

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

Séance du 27 mars 2017

Le 27 mars 2017 à 18h00, 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 ; Patrick ARNOUX ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Pierre COULOMB ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Bernard DESTROST ; Antoine DI CIACCIO ; Sylvie FANEGO ; Bruno FOTI ; Julie GABRIEL ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Danièle GIRAUD ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; France LEROY ; Jeannine LEVASSEUR ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Joëlle MELIN ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Véronique MIQUELLY ; Pierre MINGAUD ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Madeleine VAICBOURDT.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO
Daniel FONTAINE représenté par Dominique HONETZY
Hélène TRIC représenté par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI
Hélène LUNETTA représentée par Monique RAVEL
Mohammed SALEM représenté par Vincent RUSCONI
Geneviève MORFIN représentée par Giovanni SCHIPANI
Magali GIOVANNANGELI représentée par Antoine DI CIACCIO
Denis GRANDJEAN représenté par Muriel HENRY
Christophe SZABO DE EDELENYI représenté par Alain BOUTBOUL
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Danielle MENET
Laurent COLOMBANI représenté par Alain GREGOIRE

CT4/270317/25

Sur le rapport de Pierre MINGAUD

Approbation d'une subvention d'équilibre pour la construction de 12 logements sociaux à La Penne-sur-Huveaune – Subvention d'équilibre à la SA d'HLM Promologis

La politique de l'habitat constitue une politique sectorielle inscrite dans un projet de territoire global.

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 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 Penne-sur-Huveaune à un taux de 21 % de logements sociaux, elle s'est engagée à produire régulièrement pour répondre aux besoins de ses habitants, à la décohabitation, au desserrement des ménages des logements sociaux sur des sites bien desservis par les transports et les équipements.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170327-CT4-270317-25- DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017
--

Cette opération est particulièrement ambitieuse et complexe puisqu'il s'agit d'une opération de renouvellement urbain au cœur du centre-ville de la Penne-sur-Huveaune.

Cette opération d'ensemble de 38 logements propose un programme mixte d'accession et de locatif dont : 5 PLUS, 3 PLAI et 4 PLS accompagné d'un équipement public et de commerces.

L'opération est composée d'un immeuble en R+4 comprenant : 8 T2 et 4 T3.

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 situé en plein centre-ville. 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 Très Haute Performance Energétique (THPE). La SA Promologis a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 50.000 euros.

L'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en tant que délégataire 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.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs du PLH 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 R441-5 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, répondre 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 justificatif du montant définitif des travaux et de la production de la grille des loyers définitive conforme.

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 n° 14-0214 du Conseil communautaire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile du 26 février 2014 approuvant le Programme Local de l'Habitat ;
- La saisine du Conseil de la Métropole en date du 14 mars 2017.

Oùï le rapport ci-dessus,

Après en avoir délibéré,

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20170327-CT4-270317-25- DE Date de télétransmission : 18/04/2017 Date de réception préfecture : 18/04/2017
--

DECIDE

Article unique :

De donner un avis favorable à la demande de la SA Promologis en lui accordant une subvention d'équilibre pour un montant de 50.000 euros.

AVIS FAVORABLE

1 abstention : Joëlle MELIN

Certifié Conforme

La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20170327-CT4-270317-25-
DE
Date de télétransmission : 18/04/2017
Date de réception préfecture : 18/04/2017