

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

Séance du 1^{er} juin 2021

Le 1^{er} juin 2021 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 AMARANTINIS a été désignée secrétaire de séance.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Sophie AMARANTINIS ; Jean-Jacques COULOMB ; Bernard DESTROST ; Gérard GAZAY ; Michel LAN ; Rémi MARCENGO ; Danielle MENET ; Yves MESNARD ; Véronique MIQUELLY ; José MORALES ; Patrick PIN ; Serge PEROTTINO ; Alain ROUSSET

Etaient représentés :

Christine CAPDEVILLE représentée par Yves MESNARD
Magali GIOVANNANGELI représentée par José MORALES
Jean-Marie LEONARDIS représenté par Serge PEROTTINO

CT4/010621/5

Sur le rapport d'Yves MESNARD

Subvention d'équilibre à la SA d'HLM UNICIL - Construction de 46 logements sociaux – La cour des Dames - Impasse Notre dame à Auriol

Le Conseil de Territoire s'est doté, à travers sa politique de l'Habitat, d'une politique ambitieuse en matière d'offre nouvelle de logements sociaux qui affirme sa volonté de solidarité et de cohésion sociale à travers une production mieux répartie et équilibrée sur tout le Territoire. Sur la commune d'Auriol l'objectif triennal (2017-2019) retenu était très ambitieux. Elle a inscrit dans son PLU des servitudes de mixité sociale afin de répondre aux besoins de décohabitation, de desserrement des ménages, et de croissance démographique.

La commune d'Auriol mène une politique volontariste en matière de rééquilibrage d'offre de logements. Son territoire est particulièrement contraint, son centre-ville offre des possibilités de renouvellement urbain, il reste peu de terrains mobilisables dans l'enveloppe urbaine. Elle a souhaité saisir l'opportunité d'une opération en VEFA bien située à proximité des équipements scolaires, des transports à 500 m du centre-ville pour offrir aux familles modestes des logements de qualité à loyer modéré.

Il s'agit d'une opération mixte collective, en R+ 3, de 79 logements dont l'architecture de qualité fait le lien avec le tissu pavillonnaire et le tissu collectif, elle permettra la création de 46 logements sociaux répartis comme suit : 32 PLUS et 14 PLAI (compris 2 logements Handitoit).

Dans le cadre de l'aide à la pierre cette opération a reçu une décision de financement en décembre 2020.

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 énergétique RT 2012 avec - 10%. La SA d'HLM Unicil a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 115 000 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 charte Handitoit, gestion de proximité, qualité urbaine et environnementale.

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aubagne et de l'Etoile en tant que délégataire des aides à la pierre récupère une partie des prélèvements SRU des communes assujetties. 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 de la politique Locale 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 justificatifs de l'avancement, 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.

Où le rapport ci-dessus,

Considérant

- Que l'opération s'inscrit pleinement dans les objectifs de la politique locale de l'habitat et la volonté de la commune de développer une offre locative sociale afin de répondre aux besoins des habitants.

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 :

D'attribuer à la SA d'HLM UNICIL une subvention d'équilibre pour un montant de 115 000 euros.

Article 2 :

D'autoriser Monsieur Le Président à signer tous les documents y afférents.

Article 3 :

Les crédits afférents sont inscrits dans l'état spécial de territoire 2021 en dépense d'investissement au chapitre 45 opération n°4581174048.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

Certifié Conforme,
Le Président du Conseil de territoire

Serge PEROTTINO

