

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE-PROVENCE

**Séance du jeudi 16 mars 2023**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 31 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Georges CRISTIANI - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Pascal MONTECOT - Roland MOUREN - Didier PARAKIAN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Henri PONS - Georges ROSSO - Michel ROUX - Laurent SIMON - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Yves VIDAL - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Didier REULT représenté par Roland GIBERTI.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Olivier FREGEAC - Éric LE DISSES - Arnaud MERCIER.

Madame la Présidente a proposé au Bureau de la Métropole d'accepter les conclusions exposées ci-après et de les convertir en délibération.

#### **CHL-002-13419/23/BM**

### **■ Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux - Approbation de conventions de financement 48452**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur 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 des modalités de soutien à la production de logements sociaux (délibération n°2013\_A031 du 28 mars 2013). Ainsi, la Métropole Aix-Marseille Provence intervient sur le secteur du Pays d'Aix 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.

En complément de ces aides forfaitaires, le Conseil communautaire du Pays d'Aix 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).

Ainsi, les aides se déclinent de la façon suivante :

- En construction et VEFA :

Subvention forfaitaire de 70 à 180€ par m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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).

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

Par ailleurs, depuis le 28 novembre 2019 (délibération N°2019\_CT2\_491), les financements accordés par la Métropole Aix-Marseille-Provence sur le secteur du Pays d'Aix sont soumis à une contrepartie réservataire de logements sociaux, étant entendu que la Métropole délèguera la gestion de ce contingent aux communes concernées. Ainsi, la Métropole demandera la réservation d'un logement par tranche de 50 000€ de subvention accordée à l'exclusion des subventions accordées au titre des résidences sociales et des opérations consacrées à l'hébergement et au logement temporaire.

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

L'ensemble de la programmation 2022 des logements locatifs sociaux sur le secteur du Pays d'Aix est ici présentée. 14 communes sont concernées par des opérations.

Les aides sollicitées auprès de la Métropole pour la production de logements locatifs sociaux, déclinées dans le tableau ci-annexé, s'élèvent ainsi à un montant total de 5 923 706 € pour 28 opérations représentant 595 logements locatifs sociaux :

- dont 202 logements PLAI.
- 300 logements PLUS.
- et 98 logements PLS.

Le montant moyen de subvention accordé par logement est de 9 956 €. Au total, 106 logements locatifs sociaux seront réservés à la Métropole en contrepartie de ses subventions, étant entendu que la Métropole délèguera la gestion d'attribution de ces logements à la commune concernée.

Il est à noter, pour cette programmation 2022, qu'une part des logements locatifs sociaux pour lesquels des subventions de la Métropole sont sollicitées, ont été instruits dans le cadre de l'ANRU. Il s'agit d'une opération mixte (droit commun/ ROLLS): Chemin des Moulins, située sur la commune de Pertuis. La part des logements financés en ROLLS représente 33 logements locatifs sociaux, dont 20 PLAI et 13 PLUS, pour 8 logements PLUS en droit commun (aides à la pierre).

Par ailleurs, sur les 28 opérations financées, 2 ont été réalisées en Acquisition Amélioration, ce qui représente 7 logements dont 6 PLAI et 1 PLS, situées sur les communes d'Aix-en-Provence et de Gardanne. Au total, ces opérations bénéficieront de 124 270 € de subvention de la part de la Métropole. En ce qui concerne les subventions attribuées au titre de la surcharge foncière, 2 opérations présentées dans ce rapport sont concernées, ce qui représente au total 255 405 € de subvention pour 62 logements locatifs sociaux.

Enfin, la part des projets en VEFA reste, pour cette programmation, encore majoritaire sur l'ensemble des opérations financées avec 22 opérations (79 %) et 519 logements neufs en VEFA (87%).

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Bureau de 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° 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° 2019\_CT2\_491 du Conseil de Territoire du Pays d'Aix du 28 novembre 2019 modifiant les principes d'intervention du Territoire du Pays d'Aix pour la construction et l'acquisition-amélioration des logements locatifs sociaux ;
- La délibération n°HN 001-8073/20/CM du Conseil du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le règlement budgétaire et financier de la Métropole.

**Oùï le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

#### **Considérant**

- Qu'il convient de soutenir la production de logements locatifs sociaux.

#### **Délibère**

**Article 1 :**

Sont attribuées des subventions d'un montant total de 5 923 706 euros en faveur de la production de logements sociaux pour les 28 opérations décrites dans le tableau annexé.

**Article 2 :**

Sont approuvées les conventions de financement ci-annexées avec et bailleurs sociaux concernés.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer ces conventions et tout document y afférent.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal de la Métropole, chapitre 20182736, nature 20422 opération budgétaire n°DI736AP.

Cette proposition mise aux voix est adoptée

Certifié Conforme,  
Le Vice-Président Délégué,  
Logement, Habitat,  
Lutte contre l'habitat indigne

David YTIER