

**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

CT4/120218/11

Sur le rapport de Yves MESNARD

Construction de 32 logements sociaux – Résidence Le Colombier à Peypin - Subvention d'équilibre à la SA d'HLM Logis Méditerranée

Le Programme Local de l'Habitat 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. Sur la commune de Peypin l'objectif triennal (2017-2019) retenu est très ambitieux. Le Contrat de mixité social a défini pour objectifs la création de 68 logements pour répondre aux besoins de décohabitation, de desserrement des ménages, d'accompagnement du développement économique.

La commune de Peypin mène une politique volontariste en matière de rééquilibrage d'offre de logements. Son territoire est très contraint et son centre-ville offre des possibilités de renouvellement urbain. Elle a souhaité s'emparer de l'opportunité de requalifier l'ancienne maison de retraite située au cœur du village.

Il s'agit d'une opération mixte de 60 logements, elle permettra la création de 32 logements sociaux répartis comme suit : 22 PLUS et 10 PLAI, soit ;

- 12 T2
- 14 T3
- 6 T4

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.

Cette opération d'acquisition amélioration qui implique une réhabilitation lourde avec changement d'usage est très complexe et entraîne des surcoûts. Afin de mener à bien cette opération de qualité prenant en compte les objectifs de développement soutenable à un niveau de loyer compatible avec les revenus des familles, avec un objectif de label NF Habitat Rénovation, La SA d'HLM Logis Méditerranée a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 150 000 euros.

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.

La communauté en tant que délégataire des aides à la pierre récupère 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 : mixités urbaine et sociale, renouvellement urbain, maîtrise des charges des locataires.

Cette subvention sera versée en 2 fois sur les exercices 2018 et 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 il le rapport ci-dessus,

Considérant

- Que l'opération s'inscrit pleinement dans les objectifs du Programme local de l'habitat et à la volonté de la commune de développer une offre locative sociale conformément à ses engagements inscrits dans le contrat de mixité sociale.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

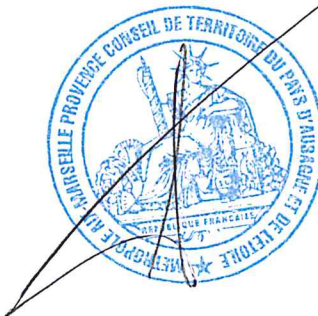
Article 1 :

D'attribuer à la SA d'HLM Famille Provence une subvention d'équilibre pour un montant de 150 000 €.

Article 2 :

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-CT4-120218-11-
DE
Date de télétransmission : 19/02/2018
Date de réception préfecture : 19/02/2018