

## EXTRAIT DES REGISTRES DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE TERRITOIRE MARSEILLE PROVENCE

Séance du 4 mai 2022

Monsieur Roland GIBERTI, Président du Conseil de Territoire Marseille Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 70 membres.

**Etaient présents Mesdames et Messieurs :**

Christian AMIRATY - Marion BAREILLE - Sébastien BARLES - Mireille BENEDETTI - Nassera BENMARNIA - Sabine BERNASCONI - Corinne BIRGIN - Sarah BOUALEM - Doudja BOUKRINE - Nadia BOULAINSEUR - Sophie CAMARD - Isabelle CAMPAGNOLA-SAVON - Joël CANICAVE - Emilie CANNONE - Laure-Agnès CARADEC - René-Francis CARPENTIER - Sandrine D'ANGIO - Lionel DE CALA - Marc DEL GRAZIA - Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Cédric DUDIEUZERE - Claude FERCHAT - Lydia FRENTZEL - Agnès FRESCHER - Samia GHALI - Patrick GHIGONETTO - Roland GIBERTI - Jean-Pierre GIORGI - Sophie GRECH - Frédéric GUELLE - Sophie GUERARD - Pierre HUGUET - Michel ILLAC - Christine JUSTE - Pierre LAGET - Jessie LINTON - Camélia MAKHLOUFI - Maxime MARCHAND - Marie MARTINOD - Sandrine MAUREL - Anne MEILHAC - Hervé MENCHON - Eric MERY - Férouz MOKHTARI - André MOLINO - Yves MORAINÉ - Lourdes MOUNIEN - Roland MOUREN - Lisette NARDUCCI - Grégory PANAGOUDIS - Patrick PAPPALARDO - Christian PELLICANI - Catherine PILA - Jocelyne POMMIER - Perrine PRIGENT - Jean-Baptiste RIVOALLAN - Pauline ROSSELL - Georges ROSSO - Laure ROVERA - Jean-Yves SAYAG - Eric SEMERDJIAN - Laurence SEMERDJIAN - Aïcha SIF - Jean-Marc SIGNES - Laurent SIMON - Etienne TABBAGH - Nathalie TESSIER - Marcel TOUATI - Martine VASSAL - Catherine VESTIEU.

**Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :**

Patrick AMICO représenté par Sophie CAMARD - Sophie ARRIGHI représentée par Sandrine MAUREL - Gérard AZIBI représenté par Jessie LINTON - Julien BERTEI représenté par Corinne BIRGIN - Valérie BOYER représentée par Jean-Baptiste RIVOALLAN - Mathilde CHABOCHE représentée par Eric MERY - Saphia CHAHID représentée par Frédéric GUELLE - Jean-Marc COPPOLA représenté par Agnès FRESCHER - Bernard DEFLESSELLES représenté par Marc DEL GRAZIA - Alexandre DORIOL représenté par Jean-Pierre GIORGI - Olivia FORTIN représentée par Joël CANICAVE - David GALTIER représenté par Marion BAREILLE - Audrey GARINO représentée par Christian PELLICANI - Stéphanie GRECO DE CONINGH représentée par Lionel DE CALA - Prune HELFTER-NOAH représentée par Etienne TABBAGH - Cédric JOUVE représenté par Christine JUSTE - Vincent KORNPROBST représenté par Marcel TOUATI - Eric LE DISSES représenté par Grégory PANAGOUDIS - Pierre LEMERY représenté par Anne MEILHAC - Caroline MAURIN représentée par Laurent SIMON - Marie MICHAUD représentée par Lourdes MOUNIEN - Danielle MILON représentée par Patrick GHIGONETTO - Didier PARAKIAN représenté par Pierre LAGET - Benoît PAYAN représenté par Sophie GUERARD - Claude PICCIRILLO représenté par René-Francis CARPENTIER - Véronique PRADEL représentée par Jocelyne POMMIER - Lionel ROYER-PERREAUT représenté par Anne-Marie D'ESTIENNE D'ORVES - Michèle RUBIROLA représentée par Pierre HUGUET - Gilbert SPINELLI représenté par Nadia BOULAINSEUR - Guy TEISSIER représenté par Patrick PAPPALARDO - Anne VIAL représentée par Perrine PRIGENT - Ulrike WIRMINGHAUS représentée par Camélia MAKHLOUFI.

**Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :**

Franck ALLISIO - Mireille BALLETTI - Marie BATOUX - Eléonore BEZ - Solange BIAGGI - Romain BRUMENT - Martin CARVALHO - Roland CAZZOLA - Emmanuelle CHARAFE - Lyece CHOULAK - Bruno GILLES - Roger GUICHARD - Sébastien JIBRAYEL - Pierre-Olivier KOUBI-FLOTTE - Anthony KREHMEIER - Gisèle LELOUIS - Bernard MARANDAT - Frank OHANESSIAN - Yannick OHANESSIAN - Marine PUSTORINO-DURAND - Stéphane RAVIER - Didier REAULT - Dona RICHARD - Denis ROSSI.

**Sont partis en cours de séance Mesdames et Messieurs :**

Monsieur Jean-Marc SIGNES est parti à 15h27 - Monsieur Sébastien BARLES est parti à 15h47 - Monsieur Yves MORAINÉ est parti à 16h32.

Signé le 4 Mai 2022  
Reçu au Contrôle de légalité le 9 Mai 2022

Monsieur le Président a proposé au Conseil d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

**HPV 010-103/22/CT**

**■ CT1 - Fonds d'Innovation pour l'Habitat - Projet d'habitat participatif CORAIL -  
Projet la Calanque de Saint Just - Avenant de transfert à la Société UNICIL  
DGDU 22/20391/CT**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence sur proposition du Président délégué de Commission soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Le Fonds d'Innovation pour l'Habitat a été l'une des propositions retenues à l'occasion des Etats Généraux du Logement en 2011 pour être mise en œuvre dans le Programme Local de l'Habitat 2012-2018 de la Communauté urbaine Marseille Provence Métropole, à laquelle s'est substituée le 1er janvier 2016 la Métropole Aix-Marseille-Provence. Il permet d'encourager et de soutenir l'expérimentation et l'innovation en matière d'habitat.

Dans ce cadre, par délibération du 15 décembre 2020, le Conseil de Territoire Marseille Provence a approuvé une subvention de 200 000 € au bailleur social UNICIL afin de soutenir le projet d'habitat participatif de 8 logements en bail réel solidaire CORAIL situé ZAC Saumaty Séon, Marseille 16e arrondissement. Ce projet soutenu depuis 2016 par la Métropole était initialement porté par le bailleur social LOGIREM et envisagé en prêt social location-accession (PSLA).

Par courrier du 17 mars 2022, le bailleur social UNICIL a informé la Métropole que, d'une part le projet un temps envisagé en bail réel solidaire serait finalement réalisé en prêt social location-accession (PSLA) comme envisagé initialement, et d'autre part l'opération comporterait 4 logements supplémentaires soit 12 logements au total.

L'opération Corail est innovante par plusieurs aspects : collaboration entre l'association Corail et le bailleur, co-conception du projet, gouvernance coopérative, espaces communs et mutualisés, ambition environnementale. Le projet privilégiera conception bioclimatique, ossature bois et isolant bio-sourcé.

Il est donc proposé :

- de confirmer l'attribution de la subvention de de 200 000 euros accordée pour le projet CORAIL à UNICIL dans sa nouvelle configuration soit 12 logements en prêt social location-accession (PSLA),
- de modifier la convention d'attribution de la subvention pour intégrer cette évolution.

La subvention du Fonds d'Innovation pour l'Habitat permet en particulier de financer les espaces communs mutualisés (pièces multi-usages situées au centre de l'opération, serre-jardin d'hiver, coursives, cave/espace de rangement, atelier-cabanon) et le coût plus élevé de la maîtrise d'œuvre dû à la démarche participative.

Par ailleurs, par délibération du 17 octobre 2016, le bureau de la Métropole a approuvé une subvention de 300 000 € au bailleur social Promologis afin de soutenir le projet d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de l'opération de logements La Calanque de Saint Just.

L'opération La Calanque de Saint Just signée par l'architecte Jean Nouvel est innovante par sa composition architecturale qui oppose à la dureté du site d'entrée de ville la création d'une « calanque » en cœur d'îlot intégrant notamment des arbres en façade. Le bailleur fait le pari de bien faire vivre un programme comportant des produits mixtes (locatif intermédiaire, locatif sociale de toutes les gammes accession sociale et libre à la propriété) et s'engage dans la durée en devant syndic de copropriété.

Par arrêté du 31 décembre 2018, le Préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, Préfet des Bouches-du-Rhône a approuvé l'opération d'apport partiel d'actifs concernant l'Entreprise Sociale de l'Habitat

**Signé le 4 Mai 2022**  
**Reçu au Contrôle de légalité le 9 Mai 2022**

(ESH) UNICIL consenti par PROMOLOGIS. UNICIL se substitue donc à Promologis pour l'acquisition en VEFA et la gestion de l'opération la Calanque de Saint Just.

Il est donc proposé de transférer la convention d'attribution de la subvention signée avec Promologis au bailleur social UNICIL.

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

#### **Le Conseil de Territoire Marseille Provence,**

#### **Vu**

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 5218-7 ;
- 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 DEVT 004-968/16/BM du Bureau de la Métropole du 17 octobre 2016 approuvant l'attribution de subventions dans le cadre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat 2016 et les conventions afférentes ;
- Le procès-verbal de l'élection du 15 Juillet 2020 de Monsieur Roland GIBERTI en qualité de Président du Conseil de Territoire Marseille Provence ;
- La délibération HPV 017-186/20/CT du Conseil de Territoire Marseille Provence du 15 décembre 2020 approuvant l'attribution d'une subvention au bailleur UNICIL pour le projet d'habitat participatif Corail et l'approbation de la convention afférente.
- La délibération du Conseil de la Métropole Aix-Marseille-Provence n° FBPA 062-10934/21/CM du 16 décembre 2021 portant délégation de compétences du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire Marseille Provence.

#### **OUI LE RAPPORT CI-DESSUS,**

#### **Entendues les conclusions du rapporteur,**

#### **CONSIDERANT**

- Que le projet d'habitat participatif CORAIL, retenu au titre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat en 2016 et porté dorénavant par la société UNICIL sera finalement réalisé en prêt social location-accession (PSLA) comme prévu initialement et comportera 4 logements supplémentaires soit 12 logements au total.
- Que la société UNICIL s'est substituée à Promologis pour l'acquisition et la gestion de l'opération la Calanque de Saint Just à la suite de l'opération d'apport partiel d'actifs par cette société.

#### **DELIBERE**

#### **Article 1 :**

Est approuvée la modification du projet d'habitat participatif Corail qui sera finalement réalisé en prêt social location-accession (PSLA) et comportera 12 logements.

**Article 2 :**

Est approuvé l'avenant ci-annexé à la convention n°T21185-SUB signée avec UNICIL dans le cadre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat pour le projet CORAIL à Marseille 16<sup>e</sup> arrondissement

**Article 3 :**

Est approuvé l'avenant de transfert à UNICIL ci-annexé à la convention n°16/0613 signée avec Promologis dans le cadre du Fonds d'Innovation pour l'Habitat pour le projet La Calanque de Saint Just à Marseille 4<sup>e</sup> arrondissement.

**Article 4 :**

Monsieur le Président du Conseil de Territoire Marseille Provence est autorisé à prendre toutes dispositions concourant à la bonne exécution de la présente délibération et à signer les avenants aux conventions afférents.

**Article 5 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits à l'Etat Spécial du Territoire Marseille Provence 2022 : Sous-politique D110, Nature 4581191007 Fonction 552, opération d'investissement n° 2012101400.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

Certifié Conforme,  
Le Président du Conseil de Territoire  
Marseille Provence

Roland GIBERTI