

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

N° 174/19

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20191023-DELIB174-19-DE
Date de télétransmission : 28/10/2019
Date de réception préfecture : 28/10/2019

Objet de la délibération

Avis sur le projet de délibération soumis au Bureau de la Métropole du 24 octobre 2019 - Approbation d'un concours financier à Ouest Provence Habitat pour la production de 27 logements locatifs sociaux sur la commune de Fos-sur-Mer

L'an deux mille dix-neuf et le 23 octobre, le Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence régulièrement convoqué s'est réuni en nombre prescrit par la loi sous la présidence de M. François BERNARDINI.

Secrétaire de séance :

Mme Martine ARFI

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Mme Simone ALOY, M. Martial ALVAREZ, Mme Martine ARFI, M. François BERNARDINI, M. Philippe CAIZERGUES, M. Eric CASADO, Mme Aline CIANFARANI, Mme Monique CISELLO, M. Gilbert FERRARI, M. Daniel GAGNON, Mme Chantal GAMBI, M. Yves GARCIA, Mme Muriel GINIES, Mme Elisabeth GREFF, M. Gérard GUILLEMONT, M. Jean GUILLON, M. Jean HETSCH, M. Daniel HIGLI, Mme Nicole JOULIA, M. Louis MICHEL, Mme Claudie MORA, M. Paul MOUILLARD, Mme Hélène PHILIP de PARSCAU, M. Philippe POMAR, Mme Monique POTIN, Mme Maryse RODDE, Mme Monique TRINQUET, M. Yves VIDAL, M. Frédéric VIGOUROUX

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

M. Alain ARAGNEAU par M. Eric CASADO, Mme Anne-Caroline CIPREO par M. Philippe POMAR, M. Alain DELYANNIS par M. Paul MOUILLARD, M. Jean-Louis DEROT par Mme Claudie MORA, Mme Sonia GRACH par Mme Aline CIANFARANI, Mme Fabienne GRUNINGER par M. Yves VIDAL, Mme Emmanuelle PRETOT par Mme Nicole JOULIA, M. René RAIMONDI par M. Jean HETSCH

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

M. Jean-Marc CHARRIER, Mme Laëtitia DEFFOBIS, Mme Béatrix ESPALLARDO, M. Gaëtan FERNANDEZ, Mme Véronique IORIO, M. Michel LEBAN, M. Philippe MAURIZOT

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° FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 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 8 octobre 2019 sur le projet de délibération au Bureau de la Métropole, portant approbation d'un concours financier à Ouest Provence Habitat pour la production de 27 logements locatifs sociaux sur la commune de Fos-sur-Mer, 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 ;

La délibération du Conseil de la Métropole n° FAG 21-5718/19/CM du 28 mars 2019 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 8 octobre 2019.

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 8 octobre 2019 du projet de délibération au Bureau de la Métropole portant approbation d'un concours financier à Ouest Provence Habitat pour la production de 27 logements locatifs sociaux sur la commune de Fos-sur-Mer 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 à Ouest Provence Habitat pour la production de 27 logements locatifs sociaux sur la commune de Fos-sur-Mer, joint à la présente délibération.

Certifié 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 24 Octobre 2019

DEVT 014-24/10/19 BM

■ Approbation d'un concours financier à Ouest Provence Habitat pour la production de 27 logements locatifs sociaux sur la commune de Fos-sur-Mer MET 19/12504/BM

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 31 octobre 2017, le Conseil d'Administration de Ouest Provence Habitat a accepté la réalisation d'une opération comportant en partie la réhabilitation à neuf de villas existantes et la construction de quelques logements additionnels dans les espaces délaissés.

La demande de concours financier porte sur la construction de 27 villas en location sociale.

Le coût prévisionnel de cette opération est estimé à 5 330 000 euros T.T.C. 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 du Conseil Départemental et de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

La loi de finances 2018 a augmenté le taux de TVA applicable aux opérations locatives sociales, en effet ce taux passe de 5,5 % à 10 % pour les constructions neuves achevées à compter du 1^{er} janvier 2018 et pour la plupart des travaux réalisés dans les logements existants. Cela 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 50 000 euros T.T.C. en rapport du plan de financement prévisionnel suivant :

Prix de revient à financer (TTC TVA 10 %) : 5 330 000 euros

Prêts : 4 700 000 euros

Subventions :

- Métropole Aix-Marseille-Provence : 50 000 euros
- Conseil Départemental : 150 000 euros

Fonds Propres Ouest Provence Habitat : 430 000 euros

En contrepartie, la collectivité bénéficiera de la réservation de 2 logements, en priorité au sein de la résidence « François Sanchez » ou au sein du parc de logements 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 ;
- La délibération N°FAG 21-5718/19/CM du Conseil de la Métropole du 28 mars 2019 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La lettre de saisine de la Présidente de la Métropole ;
- L’avis du Conseil de Territoire Istres-Ouest Provence du 23 octobre 2019.

Oùï 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 50 000 euros, dans le cadre de la politique d’accompagnement de la production de logements locatifs sociaux, pour l’opération de construction de 27 logements locatifs sociaux «Rue François Sanchez», située rue François Sanchez sur la commune de Fos-sur-Mer.

Article 2 :

Est approuvée la convention de concours financier ci-annexée.

Article 3 :

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

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits dans les Etats spéciaux de territoire Istres-Ouest Provence 2019 et 2020, chapitre 4581175011, nature 4581175011, code opération 2017501100.

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

Arlette FRUCTUS