

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

**Séance du 15 octobre 2018**

Le 15 octobre 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 Laurent COLOMBANI a été désigné secrétaire de séance.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Pascal AGOSTINI ; Philippe AMY ; Marie-Hélène ARFI ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Christine CAPDEVILLE ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Sylvia DERAIGIMBERT ; Magali GIOVANNANGELI ; Danièle GIRAUD ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphane HARKANE ; Muriel HENRY ; Dominique HONETZY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jean-Marie LEONARDIS ; France LEROY ; Hélène LUNETTA ; Rémi MARCENGO ; David MASCARELLI ; Joëlle MELIN ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Pierre MINGAUD ; Véronique MIQUELLY ; Geneviève MORFIN ; Léo MOURNAUD ; Christiane PETETIN ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Alain ROUSSET ; Vincent RUSCONI ; Giovanni SCHIPANI ; Madeleine VAICBOURDT

**Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Serge PEROTTINO représenté par Rémi MARCENGO  
Patrick PIN représenté par André JULLIEN  
Jeannine LEVASSEUR représentée par Geneviève MORFIN  
Patrick ARNOUX représenté par Stéphanie HARKANE  
Patricia PELLEN représentée par Léo MOURNAUD  
Jocelyne MARCON représentée par Madeleine VAICBOURDT  
Antoine DI CIACCIO représenté par Denis GRANDJEAN  
Maurice CAPEL représenté par Monique RAVEL  
Hélène TRIC représentée par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI  
Mohammed SALEM représenté par Laurent COLOMBANI  
Robert MIECHAMP représenté par Danièle GARCIA  
Sylvie FANEGO représentée par Muriel HENRY  
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Gérard GAZAY  
Julie GABRIEL représentée par Pascal AGOSTINI

**CT4/151018/8**

**Sur le rapport d'Yves MESNARD**

**Subvention d'équilibre à la SA d'HLM UNICIL AUBAGNE – Le Mermoz - Construction de 20 logements sociaux impasse Saint Antoine**

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, répondant pleinement au triptyque Habitat emploi transports .

Le choix de renforcer la production de logements sur Aubagne relève du SCOT et du PLH. Il s'agit d'une stratégie d'aménagement intercommunale privilégiant le développement urbain dans le centre-ville afin de lutter contre la péri-urbanisation.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Aubagne identifie ce site comme une zone à enjeux de mixité sociale. Situé en entrée de ville il bénéficie de tous les équipements, d'une très bonne desserte en TCSP ainsi que d'un nœud autoroutier. L'opération permettra de requalifier cet espace.

La ville souhaite renforcer la production de logement et s'est dotée d'objectifs ambitieux en matière d'offre nouvelle de logements et de relance de parcours résidentiel, elle affirme sa volonté de solidarité, de cohésion sociale à travers une production mieux répartie et plus diversifiée .

Le programme prévoit la création de 39 logements dont 20 logements locatifs sociaux 7 PLUS/3 PLAI et 10 PLS.

Les 19 autres sont des PSLA ce qui permet à des locataires de devenir propriétaires, c'est un produit qui répond aux besoins des familles intermédiaires et qui permet de relancer le parcours résidentiel.

Cette opération permet la création de 5 T2, 4 T3, 1 T4 en PLUS PLAI et 2 T2, 8 T3 en PLS dans 1 bâtiment en R+3.

Une étude de la demande montre la pertinence de la programmation : le besoin de T2 et T3 est très important sur Aubagne cela correspond à plus de 60 % de la demande.

La production de petit logement permet de répondre aux besoins de décohabitation des jeunes, des personnes âgées, ainsi qu'aux familles monoparentales qui souhaitent se rapprocher du centre-ville pour bénéficier de tous les services et équipements publics.

La diversité des financements favorise la 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 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 d'HLM UNICIL 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 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 2019 sur justificatifs du montant définitif des travaux et de la production de la grille des loyers définitive conforme.

|                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Accusé de réception en préfecture<br>013-200054807-20181023-CT4-151018-8-DE<br>Date de télétransmission : 26/10/2018<br>Date de réception préfecture : 26/10/2018 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 UNICIL une subvention d'équilibre pour un montant de 50 000 euros.

**Article 2 :**

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

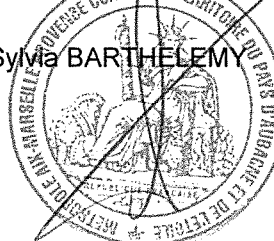
**Article 3 :**

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

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Certifié Conforme  
La Présidente du Conseil de Territoire

Sylvia BARTHELEMY



Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20181023-CT4-151018-8-DE  
Date de télétransmission : 26/10/2018  
Date de réception préfecture : 26/10/2018