

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE
ISTRES-UEST PROVENCE.**

N° 113/18

Objet de la délibération

**Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 18 octobre 2018 –
Approbation d'un concours financier en faveur de Ouest Provence Habitat pour la production de 72
logements locatifs sociaux sis à Istres, chemin de Capeau**

L'an deux mille dix-huit et le 17 octobre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence régulièrement
convocé s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. Yves VIDAL.

Secrétaire de séance :

M. Martial ALVAREZ

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

M. Martial ALVAREZ, Mme Martine ARFI, M. Philippe CAIZERGUES, Mme Monique CISELLO, Mme Laëtitia
DEFFOBIS, M. Jean-Louis DEROT, M. Gaëtan FERNANDEZ, M. Gilbert FERRARI, Mme Chantal GAMBI,
M. Yves GARCIA, Mme Muriel GINIES, Mme Fabienne GRUNINGER, M. Gérald GUILLEMONT, M. Jean
HETSCH, M. Daniel HIGLI, Mme Nicole JOULIA, M. Philippe MAURIZOT, M. Louis MICHEL, Mme Claudie
MORA, M. Paul MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Philippe POMAR, Mme Emmanuelle
PRETOT, M. René RAIMONDI, Mme Maryse RODDE, Mme Monique TRINQUET, M. Yves VIDAL, M.
Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY par M. Philippe POMAR, M. Alain ARAGNEAU par Mme Claudie MORA, M. François
BERNARDINI par M. Yves VIDAL, Mme Aline CIANFARANI par M. Martial ALVAREZ, Mme Anne-Caroline
CIPREO par M. René RAIMONDI, M. Alain DELYANNIS par M. Paul MOUILLARD, M. Daniel GAGNON par
Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, Mme Sonia GRACH par M. Philippe CAIZERGUES, Mme Elisabeth
GREFF par Mme Chantal GAMBI, M. Jean GUILLON par Mme Maryse RODDE, Mme Monique POTIN par
M. Jean HETSCH

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

M. Eric CASADO, M. Jean-Marc CHARRIER, Mme Béatrix ESPALLARDO, Mme Véronique IORIO, M. Michel
LEBAN, M. Ange POGGI

Monsieur le Président du Conseil de Territoire soumet au Conseil le rapport suivant :

L'article L.5218-7 du Code général des collectivités territoriales prévoit que préalablement à leur examen par le Bureau de la Métropole prévu par la délibération n° HN 009-011/16/CM du 17 mars 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le Conseil de territoire est saisi pour avis des rapports de présentation et des projets de délibération satisfaisant aux deux conditions suivantes :

- leur exécution est spécifiquement prévue, en tout ou partie, dans les limites du territoire ;
- ils concernent les affaires portant sur le développement économique, social et culturel, l'aménagement de l'espace métropolitain et la politique locale de l'habitat.

Le Conseil de Territoire émet un avis dans le délai fixé par la Présidente du Conseil de la Métropole. Sauf urgence dûment constatée par l'organe délibérant de la Métropole, ce délai ne peut être inférieur à quinze jours, à compter de la saisine du Conseil de Territoire. A défaut d'avis émis dans ce délai, le Bureau de la Métropole délibère.

Le Conseil de Territoire reçoit communication des pièces relatives aux affaires qui lui sont soumises. L'avis ou, à défaut, le document prouvant que le Conseil de Territoire a été saisi dans les délais est joint au projet de délibération et est annexé à la délibération du Bureau de la Métropole.

En l'espèce, le Conseil de Territoire a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 2 octobre 2018 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, portant approbation d'un concours financier en faveur de Ouest Provence Habitat pour la production de 72 logements locatifs sociaux sis à Istres, chemin de Capeau, joint à la présente délibération.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire,

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 ;

Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

La délibération du Conseil de la Métropole n° HN 009-011/16/CM du 17 mars 2016 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;

La saisine de la Présidente de la Métropole par courrier en date du 2 octobre 2018 ;

CONSIDERANT

Que conformément aux dispositions de l'article L.5218-7 du Code général des collectivités territoriales, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence a été saisi pour avis, par courrier de la Présidente de la Métropole en date du 2 octobre 2018 du projet de délibération au Bureau de la Métropole portant approbation d'un concours financier en faveur de Ouest Provence Habitat pour la production de 72 logements locatifs sociaux sis à Istres, chemin de Capeau préalablement à son examen par le Bureau de la Métropole ;

Ouï le rapport ci-dessus

DELIBERE

A l'unanimité des membres présents et représentés,

Article unique :

Le Conseil de Territoire rend un avis favorable sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole portant approbation d'un concours financier en faveur de Ouest Provence Habitat pour la production de 72 logements locatifs sociaux sis à Istres, chemin de Capeau, joint à la présente délibération.

Certifie conforme

Le Président du Conseil de Territoire
Istres-Ouest Provence

Signé : François BERNARDINI

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement, centres anciens, contrat de ville

■ Séance du 18 Octobre 2018

DEVT 016-18/10/18 BM

■ Approbation d'un concours financier en faveur de Ouest Provence Habitat pour la production de 72 logements locatifs sociaux sis à Istres, chemin de Capeau

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Au cours de sa séance du 12 décembre 2016, le Conseil d'Administration de Ouest Provence Habitat a accepté la réalisation d'une opération, située sur la commune d'Istres, chemin de Capeau, au sein de la ZAC de Trigance.

La demande de concours financier porte sur la réalisation de 72 logements locatifs sociaux collectifs répartis comme suit :

- 50 logements financés en PLUS
- 12 logements financés en PLAI
- 10 logements financés en PLS

Le prix de revient prévisionnel de cette opération se situe à 7 715 640 € TTC et sera financé par un apport en fonds propres de la part de Ouest Provence Habitat, au moyen de plusieurs prêts, et par des subventions de l'Etat et de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'augmentation de la TVA de 5,5 % à 10 %, appliquée aux opérations de logements sociaux, représente une charge financière supplémentaire sur le bilan de cette opération.

Aussi, pour préserver l'équilibre financier du projet, Ouest Provence Habitat sollicite le concours financier de la Métropole Aix-Marseille-Provence, à hauteur de 150 000 € TTC en rapport du plan de financement prévisionnel suivant :

Prix de revient à financer (TTC TVA 10 %) : 7 715 640 €

Prêts : 6 872 480 €

Subventions :

- Etat Aide à la Pierre : 93 160 €
- Métropole Aix-Marseille-Provence : 150 000 €

Fonds Propres Ouest Provence Habitat : 600 000 €

En contrepartie, la collectivité bénéficiera de la réservation de 6 logements au sein de la résidence « LOU CANTE », sise à Istres chemin de Capeau, ou, à défaut, au sein du parc de Ouest Provence Habitat.

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de la Métropole de prendre la délibération ci-après :

Le Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence,**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 ;
- Le décret n° 2015-1085 du 28 août 2015 portant création de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- Le décret n° 2015-1520 du 23 novembre 2015 portant fixation des limites des territoires de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La délibération n° HN 009-011/16/CM du 17 mars 2016 du Conseil de la Métropole portant délégations du Conseil de la Métropole au Bureau de la Métropole Aix-Marseille-Provence ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L'avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 17 octobre 2018.

Où le rapport ci-dessus,**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,****Délibère****Article 1 :**

Est approuvé le concours financier en faveur de Ouest Provence Habitat, à hauteur de 150 000 €, dans le cadre de la politique d'accompagnement de la production de logements locatifs sociaux, pour l'opération de construction de 72 logements locatifs sociaux, « LOU CANTE », située à Istres, chemin de Capeau, ainsi que la convention afférente.

Article 2 :

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence ou son représentant est autorisé à signer la convention de concours financier et tous les documents en découlant.

Article 3 :

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence, chapitre 4581175011, nature 4581175011, code opération 2017501100.

Pour enrôlement,
La Vice-Présidente Déléguée
Habitat, Logement et Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS