MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX
SEANCE DU 23 JUIN 2016
PRESIDENCE DE MADAME MARYSE JOISSAINS MASINI

2016_CT2_084

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation de conventions de financement pour la production de logements locatifs sociaux

---

Le 23 juin 2016, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle de la Reine Jeanne à Ventabren, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 17 juin 2016, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – ALBERT Guy – AMAROUCHE Annie – AMEN Mireille – ARDHUIN Philippe – BACHI Abbassia – BALDO Edouard – BARRET Guy – BORELLI Christian – BOUDON Jacques – BOULAN Michel – BOUVET Jean-Pierre – BOYER Raoul – BRAMOULLÉ Gérard – CALAFAT Roxane – CANAL Jean-Louis – CASTRONOVO Lucien-Alexandre – CESARI Martine – CHAZEAU Maurice – CICCOLINI-JOUFFRET Noëlle – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FILIPPI Claude – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GERARD Jacky – GOUIRAND Daniel – GUINIERI Frédéric – HOUEIX Roger – JOISSAINS Sophie – LAFON Henri – LENFANT Gaëlle – LHEN Hélène – MANCEL Joël – MARTIN Régis – MENFI Jeannot – MERCIER Arnaud – MERGER Reine – MICHEL Marie-Claude – MONDOLONI Jean-Claude – MORBELLI Pascale – NERINI Nathalie – PELLENC Roger – PERRIN Jean-Marc – POLITANO Jean-Jacques – PRIMO Yveline – RAMOND Bernard – RENAUDIN Michel – SALOMON Monique – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SUSINI Jules – TALASSINOS Luc – TAULAN Francis – TERME Françoise – TRAINAR Nadia – YDE Marcel – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : ALLIOTTE Sophie donne pouvoir à MONDOLONI Jean-Claude –AUGEY Dominique donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – BENKACI Moussa donne pouvoir à BACHI Abbassia – BERNARD Christine donne pouvoir à BOUVET Jean-Pierre – CIOT Jean-David donne pouvoir à CANAL Jean-Louis – CORNO Jean-François donne pouvoir à DELAVET Christian – de BUSSCHERE Charlotte donne pouvoir à BALDO Edouard – DEVESA Brigitte donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – DI CARO Sylvaine donne pouvoir à PERRIN Jean-Marc – FABRE-AUBRESPY Hervé donne pouvoir à TRAINAR Nadia – FERAUD Jean-Claude donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GALLESE Alexandre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima – JOUVE Mireille donne pouvoir à FREGEAC Olivier - de SAINTDO Philippe donne pouvoir à SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – MALLIÉ Richard donne pouvoir à SALOMON Monique – MEÏ Roger donne pouvoir à PRIMO Yveline – PAOLI Stéphane donne pouvoir à SUSINI Jules – PIZOT Roger donne pouvoir à MANCEL Joël – ROLANDO Christian donne pouvoir à BOUDON Jacques – ROUVIER Catherine donne pouvoir à BOYER Raoul

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : AMIEL Michel – BONTHOUX Odile – BUCCI Dominique – BURLE Christian – CHARRIN Philippe – DAGORNE Robert – GARELLA Jean-Brice – GROSSI Jean-Christophe – LAGIER Robert – LEGIER Michel – MALAUZAT Irène – PEREZ Fabien – PROVITINA-JABET Valérie – SLISSA Monique

Secrétaire de séance : Roxane CALAFAT

Monsieur Frédéric GUINIERI donne lecture du rapport ci-joint.

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE

Habitat et politique de la ville / Habitat

■ **Séance du 23 juin 2016**

04_1_07

■ Approbation de conventions de financement pour la production de logements locatifs sociaux

Madame le Président soumet pour avis au Conseil de Territoire le rapport suivant :

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

RAPPORT AU BUREAU DE LA METROPOLE

Développement territorial, logement

■ **Séance du 30 juin 2016**

■ Approbation de conventions de financement pour la production de logements locatifs sociaux

Monsieur le Président de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire les modalités de soutien à la production de logements sociaux sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile. Ces forfaits sont majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints (délibération n°2013_A031 du 28 mars 2013).

En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge de l'aide pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS, selon les disposition du Code de la Construction et de l'Habitation (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

REÇU LE 06-07-16 PREF 13

Les aides se déclinent de la façon suivante :

- **En construction et VEFA :**

	Nature de l'aide			
Financement	**RT 2012 – *forfait / m² S.U.***	**RT 2012 - 10 %**	**RT 2012 - 20 %**	**Certification Habitat et Environnement**
PLAI	180 €	+ 5 %	+ 10 %	+ 8 %
PLUS	140 €			
PLS	70 €			

Subvention plafonnée à 12 % du prix de revient de l'opération (yc surcharge foncière)

- **En acquisition-amélioration**

	Nature de l'aide		
Financement	Étiquette énergie C *forfait / m² S.U.*	Étiquette énergie ≥ B	Étiquette énergie < C
PLAI	180 €	+ 10 %	50 % du forfait
PLUS	140 €		
PLS	70 €		

Subvention plafonnée à 15 % du prix de revient de l'opération (yc surcharge foncière)

Chaque subvention allouée à une opération de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Bureau de la Métropole.

Selon ces critères, il est proposé, dans ce rapport, d'attribuer des aides pour les opérations éligibles et d'approuver les conventions afférentes.

Ces aides sont déclinées dans le tableau annexé. Elles s'élèvent à un montant total de **291 709 €** pour 2 opérations représentant 31 logements locatifs sociaux, dont 11 logements PLAI et 20 logements PLUS.

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 d'Aix-Marseille-Provence,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La délibération n° 2013_A031 du Conseil communautaire de la CPA du 28 mars 2013 déclarant d'intérêt communautaire les principes d'intervention en faveur des opérations de construction de logements sociaux
- La délibération n° 2014_A217 du Conseil communautaire de la CPA du 14 octobre 2014 confirmant la prise en charge des subventions pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS ;
- La délibération n°HN 009-011/16/CM du Conseil de la Métropole du 17 mars 2016 portant délégations du Conseil au Bureau de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence ;
- L'avis de la Commission Développement Territorial, Logement, Centres Anciens, Contrat de Ville de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence du 20 juin 2016 ;

Ouï le rapport ci-dessus,

Délibère

Article 1 :

Les aides en faveur de la production de logements sociaux pour les 2 opérations décrites dans le tableau annexé sont approuvées. Le montant total de ces aides s'élève à **291 709 €**.

Article 2 :

Les termes des conventions de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et les bailleurs sociaux concernés sont approuvés.

Article 3 :

Monsieur le Président de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer ces conventions de financement et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

REÇU LE 08-07-15 PRÉF 13

Article 4 :

Ces subventions seront prélevées sur l'autorisation de programme N° 2015/6 de la Direction Habitat du Territoire du Pays d'Aix (fonction 552 – nature 20422) qui présente les disponibilités nécessaires.

Pour enrôlement,
Le Vice-Président Délégué
Habitat, Logement, Politique de la Ville

Arlette FRUCTUS

Opérations proposées à l'approbation du Bureau de la Métropole du 30 juin 2016 :

CONSTRUCTION / VEFA :

Nom opération	M.O	Commune	VEFA	Nombre de logements	Financement			Coût d'opération € TTC	Montant Subvention		
					PLAI	PLUS	PLS		Forfait	SF	TOTAL
Le Cigalon 2	ERILIA	Gardanne	OUI	22	7	15	0	3 040 898	210 411	-	210 411
L'Estrec	ERILIA	Gardanne	OUI	9	4	5	0	1 115 349	81 298	-	81 298
TOTAL				**31**	**11**	**20**	**0**		**291 709**		**291 709**

Métropole d'Aix-Marseille-Provence

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A16C01

OPERATION : LE CIGALON 2 – GARDANNE

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence
Représentée par .....,
agissant en exécution de la délibération du Bureau de la Métropole en date du 30 juin 2016,

ET

ERILIA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Bernard RANVIER, ci-après désigné « le bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire (délibération n°2013_A031 du 28 mars 2013) les modalités de soutien à la production de logements sociaux sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile, majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints. En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge du surcoût foncier pour les logements PLAI et PLUS (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total lgts
Le Cigalon 2	45-47-49 Avenue de Nice	GARDANNE	7	15	0	22

La subvention retenue s'élève à **210 411 €** correspondant à 408,86 m² S.U. en PLAI et 977,26 m² S.U. en PLUS.

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes :

- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet, au prorata des appels de fonds acquittés, sur production de la décision de financement délivrée par la DDTM 13 et d'un décompte certifié par le Directeur Général. Ces acomptes ne pourront pas excéder 80 % de l'opération,

- le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 4 – Révision – Résiliation de la convention

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence peut suspendre les versements des acomptes ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le bailleur.

Fait en deux exemplaires originaux
à Marseille, le

Pour **ERILIA**

Pour la **Métropole d'Aix-Marseille-Provence**

Le Directeur Général
Bernard RANVIER

Conformément à la délibération n° du Bureau de la Métropole du 30 juin 2016.

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A16C02

OPERATION : L'ESTREC– GARDANNE

ENTRE

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence
Représentée par .....,
agissant en exécution de la délibération du Bureau de la Métropole en date du 30 juin 2016,

ET

ERILIA, représenté par son Directeur Général, Monsieur Bernard RANVIER, ci-après désigné « le bailleur »

Il est convenu ce qui suit :

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté de la CPA a déclaré d'intérêt communautaire (délibération n°2013_A031 du 28 mars 2013) les modalités de soutien à la production de logements sociaux sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile, majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints. En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge du surcoût foncier pour les logements PLAI et PLUS (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir et de préciser les modalités de participation financière de la Métropole d'Aix-Marseille-Provence à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total lgts
L'Estrec	140 Chemin de l'Estrec	GARDANNE	4	5	0	9

La subvention retenue s'élève à **81 298 €** correspondant à 226,83 m² S.U. en PLAI et 289,06 m² S.U. en PLUS.

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes :

- des acomptes pourront être versés en fonction de l'avancée du projet, au prorata des appels de fonds acquittés, sur production de la décision de financement délivrée par la DDTM 13 et d'un décompte certifié par le Directeur Général. Ces acomptes ne pourront pas excéder 80 % de l'opération,

- le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés du décompte définitif certifié par le Directeur Général (état des paiements effectués et liste des factures acquittées).

Article 3 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par la Métropole d'Aix-Marseille-Provence et se termine au versement du solde de la subvention. La durée estimative de la convention est de 4 ans à compter de la date de signature.

Article 4 – Révision – Résiliation de la convention

La Métropole d'Aix-Marseille-Provence peut suspendre les versements des acomptes ou du solde de la subvention, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie de la subvention en cas de non réalisation de l'opération ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention par le bailleur.

Fait en deux exemplaires originaux
à Marseille, le

Pour **ERILIA**

Pour la **Métropole d'Aix-Marseille-Provence**

Le Directeur Général
Bernard RANVIER

Conformément à la délibération n° du Bureau de la Métropole du 30 juin 2016.

REÇU LE 08-07-19

METROPOLE D'AIX MARSEILLE-PROVENCE

NOTE DE SYNTHÈSE RELATIVE AU RAPPORT AU BUREAU DE LA MÉTROPOLE

N°

Approbation de conventions de financement pour la production de logements locatifs sociaux

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil de Communauté De la CPA a déclaré d'intérêt communautaire les modalités de soutien à la production de logements sociaux sous forme de forfaits selon le type de financement de l'opération et sa surface utile. Ces forfaits sont majorés en fonction des niveaux de performance énergétique atteints (délibération n°2013_A031 du 28 mars 2013).

En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil de Communauté s'est prononcé en faveur de la prise en charge de l'aide pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS, selon les disposition du Code de la Construction et de l'Habitation (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Chaque subvention allouée à une opération de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Bureau de la Métropole.

Selon ces critères, il est proposé dans ce rapport d'attribuer des aides pour les opérations éligibles et d'approuver les conventions afférentes.

Elles s'élèvent à un montant total de **291 709 €** pour 2 opérations représentant 31 logements locatifs sociaux, dont 11 logements PLAI et 20 logements PLUS.

2016_CT2_084

OBJET : Habitat et politique de la ville - Habitat - Approbation de conventions de financement pour la production de logements locatifs sociaux

Vote sur le rapport

Inscrits	92
Votants	78
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	78
Majorité absolue	40
Pour	78
Contre	0
Ne prennent pas part au vote	0

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :
Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :
Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :
Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire décide à l'unanimité de donner un avis favorable sur le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil présents
Maryse JOISSAINS MASINI

30 JUIN 2016