

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

**Séance du jeudi 18 avril 2024**

Madame Martine VASSAL, Présidente de la Métropole Aix-Marseille-Provence, a ouvert la séance à laquelle ont été présents 29 membres.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :

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

Etaient absents et représentés Mesdames et Messieurs :

François BERNARDINI représenté par Martial ALVAREZ - Olivier FREGEAC représenté par Arnaud MERCIER - Vincent LANGUILLE représenté par Georges CRISTIANI - Georges ROSSO représenté par Gaby CHARROUX - Michel ROUX représenté par Amapola VENTRON.

Etaient absents et excusés Mesdames et Messieurs :

Emmanuelle CHARAFE - Jean-Pascal GOURNES - Éric LE DISSES.

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

### **CHL-011-15961/24/BM**

## **■ Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux sur le secteur du Pays Salonais - Approbation de conventions 87220**

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.

Dans le cadre de sa compétence obligatoire « Equilibre Social de l'Habitat », l'ex-communauté d'Agglomération Salon-Etang de Berre-Durance dite « Agglopolo Provence », avait mis en place des actions et des aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire. Les principes de mixité et de développement durable étaient des enjeux définis dans le Programme Local de l'Habitat de cet ancien EPCI.

Ainsi, il s'agit d'encourager la construction de logements sociaux sur le territoire des communes d'Alleins, Aurons, Berre l'Etang, Charleval, Eyguières, La Barben, La Fare-les-Oliviers, Lamanon, Lançon-Provence, Mallemort, Pélissanne, Rognac, Saint-Chamas, Salon-de-Provence, Sénas, Velaux et Vernègues alliant ces deux objectifs.

Ainsi, par délibération communautaire n°124/14 du 26 mai 2014, l'ex-Communauté d'Agglomération a développé une aide de 4 000 € par logement PLAI ou PLUS de Type 1-2 maximum. Des modifications ont été apportées au règlement d'attribution de la subvention par délibération n°88/19 du 13 mai 2019 du Conseil de Territoire du Pays Salonais.

Dans le cadre de la programmation 2023 des logements locatifs sociaux, 3 bailleurs sociaux ont ainsi sollicité l'attribution de subventions pour leurs opérations par ailleurs financées dans le cadre de la délégation des aides à la pierre.

#### Opération Vincent de Forbin – La Fare-les-Oliviers :

Il s'agit d'une opération de construction neuve, située Avenue de Vincent Forbin, portée par le bailleur social 3F Sud en VEFA, et portant sur la réalisation de 14 logements locatifs sociaux : 4 PLUS, 5 PLAI et 5 PLS.

Ce projet comporte 100% de T2, validé par la commune, dont 9 logements T2 PLUS PLAI, soit 36 000 € de subvention.

Le plan de financement est le suivant :

- Prêt CDC : 1 639 097 €.
- Prêt Action Logement : 126 000 €.
- Subvention Etat : 50 000 €.
- Subvention Métropole : 36 000 €.
- Fonds propres : 36 000 €.

#### Opération Lurian 7 – Salon-de-Provence :

Il s'agit d'une opération de construction neuve, située Chemin Saint Jean, portée par le bailleur social CDC Habitat, et portant sur la réalisation de 30 logements locatifs sociaux : 15 PLUS, 8 PLAI et 7 PLS.

Cette opération correspond à la dernière tranche de démolition / reconstruction de la Résidence Lurian qui découle du projet de restructuration urbaine de cette résidence.

La démolition des trois derniers bâtiments va permettre la réalisation d'un habitat répondant mieux aux attentes d'aujourd'hui, en mêlant logements individuels et collectifs et en contribuant grandement à la revalorisation de cet ensemble.

Ce projet comporte 10 T2 PLUS et 4 T2 de PLAI, soit 14 logements T2, soit 56 000 € de subvention.

Le plan de financement est le suivant :

- Prêts : 3 448 003 €.
- Subvention Etat : 80 000 €.
- Subvention Département : 442 798 €.
- Subvention Métropole : 56 000 €.
- Fonds propres : 1 725 772 €.

#### Opération Boulevard Foch – Salon-de-Provence :

Il s'agit d'une opération en acquisition-amélioration, située 444 Boulevard Maréchal Foch, portée par la SEMISAP de Salon-de-Provence, et portant sur la réalisation de 9 logements locatifs sociaux : 3 PLUS et 6 PLS. Ce projet comporte 1 T1 PLUS et 2 T2 PLUS, soit 3 logements T1-T2, soit 12 000 € de subvention.

Le plan de financement est le suivant :

- Prêts : 1 060 656 €.
- Subvention Etat : 30 600 €.
- Subvention Métropole : 12 000 €.
- Fonds propres : 935 000 €.

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

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 104 000 € pour 3 opérations représentant 53 logements locatifs sociaux, dont 26 logements PLUS PLAI T1-T2.

- 13 logements PLAI.
- 22 logements PLUS.
- 18 logements PLS.

Par ailleurs, en contrepartie de la subvention forfaitaire, 5% des logements de l'opération seront réservés à la Métropole.

Ainsi, seule l'opération Lurian 7 est concernée avec un 1 logement réservé à la Métropole Aix-Marseille-Provence.

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 ;

- Le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques ;
- La délibération communautaire n°124/14 du 26 mai 2014 de la Communauté d'Agglomération Salon – Etang de Berre – Durance, relative à l'aide à la production de logements sociaux et à l'attribution de subvention forfaitaire pour les logements PLAI-PLUS T2 maximum ;
- La délibération n°88/19 du 13 mai 2019 du Conseil de Territoire du Pays Salonais concernant la modification du règlement de la subvention forfaitaire pour la production de logements sociaux de type PLAI et PLUs type 2 maximum ;
- 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 ;
- La délibération n° FBPA-042-15297/23/CM du Conseil de la Métropole du 7 décembre 2023 portant approbation du règlement budgétaire et financier de la Métropole modifié.

**Où il le rapport ci-dessus,**

**Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,**

**Considérant**

- Qu'il convient d'accorder une subvention forfaitaire pour la création de logements PLAI/PLUS de type T1-T2.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont attribuées des subventions d'un montant total de 104 000 euros en faveur de la production de logements sociaux pour les 3 opérations décrites dans le tableau annexé.

**Article 2 :**

Est approuvé le modèle de convention de financement entre la Métropole Aix-Marseille Provence et les bailleurs sociaux concernés ci-annexé.

**Article 3 :**

Madame la Présidente de la Métropole, ou son représentant, est autorisé à signer les conventions à venir.

**Article 4 :**

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal, en section d'investissement : autorisation de programme n°F110G20D01, opération d'investissement n°170130800D, « *Convention Délégation Aide à la Pierre* », chapitre 204, nature 20422, fonction 552.

Ces crédits relèvent de la politique « Habitat et Inclusion, de la sous-politique « Habitat et Logement » et du programme « Habitat et Dynamique Urbaine » et seront exécutés par le service gestionnaire « 3DHPR ».

Cette proposition mise aux voix est adoptée.

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

David YTIER