

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

### Séance du 29 juillet 2020

Le 29 juillet 2020 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 Monsieur Serge PEROTTINO, Président, Madame Sophie ARTARIA-AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

#### **Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Sophie ARTARIA-AMARANTINIS ; Christine CAPDEVILLE ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Jean-Marie LEONARDIS ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Serge PEROTTINO ; Alain ROUSSET

#### **Etaient représentés Mesdames et Messieurs :**

Magali GIOVANNANGELI représentée par Christine CAPDEVILLE  
Patrick PIN représenté par Yves MESNARD  
Michel LAN représenté par Serge PEROTTINO

#### **CT4/290720/27**

#### **Sur le rapport de Monsieur Serge PEROTTINO**

#### **Subvention d'équilibre à la SA d'HLM Logis Méditerranée – Caserne des pompiers – Construction de 19 logements sociaux sur la commune de Roquevaire**

Le Conseil de territoire s'est doté d'une politique de l'Habitat ambitieuse afin d'accompagner l'attractivité de son territoire et d'offrir une gamme diversifiée de logements permettant de répondre aux besoins de tous, tout au long de sa vie. En matière d'offre nouvelle, elle se doit de soutenir les communes dans leur effort de production de logements sociaux conformément aux objectifs de la loi de Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) 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 Roquevaire 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 ses programmes, il prend en compte les besoins de décohabitation, de desserrement des ménages, et de renouvellement urbain. L'objectif triennal (2017-2019) retenu était très ambitieux (174 logements sociaux) la commune a signé un contrat de mixité social avec l'Etat qui a défini un programme d'actions foncier afin d'atteindre cet objectif.

La SA HLM Logis Méditerranée a acquis l'ancienne caserne municipale des Pompiers, amenée à être déplacée à l'entrée de ville en 2021. Ce foncier a fait l'objet d'une désaffectation puis d'un déclassement en vue de la cession.

Le bâtiment en tant que tel ne présente pas d'intérêt à être conservé. C'est une ancienne station-service, garage qui a été transformée en caserne des pompiers. Le terrain d'assiette dégagé par la démolition permet de réaliser un programme collectif de 19 logements locatifs et un local en rez de chaussée d'une surface de 250 m<sup>2</sup> env.

Il s'agit d'une opération immobilière mixte en R+2, composée d'un local commercial en rez de chaussée et de 19 logements sociaux répartis comme suit : 13 PLUS, 6 PLAI, décomposés en 11 T2 dont 4 PLAI, 4 T3, 4 T4 dont 2 en PLAI.

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 la 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 RT 2012 avec - 20% NF Habitat HQE, la SA d'HLM Logis Méditerranée a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 95 000 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 Personnes à Mobilités Réduites (PMR) respect de la charte Handitoit, gestion de proximité, qualité urbaine et environnementale.

La Communauté d'agglomération 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 (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 est inscrite en investissement en 4581174048 sur l'Etat Spécial de territoire et sera versée en 2 fois sur justificatifs du montant définitif des travaux et de la production de la grille des loyers définitive conforme.

Au vu de ce qui précède, Monsieur le Président 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 ;
- La délibération n° 14-0214 du Conseil de territoire du 26 février 2014 relative à l'approbation du Programme Local de l'Habitat.

#### **Oùï le rapport ci-dessus,**

#### **Considérant**

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

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20200729-CT4-290720-27- DE Date de télétransmission : 05/08/2020 Date de réception préfecture : 05/08/2020
--

Après en avoir délibéré,

**DECIDE**

**Article 1 :**

D'attribuer à la SA d'HLM Logis Méditerranée une subvention d'équilibre pour un montant de 95 000 euros, et d'autoriser Monsieur le Président à signer tous les documents y afférents.

**Article 2 :**

Les crédits afférents sont inscrits au budget de l'Etat Spécial de Territoire 2020 en dépenses d'investissement au chapitre 45 opération n°4581174048 ils seront versés en 2 fois aux vues des pièces justificatives de l'avancement du chantier le solde étant versé sur présentation de la déclaration de mise ne service de la résidence.

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ**

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO

