

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

**Séance du 14 mai 2019**

Le 14 mai 2019 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, Madame Julie GABRIEL a été désignée secrétaire de séance.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Philippe AMY ; Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI ; Patrick ARNOUX ; Sylvia BARTHELEMY ; Patrick BIAVA ; Alain BOUTBOUL ; Laurent COLOMBANI ; Pierre COULOMB ; Bernard DESTROST ; Sylvie FANEGO ; Daniel FONTAINE ; Bruno FOTI ; Julie GABRIEL ; Danièle GARCIA ; Gérard GAZAY ; Danièle GIRAUD ; Denis GRANDJEAN ; Alain GREGOIRE ; Stéphanie HARKANE ; Muriel HENRY ; André JULLIEN ; Michel LAN ; Jeannine LEVASSEUR ; Jean-Marie LEONARDIS ; Jocelyne MARCON ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Robert MIECHAMP ; Véronique MIQUELLY ; Pierre MINGAUD ; Léo MOURNAUD ; Christiane PETETIN ; Patrick PIN ; Christine PRETOT ; Monique RAVEL ; Raymond ROCCHIA ; Vincent RUSCONI ; Mohammed SALEM ; Madeleine VAICBOURDT

**Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Rémi MARCENGO représenté par Sylvia BARTHELEMY  
Alain ROUSSET représenté par Gérard GAZAY  
Christine CAPDEVILLE représentée par Pierre MINGAUD  
Patricia PELLEN représentée par Jeannine LEVASSEUR  
Maurice CAPEL représenté par Christiane PETETIN  
Hélène TRIC représentée par Marie-Hélène ARFI-BONGIOVANNI  
Sylvia DERAÏ GIMBERT représentée par Pierre COULOMB  
Geneviève MORFIN représentée par Léo MOURNAUD  
France LEROY représentée par Bernard DESTROST  
Magali GIOVANNANGELI représentée par Daniel FONTAINE  
Pascal AGOSTINI représenté par Philippe AMY  
Sophie ARTARIA-AMARANTINIS représentée par Danielle MENET  
Giovanni SCHIPANI représenté par Vincent RUSCONI

**Etaient absents :**

Joëlle MELIN  
Antoine DI CIACCIO  
Hélène LUNETTA  
Dominique HONETZY  
David MASCARELLI  
Serge PEROTTINO

**CT4/140519/3**

**Sur le rapport de Pierre COULOMB**

**Saint Zacharie - Construction de 32 logements locatifs sociaux – Chemin de Saint-Clair - Subvention d'équilibre à la SA d'HLM Logeo Méditerranée**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 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 Saint-Zacharie mène une politique volontariste pour répondre au mieux aux besoins des habitants, elle s'est dotée d'un PLU qui permet d'offrir une mixité sociale sur tous ces programmes. Ce dernier prend en compte les besoins de décohabitation, de desserrement des ménages, d'accompagnement du développement économique. Pour mener cette politique, elle a signé une convention avec l'Etablissement Public Foncier Régional (EPFR) afin de mobiliser le foncier nécessaire.

Le site à proximité immédiate du centre villageois a fait l'objet d'une étude urbaine qui répond aux objectifs de la commune tant en terme qualitatif que de mixité sociale.

L'opération en R+1 reprend la morphologie des bastides et s'intègre parfaitement à la topographie du site. Elle prévoit la construction neuve de 32 logements locatifs sociaux dont 15 en 1 reprend la morphologie des bastides financement en PLUS, 10 en financement PLAI et 7 en financement PLS, et 32 places de parking réalisées en sous-sol. Ils sont répartis en 10 T2, 14 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.

La diversité des financements favorise une véritable mixité sociale au sein du parc de logements social. 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 HQE ; la SA d'HLM Logeo Méditerranée a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 160 000 euros.

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 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 : mixités urbaine et sociale, renouvellement urbain, maîtrise des charges des locataires.

Cette subvention sera versée en 2 fois sur les exercices 2019 et 2020 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.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20190514-CT4-140519-3-DE Date de télétransmission : 17/05/2019 Date de réception préfecture : 17/05/2019
---

Où 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 en matière de SRU.

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE**

**Article 1 :**

D'attribuer à la SA d'HLM Logeo Méditerranée une subvention d'équilibre pour un montant de 160 000 euros et d'autoriser Madame la Présidente à signer tous les documents y afférents.

**Article 2 :**

Les crédits afférents sont inscrits dans l'Etat Spécial de Territoire 201 en dépense d'investissement au chapitre 45 opération n°4581174048.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Certifié Conforme  
La Présidente du Conseil de Territoire  
Sylvie BARTHELEMY





Accusé de réception en préfecture  
013-200054807-20190514-CT4-140519-3-DE  
Date de télétransmission : 17/05/2019  
Date de réception préfecture : 17/05/2019