

2020_CT2_159

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux - Approbation de conventions de financement

Le 8 octobre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire au Complexe Sportif du Val de l'Arc à Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 2 octobre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : JOISSAINS MASINI Maryse – AMAR Daniel – AMIEL Michel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BENKACI Moussa – BIANCO Kayané – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BRAMOULLÉ Gérard – CANAL Jean-Louis – CESARI Martine – CHAUVIN Pascal – CIOT Jean-David – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent – DI CARO Sylvaine - FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GOURNES Jean-Pascal – GRANIER Hervé – GRUVEL Jean-Christophe – GUINIERI Frédéric – LANGUILLE Vincent – MARTIN Régis – MERCIER Arnaud – MORBELLI Pascale – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VINCENT Jean-Louis

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : BURLE Christian donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à BARRET Guy – FILIPPI Claude donne pouvoir à JOISSAINS MASINI Maryse – HUBERT Claudie donne pouvoir à PENA Marc – SANNA Valérie donne pouvoir à GRANIER Hervé

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe – MALLIÉ Richard – PAOLI Stéphane – PETEL Anne-Laurence – VENTRON Amapola – ZERKANI-RAYNAL Karima

Secrétaire de séance : BIANCO Kayané

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Habitat

■ Séance du 8 octobre 2020

04_1_04

■ Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux - Approbation de conventions de financement

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

Afin de soutenir la production de logement social sur son territoire, le Conseil communautaire 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 communautaire s'est prononcé en faveur de la prise en charge de l'aide pour surcharge foncière pour les logements PLAI et PLUS, selon les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation (délibération n°2014_A217 du 14 octobre 2014).

Les aides se déclinent de la façon suivante :

▪ En construction et VEFA :

Subvention forfaitaire de 70 à 180€ par m² de surface utile selon le type de financement (PLUS - PLAI - PLS) et les labels de performances énergétiques (majoration de 5 à 10 %).

La subvention est plafonnée à 12 % du prix de revient de l'opération (y compris surcharge foncière).

▪ En acquisition-amélioration

Subvention forfaitaire de 160 à 250 € par m² de surface utile selon le type de financement (PLUS - PLAI - PLS) et les performances énergétiques (majoration jusqu'à 10 %).

La subvention est plafonnée à 15 % du prix de revient de l'opération (y compris surcharge foncière).

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_159-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

Chaque subvention allouée à une opération de logement social fait l'objet d'une convention de financement entre le Territoire du Pays d'Aix, et le bailleur social, soumise à l'approbation du Conseil de Territoire.

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

Le territoire est sollicité de manière spécifique sur une opération de création de 22 logements sociaux PLAI et PLUS à Eguilles en VEFA. Cette opération a fait l'objet d'un accord de financement par le Territoire du Pays d'Aix en 2020 (délibération 2020_CT2_048 du 23 juillet 2020).

Les surfaces utiles de l'opération ayant été sensiblement modifiées pour favoriser les logements de type PLUS, il est proposé d'actualiser le montant de la subvention en fonction des nouvelles surfaces.

Les aides sollicitées auprès du Territoire pour la production de logements locatifs sociaux, déclinées dans le tableau ci-annexé, s'élèvent ainsi à un montant total de 381 241 € pour 1 opération représentant 22 logements locatifs sociaux, dont 7 logements PLAI et 15 logements PLUS.

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

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

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° 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 005-8077/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 24 septembre 2020.

Oùï le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de soutenir la production du logement locatif social sur le Territoire du Pays d'Aix.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_159- DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une subvention d'un montant total de 381 241 € en faveur de la production de logements sociaux pour l'opération décrite dans le tableau annexé.

Article 2 :

Est approuvée la convention de financement entre la Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix et le bailleur social concerné.

Article 3 :

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisée à signer ces conventions de financement et tout document afférent à l'exécution de cette délibération.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget État Spécial de Territoire du Pays d'Aix en section d'Investissement : opération budgétaire 4581182736, nature 4581, fonction 552, autorisation de programme AP DI736AP.

Opérations proposées à l'approbation du Conseil de Territoire du 08/10/2020

CONSTRUCTION / VEFA / ACQUISITION-AMELIORATION :

1 opération représentant 22 logements locatifs sociaux – LLS

Dont - 0 opération en construction neuve

- 1 opération en VEFA

- 0 opération en acquisition-amélioration

Soit 381 241 euros de total de subvention.

Commune	Nom opération	M.O	Adresse	VEFA	Nombre de logements	Financement			Coût d'opération € TTC	Montant Subvention €			Type de subvention	
						PLAI	PLUS	PLS		Forfait	SF	TOTAL		Taux par lgt
EGUILLES	LES ELEGANTES	PAYS D'AIX HABITAT	Route de Berre, Quartier des Plantier	VEFA	22	7	15		3 177 008 €	229 699 €	151 542 €	381 241 €	17 329 €	Certification NF Habitat : +8%
				TOTAL	22	7	15	0	3 177 008 €	229 699 €	151 542 €	381 241 €	17 329 €	

Accusé de réception en préfecture
 013-200054807-20201008-2020_CT2159-
 DE
 Date de télétransmission : 20/10/2020
 Date de réception préfecture : 20/10/2020

CONVENTION DE FINANCEMENT N° 7A20C16

OPERATION : LES ELEGANTES - Eguilles

ENTRE

La Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix,
Représentée par Monsieur Loïc GACHON, Vice-Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, agissant en exécution de la délibération N° XXX du Conseil de Territoire en date du 8 octobre 2020,

ET

PAYS D'AIX HABITAT, représenté par son Directeur Général , Monsieur Patrick THIVET, 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 du Pays d'Aix à l'opération de logement social précisée ci-dessous.

Nom de l'opération	Adresse	Commune	PLAI	PLUS	PLS	Total lgts
LES ELEGANTES	Route de Berre, Quartier des Plantier	Eguilles	7	15	0	22

La subvention retenue s'élève à **381 241 €** correspondant à :
- 366,22 m² SU PLAI, 1048,32 m² SU PLUS - Certification NF Habitat : +8%

Article 2 – Modalités de versement

Le versement de la subvention au bailleur s'effectuera selon les modalités suivantes : un ou des acomptes pourront être versés au fur et à mesure de l'exécution des travaux, au prorata des dépenses, et dans la limite de 80 % du montant de la subvention.

Accusé de réception en préfecture 013-200054807-20201008-2020_CT2_159-DE Date de télétransmission : 20/10/2020 Date de réception préfecture : 20/10/2020

- Pièces à fournir pour le premier acompte :
 - État des dépenses certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation.
 - Décision de financement
- Pour les acomptes suivants :
 - État des dépenses certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation.
- Pour le solde : le solde interviendra à la fin de l'opération, sur production de justificatifs d'exécution (déclaration d'achèvement des travaux), accompagnés de l'état des surfaces par type de financement et de l'état récapitulatif détaillé des dépenses définitifs certifié par le directeur financier pour un organisme à comptabilité de commerce ou le comptable public pour un organisme à comptabilité publique, décomposé selon les postes prévus à l'article R. 331-9 du code de la construction et de l'habitation.



Les demandes de paiement, adressées à la Direction Habitat du Pays d'Aix, accompagnées des justificatifs, seront produites en version numérique et rappelleront la référence de la présente convention.

Article 3 – Ajustement de la subvention

A l'achèvement des travaux, dans le cas où la surface utile de l'opération aurait diminué, la subvention du Territoire du Pays d'Aix sera recalculée au prorata de la surface utile effectivement réalisée.

A contrario, si la surface utile de l'opération est supérieure à la surface prévisionnelle, la participation du Pays d'Aix ne sera pas réévaluée.

Article 4 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au bailleur par le territoire du Pays d'Aix 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 5 – Révision – Résiliation de la convention

Le territoire du Pays d'Aix 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 Aix-en-Provence, le**

Pour **PAYS D'AIX HABITAT**

Pour la Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du
Pays d'Aix

**Le Directeur Général
Patrick THIVET**

**Le Vice-Président délégué du Territoire du Pays d'Aix
Loïc GACHON**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_159-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux - Approbation de conventions de financement

Vote sur le rapport

Inscrits	58
Votants	50
Abstentions	0
Blancs et nuls	0
Suffrages exprimés	50
Majorité absolue	26
Pour	50
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 adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

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

Signé, le **20 OCT. 2020**

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201008-2020_CT2_159-
DE
Date de télétransmission : 20/10/2020
Date de réception préfecture : 20/10/2020