

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-012-14115/23/BM

■ Attribution d'une subvention d'équilibre à la SA d'HLM LOGIREM pour l'opération de construction de 10 logements sociaux "Coteau de Favard" à Saint Zacharie - Approbation d'une convention 61944

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

La politique de l'habitat constitue une politique sectorielle inscrite dans un projet de territoire global. 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 de Saint-Zacharie est une commune de plus de 6000 habitants, avec un taux de croissance de 2,94%. Il s'agit d'un territoire attractif qui subit une forte tension foncière.

Elle mène une politique volontariste, en matière d'habitat en proposant sur son territoire des produits diversifiés pour relancer le parcours résidentiel (PSLA, BRS ...). Malgré une production de logements sociaux régulière, la commune de Saint-Zacharie est déficitaire avec un taux qui s'élève à 6,8 %.

Elle s'est engagée à produire, 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.

Cet engagement se traduit dans son règlement d'urbanisme par des servitudes de mixité sociale et, des OAP, proposant des taux de mixité sociale selon les secteurs, d'au moins 30% dans le futur PLUi.

Dans ce cadre, afin de mener à bien une opération de qualité prenant en compte les objectifs de développement durable à un niveau de loyer compatible avec les revenus des familles, la SA HLM LOGIREM a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 40 000 euros pour l'opération « Coteau de Favard », située 400 avenue du 8 mai 1945.

Cette opération de 10 logements sociaux propose 6 PLAI et 4 PLUS. Elle se compose d'un immeuble en R+1 pour les maisons et R+2 pour les logements collectifs dont 4 PLUS (4 individuels) et 6 PLAI (4 collectifs et 2 individuels) et dont les typologies sont : 5 T3, 5 T4.

Cette opération s'inscrit dans les objectifs du Programme Local de l'Habitat arrêté le 16 mars 2023 et dans une logique de projet prenant en compte l'équilibre de l'opération, notamment dans les secteurs où les coûts du foncier sont élevés, ainsi que les objectifs qualitatifs et sociaux : mixités urbaine et sociale, accessibilité aux PMR, renouvellement urbain, maîtrise des charges des locataires.

La Métropole souhaite donc répondre favorablement à cette demande de subvention. 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 40 000 € à la SA d'HLM LOGIREM pour la réalisation de cette opération de 10 logements locatifs sociaux à Saint-Zacharie, 400 avenue du 8 mai 1945, 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 ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- 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 il 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 attribué à la SA d'HLM LOGIREM une subvention d'équilibre pour un montant de 40 000 euros, pour l'opération de construction « Coteau de Favard », située 400 avenue du 8 mai 1945 à Saint Zacharie.

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 Logirem.

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