

# 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-012-15962/24/BM**

**■ Attribution d'aides pour la production de logements locatifs sociaux sur le secteur du Pays d'Aubagne et de l'Etoile - Approbation de conventions  
87221**

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.

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.

Les subventions doivent ainsi permettre d'améliorer l'offre dans les communes déficitaires et faciliter la sortie d'opérations spécifiques dans les centres anciens.

La subvention sollicitée devra s'inscrire dans une logique de projet, prenant en compte l'équilibre de l'opération, les objectifs qualitatifs et sociaux tels que la mixité urbaine et sociale, le renouvellement urbain, la maîtrise des charges des locataires ainsi que la prise en compte de la charte Handitoit.

Ces subventions d'équilibre se présentent sous forme de forfaits au logement et concernent uniquement les logements PLUS et PLAI.

Cette subvention sera assortie, conformément à l'article R441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, de droits de réservation. Elle fera l'objet d'une convention avec le bailleur notifiant les contreparties : droits de réservation, obligation en matière de clauses d'insertion, réponse aux besoins en logement des jeunes, logements adaptés aux PMR, gestion de proximité, qualité urbaine et environnementale.

Opération Avenue du Repos – Roquevaire :

La Commune de Roquevaire est une commune de plus de 8 000 habitants, avec un taux de croissance annuel de -0.12%. Il s'agit d'un territoire sur lequel la part des ménages éligibles au logement locatif social est de 60% avec une forte pression en termes de demandes : le nombre de demandes pour 1 attribution est de 12.8% contre 7.8% pour l'ensemble de la Métropole Aix-Marseille-Provence.

Par ailleurs, avec un taux de logements social de 11.72%, la commune de Roquevaire est carencée pour la période triennale 2023-2025.

Afin de mener à bien une opération de qualité compatible avec les revenus des familles, le bailleur social 3F Sud a sollicité une subvention d'équilibre d'un montant de 24 000 euros, soit 3 000€ par logement PLUS et PLAI.

Cette opération, Avenue du Repos, représente 11 logements locatifs sociaux, dont 3 PLUS, 5 PLAI et 3 PLS. Il s'agit d'une opération globale d'acquisition-amélioration de 22 logements locatifs sociaux, en VEFA, portée par le promoteur MELLONE IMMOBILIER dans le cadre de la restructuration d'un bâtiment existant.

Le plan de financement est le suivant :

- Prêts : 4 288 350 €.
- Prêt Action Logement : 242 000 €.
- Subvention Etat : 131 600 €.
- Subvention Métropole : 24 000 €.
- Fonds propres : 196 398 €.

#### Opération Pigautier – Auriol :

La commune d'Auriol est une commune de plus de 12 000 habitants, avec un taux de croissance annuel de 2.22%. La part des ménages éligibles au logement locatif social est de 60%, et, tout comme Roquevaire, la pression en termes de demandes est forte : le nombre de demandes pour 1 attribution est de 12.7% contre 7.8% pour l'ensemble de la Métropole Aix-Marseille-Provence. Avec un taux de 9.72% de LLS, la commune d'Auriol est également carencée pour la période triennale 2023-2025. L'opération Pigautier est une opération de densification en construction neuve, portée par le bailleur social UNICIL en maîtrise d'ouvrage directe, représentant 18 logements locatifs sociaux, dont 8 PLAI et 10 PLS.

Afin de mener à bien cette opération, UNICIL sollicite une subvention de 64 000€, soit 8 000€ par logement PLAI.

Le plan de financement est le suivant :

- Prêts : 1 037 566 €.
- Subvention Etat : 80 000 €.
- Subvention Métropole : 64 000 €.
- Fonds propres : 295 391 €.

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 annexé, s'élèvent ainsi à un montant total de 88 000 € pour 2 opérations représentant 29 logements locatifs sociaux dont 16 PLUS PLAI.

- 3 PLUS
- 13 PLAI

Ces subventions seront versées en 2 fois sur justificatifs du montant définitif des travaux et de la production de la grille des loyers définitive conforme. Par ailleurs, en contrepartie de la subvention allouée, la Métropole demande la réservation d'un logement par tranche de 40 000 € de subvention. Ainsi, un logement sur l'opération Pigautier à Auriol sera réservé à la Métropole.

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 ;
- 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 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.

**Oùï 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 ces opérations s'inscrivent dans les objectifs de rééquilibrage et d'une production de logement adaptée aux besoins du territoire.

**Délibère**

**Article 1 :**

Sont attribuées des subventions d'un montant total de 88 000 euros en faveur de la production de logements sociaux pour les 2 opérations décrites dans le tableau annexé.

**Article 2 :**

Est approuvé le modèle de conventions 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°170131100D, « Habitat-Participation° Bailleurs-Aides directes-Reversement SRU », 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