

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

Séance du 12 février 2018

Le 12 février 2018 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 ; Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Maurice CAPEL ; Christine CAPDEVILLE ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAÏ-GIMBERT ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Magali GIOVANNANGELI ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; France LEROY ; Jean-Marie LEONARDIS ; Jeannine LEVASSEUR ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; Jocelyne MARCON ; David MASCARELLI ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Véronique MIQUELLY ; Léo MOURNAUD ; Patricia PELLEN ; Christiane PETETIN ; Serge PEROTTINO ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Giovanni SCHIPANI ; Hélène TRIC ; Madeleine VAICBOURDT.

Etaient représentés Mesdames et Messieurs :

Pierre MINGAUD représenté par Christine CAPDEVILLE
Michel LAN représenté par Christiane PETETIN
Patrick PIN représenté par Sylvie FANEGO
Marie-Hélène ARFI représentée par Hélène TRIC
Antoine DI CIACCIO représenté par Magali GIOVANNANGELI
Mohammed SALEM représenté par Jeannine LEVASSEUR
Danièle GIRAUD représentée par Danièle GARCIA
Danielle MENET représentée par Alain ROUSSET
Geneviève MORFIN représentée par Giovanni SCHIPANI
Vincent RUSCONI représenté par Alain GREGOIRE
Julie GABRIEL représentée par Laurent COLOMBANI

Etait absente :

Joëlle MELIN

CT4/120218/10

Sur le rapport de Yves MESNARD

**Construction de 34 logements sociaux – Résidence La Canopia à La Penne-sur-Huveaune -
Subvention d'équilibre à la SA d'HLM Famille & Provence**

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 Penne-sur-Huveaune à un taux de 21 % de logements sociaux. Elle s'est engagée à produire, 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. Par son positionnement stratégique dans le corridor de la Vallée de l'Huveaune, la ville est au cœur d'enjeux multiples et subit une forte pression foncière. Cette opération est particulièrement ambitieuse et complexe, elle est le résultat de la politique foncière active menée en partenariat avec L'EPF Paca il s'agit d'une opération d'aménagement global.

Cette opération d'ensemble de 61 logements propose un programme mixte d'accessions et de locatifs dont 23 PLUS, 11 PLAI.

L'opération est composée d'un immeuble en R+3 comprenant :

- 18 T2
- 8 T3
- 8 T4

La production de petits logements permet de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes, des personnes âgées, ainsi qu'aux familles monoparentales. 65 % de la demande de logements sur la commune porte sur des typologies de types 2 et 3.

La baisse conséquente des aides de l'Etat rend difficile l'équilibre de ce type d'opération situé en centre-ville à proximité des commerces, transports et équipements.

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, la SA HLM Famille & Provence a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 102 000 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 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 : mixités urbaine et sociale, accessibilité aux PMR, 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, 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 le budget 2018 – 2019 sur justificatifs 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 d'approuver 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.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Que cette opération s'inscrit dans les objectifs du Programme local de l'habitat de garantir une production de logement adaptée aux besoins du territoire.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

D'attribuer à la SA d'HLM Famille & Provence une subvention d'équilibre pour un montant de 102 000 €.

Article 2:

Les crédits afférents sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire 2018 en dépense d'investissement au chapitre 45 opération n° 4581174048.

Article 3 :

D'autoriser Madame la Présidente à signer tous les documents y afférents.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ



Certifié Conforme
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20180212-CT4-120218-10-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018