**Sur le rapport de Michel LAN**

**Subvention d'équilibre à la SA d'HLM Famille & Provence – Construction de 22 PLUS/16 PLAI à la Destrousse**

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>013-200054807-20161012-CT4-121016-5-DE<br>Date de télétransmission : 10/11/2016<br>Date de réception préfecture : 10/11/2016 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

La politique de l'habitat constitue une politique sectorielle inscrite dans un projet de territoire global. Le Programme local de l'habitat du Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile s'est doté d'objectifs ambitieux en matière d'offre nouvelle de logements sociaux et affirme sa volonté de solidarité et de cohésion sociale à travers une production mieux répartie et équilibrée sur tout le territoire.

La commune de La Destrousse n'est pas assujettie à la SRU. Toutefois, pour répondre aux besoins de ses habitants, de décohabitation, de desserrement des ménages, elle a souhaité engager une politique volontariste en matière de logement accessible.

Cette opération d'ensemble de 98 logements propose un programme mixte d'accession et de locatifs dont 22 PLUS, 16 PLAI, accompagné d'un équipement public. L'opération est composée d'1 immeuble en R+2 comprenant : 7 T2, 22 T3, 9 T4 en PLUS et PLAI.

La production de petits logements permet de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes, des personnes âgées, ainsi qu'aux familles monoparentales. La diversité des financements favorise une véritable mixité sociale au sein du parc de logements sociaux. La baisse conséquente des aides de l'Etat rend difficile l'équilibre de ce type d'opération.

Afin de mener à bien cette opération de qualité prenant en compte les objectifs de développement durable à un niveau de loyer compatible avec les revenus des familles, avec un objectif de label THPE, la SA d'HLM Famille & Provence a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 190.000 euros.

L'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, en tant que délégataires des aides à la pierre, perçoit une partie des prélèvements SRU des communes carencées. Ces montants sont à réinvestir dans les communes qui souhaitent produire du logement social, les communes carencées étant prioritaires.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat qui intervient en subvention d'équilibre dans une logique de projet prenant en compte l'équilibre de l'opération, les objectifs qualitatifs et sociaux : mixité urbaine et sociale, renouvellement urbain, maîtrise des charges des locataires.

Cette subvention sera assortie conformément à l'article R.441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, à droits de réservation. Elle fera l'objet d'une convention avec le bailleur notifiant les contreparties : droits de réservation, obligation en matière de clauses d'insertion, réponse aux besoins en logements des jeunes, logements adaptés aux PMR, gestion de proximité, qualité urbaine et environnementale.

Cette subvention sera versée en 2 fois sur les exercices 2016 et 2017 sur justificatifs du montant définitif des travaux et de la production de la grille des loyers définitive conforme. Cette somme a été inscrite au budget de l'Etat spécial du territoire.

Au vu de ce qui précède, Madame la Présidente propose au Conseil de Territoire de donner un avis favorable à la délibération ci-après :

**Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile,**

**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 du Conseil communautaire en date du 22 février 2014 approuvant le Programme local de l'Habitat ;
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 30 septembre 2016.

Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20161012-CT4-121016-5-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2016  
Date de réception préfecture : 10/11/2016

**Considérant**

- Le Programme Local de l'Habitat adopté le 22 février 2014.

**Où le rapport ci-dessus,**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

**Article unique :**

De donner un avis favorable à la demande de la SA d'HLM Famille & Provence en lui accordant une subvention d'équilibre pour un montant de 190 000 euros.

**Avis favorable**

Certifié Conforme  
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20161012-CT4-121016-5-DE  
Date de télétransmission : 10/11/2016  
Date de réception préfecture : 10/11/2016