

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

Séance du jeudi 29 juin 2023

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 28 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

Martial ALVAREZ - Christian AMIRATY - Philippe ARDHUIN - François BERNARDINI - Christian BURLE - Gaby CHARROUX - Olivier FREGEAC - Daniel GAGNON - David GALTIER - Gerard GAZAY - Roland GIBERTI - Philippe GINOUX - Jean-Pierre GIORGI - Jean-Pascal GOURNES - Nicolas ISNARD - Didier KHELFA - Arnaud MERCIER - Danielle MILON - Véronique MIQUELLY - Roland MOUREN - Serge PEROTTINO - Catherine PILA - Georges ROSSO - Michel ROUX - Martine VASSAL - Amapola VENTRON - Frédéric VIGOUROUX - David YTIER.

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

Pascal MONTECOT représenté par Danielle MILON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Gérard BRAMOULLE - Emmanuelle CHARAFE - Georges CRISTIANI - Éric LE DISSES - Didier PARAKIAN - Henri PONS - Didier REAULT - Laurent SIMON.

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

CHL-011-14114/23/BM

**■ Attribution d'une subvention d'équilibre à la SA d'HLM CDC Habitat pour l'opération de construction de 11 logements sociaux "Les Passons" à Aubagne - Approbation d'une convention
61935**

Madame la Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence sur proposition du Commissaire Rapporteur soumet au Bureau de la Métropole le rapport suivant :

La Métropole Aix-Marseille-Provence dans le cadre de sa compétence « Politique Locale de l'Habitat », peut déterminer, notamment, la politique du logement, les actions et les aides financières en faveur du logement social. En application de l'article L.302-7 du Code de la Construction et de l'Habitation, la somme correspondant aux prélèvements SRU des communes qui n'atteignent pas leurs obligations de 25% de logements sociaux, doit être reversée par l'Etat aux EPCI délégataires des aides à la pierre.

Dans le cadre de sa compétence obligatoire « Equilibre Social de l'Habitat », l'ex Communauté d'agglomération du Pays d'Aubagne et de l'Etoile avait mis en place des actions et des aides financières en faveur du logement social.

La commune d'Aubagne, ayant un taux de 27% de logements sociaux, respecte la loi SRU, mais souhaite produire régulièrement un pourcentage de logements sociaux afin de garantir une mixité sociale sur sa commune et favoriser un parcours résidentiel de qualité.

Elle s'engage à produire de façon équilibrée, pour répondre aux besoins de ses habitants, à la décohabitation, au desserrement des ménages, des logements sociaux sur des sites bien desservis par les transports et les équipements.

La commune est très attractive, bien située, au carrefour de plusieurs axes routiers et bénéficie d'une bonne desserte ferroviaire. Elle offre un cadre de vie agréable apprécié par les familles.

Dans ce contexte elle a saisi l'opportunité de programmer une opération de logements sociaux dans le cadre d'une opération d'ensemble qui propose un programme varié qui contribue à la relance du parcours résidentiel. Il se décompose de la façon suivante :

- 11 Logements locatifs sociaux dont 7 PLUS et 4 PLAI.
- 32 Logements locatif intermédiaire.
- 63 Logements libre en accession.

La SA d'HLM CDC Habitat, porteuse du projet des 11 Logements locatifs sociaux « Les Passons », a obtenu le 18 novembre 2021 le permis de construire, un diagnostic archéologique a été réalisé, et des fouilles ont été prescrites. Cependant, ces fouilles archéologiques complexes et délicates, ont entraîné un surcout de 1 100 000 €, remettant en cause l'équilibre global de l'opération et donc sa réalisation.

La SA d'HLM CDC Habitat dans ce contexte tendu, sollicite une aide financière exceptionnelle de 50 000 € sur cette opération pour permettre de conserver sa mixité programmatique ainsi que ses qualités architecturales et environnementales.

Cette opération de 11 logements sociaux propose 4 PLAI et 7 PLUS, dont les typologies sont : 3 T2, 6 T3, 2 T4.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat arrêté le 16 mars 2023 qui encourage la construction de logements sociaux dans les zones de bonne desserte et d'emploi, et la Métropole souhaite y répondre favorablement.

En contrepartie, cette subvention sera assortie, conformément aux articles L.441-1 et R441-5-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, d'un droit à réservation d'un logement pour la Métropole.

Il est donc proposé aujourd'hui, d'une part, d'approuver l'attribution d'une subvention de 50 000€ à la SA d'HLM CDC HABITAT pour la réalisation de cette opération de 11 logements locatifs sociaux à Aubagne, chemin des Passons, et d'autre part, d'approuver la convention d'aide financière afférente prévoyant également les modalités d'exercice par la Métropole de son droit à réservation de logement en contrepartie de cette subvention.

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 et notamment son article L5216-5 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L302-7 ;
- La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbain
- 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°HN 001-8073/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation de compétences du Conseil au Bureau de la Métropole.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient pour mettre en œuvre la politique de l'habitat de la Métropole Aix-Marseille-Provence d'attribuer des aides directes pour le logement social.
- Que cette opération s'inscrit dans les objectifs de rééquilibrage et d'une production de logement adaptée aux besoins du territoire.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée à la SA d'HLM CDC Habitat une subvention d'équilibre pour un montant de 50 000 euros, pour l'opération de construction « Les Passons » située chemin des Passons à Aubagne.

Article 2 :

Est approuvée la convention financière et de réservation d'un logement au bénéfice de la Métropole Aix-Marseille-Provence, ci-annexée, à conclure avec la SA d'HLM CDC HABITAT.

Article 3 :

Madame la Présidente de la Métropole ou son représentant est autorisé à signer cette convention.

Article 4 :

Les crédits afférents sont inscrits au Budget Principal de la Métropole 2023 en dépense d'investissement nature 20422 opération 2017404800.

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER